



# مطالعات طراحی شهری و پژوهش‌های شهری

ISSN: 2645-4424

فصلنامه مطالعات طراحی شهری و پژوهش‌های شهری  
سال سوم، شماره ۱ (پیاپی: ۱۰)، بهار ۱۳۹۹، جلد دو

تحلیل عدالت اجتماعی با تأکید بر توزیع فضایی  
کاربری‌های شهری و میزان رضایت شهروندان در منطقه  
یک کلان‌شهر مشهد  
حجت حاتمی نژاد، حسین کلانتری خلیل آبادی، هدی علیخانی،  
مهسا ترشیزی، راحله باجلال

بررسی ابعاد چارچوب مفهومی بازآفرینی حفاظت‌محور در  
بافت‌های شهری تاریخی ایران  
الناز هاشمی، مسعود علیمردانی

مشکلات و پیشنهادات برای در آمد پایدار شهری با نگاه  
اقتصاد مقاومتی  
سیدمهدی هاشمی فیض آبادی، اکرم فیض آبادی

شهرسازی شیراز در قرن ۸ هجری قمری؛ نمونه موردی:  
دوره آل اینجو  
محمد رضا احمدی

مرمت و احیای بناهای قدیمی در بافت‌های سنتی؛ نمونه  
موردی: مرمت و احیای سرای همدانی‌ها در بازار قم  
زهرا دانش شهرکی، فاطمه سعیدی





## صاحب امتیاز و مدیرمسئول: میلاد فتحی

زیر نظر شورای سردبیری  
مدیر اجرایی: منیژه ملائی

### اعضای شورای علمی و داوری تحریریه: (به ترتیب حروف الفبا)

- دکتر میترا عظیمی، عضو هیئت علمی دانشگاه علامه طباطبائی
- دکتر وحیده ابراهیم‌نیا، عضو هیئت علمی دانشگاه شهید بهشتی
- دکتر حسن اسماعیل‌زاده، عضو هیئت علمی دانشگاه شهید بهشتی
- دکتر رحیم حیدری چپانه، عضو هیئت علمی دانشگاه تبریز
- دکتر ابوالفضل قنبری، عضو هیئت علمی دانشگاه تبریز
- دکتر وحید بیگدلی‌راد، عضو هیئت علمی دانشگاه آزاد اسلامی قزوین
- دکتر محمد فرخ‌زاد، عضو هیئت علمی دانشگاه گلستان
- دکتر بهمن صحنه، عضو هیئت علمی دانشگاه گلستان
- دکتر بهرام ایمانی، عضو هیئت علمی دانشگاه محقق اردبیلی
- دکتر حبیب‌اله فصیحی، عضو هیئت علمی دانشگاه خوارزمی
- دکتر علیرضا محمدی، عضو هیئت علمی دانشگاه محقق اردبیلی

### فراخوان پذیرش مقاله:

نشریه «مطالعات طراحی شهری و پژوهش‌های شهری» توسط موسسه مطبوعاتی مطالعات کاربردی شباک و با همکاری علمی اساتید برجسته دانشگاه‌های کشور به انتشار مقالات علمی در زمینه برنامه‌ریزی شهری، طراحی شهری و به طور عام شهرسازی، می‌پردازد. از این‌رو از تمام اساتید، صاحب‌نظران، کارشناسان، دانشجویان و پژوهشگران دعوت می‌شود با ارسال مقالات علمی خود از طریق وبسایت نشریه به نشانی [www.UDSJ.ir](http://www.UDSJ.ir) در پربارتر کردن این نشریه، ما را یاری نمایند. برای ارسال مقاله کافی است تا در وبسایت ثبت‌نام نموده و با ورود به پنل کاربری، مقاله خود را ثبت کنید.

### محورها و موضوعات پذیرش مقاله:

- برنامه‌ریزی شهری
- شهرسازی ایرانی و اسلامی
- شهرسازی و توسعه پایدار
- مدیریت شهری و اقتصاد شهری
- مبنای نظری و تاریخ شهرسازی
- ارتباط دوسویه معماری و شهرسازی
- مرمت و احیای بافت‌های تاریخی شهری
- شهرسازی و مطالعات طراحی شهری
- اخلاق حرفه‌ای، آموزش و پژوهش در شهرسازی
- آسیب‌های شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی
- شهرسازی و پایداری اجتماعی و فرهنگی
- نقش محیط‌زیست و اقلیم در توسعه شهری
- مدیریت بحران و پدافند غیرعامل در شهرسازی
- جامعه‌شناسی شهری و گردشگری شهری
- مدیریت دانش و مطالعات میان‌رشته‌ای در شهرسازی

### نشریه

نشانی: کرج، بلوار امام خمینی (باغستان)، بین خیابان پنجم و ششم، روبروی مجموعه ورزشی انقلاب، پلاک ۷۳۵، ساختمان پرند، واحد یک  
۸۷ ۲۴ ۲۰ ۳۳ ۰۲۱ / ۷۸ ۳۴ ۳۴ ۲۶ ۰۲۶  
www.UDSJ.ir  
Shij.journals@gmail.com

### چاپ

انتشارات هنر و علوم دانشگاهی، تلفن: ۰۲۱ ۳۳۸۴۰۷۹۲  
نشانی: تهران، افسریه، ۱۵ متری اول، کوچه ۲۸، پلاک ۲۹۲

## فهرست مقالات

صفحه	عنوان مقاله
۱	تحلیل عدالت اجتماعی با تأکید بر توزیع فضایی کاربری‌های شهری و میزان رضایت شهروندان در منطقه یک کلان‌شهر مشهد حجت حاتمی نژاد، حسین کلانتری خلیل‌آباد، هدی علیخانی، مهسا ترشیزی، راحله باجلال
۱۵	بررسی ابعاد چارچوب مفهومی بازآفرینی حفاظت‌محور در بافت‌های شهری تاریخی ایران الناز هاشمی، مسعود علیمردانی
۲۹	مشکلات و پیشنهادات برای درآمد پایدار شهری با نگاه اقتصاد مقاومتی سیدمهدی هاشمی فیض‌آبادی، اکرم فیض‌آبادی
۴۳	شهرسازی شیراز در قرن ۸ هجری قمری؛ نمونه موردی: دوره آل اینجو محمدرضا احمدی
۵۱	مرمت و احیای بناهای قدیمی در بافت‌های سنتی؛ نمونه موردی: مرمت و احیای سرای همدانی‌ها در بازار قم زهرا دانش شهرکی، فاطمه سعیدی

## تحلیل عدالت اجتماعی با تأکید بر توزیع فضایی کاربری های شهری و میزان رضایت شهروندان در منطقه یک کلان شهر مشهد

تاریخ دریافت: ۹۸/۱۲/۱۷

تاریخ پذیرش: ۹۹/۰۱/۲۳

کد مقاله: ۴۵۱۲۷

حجت حاتمی نژاد<sup>۱</sup>، حسین کلانتری خلیل آباد<sup>۲</sup>،

هدی علیخانی<sup>۳</sup>، مهسا ترشیزی<sup>۴</sup>، راحله باجلال<sup>۵</sup>

### چکیده

شکل گیری نظام کاربری اراضی در هر شهر و نحوه تقسیم اراضی و استفاده از آن در فعالیت های مختلف بازتاب عملکرد جمعی از نیروهای مختلف محیطی، اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و حقوقی است. در رویکرد عدالت اجتماعی به شاخص های مختلفی پرداخته می شود که میزان دسترسی به خدمات شهری، ارزش افزوده زمین و عدالت در اختصاص کاربری ها از جمله مهم ترین آنهاست. بررسی عدالت اجتماعی در ناحیه یک منطقه ۱ شهرداری مشهد به عنوان یکی از مناطق مهم جمعیتی مشهد از ضروریات دستیابی به شهر پایدار است. روش این پژوهش توصیفی - تحلیلی و نوع تحقیق کاربردی و تعداد خانوار ساکن در منطقه معادل ۴۹۹۴۶ خانوار می باشد که با استفاده از جدول مورگان ۲۴۹ نمونه جهت پرسشگری تعیین گردید. جهت سنجش اطلاعات، از نرم افزارهای GIS و SPSS استفاده شده است. نتایج بررسی آمارهای استنباطی نشان می دهد میزان دسترسی به خدمات عمومی در منطقه یک، ۶۵٫۹ (بسیار زیاد) و نتایج آماره آزمون لون (۰٫۰۹۹) نشان دهنده این امر است که سطح میانگین توزیع متفاوتی بین نواحی در کل منطقه وجود دارد و شهروندان ناحیه یک، رضایت زیادی از ارائه خدمات بهداشتی - درمانی و آموزشی و نحوه دسترسی به انواع خدمات موجود در سطح ناحیه نسبت به کل منطقه ۱ دارند.

**واژگان کلیدی:** عدالت اجتماعی، توزیع فضایی، خدمات شهری، کاربری اراضی، منطقه یک کلان شهر مشهد.

۱- استادیار مدعو گروه معماری و شهرسازی دانشگاه غیرانتفاعی خیام مشهد، ایران (مسئول مکاتبات) [hojathatami@ut.ac.ir](mailto:hojathatami@ut.ac.ir)

۲- استاد پژوهشکده فرهنگ هنر و معماری، جهاد دانشگاهی، تهران، ایران

۳- کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری

۴- کارشناس مهندسی شهرسازی

۵- کارشناس ارشد طراحی شهری

برخی از جغرافیدانان، جغرافیا را علم پراکندگی می‌دانند. هم‌اکنون مفهوم پراکندگی، مترادف با پراکندگی مکانی - فضایی به کار گرفته می‌شود. پراکندگی مکانی - فضایی پدیده‌ها، مجموعه‌ای از واقعیت‌های عینی است (بزی، عبدالهی پورحقیقی، ۱۳۹۲: ۲۰۶) در همین راستا باید اذعان داشت که پراکندگی مذکور زمانی مطلوب است که همراه با توزیع مناسب و تحقق عدالت فضایی باشد. عدالت از مهم‌ترین واژه‌ها در قاموس تمدن بشری، محسوب می‌گردد و رعایت آن از دیدگاه هر انسان سلیم الفطره‌ای، از ضروری‌ترین امور به شمار می‌آید. امروزه بحث از عدالت اجتماعی در کانون مطالعات شهری در تمامی رشته‌های مرتبط قرار دارد. همچنین تحقق عدالت اجتماعی در شهرها در نهایت به رضایت شهروندان از شیوه زندگی خود منجر شده و به ثبات سیاسی و اقتدار ملی کمک شایانی می‌نماید. از نقطه نظر جغرافیایی، عدالت اجتماعی شهر مترادف با توزیع فضایی عادلانه امکانات و منابع بین مناطق مختلف شهر و یا نواحی مختلف یک منطقه شهری و دستیابی برابر شهروندان به همه آن‌ها است زیرا عدم توزیع فضایی عادلانه آن‌ها به بحران‌های اجتماعی و مشکلات پیچیده فضایی خواهد انجامید (شریفی، ۱۳۸۵: ۶). در عصر حاضر اصلی‌ترین عامل بحران‌های جوامع بشری، ریشه در نابرابری‌های اجتماعی و فقدان عدالت دارد (حبیبی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۰۴)؛ بنابراین مهم‌ترین رسالت برنامه‌ریزان شهری در این زمینه تلاش برای دستیابی به آرمان فرصت برابر در دسترسی گروه‌های مختلف شهری به خدمات شهری و از بین بردن تضاد در تأمین فرصت‌های آموزشی، بهداشتی، خدماتی و... است (حاتمی نژاد و همکاران، ۱۳۸۷: ۲). در راستای تحقق توسعه پایدار شهری می‌بایست شرایطی فراهم شود تا امکان بسترسازی توسعه پایدار فراهم گردد که در این بستر می‌توان به توزیع بهینه کاربری‌ها، امکانات، خدمات و برقراری عدالت اجتماعی، در شهرها اشاره کرد. نگاهی بر آنچه فیتز پاتریک به عنوان چشم‌اندازهای اصلی رفاه مطرح نموده، خود گویای آن است که تأکیدات به ویژه مشتری در بین رویکردها به عدالت اجتماعی و دیدگاه‌ها نسبت به رفاه وجود دارد (گل پرور و همکاران، ۱۳۸۸: ۱۴۶) همچنین گفتنی است احساس عدالت یکی از شاخص‌های اصلی رفاه اجتماعی در دنیای امروز می‌باشد (هزارجریبی، ۱۳۹۰: ۴۲). عدم توزیع بهینه کاربری‌ها در زمینه‌های مختلف اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی، موجب برهم خوردن نظم فضایی شهرها می‌گردد. عدالت اجتماعی در شهر، یعنی حفظ منافع گروه‌های مختلف اجتماعی به‌طور عام و گروه‌های هدف به‌طور خاص به وسیله‌ی توزیع بهینه منابع شهری، درآمدها و هزینه‌ها است (مرصوصی، ۱۳۸۲: ۲۲). امروزه در ارتباط با حل معضلات و مشکلات شهری، توزیع خدمات عمومی، عدالت اجتماعی و همچنین رفاه شهروندان مورد تأکید قرار می‌گیرد (قره نژاد، ۱۳۷۶: ۹۲). زیرا تعادل فضایی در توزیع مراکز خدماتی در شهر و دستیابی به آن مقدمات توسعه‌ی پایدار شهری را فراهم می‌آورد و نابسامانی در توزیع منطقه‌ای و محلی باعث دوری مناطق و محلات از عدالت اجتماعی می‌گردد (نسترن، ۱۳۸۰: ۱۴۵). از منظر شهرسازی، عدالت در برگزیده مفاهیمی چون توزیع متناسب عملکردها و خدمات، دسترسی مناسب به مراکز خدمات‌دهی و فعالیت، بدون تبعیض و تفاوت بین ساکنان یک شهر یا منطقه شهری می‌باشد (حبیبی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۰۴). از این‌رو در بند اول از چشم‌انداز برنامه جمهوری اسلامی در آفق ۱۴۰۴ به ایجاد جامعه شهری توسعه‌یافته و مبتنی بر عدالت اجتماعی، حفظ کرامت و حقوق انسان‌ها تأکید شده است (www.Sci.org). بنابراین از جمله عواملی که باید در جهت اجرای عدالت اجتماعی و همراه با عدالت فضایی در برنامه‌ریزی شهری رعایت کرد توزیع مناسب خدمات شهری و استفاده صحیح از فضاها است. در این خصوص کاربری‌ها و خدمات شهری عوامل مؤثری هستند که با ارضای نیازهای جمعیتی، افزایش منافع عمومی و توجه به استحقاق و لیاقت افراد می‌توانند با برقراری عادلانه‌تر، عدالت اجتماعی و اقتصادی و فضایی را در نواحی شهر برقرار کنند (موسوی، ۱۳۹۱: ۱۷۸). عدالت اجتماعی در شهر باید به‌گونه‌ای باشد که نیازهای جمعیت شهری را پاسخگو باشد و تخصیص منطقه‌ای منابع را به‌گونه‌ای هدایت کند که افراد با کم‌ترین شکاف و اعتراض نسبت به استحقاق حقوق خود مواجه باشند. لذا عدم توزیع مناسب خدمات شهری نه تنها می‌تواند در برهم زدن جمعیت و عدم توازن آن بیانجامد بلکه فضاهای شهری را متناقض با عدالت از ابعاد اجتماعی و اقتصادی شکل دهد. این مقاله قصد دارد با انتخاب ناحیه یک از منطقه ۱ شهرداری مشهد به عنوان نمونه موردی، شاخص‌هایی را برای ارزیابی پایداری شهر در بعد عدالت اجتماعی بیان دارد. عدالت اجتماعی از مباحثی است که در سال‌های اخیر در میان برنامه‌ریزان و جغرافیدانان اهمیت ویژه‌ای یافته است. از آنجاکه خدمات عمومی شهری ساختار دهنده‌ی شکل و ماهیت کالبدی، اجتماعی و فضایی شهر می‌باشد، بی‌عدالتی در نحوه‌ی توزیع آن، تأثیر جبران‌ناپذیری بر ساختار و ماهیت شهر و جدایی‌گزینی طبقاتی محلات شهر گذاشته و مدیریت شهری را با چالش‌های جدی روبرو می‌کند. در همین خصوص در این مقاله توزیع امکانات شهری را در ناحیه یک از منطقه ۱ شهر مشهد مورد بحث و بررسی قرار می‌دهیم. جهت بررسی عدالت اجتماعی و نقش آن در توسعه پایدار شهری در این پژوهش ۱۲ نوع از انواع خدمات شهری در ۲ گروه عمده که شامل: ۱- **خدمات آموزشی** (کودکستان، دبستان، مدارس راهنمایی، دبیرستان، مراکز پیش‌دانشگاهی، هنرستان‌های فنی و حرفه‌ای و کار و دانش) ۲- **خدمات بهداشتی- درمانی** (پایگاه مراکز بهداشتی، درمانگاه، بیمارستان و داروخانه) و همچنین تحلیل وضعیت ارائه خدمات عمومی توسط شهرداری در سطح منطقه مورد مطالعه مورد سنجش و بررسی قرار گرفته است. هدف این پژوهش بررسی عدالت اجتماعی از منظر توزیع فضایی کاربری‌های شهری ناحیه یک، منطقه ۱

شهرداری مشهد است و برای این امر، عدالت اجتماعی از دو منظر عینی و ذهنی مورد ارزیابی قرار گرفته است به صورتی که هم‌نظر خواهی از شهروندان منطقه و ناحیه انجام شده و هم شعاع عملکردی و پراکنش کاربری‌ها مورد بررسی قرار گرفته است. تحقق عدالت اجتماعی در شهرها در نهایت به رضایت شهروندان از شیوه زندگی خود منجر شده و به ثبات سیاسی و اقتدار ملی کمک شایانی خواهد نمود. از نقطه نظر جغرافیایی عدالت اجتماعی شهر مترادف با توزیع فضایی عادلانه امکانات و منابع بین مناطق مختلف شهری و دستیابی شهروندان به آن‌ها است زیرا عدم توزیع عادلانه آن‌ها به بحران‌های اجتماعی و مشکلات پیچیده فضایی منجر می‌شود. از طرف دیگر وجود نابرابری در کیفیت زندگی، گروه‌های محروم را مورد توجه گروه‌های مرجع نموده و مشکلات دیگری را ایجاد می‌کند. بنابراین مهم‌ترین رسالت برنامه ریزان و مدیران شهری در این زمینه تلاش برای دستیابی به آرمان "فرصت‌های برابر" در دسترسی گروه‌های مختلف جامعه شهری به خدمات شهری و از بین بردن تضاد در تامین فرصت‌های برابر آموزشی و بهداشتی- درمانی است. پس بررسی عدالت اجتماعی در ناحیه یک از منطقه ۱ شهرداری مشهد به عنوان یکی از مناطق مهم جمعیتی کلان‌شهر مشهد از ضروریات دستیابی به توسعه شهری و شهر پایدار خواهد بود.

## ۲- روش تحقیق

روش تحقیق در این پژوهش دارای ماهیت قیاسی می‌باشد که بصورت توصیفی- تحلیلی انجام گرفته و از نوع کاربردی است و از حیث گردآوری اطلاعات ترکیبی از روش‌های اسنادی- میدانی است. حجم نمونه در این تحقیق با استفاده از جدول مورگان تعداد ۲۴۹ پرسشنامه در سطح محدوده مورد مطالعه تعیین و مورد بررسی قرار گرفته است. تحلیل داده‌های حاصل از پرسشنامه‌ها به کمک نرم افزار تحلیل آماری (SPSS) و سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS) صورت گرفته است. همچنین اطلاعات کاربری‌های شهری از طرح تفصیلی مصوب شهر اخذ و نهایتاً از روش میدانی برای کسب اطلاعات پرسشنامه‌ای سود جسته شده است.

## ۳- چارچوب تئوریک

عدالت اجتماعی و اخلاق مقوله‌ای ابدی است که بشر همواره به دنبال آن بوده و خواهد بود. به‌طور کلی، در بررسی‌های مربوط به مقوله نابرابری‌های اجتماعی می‌توان ادعا کرد که این مقوله یک پدیده‌ای جهانی است. نابرابری اجتماعی در همه دوره‌های تاریخی و در همه جامعه‌ها دیده شده است و بنابراین تنها مربوط به یک ناحیه یا فرهنگ یا ساخت اقتصادی و سیاسی ویژه نیست. برخی درباره این که نابرابری‌های اجتماعی امری طبیعی است بر این باورند که، وجود نابرابری در همه جوامع دلیل بر حقانیت وجود آن نیست، برای مثال، برده داری زمانی رایج بوده است ولی امروزه آن را پدیده‌ای غیرطبیعی می‌نامیم. البته بسیاری هم علت وجود نابرابری‌های اجتماعی را به تفاوت‌های استعدادی و کوششی موجود میان افراد یک جامعه نسبت داده‌اند. دلیل این گروه از اندیشمندان برای دفاع از چنین دیدگاهی این است که انسان‌ها به سبب تفاوت‌های استعدادی، پاداش‌های نامساوی دریافت می‌دارند که وجود نابرابری‌های اجتماعی و اقتصادی را اجتناب‌ناپذیر می‌کند. مفهوم عدالت اجتماعی اصولاً آن قدر فراگیر نیست که بتوان در قالب آن درباره یک اجتماع خوب قضاوت کرد. عدالت را اساساً می‌توان به عنوان اصل یا مجموعه‌ای از اصول در نظر گرفت که برای حل و فصل دعاوی متضاد به وجود آمده است (حجتی و مضطرزاده، ۱۳۸۷: ۴۵). همچنین باید در نظر داشت رعایت عدالت و توزیع عادلانه منابع یکی از اصول اسلام بوده و در اصل‌های مختلف قانون اساسی کشور نیز به آن توجه ویژه‌ای شده است (تیربند، اذانی، ۱۳۹۱: ۱۱۱) تعریف عدالت می‌تواند در میان افراد و جوامع مختلف متفاوت باشد، درجه اهمیت آن نیز می‌تواند دارای تفاوت بسیار باشد. در مورد کشور ما، در این نکته تردیدی وجود ندارد که عدالت اجتماعی، گفتمان محوری انقلاب اسلامی بوده است. عدالت اجتماعی از کلیدواژه‌هایی است که با فراوانی بسیار در ادبیات رسمی جمهوری اسلامی ایران به کار گرفته شده است. بیانات مقامات عالی کشور، اسناد بالادستی، سیاست‌گذاری و قوانین و مقررات، همگی با به کارگیری این کلیدواژه به عنوان منظور نهایی تشکیل نظام جمهوری اسلامی ایران، بر آن تاکید می‌کنند. بنابراین می‌توان اینگونه برداشت کرد که عدالت اجتماعی همواره بالاترین و والاترین هدف هنجاری، حداقل در ذهن سیاستگذاران عالی جامعه بوده است (نیلی، ۱۳۹۲: ۲۸۷). اصول عدالت اجتماعی در واقع کاربرد خاص این اصول برای فایق آمدن بر تعارضاتی است که لازمه همکاری اجتماعی برای ترقی افراد جامعه است. متأسفانه اصولی از عدالت اجتماعی که مورد قبول عام باشد وجود ندارد. با این حال مفهوم عدالت اجتماعی همواره در فلسفه اجتماعی مطرح بوده است. از سوی دیگر اصول عدالت اجتماعی براساس مفهوم توزیع عادلانه از طریق عادلانه قرار دادن و روشن نمودن هرچه بیشتر این مفهوم در زمینه جغرافیاست. پس با بررسی اصول عدالت اجتماعی می‌توان به روش‌های زیر به معنای عدالت اجتماعی منطقه‌ای دست یافت:

۱. توزیع درآمد باید به طریقی باشد که: الف) نیازهای جمعیت هرمنطقه برآورده شود. ب) تخصیص منابع به طریقی صورت گیرد که ضرایب فزاینده‌ی بین منطقه‌ای به حد اکثر برسد. ج) تخصیص منابع اضافی به طریقی باشد که در رفع مشکلات خاص ناشی از محیط اجتماعی و فیزیکی مؤثر واقع شود.

۲. سازوکارها باید به طریقی باشد که دورنمای زندگی در محروم ترین مناطق تا حد امکان بهتر شود. اگر این شرایط موجود باشد آن گاه می توان به یک توزیع عادلانه که از راه های عادلانه به دست آمده است دست یافت (حجتی و مضطرزاده، ۱۳۸۷: ۴۶).

### ۳-۱- عدالت اجتماعی و شهر

مفهوم عدالت از منظرهای مختلف قابل بررسی است و مفاهیمی چون عدالت اجتماعی، عدالت فضایی، عدالت جغرافیایی و عدالت محیطی نیز متأثر از چند بعدی بودن این مفهوم است، اما آن چه حائز اهمیت است این است که اساس هرگونه تغییر در سازمان فضایی در روابط اجتماعی و اقتصادی و توزیعی درآمد در جامعه اثر مستقیم می گذارد (مرصوصی، ۱۳۸۳: ۹۱). تقسیم بندی های مختلفی از عدالت توسط صاحب نظران صورت گرفته، به عنوان نمونه از عدالت تخصیصی، عدالت توزیعی، عدالت افقی و عدالت عمودی نام برده شده است (ماسگریو، ۱۳۷۲: ۳۱۴-۳۱۶). در عدالت اجتماعی و شهر بیشتر بر سه مورد توزیع متوازن امکانات و خدمات شهری، رعایت حداقل ها در خدمات و امکانات شهری و ارزش افزوده زمین در شهرها تأکید می شود (تیربند، ادانی، ۱۳۹۱: ۱۱۰). ماهیت عدالت را می توان در قالب سه معیار زیر عنوان نمود:

- **نیاز:** نیاز مفهومی نسبی است. احتیاجات بشر و نیازهای انسانی ثابت نیستند و وابسته به شعور انسانی هستند و به موازات تحول جامعه، شعور و در نتیجه نیاز نیز تحول می یابد (هاروی، ۱۳۷۶: ۱۰۲). افراد دارای حقوق مساوی در بهره برداری از منابع و امتیازات هستند ولی نیاز همه مشابه نیست. تساوی در بهره برداری از دیدگاه افراد به صورت تخصیص نابرابر منافع جلوه گر می شود (Runciman, 1996:21).
- **منفعت عمومی:** در واقع روشن است که اشخاصی که در ایجاد منافع یا مصالح عمومی برای شهروندان نقش دارند خود را دارای استحقاق بیشتری نسبت به کسانی که منافع عمومی کمتری ایجاد می کنند، می دانند.
- **استحقاق:** افرادی که با مشاغل سخت و پرمشقت در ارتباط هستند نسبت به سایرین حق بیشتری مطالبه می کنند. استحقاق در چارچوب جغرافیایی، تخصیص منافع اضافی برای جبران مشکلات اجتماعی و طبیعی خاص هر منطقه به شمار می آید (هاروی، ۱۳۷۶: ۱۰۹).

در جغرافیای انسانی و جغرافیای شهری، نقش اول به عدالت اجتماعی و رفاه اجتماعی داده شد و جغرافیای انسانی، تنها در راه بهبود بخشیدن به محیط زندگی انسان و تأمین رفاه اجتماعی او اعتبار علمی یافت، اما باز هم در نوشته ها و کتاب های جغرافیای انسانی و جغرافیای شهری مخصوصاً کتاب هایی که در جهان سوم منتشر شد از عدالت اجتماعی سخنی به میان نیامد (شکویی، ۱۳۷۹: ۵۳). شاید بتوان گفت، برای اولین بار، عنوان توسعه جغرافیایی در برابر توسعه اقتصادی، توسعه اجتماعی و فرهنگی به وسیله هارولد وود استاد جغرافیا در دانشگاه مک مستر<sup>۲</sup> کانادا مطرح شده باشد. هارولد وود، در تعیین معیارهای جغرافیایی توسعه، به چند عامل از جمله عدالت اجتماعی، تکنولوژی مهارشده، کنترل آلودگی های محیط زیست، سلامتی و رفاه اجتماعی جامعه، کیفیت زندگی، تهیه سرمایه لازم جهت مناطق کم توسعه بدان سان که در جغرافیای کاربردی مورد بحث است، تکیه می کند (شکویی، ۱۳۷۷: ۱۶۳). علاوه بر آن دیوید هاروی<sup>۳</sup> جغرافیدان انگلیسی است که با انتشار کتاب خود تحت عنوان عدالت اجتماعی و شهر (۱۹۷۳) مسیر تازه ای در جغرافیای شهری گشود و جغرافیای شهری را بیش از پیش به استفاده از عدالت اجتماعی در جامعه شهری نزدیک کرد. از نظر هاروی عدالت اجتماعی در شهر باید به گونه ای باشد که نیازهای جمعیت شهری را پاسخگو باشد و تخصیص منطقه ای منابع را به گونه ای هدایت کند که افراد با کمترین شکاف و اعتراض نسبت به استحقاق حقوق خود مواجه باشند. از نظر وی مفهوم عدالت اجتماعی در نهایت یعنی «توزیع عادلانه از طریق عادلانه»؛ بنابراین عدالت اجتماعی باید در برگیرنده عدالت توزیعی و تخصیصی باشد؛ زیرا نمی توان منافع عمومی، نیازها و استحقاق شهروندان را بدون معیارای توزیعی و تخصیصی در نظر گرفت. لذا هرگونه برنامه ریزی شهری که مبتنی بر عدالت اجتماعی در شهر باشد، می بایست بتواند هم در توزیع نیازها، منافع عمومی، استحقاق و هم در تخصیص آن ها مؤثر باشد. از جمله عواملی که باید در جهت اجرای عدالت اجتماعی و همراه با عدالت فضایی در برنامه ریزی شهری رعایت کرد، توزیع مناسب خدمات شهری و استفاده صحیح از فضاها است. در این خصوص کاربری ها و خدمات شهری عوامل مؤثری هستند که با ارضای نیازهای جمعیتی، افزایش منافع عمومی و توجه به استحقاق و لیاقت افراد می توانند بر برقراری عادلانه تر، عدالت اجتماعی، اقتصادی و فضایی را در مناطق شهر برقرار نمایند. لذا عدم توزیع مناسب خدمات شهری نه تنها می تواند در برهم زدن جمعیت و عدم توازن آن در شهر بینجامد بلکه فضاهای شهری را متناقض با عدالت از ابعاد اجتماعی و اقتصادی شکل دهد. از سال ۱۹۷۰ به بعد، متخصصان جغرافیای انسانی، نظریه های مختلف

1 - Harold A. Wood

2 - Macmaster

3 - David Harvey



اجتماعی و مکتب های گوناگون فلسفی را در مطالعات خود به کار گرفتند تا عقب ماندگی، توسعه نیافتگی، نحوه توسعه شهری در جهان سوم و وابستگی شهرهای جهان سوم به اقتصاد جهانی را به کمک نظریات اجتماعی و فلسفی و بهره گیری از مدل های کمی ارزیابی نمایند (شکویی، ۱۳۷۷: ۱۶۴). عدالت فضایی، یعنی؛ توزیع ۱ و تسهیم ۲ عادلانه فضا و کاربری های وابسته به آن برای برخورداری بهتر از امکانات فضایی است در مقابل بهره وری فضایی مطرح می شود که اصولاً چگونگی توزیع فضا و کاربری های وابسته را برای بهره برداری بهتر از امکانات فضایی را مورد توجه قرار می دهد. برای توزیع عادلانه فضا باید به تدوین اصولی پرداخت که مکان گزینی ۳ و تخصیص فضایی کاربری ها را مورد توجه قرار دهد. این اصول می تواند شامل سه اصل اساسی زیر باشد که دیوید هاروی آن ها را برای برقراری عدالت در سازمان یابی فضایی ضروری می انگارد: ۱- نیازسنجی اقتصادی ۲- توان سنجی محیطی و ۳- منافع اجتماعی. در همین خصوص کاربری اراضی شهری و چگونگی توزیع فضایی آن یکی از مهم ترین کارکردها و به منظور استفاده بهینه از فضاها و تحقق عدالت اجتماعی در شهرها است. در بسیاری از کشورهای جهان سوم برخورداری از امکانات شهری در سطح بسیار نازلی قرار دارد. برای مثال یک سوم تا بیش از نیمی از زاغه ها و آلونک ها فاقد توالی می باشند (لاکویان، ۱۳۶۴: ۱۳۰) و امکانات بهداشتی- درمانی، آموزشی، فضای سبز، فضای فرهنگی و ... همه در حدی بسیار پایین تر از استاندارد قرار دارند. در سال ۱۳۶۷ کوی ۱۷ شهرپور در منطقه ی ۱۸ تهران با جمعیتی معادل ۱۰۸ هزار نفر جمعیت فاقد کتابخانه، مهد کودک و موسسات ورزشی بوده است. محله های مجاور این کوی، بجز یک محله، واحد آموزشی نیز وجود نداشته است (هروی و همکاران: ۱۳۶۷: ۸۳). در واقع کارایی نظام و ساختار تقسیمات صحیح شهری شرایط مطلوب توزیع خدمات و کاربری های شهری را تضمین خواهد کرد.

### ۲-۳- جایگاه عدالت در برنامه ریزی شهری

اصول بنیادی شهرسازی در چهار مقوله اساسی (عدالت، کارآیی، کیفیت محیطی و سرزندگی) است.



شکل ۱- بررسی رابطه سرزندگی با سایر عناصر

عدالت می تواند سایر اصول را تحت تاثیر قرار دهد و در برنامه ریزی شهری عدالت شامل مفاهیم زیر می باشد: عدالت معنی توزیع متناسب عملکردها و خدمات، دسترسی مناسب به مراکز خدمات دهی و فعالیتی، بدون تبعیض و تفاوت گذاری بین ساکنان یک شهر و منطقه شهری است که میزان برآورد این اصل با معیارهای زیر مشخص می شود:

- ۱- انصاف در تسهیم و تقسیم منافع شهری ۲- تأمین امکانات (فرصت) برای همه اجتماعات شهری ۳- تأمین دسترسی کافی به خدمات و تسهیلات آموزشی، بهداشتی، تفریحی و فرهنگی برای همه ساکنان شهر ۴- تأمین اشتغال و مسکن به طور منصفانه برای افراد و ساکنان بخش های گوناگون شهر.

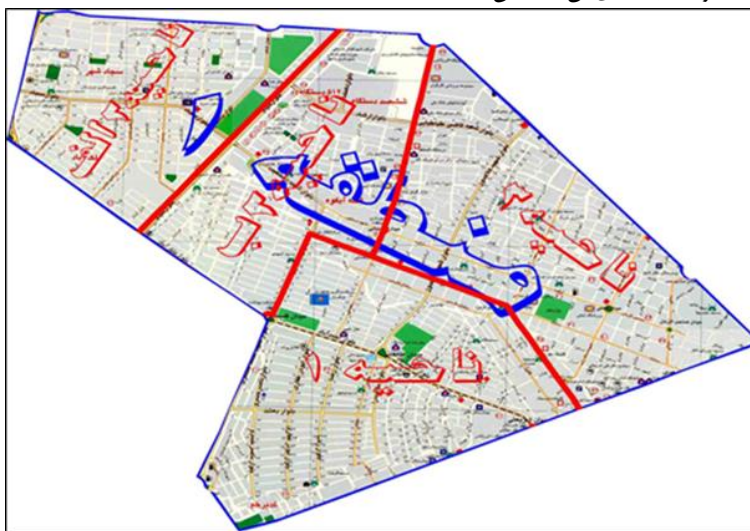
نظریه برنامه ریزی فضایی معتقد است، کاربری زمین شهری باید به ادراک زیبایی، هویت فضایی و احساس تعلق به محیط پاسخ دهد (زیاری، مینایی، زیاری، ۱۳۹۱: ۳۲). همچنین قطبی شدن ساختار فضایی شهر بر اثر سیاست های مدیریتی در امتیاز دادن به یک محیط در جذب امکانات و خدمات و یا ناتوانی یک محیط در جذب امکانات و خدمات باعث افزایش کیفیت نامطلوب فضاهای شهری می شود (Scout, 2005: 24). خدمات شهری به عنوان ابزار مدیریت توسعه شهری و عامل اصلی تداوم حیات شهری است که بدون آن زندگی شهروندان از فعالیت باز می ماند. پراکنش بهینه و اصولی آن منطبق با خواست مردم در فرآیند برنامه ریزی شهری از اهمیت زیادی برخوردار است (بزی، عبدالهی پورحقیقی، ۱۳۹۲: ۲۰۱). بهبود محیط زیست انسانی تا حدود زیادی به مکان یابی درست عملکردها و فعالیت ها وابسته است محل استقرار صنایع، تجارتخانه ها، مراکز حمل و نقل و ارتباطات و مانند این ها باید در محلی مناسب قرار گیرند؛ اما این عمل همه ی فرآیند برنامه ریزی را شامل نمی شوند، بلکه بخش مهم

- 1- Distribution
- 2- Apportionment
- 3- Location

برنامه ریزی عبارت است از توزیع فضایی یا مکانی، اهداف و سیاست های اجتماعی و اقتصادی در سطح شهر و منطقه شهری است تا از این طریق بافت های شهری بهبود یابند و از محوطه ها و ابنیه تاریخی حفاظت شود و به ویژه تسهیلات و خدمات شهری به گونه ای عادلانه توزیع شود؛ بنابراین به منظور دستیابی به عدالت اجتماعی رعایت اصول مربوط به تعادل فضایی و پراکنش معقول خدمات شهری، امری است الزامی که باید بیش از پیش مورد توجه قرار گیرد (بزی، عبدالهی پورحقیقی، ۱۳۹۲: ۲۰۲) در این تحقیق با توجه به موضوع پژوهش که بررسی عدالت اجتماعی با تأکید بر توزیع فضایی فعالیت ها و کاربری ها و تعیین نقش آن‌ها در توسعه پایدار شهری در ناحیه ۱ از منطقه یک شهرداری مشهد است دو گروه عمده خدمات و کاربری‌های شهری تحت عنوان خدمات آموزشی و بهداشتی- درمانی مورد بررسی قرار گرفته و در تنظیم پرسشنامه از شاخص های بعد مسافت شهروندان و نحوه دسترسی آن‌ها به خدمات فوق الذکر پرسش به عمل آمده است و در نهایت میزان رضایت آن‌ها از مکان یابی و چیدمان فعلی این کاربری‌ها مورد بررسی و سنجش قرار گرفته است.

#### ۴- معرفی عرصه پژوهش

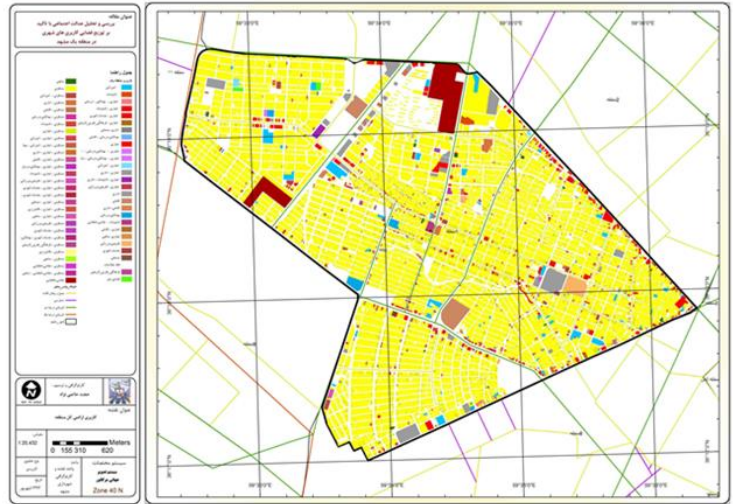
منطقه ۱ شهرداری مشهد با وسعتی معادل ۱۶۱۱ هکتار از سه ناحیه خدماتی تشکیل شده است. این منطقه به لحاظ مرکزیت شهری از نظر تجاری، اداری، جمعیت و ترافیک بیش از اندازه ای را در خود جای داده و از شمال به میدان استقلال، جنوب به میدان فلسطین، شرق به خیابان دانشگاه و از غرب به میدان آزادی متصل می گردد. در نقشه ذیل موقعیت مکانی و راه های دسترسی این منطقه به همراه ناحیه بندی آن مشخص شده است.



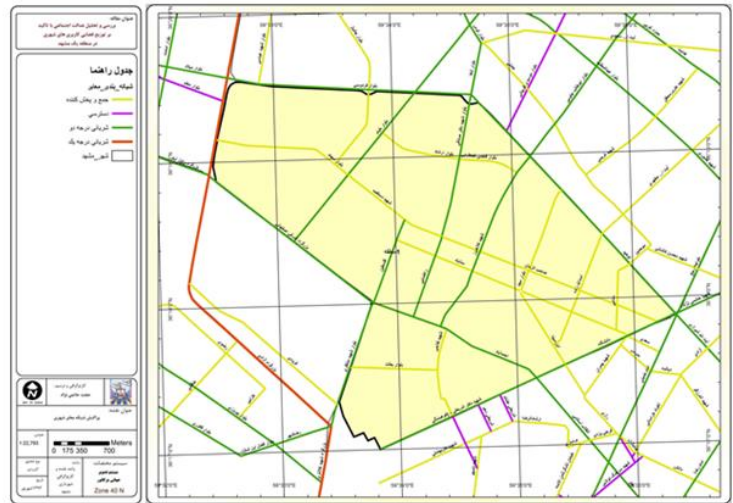
نقشه ۱- موقعیت جغرافیایی منطقه مورد مطالعه

#### ۵- یافته های تحقیق

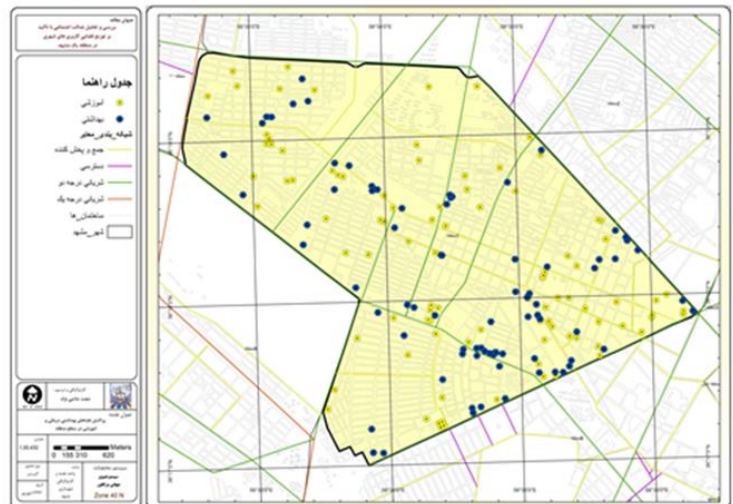
در این بخش ابتدا وضعیت پراکنش و توزیع فضایی کاربری‌های مورد بررسی را با کمک نرم افزار سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS) نشان داده و سپس به بررسی نظرات شهروندان ساکن منطقه پرداخته شده است؛ و در انتها بر اساس پاسخ شهروندان به سوالات تحقیق به تحلیل وضعیت عدالت اجتماعی در راستای توزیع فضایی کاربری‌ها و خدمات عمومی شهری، بر اساس نحوه دسترسی به انواع خدمات موجود و مکان یابی آن‌ها به لحاظ پوشش شعاع عملکردی پرداخته شده است. همان طور که از نقشه شماره ۲ بر می آید منطقه یک به لحاظ پراکنش کاربری‌های آموزشی و بهداشتی و فرهنگی منطقه ای با وضعیت نسبتاً مطلوب نسبت به سایر مناطق شهر مشهد بوده است. این امر در اثر قرار گیری این منطقه در پهنه وضعیت اقتصادی و اجتماعی مطلوب شهر مشهد می‌باشد و نشان از توجه بیش از حد مدیران شهری به خدمات رسانی در سطح کل منطقه است. نقشه شبکه معابر و نحوه دسترسی های منطقه حاکی از آن است که وجود معبر شریانی درجه یک در بخش غربی منطقه که از شمال غرب به جنوب غرب کشیده شده است و معابر شریانی درجه ۲ متعددی که به صورت شمالی- جنوبی و شرقی- غربی منطقه را پوشش می دهند وضعیت مطلوبی را محیا ساخته است به لحاظ تردد و دسترسی ساکنین به کلیه خدمات موجود در سطح منطقه.



نقشه ۲- کاربری اراضی منطقه ۱ شهرداری مشهد، ۱۳۹۳



نقشه ۳- شبکه بندی معابر منطقه ۱ شهرداری مشهد، ۱۳۹۳



نقشه ۴- پراکنش کاربری‌های بهداشتی-درمانی و آموزشی منطقه ۱ شهرداری مشهد، ۱۳۹۳



نقشه ۵- شعاع عملکرد کاربری‌های آموزشی منطقه ۱ شهرداری مشهد، ۱۳۹۳



نقشه ۶- شعاع عملکرد کاربری‌های بهداشتی-درمانی منطقه ۱ شهرداری مشهد، ۱۳۹۳

با توجه به شعاع دسترسی ۲۰۰ متری برای کاربری‌های آموزشی سطح منطقه و تعیین مناطق دارای خلا خدماتی در نقشه فوق، مشخص گردید که بخش های شمالی و مرکزی به سمت شرق و جنوبی منطقه دارای خلا های خدماتی و فاقد دسترسی مناسب به خدمات مذکور هستند و این در حالی است که قسمت های شرقی و مرکزی منطقه از تراکم بیش از حدی از خدمات مذکور برخوردار هستند که بیش از نیاز موجود است.

همان طور که از بررسی نقشه های فوق بر می آید وضعیت پراکنش کاربری‌های بهداشتی-درمانی و آموزشی در کل منطقه یک نسبت به کل شهر مشهد از وضعیت بسیار مناسبی برخوردار است ولی این مساله در بین نواحی منطقه وضعیت یکسانی ندارد؛ یعنی پراکنش و توزیع فضایی کاربری‌ها در بین نواحی مختلف دارای تفاوت عملکردی است. در خصوص مناطق خلا خدماتی بهداشتی درمانی در سطح کل منطقه، همان طور که ملاحظه می گردد بخش های شمالی و جنوبی منطقه مورد مطالعه دچار کمبود در پخشایش کاربری بهداشتی و درمانی است و این مساله در حالی است که فضاهای شرقی و میانی منطقه از تراکم بیش از حد نیاز برخوردارند.

## ۶- نتایج حاصل از پرسشنامه تحقیق

### ۶-۱- وضعیت دسترسی مردم به خدمات عمومی شهری

همانطور که در جدول ۶ مشاهده می‌شود ۹۲/۰ درصد شهروندان ساکن ناحیه یک، وضعیت و نحوه دسترسی به خدمات عمومی شهری را در سطوح بسیار زیاد و زیاد توصیف کرده اند. در این خصوص نحوه دسترسی بر اساس مکان یابی صحیح و سهولت دسترسی بر اساس شبکه معابر وضع موجود برای کلیه خدمات عمومی شهری که در جداول ذیل لیست مفصل آن‌ها آمده است سنجیده شده است.

#### جدول ۱- وظیفه شهرداری ها در برابر انواع خدمات عمومی شهری

تعیین تکلیف بناهای نا مناسب در شهر	بهسازی اطراف مسیل ها	ایجاد سرویس های بهداشتی عمومی در معابر شهری	متناسب سازی فضاها برای کودکان و جانبازان	نگهداری معابر شهری
نظارت بر تبلیغات شهری	حفظ و گسترش فضای سبز شهری	تنظیف و برف روبی معابر	ساخت مسکن برای افراد کم درآمد	مدیریت و مسیل ها و آبراهه ها
ساخت مجسمه مفاخر در محلات شهری	ایجاد انواع پارک های شهری	نصب دیوارهای صوت شکن در معابر پر تردد	ایجاد و نگه داری مراکز عمومی خرید	نگهداری آرامستان ها
راهنمایی مناسب گردشگران داخلی و خارجی	نظارت بر زیبایی منظر شهری	نصب پلاک های نشانه های شهری جهت شناسایی اماکن	ایجاد و نگه داری مراکز عمومی عرضه پرندگان	ایجاد مکان‌های انتظار کارگر

جدول ۲- وضعیت دسترسی شهروندان ناحیه یک به کلیه خدمات عمومی شهری

وضعیت دسترسی شهروندان به انواع خدمات عمومی شهری	ناحیه یک	
	فراوانی	درصد فراوانی
بسیار زیاد	۱۶۴	۶۵/۹
زیاد	۶۵	۲۶/۱
متوسط	۲۰	۸/۰
کم	۰	۰/۰
بسیار کم	۰	۰/۰

جدول ۳- میزان رضایت شهروندان ناحیه یک از ارائه خدمات عمومی شهری توسط شهرداری

میزان رضایت از خدمات عمومی شهری در ناحیه یک	بسیار زیاد	زیاد	متوسط	کم	بسیار کم
	درصد	درصد	درصد	درصد	درصد
نحوه جمع آوری زباله	۴۵/۴	۱۲/۰	۴۲/۶	۰/۰	۰/۰
وضعیت روشنایی معابر جهت تردد افراد سالخورده و زنان	۱۲/۴	۵۷/۴	۱۲/۰	۱۲/۰	۶/۰
کافی بودن ناوگان حمل و نقل عمومی	۳۴/۰	۶۴/۰	۱۲/۰	۰/۰	۰/۰
پوشش آسفالت شبکه معابر اصلی	۶/۰	۴۵/۴	۳۰/۱	۱۲/۴	۶/۰
وضعیت بار ترافیکی و تردد وسایل نقلیه	۵۷/۵	۳۴/۱	۸/۴	۰/۰	۰/۰
طراحی فضای سبز شهری و پارک ها	۸۰/۸	۱۳/۲	۶/۰	۰/۰	۰/۰
امکانات رفاهی و اجتماعی	۱۱/۲	۶۳/۵	۱۷/۷	۴/۰	۳/۶
برخورداری از امکانات و فرصت های موجود اقتصادی، اجتماعی و سیاسی	۸/۰	۵۲/۰	۲۴/۱	۱۴/۹	۰/۰
تطابق عدالت اجتماعی و تحولات سریع اقتصادی و اجتماعی با نیازهای مردم منطقه	۰/۰	۱۸/۰	۶۷/۵	۱۴/۵	۰/۰
<b>میانگین نظرات</b>	۲۷/۳	۴۰/۲	۲۴/۵	۶/۴	۱/۶

در خصوص عامل دسترسی به انواع خدمات شهری در سطح منطقه مورد مطالعه دو پارامتر تاثیر گذار است: اول نحوه چیدمان و توزیع فضایی خدمات مورد بحث در سطح منطقه مورد مطالعه، و دوم وجود معابر به جهت فراهم نمودن دسترسی و سهولت رفت و آمد در سطح منطقه است. با توجه به نتایج پرسشنامه ای مشخص گردید که حدود ۹۲ درصد شهروندان از توزیع فضایی انواع خدمات عمومی شهری به دلیل مکان یابی مناسب و دسترسی با سهولت به دلیل وجود انواع معابر و شبکه ارتباطی خوب در سطح منطقه دارای رضایت زیاد تا بسیار زیاد می باشند.

پس از بررسی وضعیت دسترسی شهروندان به انواع خدمات عمومی شهری در جدول شماره ۲، در ادامه به میزان رضایت شهروندان در خصوص جز به جز خدمات مورد پرسشگری در جدول شماره ۳ پرداخته شده است و میزان رضایت از ارائه این خدمات مورد بررسی قرار گرفته است. برخی از خدمات ارزیابی شده عبارتند از وضعیت جمع آوری زباله، وضعیت روشنایی معابر، ناوگان حمل و نقل شهری، پوشش آسفالت شبکه معابر اصلی، بار ترافیکی و تردد وسایل نقلیه، فضای سبز و محوطه پارک ها و .... همانطور که در این جدول مشاهده می شود ۵۷/۴ درصد شهروندان ساکن ناحیه یک از وضعیت جمع آوری زباله در سطح منطقه رضایت زیاد و بسیار زیاد داشته اند و ۴۲/۶ درصد شهروندان ناحیه یک وضعیت جمع آوری زباله را در سطح متوسط ارزیابی کرده اند. ۷۰/۰ درصد شهروندان ناحیه یک روشنایی معابر جهت تردد افراد سالخورده و زنان در سطح منطقه را رضایت بخش دانسته اند، ۱۲/۰ درصد رضایت نسبی و ۱۸/۰ درصد رضایت کم و بسیار کمی از وضعیت روشنایی معابر در شب داشته اند. درصد بالایی از شهروندان ناحیه یک، رضایت بسیار زیاد و زیادی از تعدد ناوگان حمل و نقل شهری داشته اند. به عنوان یکی از دلایل عمده رضایت شهروندان ناحیه یک منطقه ۱ می توان به نزدیکی خطوط مترو شهری و نیز وجود پایانه های مسافربری مانند پایانه آزادی اشاره کرد. ۵۱/۴ درصد شهروندان ناحیه یک از وضعیت آسفالت شبکه معابر اصلی رضایت زیاد یا بسیار زیاد داشته اند. این در حالیست که شهرداری منطقه در یکسال گذشته اقدام به بازسازی و مرمت پیاده روهای اصلی و پر تردد کرده است. ضمن اینکه خط ویژه نابینایان نیز در طرح جدید لحاظ شده است.

یکی از دلایل عمده در وجود نارضایتی از وضعیت شبکه آسفالت معابر اصلی می توان به طولانی شدن وضعیت بازسازی و مرمت آسفالت و پیاده رو ها اشاره کرد که منجر به نارضایتی شهروندان شده است. ۹۱/۶ درصد شهروندان ناحیه یک وضعیت

ترافیک و تردد وسایل نقلیه را بسیار زیاد و زیاد ارزیابی کرده اند که با توجه به محدوده شهری ناحیه یک و نزدیکی به بزرگراه های آزادی و خیام امری طبیعی به نظر می رسد. ۹۴/۰ درصد شهروندان ناحیه یک از وجود فضاهای سبز و محوطه پارک های پیرامون خود ابراز رضایت کرده اند. ۷۴/۷ درصد شهروندان ناحیه یک از امکانات رفاهی و اجتماعی پیرامون خود ابراز رضایت زیاد یا بسیار زیاد داشته اند. نزدیکی به دانشگاه فردوسی مشهد، پارک ملت، فرهنگ سراها و مجتمع های فرهنگی موجود شامل نمایشگاه ها، سالن های تئاتر، کلاس های متنوع هنری، مراکز خرید و فروشگاه های زنجیره ای و... از دلایل عمده رضایت شهروندان ناحیه یک می باشند. ۶۱/۰ درصد ساکنان ناحیه یک از برخورداری از امکانات اقتصادی، اجتماعی و سیاسی اظهار رضایت کرده اند. نزدیکی به دانشگاه فردوسی مشهد و جلسات سیاسی برگزار شده در آن، پارک ملت و فرهنگسراها و های فرهنگی موجود از دلایل رضایت این شهروندان می باشند. اکثر شهروندان ناحیه یک (۶۷/۵ درصد) تطابق و پاسخگویی عدالت اجتماعی و تحولات سریع اقتصادی با نیازهای خود را در حد متوسط ارزیابی کرده اند.

جدول ۴- میزان برخورداری از انواع امکانات و خدمات بر اساس شاخص مرکزیت مکانی در سطح منطقه یک

مجموع	ورزشی	خدماتی اجتماعی	بهداشتی	تاسیسات تجهیزات	فضای سبز	تجاری	اداری	آموزشی	نواحی
۱۹۸۷۵	۹	۱	۱	۱۰	۱۷	۱۵۸	۴۴	۶۴	ناحیه ۲ الف
۲۳۵۸۵	۸	۳	۲	۷	۳	۱۰۷۵	۹۱	۳	ناحیه ۱
۱۵۴۳۱	۴	۳	۰	۱۵	۱۰	۱۵۰	۹۱	۲۵	ناحیه ۲ ب
۱۹۱۵۶	۸	۱	۰	۲۹	۱۳	۲۹۷	۵۶	۵۰	ناحیه ۳
۲۲۶۹	۲۳	۸	۳	۶۱	۴۳	۱۶۸۰	۳۰۲	۱۴۳	مجموع

همان طور که از جدول شماره ۴ بر می آید برخورداری از کلیه خدمات و امکانات در سطح ناحیه ۱ از منطقه مورد مطالعه دارای بهترین وضعیت با مجموع ارزش ۲۳۵۸۵ است و سپس ناحیه ۲ الف و در رتبه بعدی ناحیه ۳ و در آخرین رتبه ناحیه ۲ ب قرار دارد. میزان برخورداری از امکانات و خدمات در سطح نواحی موجود در منطقه ۱ شهرداری مشهد یعنی همان توزیع فضایی امکانات و خدمات شهری و گویای وضعیت عدالت فضایی - خدماتی در سطح نواحی منطقه مورد مطالعه است.

## ۷- تحلیل و جمع بندی

لازم به ذکر است که جهت بررسی نحوه پراکنش و توزیع فضایی خدمات مورد بحث در ناحیه یک از منطقه ۱ شهرداری مشهد (کاربری های آموزشی و بهداشتی-درمانی) از آزمون مقایسه میانگین دو جامعه مستقل<sup>۱</sup> استفاده شده است. جامعه شهروندان ناحیه یک منطقه ۱ و جامعه شهروندان کل منطقه ۱ شهرداری مشهد، که به عنوان ۲ جامعه مستقل از هم در نظر گرفته شده است. لازم به ذکر است که شرایط اجرای آزمون ها همانند عدم وجود مقادیر انتهایی یا عدم توزیع های ناهنجار برای تمامی فرضیات مورد بررسی قرار گرفته است. برای جلوگیری از طولانی شدن غیر ضروری مطالب تنها به ارائه شرط برابری واریانس در بررسی فرضیات خواهیم پرداخت. روند جداول ارائه شده در بررسی و آزمون فرضیه ها بدین صورت است که برقراری عدالت اجتماعی در ارائه هر یک از خدمات، بوسیله سه جدول مورد بررسی قرار خواهند گرفت. در جدول اول آماره های توصیفی شامل تعداد شهروندان نواحی یک و کل منطقه که در پژوهش مورد نظر شرکت داشته اند، میانگین و انحراف استاندارد و میانگین خطای استاندارد گزارش شده است. در جدول بعدی، آزمون برابری واریانس ها ارائه شده است. اساس استفاده از این جدول بدین صورت است که سطح معنی داری آزمون<sup>۲</sup> با عدد ۰/۰۵ مقایسه می شود. اگر سطح معنی داری این آزمون از ۰/۰۵ بیشتر باشد برابری واریانس ها مورد تایید است. در خروجی نرم افزار پس از بررسی برابری واریانس ها، اطلاعات جدول سوم یعنی سطح معنی داری آزمون مقایسه میانگین دو جامعه مستقل ثبت می شود. اگر سطح معنی داری آزمون مقایسه میانگین دو جامعه مستقل که همراه با آماره آزمون t می باشد از ۰/۰۵ کمتر باشد، برابری میانگین ها یعنی برابری نظر شهروندان ناحیه یک و کل منطقه رد شده است.

### ۷-۱- نحوه توزیع فضایی خدمات آموزشی

نتایج ارائه شده در جدول ۵ به بررسی وضعیت دو جامعه از دیدگاه آمار توصیفی می پردازد. همانطور که در این جدول مشاهده می شود میانگین پاسخ شهروندان ناحیه یک در میزان رضایت از ارائه خدمات آموزشی، ۳/۶۰۰۴ و میانگین پاسخ شهروندان کل

1 Independent Sample T Test

2 Levene

منطقه ۲/۸۷۳۴ می‌باشد. سطح متوسط عدد ۳ است. هر قدر میانگین بدست آمده از عدد ۳ بیشتر باشد، پاسخ شهروندان به سمت رضایت زیاد و بسیار زیاد و هرچه میانگین بدست آمده از عدد ۳ کمتر باشد، پاسخ شهروندان به سمت رضایت کم و بسیار کم خواهد بود. آمار توصیفی بدست آمده نشان می‌دهد شهروندان ناحیه یک، میزان رضایت بیشتری از خدمات آموزشی ارائه شده نسبت به شهروندان کل منطقه داشته‌اند. در جدول ۶ سطح معنی داری آزمون لون برای برابری واریانس ها ۰/۰۶۱ می‌باشد که از ۰/۰۵ بیشتر است. سطح معنی داری آزمون مقایسه میانگین دو جامعه مستقل که در جدول ۷ ارائه شده است (۰/۰۰۰) از ۰/۰۵ کمتر است. بنابراین آزمون معنی دار می‌باشد. یعنی تفاوت معنی داری بین سطوح میانگین دو گروه وجود دارد و میزان رضایت شهروندان ناحیه یک نسبت به کل منطقه ۱ شهرداری مشهد، از توزیع کاربری‌های آموزشی ارائه شده توسط شهرداری مشهد دارای رضایت بیشتری نسبت به میانگین منطقه بوده است. پس می‌توان نتیجه گرفت که توزیع فضایی و مکان یابی فضاهای آموزشی در سطح ناحیه یک منطقه ۱ شهرداری مشهد مورد رضایت شهروندان می‌باشد.

جدول ۵- آزمون مقایسه میانگین دو جامعه مستقل برای بررسی تحلیل وضعیت خدمات آموزشی

گروه	تعداد نمونه	میانگین	انحراف استاندارد	میانگین خطای استاندارد
شهروندان ناحیه اول	۲۴۹	۳/۶۰۰۴	۰/۴۷۲۵۵	۰/۰۲۹۹۵
شهروندان کل منطقه	۱۳۳	۲/۸۷۳۴	۰/۴۳۵۲۷	۰/۰۳۷۷۴

جدول ۶- آزمون لون برابری واریانس (خدمات آموزشی)

سطح معناداری	آماره آزمون لون
۰,۰۶۱	۲۱,۸۵

جدول ۷- نتایج آزمون مقایسه میانگین دو جامعه مستقل برای بررسی تحلیل وضعیت خدمات آموزشی

آماره آزمون t	درجه آزادی	سطح معناداری	اختلاف میانگین ها	فاصله اطمینان ۹۵/۰ درصد
۱۴,۷۱۷	۳۸۰	۰,۰۰۰	۰,۷۲۶۹۷	۰,۸۲۴۱
				۰,۶۲۹۸۴

## ۲-۷- نحوه توزیع فضایی خدمات بهداشتی - درمانی

همانطور که در جدول ۸ مشاهده می‌شود میانگین پاسخ شهروندان هر دو نمونه از عدد ۳ یعنی سطح متوسط بالاتر است. به عبارت دیگر جهت پاسخ شهروندان هر دو نمونه در میزان رضایت از ارائه خدمات بهداشتی و درمانی در منطقه ۱ به سمت رضایت زیاد و بسیار زیاد بوده است. با این تفاوت که میانگین رضایت شهروندان ناحیه یک (۳/۹۳۱۷) بیشتر از میانگین رضایت شهروندان کل منطقه ۱ (۳/۴۲۶۷) بوده است. در جدول ۹ سطح معنی داری آزمون لون برای برابری واریانس ها مورد بررسی قرار می‌گیرد. سطح معنی داری آماره آزمون لون ۰/۱۱۰ می‌باشد که از ۰/۰۵ بیشتر است، بنابراین برابری واریانس ها مورد تایید است. سطح معنی داری آزمون مقایسه میانگین دو جامعه مستقل که در جدول ۱۰ ارائه شده است (۰/۰۰۰) از ۰/۰۵ کمتر است. بنابراین آزمون معنی دار می‌باشد و تفاوت معنی داری بین سطوح میانگین دو گروه وجود دارد. به عبارت دیگر میزان رضایت شهروندان ناحیه یک و کل منطقه ۱ شهرداری مشهد، از توزیع کاربری‌های بهداشتی و درمانی ارائه شده توسط شهرداری با یکدیگر برابر نبوده است و همراه با عدم تعادل و در نتیجه عدم برقراری عدالت اجتماعی مواجه است. نتایج بررسی ها نشان می‌دهد شهروندان ناحیه یک میزان رضایت بیشتری از ارائه خدمات بهداشتی و درمانی در ناحیه خود داشته‌اند و این بدان معنی است که توزیع فضایی خدمات بهداشتی-درمانی در سطح ناحیه یک در منطقه ۱ شهرداری مشهد با تعادل نسبتاً مناسبی همراه بوده است.

جدول ۸- آزمون مقایسه میانگین دو جامعه مستقل برای بررسی تحلیل وضعیت بهداشتی و درمانی

گروه	تعداد نمونه	میانگین	انحراف استاندارد	میانگین خطای استاندارد
شهروندان ناحیه اول	۲۴۹	۳/۹۳۱۷	۰/۵۸۳۵۹	۰/۰۳۶۹۸
شهروندان کل منطقه	۱۳۳	۲/۴۲۶۷	۰/۵۵۲۰۱	۰/۰۴۷۸۷

جدول ۹- آزمون لون برابری واریانس (خدمات بهداشتی و درمانی)

سطح معناداری	آماره آزمون لون
۰,۱۱۰	۱,۰۰۳

جدول ۱۰- نتایج آزمون مقایسه میانگین دو جامعه مستقل برای بررسی تحلیل وضعیت خدمات بهداشتی و درمانی

آماره آزمون t	درجه آزادی	سطح معناداری	اختلاف میانگین ها	فاصله اطمینان ۹۵٪ درصد
۸,۲۰۹	۳۸۰	۰,۰۰۰	۰,۵۰۵۰۴	۰,۶۲۶۰۰ / ۰,۳۸۴۰۷

## ۳-۷- تحلیل نهایی توزیع فضایی انواع خدمات آموزشی و بهداشتی-درمانی ناحیه یک

در نهایت تمامی خدمات ارائه شده در این مقاله، همزمان مورد بررسی قرار گرفته است.

جدول ۱۱- آزمون مقایسه میانگین دو جامعه مستقل برای بررسی توزیع فضایی خدمات آموزشی و بهداشتی-درمانی

گروه	تعداد نمونه	میانگین	انحراف استاندارد	میانگین خطای استاندارد
شهروندان ناحیه اول	۲۴۹	۳/۷۳۲۹	۰/۴۸۵۴۷	۰/۳۰۷۷
شهروندان کل منطقه	۱۳۳	۳/۰۹۴۷	۰/۴۲۷۵۲	۰/۳۷۰۷

جدول ۱۲- آزمون لون برابری واریانس (خدمات آموزشی و بهداشتی-درمانی)

آماره آزمون لون	سطح معناداری
۲,۴۰۷	۰,۰۹۹

جدول ۱۳- نتایج آزمون مقایسه میانگین دو جامعه مستقل در خدمات آموزشی و بهداشتی-درمانی

آماره آزمون t	درجه آزادی	سطح معناداری	اختلاف میانگین ها	فاصله اطمینان ۹۵٪ درصد
۸,۲۰۹	۳۸۰	۰,۰۰۰	۰,۵۰۵۰۴	۰,۶۲۶۰۰ / ۰,۳۸۴۰۷

بررسی میانگین های بدست آمده در جدول ۱۳ نشان می‌دهد میزان رضایت شهروندان ناحیه یک از وضعیت ارائه خدمات آموزشی، بهداشتی و درمانی بیشتر از شهروندان کل منطقه بوده است. به عبارت دیگر توزیع کاربری‌های آموزشی، بهداشتی و درمانی در نواحی مختلف منطقه ۱ شهرداری مشهد با عدم تعادل و در نهایت عدم برقراری عدالت اجتماعی همراه است؛ و تنها در سطح ناحیه یک شهرداری مشهد این مقدار با تعادل و توزیع فضایی مناسب تری همراه است؛ و در نهایت می‌توان نتیجه گرفت که چهار پهنه مورد بررسی (نواحی) در سطح منطقه یک دارای عدم تعادل در پخشایش کاربری‌ها و خدمات مختلف شهری است و این به سبب موقعیت جغرافیایی و دسترسی نواحی این منطقه به فضاهای تاثیر گذار همجوار است. ناحیه یک مورد مطالعه این تحقیق با توجه به بررسی های صورت گرفته دارای بهترین حالت تعادل در بین سایر نواحی و رعایت بهترین حالت توزیع فضایی و تحقیق عدالت فضایی کاربری‌های شهری است. در نهایت با توجه به مسایل مطرح شده در خصوص حفظ عدالت فضایی و اجتماعی برای کاربری‌های شهری در سطح کل مناطق شهرداری نسبت به هم و در مرحله ای دیگر در نواحی مختلف هر منطقه، رعایت مساله تقسیم عادلانه فضاها امری ضروری در ایجاد شهری پایدار و تحقیق توسعه پایدار شهری است. در همین خصوص ضرورت توجه به مساله پراکنش یکسان و توزیع فضایی مطلوب کاربری‌های شهری به عنوان پارامتری تاثیر گذار در تحقق عدالت اجتماعی در شهرها نمایان می‌گردد. در همین رابطه باید خاطر نشان کرد که توجه به پراکنش عادلانه کلیه خدمات و کاربری‌های شهری خصوصا کاربری‌های بهداشتی-درمانی، آموزشی و ارائه خدمات عمومی شهری در سطح کلیه مناطق مشهد، به خصوص نواحی مختلف منطقه یک باید مورد توجه مسئولان شهرداری به عنوان ضروریات ایجاد رفاه و عدالت اجتماعی و تحقق توسعه پایدار شهری باشد. در همین راستا شرایط داخلی فضای شهرها که متاثر از شرایط اجتماعی و اقتصادی حاکم بر کشورهاست و در نتیجه همین شرایط است که کیفیت فضاهای شهری و سیاست های برنامه‌ریزی شهری معین می‌شود پس بنابراین نیاز اساسی شناخت فضای شهری است که ارزش های اجتماعی و فرهنگی و اقتصادی و در راس آن‌ها عدالت اجتماعی مورد تحلیل و بررسی قرار گیرند که در نتیجه این تحلیل ها و بررسی معیارهاست که قدمی موثر در راه تحقق عدالت اجتماعی در جامعه برداشته خواهد شد. در جهت رسیدن تمامی ساکنان شهرها به نیازهایشان به صورت یکسان مبحث عدالت اجتماعی در فضای شهری بوجود می‌آید که عدم توجه به آن تبعات بسیار بدی همچون حاشیه نشینی، تراکم بیش از حد جمعیت و خدمات در یک منطقه، توسعه یک جانبه ی شهرها، خالی از سکنه شدن برخی از محدوده های شهری، بورس بازی زمین و ده ها مساله و مشکل را در پی خواهد داشت و توجه به مساله عدالت اجتماعی و توزیع فضایی مناسب کاربری‌ها می‌تواند تا حدی از تشدید نابرابری فضایی و اجتماعی جلوگیری نماید.



## ۸- نتیجه گیری

پرداختن به عدالت اجتماعی در مباحث شهری از این منظر اهمیت فراوان دارد که، شهرها با سیاست های شهری و جهانی پیونده دارند (شکویی، ۱۳۷۹: ۹). بنابراین نیاز اساسی شناخت فضای شهری است که ارزش های اجتماعی و فرهنگی و اقتصادی و در راس آن ها عدالت اجتماعی مورد تحلیل و بررسی قرار گیرند که در نتیجه این تحلیل ها و بررسی معیارهاست که قدمی موثر در راه تحقق عدالت اجتماعی در جامعه برداشته خواهد شد. در جهت رسیدن تمامی ساکنان شهرها به نیازهایشان به صورت یکسان مبحث عدالت اجتماعی در فضای شهری بوجود می آید که عدم توجه به آن تبعات بسیار بدی همچون حاشیه نشینی، تراکم بیش از حد جمعیت و خدمات در یک منطقه، توسعه یک جانبه ی شهرها، خالی از سکنه شدن برخی از محدوده های شهری، بورس بازی زمین و ده ها مساله و مشکل را در پی خواهد داشت. در این پژوهش سعی شد تا حد امکان تمامی آرا و نظرها برخوردار از پشتوانه نظری اندیشمندان و بزرگان علم شهری باشد. به منظور تحقق عدالت در برنامه ریزی شهری با دیدگاه توزیع فضایی مناسب کاربری ها، باید موارد ذیل را رعایت کرد: انصاف در تسهیم و تقسیم منافع شهری، تامین امکانات، برای همه اجتماعات شهری، تامین دسترسی کافی به خدمات و تسهیلات آموزشی، بهداشتی، تفریحی و فرهنگی برای همه ساکنان شهر، تامین اشتغال و مسکن به طور منصفانه برای افراد و ساکنان بخش های گوناگون شهر به منظور موفق بودن طرح های شهری انعطاف پذیری و واقع گرایی و رعایت کارایی و عدالت در تهیه و اجرای آن می توان تا حدی از تشدید نابرابری فضایی و اجتماعی جلوگیری نماید. در انتها باید خاطر نشان کرد که پخشایش صحیح کاربری ها و خدمات شهری در سطح نواحی و مناطق در شهرها باید منطبق بر باارجمیتی و تراکم جمعیت باشد یعنی به فضاهای متراکم جمعیتی توجه بیشتری نسبت به سایر فضاهای کم تراکم شود. با توجه به یافته های پژوهش و به منظور توزیع عادلانه ی خدمات شهری جهت استفاده ی مطلوب تر شهروندان منطقه یک مشهد از این خدمات پیشنهاداتی به شرح ذیل ارایه می گردد:

- با توجه به موفقیت روش مشارکتی در برنامه ریزی ها پیشنهاد می شود در تمامی زمینه ها و مراحل انجام پروژه های خدمات شهری از مردم شهر نظرسنجی شود.
- با توجه به موقعیت بسیار مناسب اجتماعی و اقتصادی منطقه یک باید تشویق مردم به سرمایه گذاری در منطقه و ایجاد خدمات شهری توسط بخش خصوصی و NGOs مورد نظر قرار گیرد.
- ایجاد شورای محله در هر محله و ناحیه جهت مشارکت مردم و رفع نیازمندی های آن ها.
- استفاده از مسئولین بومی به دلیل شناخت کاملتر از محیط و ساختار منطقه یک.
- توجه یکسان به تمام نواحی منطقه یک مشهد و توزیع عادلانه کاربری ها در کل منطقه یک.
- پر نمودن خلایق خدماتی در سطح منطقه در خصوص فضاهای فاقد عملکرد
- جهت دهی انواع طرح ریزی های شهری در سطح منطقه در راستای نیازهای موجود منطقه و اولویت سنجی مردم
- توجه به نقش مردم در عرصه مدیریت شهری و حفظ مشارکت مردمی به عنوان مهم ترین بازیگران عرصه شهر
- توجه به مساله جمعیت و تراکم در چیدمان انواع کاربری ها در سطح منطقه و نواحی مورد استفاده

## منابع

۱. اعتماد، گیتی (۱۳۷۲)، «شهرنشینی در ایران»، تهران: انتشارات تهران
۲. بزی، خدارحم، عبدالهی پورحقیقی، ابوالفضل (۱۳۹۲)، «تحلیل پراکنش مکانی خدمات شهری بر مبنای خواست مردم (مطالعه موردی: شهر استهبان)»، مجله جغرافیا و برنامه ریزی محیطی، سال ۲۴، شماره ۱
۳. پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۸۲)، «برنامه ریزی کاربری اراضی شهری»، تهران: انتشارات سمت
۴. تیربند، مجید، اذانی، مهتری (۱۳۹۱)، «توزیع امکانات و خدمات شهری بر اساس عدالت اجتماعی در یاسوج»، مجله جامعه شناسی کاربردی، شماره ۴۶
۵. حاتمی نژاد، حسین (۱۳۸۰)، «شهر و عدالت اجتماعی، ناهمگونی های فضایی در محلات شهر مشهد»، رساله دوره دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه شهید بهشتی
۶. حبیبی، کیومرث و همکاران (۱۳۹۰)، «بررسی و تحلیل وضعیت عدالت اجتماعی در ساختار فضایی شهر سمنان»، مجله آرمان شهر، شماره ۷
۷. حجتی، وحیده، مضطرزاده، حامد، (۱۳۸۷)، «مفهوم عدالت و رابطه آن با شهر»، جستارهای شهرسازی، شماره ۲۵
۸. حسین زاده دلیر، کریم، ملکی، سعید (۱۳۷۸) «توسعه پایدار شهری و کاربری اراضی شهر ایلام»، مرکز تحقیقات کامپیوتری و علوم انسانی، دانشگاه تبریز

۹. حکمت نیا، حسن، زنگی آبادی، علی (۱۳۸۳) «بررسی و تحلیل سطوح پایداری در محلات شهر یزد و ارائه راهکارهایی در بهبود روند آن»، مرکز تحقیقات کامپیوتری علوم انسانی
۱۰. راتر، هنریک (۲۰۰۳) «شاخص های اجتماعی و برنامه ریزی توسعه»، مجله انستیتوی برنامه ریزی برزیل
۱۱. رجایی، عبدالمجید (۱۳۸۶)، «کاربرد جغرافیای طبیعی در برنامه ریزی شهری و روستایی»، انتشارات سمت
۱۲. زیاری، کرامت الله، مینایی، عباس، زیاری، رضا (۱۳۹۱)، «برنامه ریزی کاربری اراضی در شهر گرمی»، مجله جغرافیا و توسعه شهری، شماره ۱
۱۳. شکویی، حسین (۱۳۸۴)، «اندیشه های نو در فلسفه جغرافیا»، جلد دوم، چاپ دوم، انتشارات گیتا شناسی
۱۴. شکویی، حسین (۱۳۷۴)، «دیدگاه های نو در جغرافیای شهری»، جلد اول، تهران: انتشارات سمت.
۱۵. شکویی، حسین (۱۳۷۳)، «دیدگاه های نو در جغرافیای شهری»، جلد اول، تهران: انتشارات سمت.
۱۶. ضرابی، اصغر، کیانی، عباس (۱۳۸۰) «تحلیلی بر کاربری زمین در شهر اصفهان» ماهنامه شهرداری ها، سال سوم، شماره ۲۱
۱۷. گل پرور، محسن، عریضی، حمیدرضا، مدنی قهفرخی، سعید، (۱۳۸۸)، «نقش نگرش به رفاه اجتماعی در رابطه همدلی و گرایش اجتماعی با عدالت اجتماعی»، فصلنامه رفاه اجتماعی، سال ۹، شماره ۳۲
۱۸. ماسگریو ریچارد (۱۳۷۲)، «مالیه عمومی در تئوری و عمل»، ترجمه مسعود محمدی و یدالله ابراهیمی فر، انتشارات سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور
۱۹. مرصوصی، نفیسه (۱۳۸۳)، «تحلیل فضایی عدالت اجتماعی در شهر تهران» ماهنامه پژوهشی، آموزشی شهرداری ها، انتشارات سازمان شهرداری ها
۲۰. موسوی، میرنجف (۱۳۹۰)، «شکل پایدار شهر و عدالت اجتماعی (مطالعه ی موردی: شهر میاندوآب)»، پژوهش های جغرافیایی انسانی، شماره ۸۰
۲۱. نسترن، مهین، زنگی آبادی، علی، خلقی پور، خلیفه، «توسعه پایدار، شهر پایدار»، ماهنامه اجتماعی، اقتصادی، علمی، فرهنگی کار و جامعه
۲۲. نیلی، مسعود (۱۳۹۲)، «سازوکارهای تحقق عدالت اجتماعی در ایران یک رویکرد آسیب شناسانه»، کتاب دومین نشست اندیشه های راهبردی عدالت، تهران
۲۳. هاروی، دیوید (۱۳۷۷)، «عدالت اجتماعی و شهر»، مترجم فرخ - حامیان و همکاران، انتشارات شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری
۲۴. هاروی، دیوید (۱۳۷۹)، «عدالت اجتماعی و شهر»، ترجمه فرخ حسامیان، محمدرضا حائری و بهروز منادی زاده، چاپ دوم، انتشارات شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری وابسته به شهرداری تهران
۲۵. هزارجریبی، جعفر (۱۳۹۰)، «بررسی احساس عدالت اجتماعی و عوامل موثر بر آن (مطالعه موردی شهر تهران)»، مجله جامعه شناسی کاربردی، سال ۲۳، شماره ۴۳
26. Heeney, David. (1995). Sustainable and Sustainability Indicators: Ind. Eco Stratrgic Consulting Inc.
27. Hezri, Charles. (1991). Locating the energy for changes: An Introduction to appreciative Innquiry: PISD.
28. Li, W.L. (2000). Dealing with Misconception on the concept of sustainability. International Lournnal of Sustainability in Hgher Education.
29. Runciman, W.G. (1996) Relative Deprivation and Social justice, London.
30. Zelnlver, T, Maclaren, D, and Hillman, M. (1991). Reviving the city: toward Sustainable urban development, Friends of the Earth London.

## بررسی ابعاد چارچوب مفهومی بازآفرینی حفاظت محور در بافت های شهری تاریخی ایران

تاریخ دریافت: ۹۸/۱۱/۱۳

تاریخ پذیرش: ۹۹/۰۱/۲۰

کد مقاله: ۱۰۹۲۲

الناز هاشمی<sup>۱\*</sup>، مسعود علیمردانی<sup>۲</sup>

### چکیده

در دهه های اخیر عوامل مختلفی در فرایند شکل گیری سیاست ها و برنامه های حفاظتی و بازآفرینی بافت های شهری تاریخی در ایران تأثیرگذار بوده اند. با چالش میان دو رویکرد بازآفرینی شهری و حفاظت شهری متخصصان درصدد ادغام این دو رویکرد، ارائه رویکردی جامع و یکپارچه و سرانجام ارائه معیارها و مؤلفه های مؤثر در هر دو برآمدند. هدف پژوهش حاضر بازشناسی ابعاد چارچوب نظری بازآفرینی شهری در جهت حفاظت شهری بر مبنای رویکرد بازآفرینی حفاظت محور بافت های شهری تاریخی است. برای این منظور از یک سو اسناد، کنوانسیون ها و بیانیه های بین المللی مرتبط و از سوی سیر تکوینی سیاست های داخلی ایران در حوزه بازآفرینی و حفاظت شهری مورد بازخوانی و واکاوی قرار گرفته اند و با بهره گیری از روش تحقیق کیفی و تکنیک تحلیل محتوا به بازشناخت ابعاد چارچوب مفهومی رویکرد بازآفرینی حفاظت محور، که شامل ۶ بعد «اقتصادی»، «اجتماعی»، «کالبدی»، «فرهنگی»، «مدیریتی» و «محیط زیستی» می باشد که هر یک شامل زیرمؤلفه های خود هستند، پرداخته می شود. روش انجام این پژوهش با توجه به ماهیت تحقیق و مؤلفه های مورد بررسی و رویکرد حاکم بر پژوهش، تلفیقی از روش های توصیفی-تحلیلی می باشد.

واژگان کلیدی: بازآفرینی شهری، حفاظت شهری، بازآفرینی حفاظت محور، بافت شهری تاریخی

۱- کارشناس ارشد طراحی شهری، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی تهران (مستول مکاتبات) (elnaz.hsh@gmail.com)

۲- استادیار شهرسازی، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی تهران

## ۱- مقدمه

اجرای ناموفق طرح‌های بهسازی و نوسازی شهری باعث توجه به پدیده جدیدی به نام پایداری در پروژه‌های شهری شده است که از عمده‌ترین رویکردها در زمینه پایداری، احیای بافت‌های شهری و تأکید بر سیاست بازآفرینی است (حیبی و مقصودی، ۱۳۸۶: ۵). رویکرد بازآفرینی شهری یکی از جدیدترین رویکردهای پذیرفته‌شده جهانی در مواجهه با بافت‌های فرسوده شهری است. زمینه ظهور این رویکرد را باید توجه به اصول مطرح شده در توسعه پایدار و اهمیت یافتن نقش مشارکت گروه‌های ذینفع در فرایند برنامه‌ریزی شهری دانست (Vilaplana, 1998:1). رویکرد بازآفرینی شهری که از دهه ۹۰ مطرح شده است، نتیجه تکامل پنج دهه نظریه‌پردازی در زمینه حل مسائل بافت‌های شهری است که به طور خاص در مورد بافت‌های تاریخی، به حل چالش میان توسعه و حفاظت در بافت‌های تاریخی می‌پردازد. سیر تحول «مرمت و حفاظت شهری» در دهه‌های اخیر، سرانجام این جریان را به سازماندهی و گرد هم آوردن اقدامات خود در چارچوب بازآفرینی شهری رسانده است. بازآفرینی شهری، به مثابه روایتی فراگیر و یکپارچه از مرمت شهری، جریانی است که از یک سو به تمامی وجوه و محدودیت‌های امر توسعه در بطن شهر موجود توجه می‌کند، و از سوی دیگر، به تدارک فرصت و استفاده از هر فرصتی برای تبدیل ساختن آن به ابزار یا راهی برای رسیدن به توسعه می‌پردازد (لطفی، ۱۳۹۱).

## ۱-۲- پیشینه تحقیق

تنوع تجارب جهانی در زمینه حفاظت و بازآفرینی بافت‌های تاریخی شهری بسیار شایان توجه است. این تجارب با کارهای هوسمان در پاریس و نوشته‌های راسکین و موریس در انگلستان و اقدامات سیت در اتریش آغاز شد. پس از جنگ جهانی دوم خصوصاً بعد از دهه ۱۹۶۰ اتفاقات مهمی رخ داد که سبب تغییر جهت روند مرمت شهری در جهان شد (حیبی و مقصودی، ۱۳۸۶: ۷۱).

محمد مهدی عزیزی در سال ۱۳۷۹ در پژوهشی با عنوان «تحلیل فرایند توسعه شهری معاصر در ایران»: اقدامات اجرایی و قانونی در توسعه بافت های قدیمی را در سه مقطع حکومت قاجار تا پایان دوره اول پهلوی، دوره پهلوی دوم تا پیروزی انقلاب و دوران پس از پیروزی انقلاب اسلامی تا مقطع کنونی بررسی و تحلیل می‌کند. مقاله «حفاظت و توسعه شهری: دو رویکرد مکمل یا مغایر» ضمن مروری بر تحولات این دو رویکرد، به بررسی پیدایش فصل مشترک آن‌ها از اواخر دهه ۹۰ میلادی توسط کشورهای اروپای غربی تحت عنوان "بازآفرینی از طریق حفاظت" و یا "بازآفرینی حفاظت مدار" مورد عمل بوده است می‌پردازد. (ایزدی و صحنی‌زاده، ۱۳۸۳).

مقاله «بازآفرینی شهری، به سوی زبانی مشترک برای مرمت و حفاظت شهری در ایران» بر نیاز به تدارک زبان و ادبیاتی مشترک برای جریان بازآفرینی شهری در ایران تأکید می‌کند. در این مقاله مراحل گذار بازآفرینی شهری و زبان و ادبیات آن مورد بررسی قرار گرفته است (لطفی، ۱۳۸۹). در نزدیک‌ترین پژوهش به تحقیق حاضر، حناچی و فدائی‌نژاد سال ۱۳۹۰ در مقاله‌ای تحت عنوان «تدوین چارچوب مفهومی حفاظت و بازآفرینی یکپارچه در بافت‌های فرهنگی - تاریخی»، به دنبال تدوین چارچوب مفهومی «حفاظت و بازآفرینی یکپارچه» به منظور معرفی معیارهای «حفاظت و توسعه یکپارچه» می‌باشند (حناچی و فدائی‌نژاد، ۱۳۹۰).

## ۱-۳- روش تحقیق

روش انجام این پژوهش با توجه به ماهیت تحقیق و مؤلفه‌های مورد بررسی و رویکرد حاکم بر پژوهش، تلفیقی از روش‌های توصیفی - تحلیلی می‌باشد. از روش‌های اسنادی (بررسی کتب، مقالات، رساله‌ها و سایر منابع نوشتاری معتبر در زمینه موضوع مورد مطالعه) به منظور گردآوری اطلاعات و داده‌های این پژوهش استفاده شده است.

## ۱-۴- فرضیه تحقیق

با بررسی مفاهیم مرتبط با بازآفرینی حفاظت محور شهرهای تاریخی در قالب: مرور اهداف بازآفرینی شهری، مفهوم حفاظت شهری، نظریات و معیارهای بازآفرینی حفاظت محور از یک سو و بررسی تحولات حوزه حفاظت بافت شهری ایران از سوی دیگر به چارچوب مفهومی فراگیری در حوزه بازآفرینی حفاظت محور بافت‌های شهری تاریخی ایران دست یافت و از طریق بررسی معیارهای موافقت نامه‌ها، منشورها و اسناد بین‌المللی، این مولفه‌ها را تدقیق نمود.

## ۲- مبانی نظری

### ۱-۱- مفهوم بافت شهری تاریخی

از دیدگاه محمد منصور فلامکی، اصطلاح "بافت شهری تاریخی" بر اصطلاح "بافت تاریخی شهری" مقدم است؛ اصطلاح «بافت تاریخی»، می‌تواند گویای مجموعه ارتباطاتی باشد که ماهیتی تاریخی داشته و لزوماً در بستر شهر شکل نگرفته و صرفاً جنبه کالبدی یا فیزیکی ندارد. بر این اساس می‌توان بافت شهری تاریخی را زیر مجموعه شهر امروزی دانست که دربردارنده ارزش‌های تاریخی و فرهنگی می‌باشد (فلامکی، ۱۳۸۴: ۳۹).

### ۲-۲- مفهوم بازآفرینی

بازآفرینی برای اولین بار در نیمه اول قرن چهاردهم میلادی به کار برده شده است. این واژه در لغت به معنای بازتولید یا ترمیم طبیعی بخشی از یک تمامیت زنده که در معرض نابودی قرار گرفته است، می‌باشد (Roberts, 2000). به نقل از لطفی، ۱۳۹۰: ۸۰). در فرهنگ واژگان کوان در توضیح بازآفرینی آمده است: کاربرد بازآفرینی در زمینه شهری، مبتنی بر معنای لغوی آن در علوم زیست‌شناسی و به معنی تولید دوباره و احیای بافت آسیب دیده است به طور کلی همه فعالیت‌هایی که برای مقابله با مهاجوریتو بهبود شرایط اجتماعی و زیستی مشتمل بر توسعه، توسعه مجدد صورت می‌گیرد به نوعی بازآفرینی شناخته می‌شود (Hull City Plan, 2000: 77).

### ۲-۲-۱- مفهوم بازآفرینی شهری

عنوان "بازآفرینی شهری" در ادبیات اخیر دنیا، یک واژه عام که مفاهیم دیگری نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روان بخشی را در برمی‌گیرد، به کار می‌رود. بازآفرینی شهری فرایندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می‌گردد. در این اقدام فضای شهری جدیدی حادث می‌شود که ضمن شباهت‌های اساسی با فضای شهری قدیم، تفاوت‌های ماهوی و معنایی را با فضای قدیم بازآفرینییه نمایش می‌گذارند (حیبی، مقصودی، ۱۳۸۶: ۵). بازآفرینی شهری به دنبال حل مشکلات فرسودگی شهری از طریق بهسازی مناطق محروم و در حال اضمحلال در شهرهاست. این رویکرد تنها به دنبال باززنده‌سازی مناطق متروکه نیست، بلکه با مباحث گسترده‌تری همچون اقتصاد رقابتی و کیفیت زندگیه خصوص برای کسانی که در محلات فقیرنشین زندگی می‌کنند، سروکار دارد. (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۰).

### ۲-۲-۲- ماهیت و اهداف بازآفرینی شهری

ماهیت و ویژگی بازآفرینی شهری را در شش مقوله مجزا می‌توان به طور خلاصه مطرح نمود:

- ۱- بازآفرینی شهری یک فعالیت مداخله جویانه است به این معنی که حکومت در آن نقش دارد؛
  - ۲- عملیات بازآفرینی شهری جای پای خود را در بخش‌های عمومی، خصوصی، داوطلبانه و اجتماعی باز کرده است؛
  - ۳- بازآفرینی شهری فعالیتی است که به مرور زمان تحولات قابل توجهی در ساختارهای نهادی‌اش را در پاسخ به شرایط در حال تغییر اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و سیاسی، تجربه می‌کند؛
  - ۴- بازآفرینی شهری ابزاری است جهت بسیج تلاش جمعی و مبنایی برای مذاکره در مورد راه‌حل‌های مناسب؛
  - ۵- بازآفرینی شهری ابزاری است برای تعیین سیاست‌ها و فعالیت‌های طراحی شده برای بهبود شرایط مناطق شهری و توسعه ساختارهای نهادی لازم برای حمایت از آماده‌سازی پیشنهادی خاص؛
  - ۶- بازآفرینی شهری، مستلزم یکپارچگی در مدیریت تغییر در نواحی شهری است (Roberts, 2000: 22; Tallon, 2010: 6).
- براساس ماهیت بازآفرینی شهری، اهداف آن را می‌توان به شرح زیر بیان نمود:
- اهداف اقتصادی: جذب سرمایه‌گذاری، ایجاد اشتغال، نو شدن اقتصاد شهر، بهبود توزیع ثروت ( Noon et al., 2000: 62)؛
- به نقل از نوریان و آریانا)،
- اهداف اجتماعی: جذب نهادها و سازمان‌های آموزشی و پژوهشی، رسیدن به ارزش‌ها و ترجیحات جامعه و گروه‌های مختلف اجتماعی، سازماندهی مجدد ساز و کارهای انطباق تصمیم با مردم سالاری، افزایش میزان فضای همکاری و مشارکت، توجه به تعاملات میان سازمان‌ها و نهادها و روابط درونی آنها (Lang, 2003)؛ به نقل از امین‌زاده و شاهین، (۱۳۹۱)،
- اهداف محیطی: ارتقای محیط زیست، مبارزه با آلودگیها (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱: ۳۳) بازآفرینی پایداری است. پایداری به حفظ منابع محیطی در فرآیند بازآفرینی شهری اشاره دارد (Roberts, 2000)؛ به نقل از امین‌زاده و شاهین، (۱۳۹۱: ۲۱).

اهداف کالبدی: بازیافت فضاهای ارزشمند شهری و حفاظت از آن‌ها، یافتن راهی برای رهایی از فرسودگی، گسترش شهری در عین نوآوری و ابتکار و نیز توجه همزمان به کیفیت و کمیت بنا (امین‌زاده و شاهین، ۱۳۹۱: ۲۱). امکانات سکونت در شهر و توسعه زیرساخت‌های محلی، ارتقاء میراث معماری در هسته‌های تاریخی و گردشگری شهر (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱: ۲۳). اهداف فرهنگی: سعی در اعتلای فرهنگ و ارزش‌های بومی، ایجاد مراکز هنری و فرهنگی و جذب شهروندان و گردشگران داخلی و خارجی (امین‌زاده و شاهین، ۱۳۹۱: ۲۱). اهداف کاربردی: ایجاد فضاهای ایمن و امن شهری با راهکارهای طراحی و مدیریتی از قبیل اختلاط کاربری‌ها، استفاده از تکنولوژی روز در امر استفاده از مصالح (همان). در نهایت می‌توان گفت هدف از اجرای سیاست‌های بازآفرینی شهری و برنامه‌های تجدید حیات شهری، ارتقا شرایط کیفی زندگی در سکونتگاه‌ها است پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹: ۷۴). و بازآفرینی شهری بر آن است تا نیروها و عوامل مختلفی را که موجب انحطاط شهری می‌شوند، شناسایی کرده و پاسخ مثبت و پایداری فراهم آورد که بهسازی دائمی کیفیت زندگی شهری بینجامد (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۲).

### ۳-۲- مفهوم حفاظت

واژه حفاظت از لحاظ مفهومی طیف وسیعی از مداخله‌ها و برنامه‌ها را در برمی‌گیرد که با هدف حفظ میراث فرهنگی صورت می‌پذیرند (حناچی و دیگران، ۱۳۸۶: ۵۳). حبیبی و مقصودی نیز حفاظت را از نظر معنای لغوی و مفهومی، اهداف و اصول طبق جدول زیر تعریف می‌کنند.

جدول ۱- حفاظت از نظر معنای لغوی و مفهومی، اهداف و اصول (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۶: ۳۰)

معنای لغوی	معنای مفهومی	هدف	اصول
<p>- حفاظت از - جلوگیری از ساختارزدایی، خسارت دیدن، تلف شدن و از بین رفتن - مراقبت و محافظت از یک اثر</p>	<p>- مجموعه اقداماتی که سبب حفاظت و نگهداری از اثر به شکل اولیه و طبیعی خود می‌گردد، به نحوی که بتواند به نیازهای معاصر پاسخ دهد و یا با تغییراتی چند در شکل طبیعی به حیات خود ادامه دهد. - مجموعه اقداماتی که برای جلوگیری از فرسایش تحقق پذیرد. میراث طبیعی و فرهنگی گردد. - مجموعه اقداماتی که سبب حفظ و نگهداری از مایملک فرهنگی برای آیندگان شود. - نو شدن دائمی</p>	<p>- جلوگیری از فرسایش طبیعی و انسان ساخت. - افزایش طول عمر و حیات میراث فرهنگی با وضوح بخشیدن به جنبه های هنری و تاریخی بدون از دست دادن معنا و اصالت آن. - ایجاد تنوع و تضاد - فراهم نمودن شواهد قابل درک و قابل رویت از تداوم گذشته، حال و آینده - حفظ و نگهداری از ارزش‌های فرهنگی - تاکید بر ارزش‌های فرهنگی و میراثی</p>	<p>- حداقل مبادله - حفظ حداکثر موقعیت در وضع موجود - قابلیت تکرار و برگشت پذیری به حالت اولیه - سازگاری قانونی و اداری - حفظ شرایط محیطی اثر - احتیاج، دوراندیشی، دور بودن از سخت‌گیری و انعطاف‌ناپذیری - مشارکت مردم و گروه‌های ذینفع</p>

منشورها، قطع‌نامه‌ها و بیانیه‌های بین‌المللی برای "مرمت و حفاظت شهری" حکم اسناد پایه‌ای را ایفا می‌کنند و متضمن وحدت رویه، تفاهم بر سر چگونگی برخورد با میراث شهری و نیز مقتضیات امروزی زندگی در محیط شهرها هستند. اصلی‌ترین نهادهای تنظیم این اسناد را "سازمان علمی و فرهنگی ملل متحد- یونسکو"، "شورای بین‌المللی بناها و محوطه‌های تاریخی - ایکوموس"، "سازمان جهانی شهرهای تاریخی" وابسته به ایکوموس، تشکیل می‌دهند (لطفی، ۱۳۹۰: ۱۹۵).

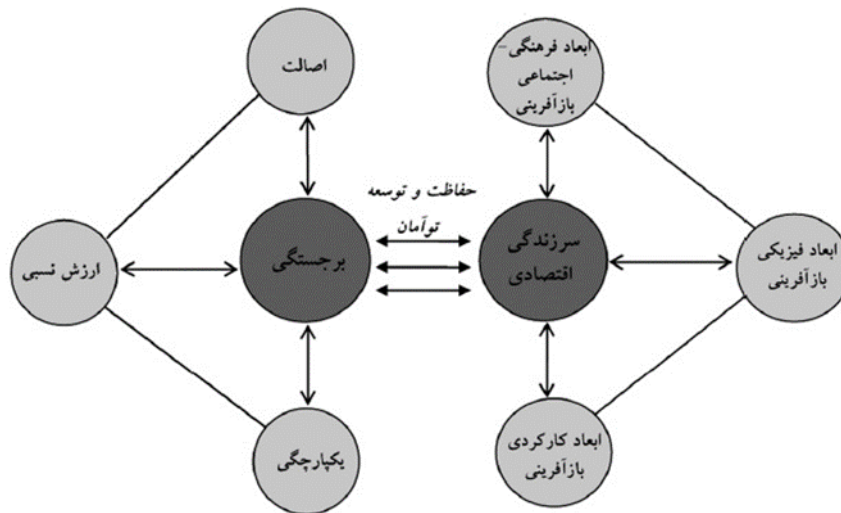
### ۳-۲-۱- مفهوم حفاظت شهری

«حفاظت از شهرها و عرصه‌های شهری تاریخی به معنای اقدامات لازم جهت مراقبت، حفاظت و مرمت این گونه عرصه‌های شهری و نیز توسعه و سازگاری هماهنگ آن‌ها با زندگی معاصر می‌باشد» (منشور بین‌المللی در خصوص مراقبت از شهرهای تاریخی، ۱۹۷۸). حفاظت شهری، پیوستگی فرهنگی و سازگاری قدیمی محیط شهری را درگیر می‌کند. این یک امر سیاسی، اقتصادی و اجتماعی خواهد بود؛ در واقع بیش از هر چیز، مرتبط با مردم است (ارباسلی، ۱۳۹۳).

## ۲-۴- رویکرد باز آفرینی حفاظت محور

حفاظت و باز آفرینی به دنبال بازگشت به گذشته نیست. بلکه راه‌حل‌های پایدار، به منظور برطرف نمودن مشکلات اجتماعی و اقتصادی شهرها و مراکز تاریخی معرفی می‌نماید و با بسط به حوزه‌های اجتماعی و اقتصادی، قادر به بازگرداندن روند فرسایش و تزییق زندگی جدید در ساختارهای تاریخی است (English Heritage, 2008). این رویکرد سعی در حفظ و استفاده از ارزش‌های فرهنگی در فضاهای شهری دارد. یکی از راه‌حل‌های این رویکرد، ایجاد فعالیت‌های چند منظوره جهت سرزندگی و پویایی محیط شهری و در نتیجه افزایش امنیت آن است (Rabbiosi, 2015). امروزه مفهوم حفاظت به حوزه‌های اجتماعی و اقتصادی بسط یافته‌است؛ همچنین قادر به بازگرداندن روند فرسایش و تزییق زندگی جدید در ساختارهای تاریخی می‌باشد.

استفاده مجدد از ساختارهای تاریخی و خلق فضاهای جدید بر مبنای احترام به معیارهای «اصالت»، «یکپارچگی»، «ارزش» و در مجموع «برجستگی» و منزلت مکان تاریخی به عنوان مهم‌ترین محرکه‌های توسعه در برنامه‌های رویکرد باز آفرینی حفاظت مبنای مورد توجه می‌باشند. سیاست باز آفرینی حفاظت مبنای بیشترین تعادل و همگرایی را میان برنامه‌ها و اقدامات حفاظت و باز آفرینی توسعه در مکان‌های تاریخی فراهم می‌کند. بر مبنای چارچوب مفهومی حفاظت و باز آفرینی یکپارچه ارائه شده در تصویر شماره ۱، معیار برجستگی مکان تحت تاثیر زیر معیارهای اصالت، یکپارچگی و ارزش نسبی در وجه حفاظتی آن و از طرفی دیگر، معیار سرزندگی اقتصادی تحت تاثیر زیر معیارهای باز آفرینی فیزیکی، کارکردی و فرهنگی اجتماعی، در وجه توسعه‌ای چارچوب حفاظت و باز آفرینی یکپارچه مورد توجه قرار می‌گیرند. (حناچی و فدائی‌نژاد، ۱۳۹۰).



تصویر ۱- چارچوب مفهومی حفاظت و باز آفرینی یکپارچه (حناچی و فدائی‌نژاد، ۱۳۹۰).

## ۲-۵- سیر تکوینی حفاظت و باز آفرینی در ایران

مقایسه تطبیقی میان حفاظت و توسعه در ایران به خصوص در دهه‌های اخیر بیانگر آن است که علی‌رغم تلاش‌های صورت گرفته، رویکردهای مبتنی بر حفاظت و توسعه به تعامل سازنده‌ای دست نیافته‌اند و چالش میان این دو رویکرد همچنان ادامه دارد (حناچی و دیگران، ۱۳۸۶: ۵۷). جاودانی و بامداد ضمن مروری بر تجارب گذشته ایران هفت دوره مشخص در تعامل و تقابل رویکردهای مبتنی بر حفاظت و رویکردهای مبتنی بر توسعه، در حوزه مرمت و مرمت شهری معاصر ایران را بررسی می‌کنند. (جاودانی و بامداد، ۱۳۹۴: ۹۰). به منظور تدقیق و به هنگام سازی این دسته بندی دسته هشتمی در بازه زمانی ۱۳۸۶ تا ۱۳۹۸ بر مبنای این تقسیم بندی افزوده شد.

## جدول ۲- سیر تحول دامنه مفهوم حفاظت و توسعه در تجارب مرمت شهری معاصر ایران

منبع: (جاودانی و بامداد، ۱۳۹۴: ۹۰)

دوره	اطلاعات شاخص	مفهوم حفاظت	مفهوم توسعه
اول ۱۲۸۵-۱۱۶۴	از آغاز تحولات جدید شهری تا انقلاب مشروطه	حفاظت محدود از عتیقه جات، تخریب و نوسازی بناهای شاخص	تخریب تک بناهای شاخص و توسعه آرام گستره شهرها
دوم ۱۳۰۱-۱۲۸۵	از انقلاب مشروط- تاسیس انجمن آثار ملی	گسترش حفاظت محدود از عتیقیات و ادامه تخریب و نوسازی بناهای شاخص	ادامه روند تخریب و نوسازی و توسعه گستره فیزیکی شهرها
سوم ۱۳۰۱-۱۳۲۳	از تاسیس انجمن آثار ملی تا اصلاحیه قانون حفظ آثار ملی	حفاظت بسیار محدود از شماری از تک بناها و تخریب سایر بناها	تخریب گسترده بناها و بافت‌های بازارش و احداث خیابان‌های وسیع در بافت‌ها
چهارم ۱۳۲۳-۱۳۴۴	از اصلاحیه قانون حفظ آثار ملی تا تشکیل سازمان ملی حفاظت آثار باستانی	حفاظت محدود از تک بناها و بی‌توجهی به بافت‌های تاریخی	حفاظت بسیار محدود از شماری از تک بناها و تخریب سایر بناها
پنجم ۱۳۴۴-۱۳۵۷	از تشکیل سازمان ملی حفاظت آثار باستانی تا پیروزی انقلاب اسلامی	افزایش دامنه حفاظت از بناهای تاریخی و آغاز توجه به بافت‌های شهری	ادامه تخریب بافت‌ها، ساخت بناهای شاخص و توسعه شتابان گستره فیزیکی شهرها
ششم ۱۳۵۷-۱۳۶۶	از پیروزی انقلاب اسلامی تا تشکیل سازمان میراث فرهنگی	وقفه در حفاظت از آثار، بناها و بافت‌های بازارش تاریخی	توسعه شتاب‌زده، گسترش شهرک‌سازی و واگذاری زمین با هدف خانه‌دار شدن مردم
هفتم ۱۳۶۴-۱۳۸۶	از تشکیل سازمان میراث فرهنگی تا کنون	برنامه‌های متنوع برای حفاظت و بهره‌برداری از بافت‌های بازارش شهری	گسترش مجموعه‌های شهری، مطرح شدن سند توانمندسازی و موضوع توسعه پایدار
هشتم ۱۳۸۶-۱۳۹۸	ارائه‌ی سند چارچوب جامع بازآفرینی پایدار شهری، سند ملی راهبردی بازآفرینی شهری بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری	ارائه‌ی برنامه‌های متعدد در راستای حفاظت و بهره‌برداری از بافت‌های فرسوده، احداث مراکز تجاری در راستای ارتقاء قدرت اقتصادی مراکز تاریخی شهری	تاکید بر التزام به موازین پایداری در امر توسعه مجموعه‌های شهری

## ۲-۵-۱- بررسی برنامه‌های توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران

عمده‌ترین اقدامات انجام شده در زمینه نوسازی و بهسازی در قالب پنج برنامه توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی صورت گرفت که در زیر به شرح مهم‌ترین استراتژی هریک از این برنامه‌ها، می‌پردازیم:

برنامه اول توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۶۸-۱۳۷۲)

به طور خلاصه مهم‌ترین رهیافت‌های این برنامه در زمینه نوسازی و بهسازی را می‌توان به صورت زیر مطرح نمود:

۱- تهیه طرح‌های جامع، تفصیلی، هادی، تجدید نظر طرح‌های روانبخشی به منظور احیای بافت‌های فرسوده

۲- تأسیس سازمان میراث فرهنگی و دفتر بهسازی بافت شهری در سالهای ۱۳۶۴ و ۱۳۶۶

۳- تأسیس شرکت «مسکن‌سازان» در سال ۱۳۶۸ و واگذاری وظایف اجرایی عمران و بهسازی بافت شهری به این شرکت

۴- شکل‌گیری دفتر بهسازی بافت شهری در وزارت مسکن و شهرسازی در سال ۱۳۷۰ با رویکرد توسعه درون‌شهری (طاهرخانی، ۱۳۸۹: ۲۹).

برنامه دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۷۲-۱۳۷۷)

برنامه دوم نقطه عطفی در توجه مستقیم، منسجم و برنامه‌ای برای بهسازی بافت‌های شهری و تلاش برای حل مسائل مختلف بافت‌های فرسوده و قدیمی به حساب می‌آید. شکل‌گیری شرکت عمران و بهسازی شهری در اواخر سال ۱۳۷۵ با هدف تهیه و اجرای طرح‌های بهسازی بافت‌های شهری، مشارکت مالی و سرمایه‌گذاری و اجرای حدود ۶۰ طرح مؤید این مطلب است (طاهرخانی، ۱۳۸۹: ۲۹).

برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۷۹-۱۳۸۳)

طرح‌های نوسازی و بهسازی و ساماندهی بافت‌های قدیمی شهری از طریق سیاست‌های تشویقی حفظ و نگهداری آن‌ها، ایجاد قطب‌های علمی پژوهشی برای دستیابی به راهکارهای حفاظت، نوسازی و بهسازی بافت‌های قدیم، حذف مالیات‌های نوسازی و بهسازی، جلب مشارکت و سرمایه‌گذاری و تجدید نظر در تعاریف محدوده‌ها و حریم شهرها و گسترش حیطه نظارت شهرداری از جمله مهم‌ترین استراتژی‌های این برنامه بود (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۳: ۱۲۵).

برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۸۴-۱۳۸۸)



برنامه چهارم در زمینه بافت‌های فرسوده دولت را به موارد زیر موظف کرده است:

۱- هویت‌بخشی به سیما و کالبد شهرها، حفاظت و گسترش فرهنگ معماری و شهرسازی و ساماندهی ارائه خدمات شهری.

۲- احیای بافت‌های فرسوده و نامناسب شهری و ممانعت از گسترش محدوده شهرها بر اساس طرح جامع شهری

۳- بازسازی و نوسازی بافت‌های قدیمی شهرها و روستاها و مقاوم سازی ابنیه موجود در برابر زلزله (یارمند و دیگران، ۱۳۸۵: ۳۴).

برنامه پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۹۰ - ۱۳۹۴)

در این برنامه بر توجه به محیط‌زیست و اصول پایداری در "نظام ارزیابی راهبردی محیطی" مانند: "اعمال شاخص‌های پایداری منطقه‌ای و ملی"، "پایش برنامه‌ها و طرح‌های توسعه‌ای منطقه‌ای و موضوعی" و "برنامه توانمندسازی و تعیین سازوکار اجرائی ارزیابی راهبردی محیطی" در سطوح ملی، منطقه‌ای و موضوعی تأکید می‌کند.

برنامه ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۹۶ - ۱۴۰۰)

احیاء، بهسازی، نوسازی، مقاوم‌سازی و بازآفرینی سالانه دویست و هفتاد محله در قالب مطالعات مصوب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار بر حسب گونه‌های مختلف (شامل ناکارآمد-تاریخی-سکونتگاه‌های غیررسمی و حاشیه‌ای) و ارتقای دسترسی به خدمات و بهبود زیرساخت‌ها با رویکرد محله‌محور

اعمال سیاست‌های تشویقی در چهارچوب قانون حمایت از احیای بافت‌های فرسوده و حمایت از بخش غیر دولتی برای احیاء و بازسازی بافت‌های فرسوده

## ۴- یافته‌ها و بحث

بازآفرینی شهری و حفاظت شهری بسیار به هم مرتبط هستند. از آنجا که هدف یا نقطه شروع بازآفرینی شهری اقتصادی و توسعه محیطی به منظور بهبود بخشیدن شرایط اقتصادی - اجتماعی و فیزیکی و حرکت به سوی محیطی فعال و پویا است؛ حفاظت شهری به حفاظت و توان بخشی شهرها و مناطق تاریخی می‌پردازد و بیشتر به نگهداری از خصوصیت و بافت تاریخی مکان توجه دارد (ارباسلی، ۱۳۹۳: ۲۰۷). از دهه ۹۰ میلادی رویکرد «حفاظت و بازآفرینی» به عنوان رویکردی غالب در حفاظت محیط‌های فرهنگی-تاریخی مطرح می‌گردد و از سوی انجمن‌ها، افراد و مؤسسات در مقیاس‌های مختلف مورد توجه، حمایت و توسعه قرار می‌گیرد. فعالیت سازمان‌های مختلف، برگزاری کنفرانس‌ها و صدور قطعنامه‌ها، توصیه‌نامه‌ها و دستورالعمل‌ها، فضای جدیدی را برای هدایت این جریان فراهم می‌آورد (Izadi, 2008: 56).

براساس مولفه‌های ذکر شده در تعاریف بازآفرینی شهری، حفاظت شهری و بازآفرینی حفاظت محور در نظر متخصصان و نظریه پردازان، ویژگی‌های این رویکرد، در توجه به ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، مدیریتی، کالبدی، زیست‌محیطی و فرهنگی بافت تاریخی قابل ذکر می‌باشند.

**مؤلفه اقتصادی در بازآفرینی حفاظت‌محور بافت شهری تاریخی:** هدف اصلی از بازآفرینی بافت‌های تاریخی، ایجاد امکان بهره‌برداری اقتصادی از مکان به گونه‌ای است که ارزش کافی به منظور پوشش هزینه‌های بازآفرینی و نوسازی را ایجاد کند، بازگشت سرمایه را برای مالکان یا توسعه‌گران فراهم آورد و درآمد لازم به منظور هزینه‌های بلند مدت نگهداری و حفاظت از بناها و بافت‌های تاریخی را تأمین سازد (English Heritage, 2008).

**مؤلفه مدیریتی در بازآفرینی حفاظت‌محور بافت شهری تاریخی:** مدیریت بافت‌های تاریخی نیازمند توجه هم‌زمان به چهار عنصر تشکیلات، منابع (انسانی، مالی، قانونی و اطلاعاتی)، طرح و برنامه و آموزش و مشارکت شهروندان است (طاهرخانی و توسلی، ۱۳۸۵: ۹۶).

**مؤلفه اجتماع‌یدر بازآفرینی حفاظت‌محور بافت شهری تاریخی:** گرچه همه اصول توسعه پایدار در بازآفرینی مطرح شده‌است، دیدگاه غالب و متأخر بحث «پایداری اجتماعی» است که در «مکان پایدار» تجلی می‌یابد. گفته می‌شود که پایداری اجتماعی قطعیت توسعه است، درحالی که پایداری‌های زیست‌محیطی و اقتصادی اهداف توسعه پایدار و ابزارهای رسیدن به آن هستند (Assefa & Frostell, 2007: 65).

**مؤلفه فرهنگی در بازآفرینی حفاظت‌محور بافت شهری تاریخی:** به تناسب گرایش بازآفرینی مبتنی بر فرهنگ در پروژه‌های بازآفرینی اروپا در عرصه «مرمت و بهسازی و نوسازی» (Kearns & Philo, 1993: 14). توجه به نقش فرهنگ، استفاده از ارزش‌های تاریخی و فرهنگی به عنوان منابعی برای توسعه و همچنین توجه به گذران اوقات فراغت مردم، در این گرایش مورد توجه بوده است (پورااحمد و همکاران، ۱۳۸۹: ۸۲).

**مؤلفه کالبدی در بازآفرینی حفاظت‌محور بافت شهری تاریخی:** بازایی فضاهای ارزشمند شهری و حفاظت از آن‌ها، گسترش شهری در عین نوآوری و ابتکار، توجه همزمان به کیفیت و کمیت بنا (امین‌زاده و شاهین، ۱۳۹۱: ۲۱).

گسترش امکانات سکونت در شهر و توسعه زیرساخت‌های محلی، ارتقاء میراث معماری در هسته‌های تاریخی و گردشگری شهر (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱: ۲۳)، از مهم‌ترین مولفه‌های کالبدی در این گرایش است.

**مؤلفه زیست‌محیطی در بازآفرینی حفاظت‌محور بافت شهری تاریخی:** ارتقای محیط زیست، مبارزه با آلودگی‌ها (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱: ۲۳)؛ هدف محیطی بازآفرینی پایداری است. پایداری به حفظ منابع محیطی در فرآیند بازآفرینی شهری اشاره دارد (Roberts, 2000)؛ به نقل از امین‌زاده و شاهین، ۱۳۹۱: ۲۱).

با توجه به تنوع و تکرر متغیرها در اسناد، بیانیه‌ها و منشورهای حفاظت و مرمت و همچنین پژوهش‌های انجام شده با موضوع بازآفرینی بافت تاریخی، متغیرهای بازآفرینی بافت تاریخی در ۶ بعد اقتصادی، مدیریتی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و محیط‌زیستی در جدول زیر نشان داده شده‌است.

جدول ۳- متغیرهای بازآفرینی بافت تاریخی در ابعاد ششگانه (ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۸)

نام سند	کلیدواژه					
	اقتصادی	مدیریتی	اجتماعی	فرهنگی	کالبدی	محیط‌زیستی
منشور فاس (۱۹۹۳)	دسترسی به منابع مالی لازم	استفاده از شیوه‌های نوین مدیریتی	مشارکت شهروندان			
سند نارا (۱۹۹۴)		افزایش آگاهی سطح دانش جامعه از میراث فرهنگی		توجه به تنوع فرهنگی	اصالت	
بیانیه سن آنتونیو (۱۹۹۶)	گردشگری	آگاهی و افزایش سطح دانش جامعه	توجه بر ارزش‌های اجتماعی هویت	توجه به ارزش‌های مکان	اصالت	
قطع‌نامه گردهمایی استکهلم (۱۹۹۸)		آگاهی و افزایش سطح دانش جامعه	-مشارکت در تصمیم‌گیری -مشارکت جوامع			توسعه پایدار
قطعنامه برگن (۱۹۹۹)	تامین منابع مالی لازم نظارت بر گردشگری	آموزش سطوح مختلف	بازتعریف ارزش در سطوح مختلف			مبارزه با آلودگی‌های محیطی
اعلامیه سانتیاگو دو کومپوستلا (۱۹۹۹)		مدیریت شهرها	هویت شهری مشارکت	تشکیل فرهنگ شهری		
منشور نهایی بورا (۱۹۹۹)			مشارکت	حفاظت از ارزش فرهنگی مکان		
بیانیه مکزیکوسیتی (۱۹۹۹)	گردشگری	اطلاع‌رسانی مداوم		تنوع فرهنگی	اصالت	توسعه پایدار
منشور کراکف (۲۰۰۰)	تقویت اقتصاد محلی گردشگری	آموزش میان‌رشته‌ای معاصر سازی عملکردی	هویت شهرها مشارکت اقشار اجتماعی	توجه به چشم‌اندازهای فرهنگی	احیای کالبدی اصالت بناها	توسعه پایدار
بیانیه کیک (۲۰۰۰)	یکپارچگی اقتصادی	ارتقا کیفیت زندگی ریشه‌کنی فقر	مشارکت مردمی	تنوع فرهنگی		التزام به موازین توسعه پایدار
بیانیه پوایلا (۲۰۰۱)		مدیریت حفاظتی فرهنگی			حفاظت کالبدی حفظ وحدت چشم‌انداز	مبارزه با آلودگی‌های محیطی

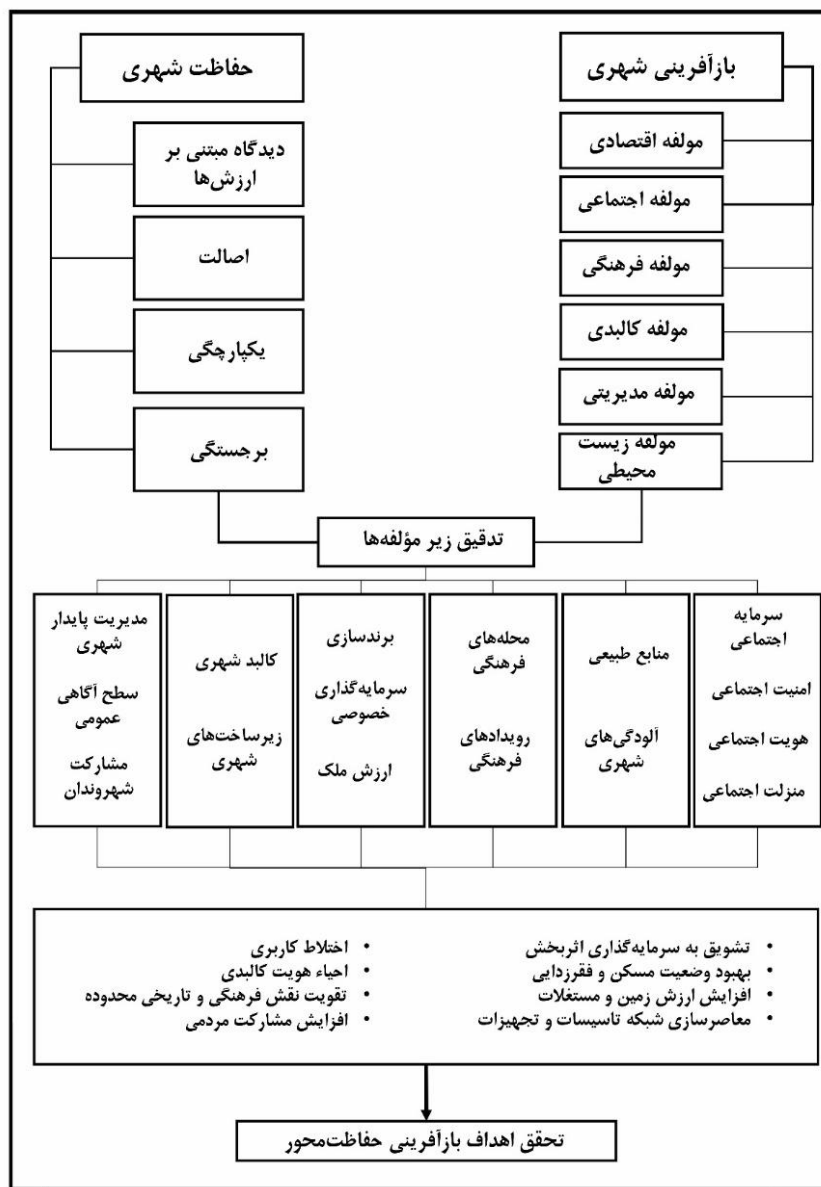
کلیدواژه						نام سند
محیط‌زیستی	کالبدی	فرهنگی	اجتماعی	مدیریتی	اقتصادی	
	معماری شهرها					
		آشنایی با فرهنگ، آیین، سنن، تاریخ و هنر	مشارکت ساکنان، متخصصان و میان‌رشته‌ای	پیش‌بینی مواجهه با مخاطرات	توسعه گردشگری	بیانیه هوی آن (۲۰۰۳)
	مرمت کالبدی توجه به منظر معماری معاصر -اصالت و یکپارچگی	توجه به منظر فرهنگی شهر و تداوم تاریخی و فرهنگی	انسجام اجتماعی هویت مشارکت	توجه به منظر توسعه پایدار ارتقا کیفیت زندگی	گردشگری جذب سرمایه ارزش اقتصادی	یادنامه وین (۲۰۰۵)
		فعالیت فرهنگی و سنتی اصالت شهرها	مشارکت ارتقا شان ساکنین محل هویت شهری		گردشگری پایدار	بیانیه سئول (۲۰۰۵)
		حفظ ارزش فرهنگی ساختارهای فرهنگی آداب و رسوم میراث ناپیدا	مشارکت	راهبردهای پایداری		بیانیه جیان (۲۰۰۵)
		تهیه نقشه فرهنگی شناخت اصالت	مشارکت			اظهارنامه‌های المقدم س (۲۰۰۶)
		خاطرات ارزش‌ها جشن‌ها	مشارکت	توسعه آموزش استفاده از فناوری در حفاظت از روح مکان		بیانیه کبک (۲۰۰۸)
				مکانات رفاهی و آموزشی	توجه به صنعت گردشگری	بیانیه پاریس (۲۰۱۱)
	توسعه پایدار	ارزش‌های فرهنگی رویدادهای فرهنگی	هویت اجتماعی مشارکت	ارتقاء آگاهی عمومی ارتقاء دانش سنتی	توسعه و ارتقاء کیفیت گردشگری	بیانیه فلورانس (۲۰۱۴)

بنابر تحلیل محتوا و کلیدواژگان به کار گرفته شده در اسناد، بیانیه‌ها، منشورها و متغیرهای استفاده شده در پژوهش‌های با موضوع بازآفرینی حفاظت‌محور، معیارهایی که در ۶ بعد اقتصادی، مدیریتی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و زیست‌محیطی جمع‌بندی و معرفی شده‌اند، به تفصیل و در قالب زیرمؤلفه‌ها مورد بررسی قرار گرفته‌اند. (جدول شماره ۴)

جدول ۴ - متغیرهای شاخص‌های چهارگانه بازآفرینی حفاظت محور بافت شهری تاریخی (ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۸)

تعریف	متغیر	بعد
روحیه‌ها، خلق و خوها، ارزش‌های اخلاقی، عادات رفتاری، آداب و سنن، هنجارها، روش‌ها و نهادهایی که منجر به پذیرش سلسله مراتب، تمکین از قواعد اجتماعی، همکاری، اعتماد و مشارکت افراد می‌شود را سرمایه اجتماعی می‌نامند (مویدفر، ۲۹: ۱۳۸۹).	سرمایه اجتماعی	
احساس امنیت اجتماعی را می‌توان نوعی ذهنیت و جهت‌گیری روانی مثبت (رضایت‌بخش، قانع‌کننده و آرام‌بخش) افراد نسبت به عدم تأثیرگذاری حضور و بروز رویدادها و وقایع ضد امنیتی (تهدیدها) در شرایط فعلی و آتی در حوزه امنیت اجتماعی، ثبات سیاسی، انسجام هویتی، یکپارچگی و امنیت سرزمین دانست (حاجیان، ۲۸: ۱۳۸۴).	امنیت اجتماعی	اجتماعی
منزلت اجتماعی شامل کارکردهایی است که تمایزها و تفاوت‌های فرهنگی را که ویژگی حیاتی همه قشرهای اجتماعی هستند، برجسته می‌سازد و نمایش می‌دهد (جنکیز، ۱۳۸۵: ۱۹۷-۱۹۸).	منزلت اجتماعی	
هویت، پاسخی به پرسش در خصوص چیستی یا کیستی که در بستر تاریخی جامعه‌مشکل می‌گیرد (دانشپور و شیر، ۱۷: ۱۳۹۴).	هویت اجتماعی	
از نگاه سرمایه‌گذاری، در نوسازی شهری دو ارزش بالقوه وجود دارد. ارزش اول به بالا رفتن سطح عمومی قیمت‌ها در حوزه مسکن، ساختمان و کاربری‌ها و خدمات شهری معطوف بوده و ارزش دوم ناشی از بالا رفتن مرغوبیت محدوده‌های مورد سرمایه‌گذاری پس از عملیات نوسازی است. (آئینی، ۳۴: ۱۳۹۰).	ارزش ملک	اقتصادی
نوسازی شهری، احداث، اصلاح، توسعه معابر و نوسازی محلات بافت تاریخی از جمله وظایف اساسی شهرداری‌ها به شمار می‌آید. باتوجه به ناتوانی شهرداری‌ها در تأمین منابع مالی بسیار زیاد که ضروری است، رویکردهای نوین بر حضور گسترده بخش خصوصی در این زمینه تأکید دارد (آئینی، ۳۳: ۱۳۹۰).	سرمایه‌گذاری خصوصی	
دیمانژ ارزش ویژه برند مقصد گردشگری را مجموع دارایی‌های برند در رابطه با نام و نشان مقصد گردشگری که موجب تمیزاتی در ارزش خدمات و تجاربی که در آنجا فراهم می‌شود، تعریف می‌کند (ایمانی‌خوشخو و ایوبی‌زیدی، ۱۱۸: ۱۳۸۹).	برندسازی	
حوزه‌ای جغرافیایی و شامل بالاترین تمرکز امکانات فرهنگی و سرگرمی در یک شهر یا شهرک است. محدوده‌های فرهنگی با محیط‌هایی با کاربری‌های مختلف که محوریت عملکردیشان فرهنگی است تعریف می‌گردند (Brooks & Kushner, 2001: 85).	محل‌های فرهنگی	فرهنگی
نشان دادن قابلیت‌ها و ویژگی‌های فرهنگ محلی در چارچوب شهر امروزی است. فرآیندی که موجب پذیرش دوباره شهر فراموش شده و فرسوده دیروز می‌گردد. حضور هنر در شهر و برپایی انواع جشنواره‌های هنری، راهبردی فراتر از اندیشیدن راه‌حل‌های کوتاه مدت برای رکود اقتصادی و مشکلات اجتماعی شهرهاست (Quinn, 2005).	رویدادهای فرهنگی	
مطابق تأکیدات قانون برنامه سوم توسعه (ماده ۱۶۶) و قانون برنامه چهارم توسعه (ماده ۱۵۵) دولت ملزم به در پیش گرفتن سازوکارهای مدیریتی خاص برای اداره بافت تاریخی شهرها و اعطای وظایف و مسئولیت‌های بیشتر به نهادهای محلی واگذار گردیده‌است. مدیریت بافت‌های تاریخی نیازمند توجه هم‌زمان به چهار عنصر تشکیلات، منابع (انسانی، مالی، قانونی و اطلاعاتی)، طرح و برنامه و آموزش و مشارکت شهروندان است (طاهرخانی و توسلی، ۹۶: ۱۳۸۵).	- تأمین منابع - مدیریت پایدار شهری - مشارکت شهروندان - ارتقاء سطح آگاهی	مدیریتی
شکل یا "فرم شهر" وسیع‌ترین مفهوم وابسته به شهر استند برگیرنده تمام واقعیت‌های موجود که می‌توان گفت تقریباً شهر است. «کلیه عناصر محیطی است که انسان به طور بالقوه می‌تواند در ارتباط با آن قرار گیرد» (پاکزاد، ۱۳۸۶: ۱۰۱).	کالبد شهری	کالبدی
در سال ۱۹۹۶ کمیته ویژه ریاست جمهوری آمریکا در حفاظت از زیرساخت‌ها مجموعه عملکردها و سرویس‌های شامل: حمل‌ونقل، تولید و ذخیره گاز و نفت، تأمین آب، خدمات اورژانس، خدمات دولتی، بانکداری و سرمایه‌گذاری، انرژی برق، اطلاعات و ارتباطات، را به‌عنوان شبکه‌ها و فعالیت‌های حیاتی حوزه زیرساخت معرفی کرد (Edward, 2003). به نقل از آل‌هاشمی و منصور، ۳: ۱۳۹۵).	زیرساخت‌های شهری	
آلودگی عبارتست از هر گونه تغییر در ویژگی‌های اجزاء شکل محیط به طوری که استفاده بیشتر از آن‌ها ناممکن گردد و به طور مستقیم یا غیر مستقیم منافع و حیات موجودات زنده را به مخاطره اندازد. مانند آلودگی هوا، آلودگی صوتی، آلودگی نوری، و آلودگی بصری و روانی ناشی از رشد نازیبایی و نبود فضای مناسب که باعث آرامش و رضایت شهروندان باشد (سازمان زیباسازی شهر تهران، ۱۳۹۳).	آلودگی‌های شهری	زیست محیطی
منابع طبیعی دارای نقش‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی است. به شرط برنامه‌ریزی معقول و منطقی همراه با مدیریت مناسب در بهره‌برداری از این منابع می‌توانند در امر توسعه پایدار محیطی مؤثر واقع شوند (زارع‌چاهوکی و سنایی، ۱۳۹۷: ۲).	منابع طبیعی	

از آنجایی که هدف بازآفرینی شهری، برقراری امر توسعه در بافت های شهری است، با نزدیک شدن به مفاهیم معاصر توسعه که آن را امری یکپارچه و بیشمار تلقی می‌کند، اهمیت پایداری در مدیریت شهری، افزون می‌گردد. با چنین برداشتی، میتوان فرسودگی را ناپایداری در تمامی ابعاد دانست که شدت و ماهیت آن می‌تواند بسته به ویژگی‌ها و شرایط بافت و محله مورد نظر متفاوت باشد. راه‌حلهایی که بدون توجه به مسائل اجتماعی، تنها به تغییر ساختار فیزیکی منجر می‌شوند، به احتمال زیاد موجب فرسودگی بیشتر می‌گردند. حتی در مواردی که برنامه‌ها و سیاست‌های ملی مبتنی بر یکپارچه‌سازی بوده، الزاماً در عمل اجرا نشده‌است. ماهیت یکپارچه بازآفرینی شهری را باید با ایجاد نهادهای مناسب برای هدایت فرایند مذکور به سمت ارتقاء کیفیت زندگی تقویت کرد. مسائل اصلی، توانمندسازی و مشارکت‌دهی اجتماعی و ایجاد توافقات دو سویه میان ساکنان، بهره برداران، سرمایه‌گذاران و شهرداری‌هاست (صفایی‌پور، زارعی، ۱۳۹۶: ۱۳). با جمع‌بندی مطالب گفته شده و مولفه های ۶گانه مستخرج از مفاهیم (بازآفرینی و حفاظت شهری، بازآفرینی جفاظت محور)، سیر تحول این مفاهیم در ایران و تقسیم بندی زیرمعیارهای این مولفه ها، مدل و چارچوب سیاست‌های راهبردی تدوین چارچوب مفهومی بازآفرینی حفاظت‌محور در تصویر شماره ۲ به تخلیص بیان شده است.



تصویر ۲- ابعاد چارچوب مفهومی بازآفرینی حفاظت‌محور بافت‌های شهری تاریخی

## ۵- نتیجه گیری

در این پژوهش ضمن ارائه ابعاد چارچوب مفهومی بازآفرینی حفاظت‌محور بر پایه بررسی مجموعه‌ای از نظریات، اسناد و بیانیه‌ها، ابعاد «اقتصادی»، «اجتماعی»، «کالبدی»، «فرهنگی»، «مدیریتی» و «محیط زیستی» به عنوان مؤلفه‌های اساسی و کلیدی به منظور تدوین چارچوب مفهومی بازآفرینی حفاظت‌محور معرفی گردیدند. درک و شناخت این معیارها نقش قابل ملاحظه‌ای در موفقیت طرح‌های بازآفرینی حفاظت‌محور در بافت‌های شهری تاریخی برعهده دارند. به علاوه بدیهی است که در دهه‌های اخیر متخصصان به این نکته پی برده‌اند که امروزه حفاظت و توسعه به مثابه دو جریان مکمل و هم‌سو مطرح شده و متولیان امر بایستی برای تحقق اهداف برنامه‌های توسعه و بازآفرینی به تدوین سیاست‌های راهبردی مشترک با مدیران بخش حفاظت بر پایه رویکردی جامع و یکپارچه، و همه‌جانبه‌نگر، بر مبنای توجه به زیرمؤلفه‌های «ارزش ملک، سرمایه‌گذاری و برندسازی» برای مؤلفه اقتصادی، «تأمین منابع، مدیریت پایدار شهری، مشارکت شهروندان و ارتقاء سطح آگاهی جامعه از بافت تاریخی و ایجاد تعامل بین سازمان‌های ذی‌نفع و ذی‌نفع» برای مؤلفه مدیریتی، «سرمایه اجتماعی، امنیت اجتماعی، منزلت اجتماعی و هویت اجتماعی» برای مؤلفه اجتماعی، «محل‌های فرهنگی و رویدادهای فرهنگی» برای مؤلفه فرهنگی، «کالبد شهر و زیرساخت‌های شهری» برای مؤلفه کالبدی، و در نهایت «آلودگی‌ها و منابع طبیعی» برای مؤلفه زیست‌محیطی؛ در تدوین راهبردها و سیاست‌ها رویکردی یکپارچه و کل‌نگر داشته باشند. هرچندکه، تحقق یکپارچگی میان ابعاد و اهداف حفاظت و بازآفرینی چالشی است که نه تنها برای نسل حاضر، بلکه برای برطرف نمودن آن التزام به تعهد همه گروه‌ها و نسل‌ها، امری ضروری است. در این راستا، راهکارها برای هرگونه اقدام در هر زمینه‌ای، باید کل‌نگر، همه‌جانبه، متنوع و در عین حال متناسب با زمینه و بومی‌محور باشند. لذا نگاه ما در ایران به این امر باید به بررسی و تبیین چگونگی استخراج روش‌های بازآفرینی از بستر میراث تاریخی ایرانی-اسلامی، متمرکز باشد. قرارگیری این دو واژه در تفکر مدرن، بواسطه تلاش‌هایی که از دهه ۱۹۷۰ میلادی تا به امروز به منظور ایجاد یکپارچگی، رفع معایب گذشته صورت پذیرفته است، نتایج مثبتی داشته است؛ حال آنکه صاحب‌نظران و متخصصین ما در ایران باید با تلاش خود، گام‌های پس از آن را در انطباق با شرایط زمینه ایران متصور شوند.

## منابع

۱. ارباسلی، آیلین. (۱۳۹۳). حفاظت معمارانه (ترجمه حناچی و دیگران). تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
۲. ایمانی خوشخو، محمد حسین و ایوبی یزدی، حمید (۱۳۸۹). «عوامل مؤثر بر ارزش ویژه برند در مقصد گردشگری شهر یزد». فصلنامه مطالعات گردشگری، شماره ۱۳، صص: ۱۱۳-۱۳۷.
۳. آل‌هاشمی، آیدا؛ منصور، سیدامیر؛ و براتی، ناصر (۱۳۹۵). «زیرساخت شهری و لزوم تغییر نگاه در تعریف و برنامه‌ریزی آن (زیرساخت منظرین مفهومی نو در تعریف زیرساخت‌های شهری قرن بیست‌ویک)». نشریه باغ نظر، شماره ۴۳، صص: ۱۶-۵.
۴. آیینی، محمد (۱۳۹۰). «بررسی چگونگی تأمین منابع نوسازی شهری با استفاده از ابزارهای نوین مالی». مجله اقتصاد شهر، شماره ۱۲، صص: ۲۳-۳۸.
۵. بحرینی، سیدحسین؛ ایزدی، محمدسعید؛ و مفیدی، مهرانوش، (۱۳۹۲). «رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار». فصلنامه علمی-پژوهشی مطالعات شهری، شماره ۳، صص: ۹۱.
۶. پاکزاد، جهان‌شاه (۱۳۸۶). سیر اندیشه‌ها در شهرسازی. انتشارات شهرهای جدید.
۷. پوراحمد، احمد، حبیبی، کیومرث، کشاورز، مهناز (۱۳۸۹). سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی، شماره اول، پاییز ۱۳۸۹، صص: ۷۳-۹۲.
۸. جاودانی، هانیه؛ بامداد، علی؛ و مسعودی، لیلیا، (۱۳۹۴). «تدوین معیارهای راهبردی توسعه بافت تاریخی شیراز». اولین همایش ملی معماری ایرانی، اسلامی (سیمای دیروز چشم انداز فردا)، شیراز، شهرداری شیراز و سازمان نظام مهندسی.
۹. جنکیز، ریچارد (۱۳۸۵). پی‌یر بوردیو. ترجمه لیلیا جوافشانی و حسن چاوشیان، تهران: نشر نی.
۱۰. حاجیان، ابراهیم (۱۳۸۴). «چارچوب روش شناختی برای بررسی احساس امنیت». فصلنامه مطالعات امنیت اجتماعی. تهران: معاونت اجتماعی ناجا.
۱۱. حبیبی، سید محسن، مقصودی، ملیحه، (۱۳۸۶). مرمت شهری. انتشارات دانشگاه تهران. چاپ ششم، ویرایش جدید
۱۲. حبیبی، کیومرث؛ پور احمد، احمد؛ و مشکینی، ابوالفضل، (۱۳۸۶). بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری. انتشارات دانشگاه کردستان و سازمان عمران و بهسازی شهری. چاپ اول
۱۳. حناچی، پیروز و فدائی‌نژاد، سمیه (۱۳۹۰). «تدوین چارچوب مفهومی حفاظت و بازآفرینی یکپارچه در بافت‌های فرهنگی - تاریخی». نشریه هنرهای زیبا. شماره ۱۵-۲۶.

۱۴. حناچی، پیروز و همکاران (۱۳۸۹)، مطالعه، ارزیابی، تدوین طرح های شرکت عمران و بهسازی شهری ایران و نقد مباحث نظری مربوط به آنها با هدف دستیابی به راهکار مناسب برای مداخله در بافت های شهری، اداره کل پژوهش های کاربردی دانشگاه تهران و شرکت عمران و بهسازی.
۱۵. حناچی، پیروز؛ دیبا، داراب؛ و مهدوی نژاد، محمدجواد (۱۳۸۶). «حفاظت و توسعه در ایران (تجزیه و تحلیل تجارب مرمت در بافت های با ارزش شهرهای تاریخی ایران)»، هنرهای زیبا. شماره ۳۲. صص: ۵۱-۶۰.
۱۶. دانشپور، عبدالهادی و شیر، الهام، (۱۳۹۴). «عناصر کالبدی کارکردی شکل دهنده به هویت بافت های تاریخی شهر ایرانی اسلامی». فصلنامه علمی - پژوهشی نقش جهان. شماره ۱-۵. صص: ۱۷-۲۵.
۱۷. زارع چاهوکی، محمدعلی و سنایی، انور، (۱۳۹۷). «پرداخت برای خدمات های بوم نظام، ابزاری اقتصادی برای حفاظت از منابع طبیعی». مجله پژوهش های راهبردی در علوم کشاورزی و منابع طبیعی. شماره ۲. صص: ۱۲۳-۱۳۴.
۱۸. شاهین، شب افرو و بهناز امین زاده، (۱۳۹۶). «بازآفرینی بافت فرسوده مجاور مجموعه های تاریخی با تاکید بر بعد فرهنگی-گردشگری نمونه موردی: طراحی بافت شهری بین گذر کارزونی و خیابان طالقانی اصفهان»، چهارمین کنفرانس بین المللی فناوری های نوین در مهندسی عمران، معماری و شهرسازی، تهران، دانشگاه صالحان
۱۹. شماعی، علی و پوراحمد، احمد، (۱۳۸۱). «تحلیلی بر سیاست ها و برنامه های بهسازی و نوسازی شهری در برنامه های توسعه کشور». نشریه پژوهش های جغرافیایی. شماره ۱۷۹-۲۰۲. صص: ۱۳۵-۱۵۰.
۲۰. صفایی پور، مسعود، زارعی، جواد، (۱۳۹۴). «برنامه ریزی محله محور و بازآفرینی پایدار بافت های فرسوده شهری با تاکید بر سرمایه اجتماعی. نمونه موردی: محله جولان شهر همدان». مجله آمایش جغرافیایی فضا، فصلنامه علمی-پژوهشی دانشگاه گلستان. شماره بیست و سوم. صص: ۱۳۵-۱۵۰.
۲۱. طاهرخانی، حبیب الله، (۱۳۸۹). «تحقق طرح های توسعه شهری در گروه ارتباط مطلوب مدیریت و برنامه ریزی شهری». مجله شوراها.
۲۲. طاهرخانی، حبیب ا... و محمد مهدی متوسلی، (۱۳۸۵). «مدیریت بافت تاریخی شهرهای ایران، چالش ها و راهبردها». فصلنامه مدیریت شهری. شماره ۱۸. صص ۹۶-۱۰۷.
۲۳. فلامکی، محمد منصور (۱۳۸۴)، نوسازی و بهسازی شهری، تهران، انتشارات سمت.
۲۴. فلامکی، محمد منصور. (۱۳۸۴). سیری در تجارب مرمت شهری، از ونیز تا شیراز. تهران: انتشارات فضا
۲۵. لطفی، سهند، (۱۳۹۰). «مقدمه ای بر ضرورت بازآفرینی فرهنگ مینا و حفاظت محور». نشریه هفت شهر. شماره ۳۱-۳۲. صص: ۴۳-۵۳.
۲۶. لطفی، سهند، (۱۳۹۱). تبارشناسی بازآفرینی شهری از بازسازی تا نوزایی. تهران: انتشارات آذرخش
۲۷. مویدفر، رزیتا و اکبری، نعمت الله، (۱۳۸۹). «اثرات متقابل و پویای سرمایه اجتماعی و توسعه اقتصادی (مطالعه موردی ایران ۱۳۶۸ تا ۱۳۸۵)». نشریه مطالعات اقتصاد بین الملل. شماره ۲
۲۸. نوربان، فرشاد و آریانا، اندیشه، (۱۳۹۱). «تحلیل چگونگی حمایت قانون از مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری مطالعه موردی: میدان امام علی (ع) اصفهان». نشریه هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی. شماره ۲. صص: ۱۵-۲۷.
29. Assefa, G. & Frostell, B. (2007). "Social Sustainability and Social Acceptance in/technology Assessment: A Case Study of Energy Technologies". *Technologies in Society* (29) 63-78.
30. Brooks, A. C. & Kushner, R. J., (2001). "Cultural District Sand Urban Development", *International Journal of Arts and management*, 3.
31. English Heritage. (2008) *Conservation Principles: Policies and Guidance for the Sustainable Management of the Historic Environment*. English Heritage. London.
32. Hull city council, *Urban regeneration, "to promote urban regeneration and antipoverty strategies"*, may 2000.
33. Izadi, M. S. (2006). A Study on citycenter Regenertion: A comparative analysis of two different approachest other evitalization of historic city centers in Iran. Newcastle University
34. Kearns, G. & Philo, C. (1993). *Selling Places: The past as Cultural Capital Past and Present*. Oxford: Pergamon Press
35. Quinn, B. (2005). "Arts Festivals and the City". *Urban Studies*, Vol. 42, No. 5-6, pp: 927-943.
36. Rabbiosi, C.; *Renewing a Historical Legacy: Tourism, Leisure Shopping and Urban Branding in Paris*. *Cities*; Vol. 4; No. 1; 2015
37. Robert. (2005). «The Dictionary of Urbanism», Great Britain: Streetwise press.

38. Roberts, P. & Sykes, H. (2000). Urban Regeneration: Handbook, London. Sage Publications
- Izadi, M.S(2006). A study on city center Regeneration: A comparative analysis of two different approaches to the revitalization of historic city centers in Iran. Newcastle University
- Cowan,
39. Tallon, Andrew (2010). Urban Regeneration in The UK. London and New York : Tylor & Francis e-Library.
40. Vilaplana, Begona, partnership and networks as new mechanisms towards sustainable urban regeneration, development planning unit, university college London, 1998



## مشکلات و پیشنهادات برای درآمد پایدار شهری با نگاه اقتصاد مقاومتی

تاریخ دریافت: ۹۸/۱۰/۲۵

تاریخ پذیرش: ۹۹/۰۱/۲۱

کد مقاله: ۲۷۲۲۹

سیدمهدی هاشمی فیض آبادی<sup>۱\*</sup>، اکرم فیض آبادی<sup>۲</sup>

### چکیده

افزایش رقابت‌پذیری اقتصادی شهرها در شبکه‌های شهری منطقه‌ای از هدف‌های دولت محلی بوده که مدیریت شهری تلاش می‌کند از طریق راهبردهای تقویت نقش تسهیل‌گری و پرهیز از تصدی‌گری در اقتصاد و اهتمام به شناسایی مزیت‌های نسبی، فرصت‌ها، ظرفیت‌ها و بهبود توانمندی‌ها و بهره‌گیری از آنان قدرت اقتصادی شهر خود در رقابت با سایر مجموعه‌های شهری پیرامون بهبود دهند. در حالی است که طرح موضوع خودکفایی و خوداتکایی شهرداری‌ها در ایران از سال ۱۳۶۲ بی‌توجه بر مبنای نظری حاکم بر روابط مالی دولت و شهرداری‌ها کلید خورد و عملاً سازمان مدیریت شهری در ایران را در سال‌های پس‌از آن درگیر مسائل بفرنجی در رابطه با مدیریت توسعه شهرها و مسئولیت‌های مرتبط با آن کرده است. شهرداری‌ها در ایران، به واسطه مسائل یاد شده، در حالی با کاهش سهم از بودجه عمومی کشور مواجه شده‌اند که نه نظام مدیریتی و سازمانی متناسبی داشته‌اند و نه سهم مالیات‌های عمومی در منابع درآمدیشان در مقایسه با سازمان‌های هم‌تراز در کشورهای مشابه عادلانه بوده است و نه دولت به واسطه تصدی‌گری بر امور به آن‌ها اجازه داده که زیر سایه مدیریت یکپارچه شهری بتوانند به خلق فرصت‌ها با بهره‌گیری از ظرفیت‌های متناسب خود بپردازند. همه این درگیری‌ها و مسائل، شهرداری‌ها را در ایران از ایفای بسیاری از مسئولیت‌های جاری خود در طول بازداشته، و باعث شده تا شهرداری‌ها به جای تمرکز بر مسئولیت‌های جاری خود مانند مدیریت توسعه شهرها، مدیریت فرهنگی اجتماعی شهرها، تلاش برای حفظ و توسعه نقش‌های اقتصادی، توسعه متوازن شهرها، عرضه خدمات عمومی و غیره، دغدغه اصلی خود را بر تأمین مالی عملیات جاری خود بگذارند. در عین حال مدیریت شهرداری‌ها در عین بی‌تجربگی، با عدم بهره‌گیری از دانش روز اداره و توسعه شهرها، به جای نگاه به مدیریت شهرها در قالب فرآیند، مدیریت شهرها را در اداره مجموعه‌ای از پروژه‌های شهری متصور شده است. مقاله حاضر به صورت مروری انجام گرفته است و با مطالعه در کتب و پژوهش‌های صورت گرفته در این زمینه سعی شده است با حفظ اخلاق پژوهشی، تأملی در مسائل مالی و اقتصادی مدیریت شهری داشته باشد و در این زمینه راه‌حل‌های پیشنهادی جهت دستیابی به الگوی پایدار درآمدی منطبق با رویکرد اقتصاد مقاومتی از جمله تسهیل و شفاف‌سازی در زمینه سرمایه‌گذاری بخش خصوصی، استفاده از ظرفیت‌های نهادهای مالی و توجه ویژه به عوارض نوسازی به عنوان منبع درآمدی مستمر و پایدار می‌باشد که از جمله الزامات اقتصادی مقاومتی در حوزه مدیریت شهری است ارائه نماید.

واژگان کلیدی: اقتصاد مقاومتی، تأمین مالی، درآمدهای پایدار، عوارض نوسازی، مشارکت عمومی-خصوصی

۱- معاون مالی و اقتصادی شرکت خدمات اداری شهر (وابسته به شهرداری تهران) hashemi-f@tehran.ir

۲- کارشناس تحلیل و بازخورد شهرداری منطقه ۲

## ۱- مقدمه

نگرش شهرداری‌های کشور که برگرفته از قانون شهرداری‌هاست بر نظام درآمد و هزینه پایه‌ریزی شده است. این قانون منابع اصلی درآمد را از راه وصول عوارض و بهای خدمات شهری و موضوعات مرتبط با آن می‌بیند. این نگرش که در زمان وضع قانون شهرداری‌ها مترقی بود، به تدریج و با ورود پارامترهای جدید در عرصه اقتصاد و مدیریت شهری و پیچیدگی عوامل و عناصر سازنده آن کارایی خود را به عنوان بخش اصلی درآمد شهرداری از دست داده است. در این زمینه، وابستگی شهرداری و شهر به منابع درآمدی که بسیار تحت تأثیر دوره‌های رونق و رکود اقتصادی است، باعث شده که شهرداری‌ها در هدف‌گذاری، برنامه‌ریزی و اجرای اقدامات در حوزه‌های مختلف فاقد تصمیم‌گیری باشند و به شدت متأثر از بازار و عوامل آن اقدام کنند؛ به طوری که در برخی شرایط حتی قادر به پرداخت هزینه‌های جاری خود نبوده و حقوق کارکنان خود را با تاخیرهای طولانی پرداخت کنند. مشکلات اقتصادی ناشی از عدم تولید درآمد در چند سال اخیر مانند رکود قیمت زمین و کاهش ساخت‌وساز در محدوده‌ی شهرها به همراه کاهش نقدینگی، یکی از دوره‌های سخت فعالیت برای شهرداری‌های کشور است.

سیاست‌های کلی اقتصاد مقاومتی توسط رهبر معظم انقلاب، با رویکردی جهادی و با هدف تأمین رشد و بهبود شاخص‌های اقتصادی و دستیابی به اهداف سند چشم‌انداز بیست‌ساله ارائه شده است. اقتصاد مقاومتی الگویی است که تلاش می‌کند از یک سو با ترمیم ساختارهای نامناسب اقتصاد داخلی و با در نظر گرفتن استقلال کشور، به تعادل در رقابت بین‌المللی دست یابد و از سوی دیگر با تأکید بر کارآفرینی، نوآوری و بهره‌وری، در جهت توسعه پایدار گام‌های عملیاتی بردارد. متأسفانه برخی اقتصاد مقاومتی را به مقاومت اقتصادی تعبیر می‌کنند، که این تعبیری غلط از واژه اقتصاد مقاومتی می‌باشد زیرا مقاومت اقتصادی متعلق به دوره‌ای خاص و برنامه‌ای کوتاه مدت می‌باشد، که این خود با فرمایشات رهبری تعارض دارد منظور از اقتصاد مقاومتی واقعی یک اقتصاد فعال و پویاست نه یک اقتصاد منفعل وابسته، به طوری که کشور ضمن مقاومت در مقابل موانع و نامالیقات مسیر خود، روند پیشرفت پایدار خود را حفظ و ادامه دهد (موسوی، ۱۳۹۰). از مهم‌ترین سیاست‌های کلی اقتصاد مقاومتی در حوزه مدیریت شهری، می‌توان به شفاف‌سازی اقتصاد شهری و سالم‌سازی آن و جلوگیری از اقدامات، فعالیت‌ها و زمینه‌های فسادزا در حوزه‌های پولی و مالی شهرداری و توسعه سرمایه‌گذاری‌های زیربنایی و ارتقاء درآمدهای پایدار و سالم اشاره کرد. در این راستا شهرداری‌ها باید با مدیریت بهینه منابع مالی و اقتصادی خود به گونه‌ای عمل کنند که اجرای طرح‌ها و پروژه‌های عمرانی شهر بر اساس زمان‌بندی پیش‌بینی شده پیش رفته و خللی در اجرای طرح‌ها و پروژه‌های عمرانی ایجاد نشود. پشتیبانی مالی از تمام پروژه‌های عمرانی و زیربنایی به طور مطلوب می‌تواند از محل افزایش درآمدهای پایدار و تأمین مالی از طریق مشارکت‌های عمومی - خصوصی تأمین گردد. با توجه به این که شهرداری‌ها اعتبار و ردیف بودجه مشخصی در بودجه سالانه کشور که از درآمدهای عمومی کشور تأمین می‌شود ندارند، استفاده از الگوی اقتصاد مقاومتی در شهرداری‌ها می‌تواند بسیاری از موانع و چالش‌های مدیریت شهری را برطرف نماید (شرزه ای، ۱۳۹۰).

لذا پژوهشگران قصد دارند با بررسی وضعیت درآمد پایدار شهری و عوامل اثرگذار آن پاسخگوی چالش‌ها، دغدغه‌ها و مسائل ذکر شده باشد. همچنین راهکارهایی پیشنهادی در جهت بهبود وضعیت مالی و اقتصادی مدیریت شهری ارائه نمایند

## ۲- مبانی نظری

در چند سال اخیر و با شدت یافتن تحریم‌های یک‌جانبه و غیرانسانی غرب علیه جمهوری اسلامی ایران با هدف متوقف کردن برنامه‌های صلح‌آمیز هسته‌ای ایران، واژه‌ی جدید «اقتصاد مقاومتی» به ادبیات اقتصادی کشور اضافه و به فراخور حال و روز اقتصاد کشورمان مورد بحث قرار گرفته است.

این واژه اولین بار در دیدار کارآفرینان با مقام معظم رهبری در شهریور سال ۱۳۸۹ مطرح گردید. در همین دیدار، رهبر معظم انقلاب «اقتصاد مقاومتی» را معنا و مفهومی از کارآفرینی معرفی و برای نیاز اساسی کشور به کارآفرینی نیز دو دلیل «فشار اقتصادی دشمنان» و «آمادگی کشور برای جهش» را معرفی نمودند.

برای مفهوم اقتصاد مقاومتی در همین مدت زمان کم، تعاریف متفاوتی ارائه شده که هر کدام از جنبه‌ای به این موضوع نگاه کرده‌اند. در این میان، تعریف جامع و کامل از اقتصاد مقاومتی را خود رهبر فرزانه انقلاب ارائه داده‌اند. ایشان در دیدار با دانشجویان فرمودند: «اقتصاد مقاومتی یعنی آن اقتصادی که در شرایط فشار، در شرایط تحریم، در شرایط دشمنی‌ها و خصومت‌های شدید می‌تواند تعیین‌کننده رشد و شکوفایی کشور باشد».

در ادامه بیانات مقام معظم رهبری را در خصوص ارکان اقتصاد مقاومتی مطالعه می‌نماییم.

## ۲-۱- ارکان اقتصاد مقاومتی

**الف: مقاوم بودن اقتصاد:** وظیفه‌ی همه‌ی ما این است که سعی کنیم کشور را مستحکم، غیرقابل نفوذ، غیرقابل تأثیر از سوی دشمن، حفظ کنیم و نگه داریم؛ این یکی از اقتضائات «اقتصاد مقاومتی» است که ما مطرح کردیم. در اقتصاد مقاومتی، یک رکن اساسی و مهم، مقاوم بودن اقتصاد است. اقتصاد باید مقاوم باشد؛ باید بتواند در مقابل آنچه که ممکن است در معرض توطئه‌ی دشمن قرار بگیرد، مقاومت کند.

**ب: استفاده از همه‌ی ظرفیت‌های دولتی و مردمی:** بخش خصوصی را باید کمک کرد. اینکه ما «اقتصاد مقاومتی» را مطرح کردیم، خوب، خود اقتصاد مقاومتی شرائطی دارد، ارکانی دارد؛ یکی از بخش‌هایش همین تکیه‌ی بی‌مردم است؛ همین سیاست‌های اصل ۴۴ با تأکید و اهتمام و دقت و وسواس هرچه بیشتر باید دنبال شود؛ این جزو کارهای اساسی شمامست. در بعضی از موارد، من از خود مسئولین کشور می‌شنوم که بخش خصوصی به خاطر کم‌توانی‌اش جلو نمی‌آید. خوب، باید فکری بکنید برای اینکه به بخش خصوصی توانبخشی بشود؛ حالا از طریق بانک هاست، از طریق قوانین لازم و مقررات لازم است؛ از هر طریقی که لازم است، کاری کنید که بخش خصوصی، بخش مردمی، فعال شود. بالاخره اقتصاد مقاومتی معنایش این است که ما یک اقتصادی داشته باشیم که هم روند رو به رشد اقتصادی در کشور محفوظ بماند، هم آسیب‌پذیری‌اش کاهش پیدا کند. یعنی وضع اقتصادی کشور و نظام اقتصادی جوری باشد که در مقابل ترفندهای دشمنان که همیشگی و به شکل‌های مختلف خواهد بود، کمتر آسیب ببیند و اختلال پیدا کند. یکی از شرائطش، استفاده از همه‌ی ظرفیت‌های دولتی و مردمی است؛ هم از فکرها و اندیشه‌ها و راه‌کارهایی که صاحب‌نظران می‌دهند، استفاده کنید، هم از سرمایه‌ها استفاده شود.

به مردم هم باید واقعاً میدان داده شود. البته در بیانات دوستان به برخی از این حوادثی که ناشی از پیگیری مفسدین اقتصادی و مفساد اقتصادی است، اشاره شد. واقعاً نمی‌شود ما کار اقتصادی درست و قوی بکنیم، اما با مفساد اقتصادی مبارزه نکنیم؛ این واقعاً نشدنی است. همان چند سال پیش هم که من راجع به این قضیه بحث کردم و مطالبی را به مسئولین کشور گفتم، به همین نکته توجه داشتیم، که تصور نشود ما می‌توانیم سرمایه‌گذاری مردمی و کار سالم مردمی داشته باشیم، بدون مبارزه‌ی با مفساد اقتصادی؛ و تصور نشود که مبارزه‌ی با مفساد اقتصادی موجب می‌شود که ما مشارکت مردم و سرمایه‌گذاری مردم را کم داشته باشیم؛ نه، چون اکثر کسانی که می‌خواهند وارد میدان اقتصادی بشوند، اهل کار سالمند، مردمان سالمی هستند؛ حالا یکی دو نفر هم آدم‌های ناسالم پیدا می‌شوند. باید با چشم‌های تیزبین، ریزبین و دوربین مراقبت کنید که کسانی نیایند به عنوان ایجاد اشتغال و ایجاد کار و کارآفرینی تسهیلات بانکی بگیرند، اما کارآفرینی واقعی انجام نگیرد. این را باید مراقبت کنید؛ هم شما مراقبت کنید، هم قوه‌ی قضائیه مراقبت کند. به نظر من همکاری قوه‌ی مجریه و قوه‌ی قضائیه در اینجا یک کار بسیار لازمی است.

**ج: حمایت از تولید ملی:** یک رکن دیگر اقتصاد مقاومتی، حمایت از تولید ملی است؛ صنعت و کشاورزی. خوب، آمارهایی که آقایان می‌دهند، آمارهای خوبی است؛ لیکن از آن طرف هم از داخل دولت، خود مسئولین به ما می‌گویند که بعضی کارخانه‌ها دچار مشکلند، اختلال دارند، در بعضی جاها تعطیلی صنایع وجود دارد - گزارش‌های گوناگونی به ما می‌رسد، خود شما هم گزارش می‌دهید؛ یعنی من گزارش‌های دیگر هم دارم، اما اتکاء من به گزارش‌های دیگران نیست؛ گزارش‌های خود شما هم هست که به دست ما می‌رسد - خوب، باید این را علاج کرد. اینها طبعاً ایجاد اشکال میکند. اگر چنانچه همین بخش دوم قضیه - یعنی آن نیمه‌ی خالی لیوان - نمی‌بود، شما امروز از لحاظ رونق اقتصادی، وضع بهتری را در کشور ارائه میکردید و کمک‌های بیشتری به مردم می‌شد. بالاخره حمایت از تولید ملی، آن بخش درونزای اقتصاد ماست و به این بایستی تکیه کرد.

واحدهای کوچک و متوسط را فعال کنید. البته خوشبختانه واحدهای بزرگ ما فعالند، خوبند و سوددهی‌شان هم خوب است، کارشان هم خوب است، اشتغالشان هم خوب است؛ عمده‌ی واحدهای بزرگ ما وضعشان این جور است - لذا همان طور که گفتید، محصول سیمانمان، محصول فولادمان، محصولات عمده‌ی اینجوری مان خوب است - لیکن باید به فکر واحدهای متوسط و کوچک باشید؛ اینها خیلی مهم است، اینها در زندگی مردم تأثیرات مستقیم دارد.

**د: مدیریت منابع ارزی:** مسئله‌ی منابع ارزی هم مسئله‌ی مهمی است؛ که خوب، حالا آقایان توجه دارید. روی این مسئله دقت کنید، خیلی باید کار کنید. واقعاً باید منابع ارزی را درست مدیریت کرد. حالا اشاره شد به ارز پایه؛ در این زمینه هم حرف‌های گوناگونی از دولت صادر شد. یعنی در روزنامه‌ها از قول یک مسئول، یک جور گفته شد؛ فردا یا دو روز بعد، یک جور دیگر گفته شد. نگذارید این اتفاق بیفتد. واقعاً یک تصمیم قاطع گرفته شود، روی آن تصمیم پافشاری شود و مسئله را دنبال کنید. به هر حال منابع ارزی باید مدیریت دقیق بشود.

**ه: مدیریت مصرف:** یک مسئله هم در اقتصاد مقاومتی، مدیریت مصرف است. مصرف هم باید مدیریت شود. این قضیه‌ی اسراف و زیاده‌روی، قضیه‌ی مهمی در کشور است. خوب، حالا چگونه باید جلوی اسراف را گرفت؟ فرهنگ‌سازی هم لازم است، اقدام عملی هم لازم است. فرهنگ‌سازی‌اش بیشتر به عهده‌ی رسانه هاست. واقعاً در این زمینه، هم صدا و سیما در درجه‌ی اول و بیش از همه مسئولیت دارد، هم دستگاه‌های دیگر مسئولیت دارند. باید فرهنگ‌سازی کنید. ما یک ملت مسلمانان علاقه‌مند به

مفاهیم اسلامی هستیم، اینقدر در اسلام اسراف منع شده، و ما متأسفانه در زندگی مان اهل اسرافیم! بخش عملیاتی اش هم به نظر من از خود دولت باید آغاز شود. در گزارش های شماها من خواندم، حالا هم بعضی از دوستان اظهار کردند که دولت درصدد صرفه جوئی است و میخواهد صرفه جوئی کند؛ بسیار خوب، این لازم است؛ این را جدی بگیرید. دولت خودش یک مصرف کننده ی بسیار بزرگی است. شما از بنزین بگیرید تا وسائل گوناگون، یک مصرف کننده ی بزرگ، دولت است. حقیقتاً در کار مصرف، صرفه جوئی کنید. صرفه جوئی، چیز بسیار لازم و مهمی است.

به مصرف تولیدات داخلی هم اهمیت بدهید. در دستگاه شما، در وزارتخانه ی شما، اگر کار جدیدی انجام میگیرد، اگر چیز جدیدی خریده میشود، اگر همین اقلام روزمره ای که مورد نیاز وزارتخانه است، تهیه می شود، سعی کنید همه اش از داخل باشد؛ اصرار بر این داشته باشید؛ خود این، یک قلم خیلی بزرگی میشود. اصلاً ممنوع کنید و بگوئید هیچ کس حق ندارد در این وزارتخانه جنس خارجی مصرف کند. به نظر من اینها می تواند کمک کند.

## ۲-۲- درآمد پایدار شهری

کسب درآمد در شهرداری‌ها از اموری است که تاثیر عمده‌ای در ارائه خدمات شهری به شهروندان دارد. اگر شهرداری‌ها نتوانند درآمد کافی و پایدار به دست آورند، نخواهند توانست تاسیسات ضروری در شهر را ایجاد و اداره کنند. هرچند منابع مالی شهرداری‌ها به صورت مختلف قابل حصول است، همه آن‌ها از خصوصیات درآمدهای پایدار برخوردار نیستند.

پایداری در درآمدها مستلزم آن است که اولاً این اقلام از استمرار نسبی برخوردار باشند و ثانیاً حصول این درآمدها شرایط کیفی شهر را در معرض تهدید و تخریب قرار ندهند. از این رو، دستیابی به روش‌های جدید تامین منابع درآمدی پایدار و مطمئن و بدون تبعات ناگوار اقتصادی، اجتماعی و سیاسی نقش بسیار موثری در رضایت جامعه شهری، سرعت‌بخشیدن به توسعه و عمران محدوده‌های شهری و در نهایت مدیریت مطلوب شهرها خواهد داشت.

اهمیت موضوع زمانی روشن می‌شود که بدانیم بیش از ۹۵ درصد از منابع مالی شهرداری‌ها از محل درآمدهای محلی درون شهرها تامین می‌شود و وابستگی به کمک‌های بلاعوض دولتی کمتر از ۵ درصد است. اگرچه از ابتدای تاسیس بلدیة در سال ۱۲۸۶ هـ. ش. و به دنبال آن، در قانون جدید شهرداری‌ها در سال ۱۳۰۹ هـ. ش. قوانینی در زمینه تامین هزینه‌های شهری وضع شده، درآمد حاصل چندان زیاد نبوده و نظام شهری به کمک‌های دولتی بسیار متکی بوده‌است. طرح موضوع خودکفایی و به خود متکی بودن شهرداری‌ها در سال ۱۳۶۲ بی‌توجه به مبانی نظری حاکم به روابط مالی دولت و شهرداری‌ها و ادامه این سیاست در سال‌های بعدی، شهرداری‌های کشور را در شرایط بغرنجی قرار داد و شماره معکوس برای کاهش سهم آن‌ها از بودجه دولت آغاز شد.

به دنبال کاهش وابستگی درآمدی شهرداری‌ها به دولت و باتوجه به تشدید مسائل و مشکلات شهرها و در نتیجه رشد جمعیت و مهاجرت‌ها، حجم زیاد تقاضا برای خدمات شهری و اتکای شهرداری‌ها به درآمدهای ناپایدار شرایط کار را برای متولیان امور در شهرداری‌ها دشوار کرده‌است. بنابراین برخوردار نبودن از منابع مستمر درآمدی - حداقل برای پاسخ‌گویی به هزینه‌های دائمی - برنامه‌ریزی مالی و بودجه‌ای شهرداری‌ها را مختل کرد و با این روند، منابع درآمدی فعلی جواب‌گوی هزینه‌های رو به تزاید شهرداری‌ها در سال‌های آتی نخواهد بود، به گونه‌ای که برخی معتقدند مهم‌ترین چالش مدیریت شهری در هزاره سوم حول هزینه‌ها متمرکز خواهد بود و تحصیل درآمد کانون سیاست‌گذاری‌ها در سطح مدیریت محلی (شهری) قرار خواهد گرفت. بنابراین شهرداری‌ها به لحاظ ارائه خدمات به شهروندان - که هزینه‌های زیادی را می‌طلبند - نیازمند منابع درآمدی جدید و پایدار می‌باشند. نگرش جدید مدیریت شهری در جهان تنها در پی یافتن بسترهایی که بتوان درآمد مورد نیاز را به‌دست آورد نیست، بلکه پایدار بودن منابع درآمدی یا مطلوب بودن آن در اولویت قرار دارند. وضعیت شهرداری‌های کشور هم نمی‌تواند از این قانون مستثنی باشد و نگرش حاکم بر دستیابی به منابع جدید و اصلاح منابع موجود باید به سمت اتکا به درآمدهای پایدار و فاصله‌گرفتن از درآمدهای ناپایدار حرکت کند.

در کشور ما شیوه‌های تامین منابع درآمدی شهرداری‌ها روش‌های کسب درآمد شامل فروش مستقیم خدمت، اخذ مالیات محلی، کمک‌های دولتی، وام و استقراض باید از منظر معیارهای بهینگی و سپس عدالت مورد ارزیابی دقیق قرار گرفته تا کفایت آن منبع تامین مالیاتی مشخص شود که در این صورت، می‌توان آن را ساده‌ترین و زودپایب‌ترین روش‌های کسب درآمد معرفی نمود. بررسی منابع درآمدی شهرداری‌ها روشن می‌سازد که منابع درآمدی پایدار سهم ناچیزی در تامین مالی شهرداری‌ها دارند. بنابراین درآمد شهرداری‌ها باید در ماهیت خود به سمت منابع پایدار، منظم و قابل‌وصول حرکت کند.

## ۲-۳- منابع مالی شهرداری

تئوری فدرالیسم مالی از سال‌های پیش در اکثر کشورهای موفقانه آزموده شده است. نظام مالی شهرهای بزرگ جهان، نمونه کاملی از فدرالیسم مالی است. نسل اول فدرالیسم مالی که آثار ارو، ساموئلسون و ماسگریو از آن نمایندگی می‌کند، در چارچوب مالیة عمومی ارائه شده است. با فرض این که متولیان بخش عمومی در پی حداکثر کردن منافع عمومی‌اند و هر سطحی از دولت به دنبال حداکثر کردن رفاه اجتماعی حوزه قلمرو خود است، اقتصاددانان وظیفه دارند شکست‌های بازار را شناسایی کرده، سیاست مناسبی برای مداخله دولت محلی تجویز کنند.

نسل اول فدرالیسم مالی باور دارد که دولت‌های محلی مثل شهرداری‌ها- توانایی بهتری در شناسایی شکست بازار و ترجیحات عمومی دارند. تولید و عرضه کالای عمومی توسط دولت‌های محلی، سطح رفاه بالاتری را به ارمغان می‌آورد و رفاه اجتماعی را بهتر از دولت مرکزی بهینه می‌سازد.

محدویت این نظریه این است که دولت‌های محلی به خاطر دراختیارنداشتن ابزارهای مالی و پولی نمی‌توانند بر سطح اشتغال و قیمت‌ها در سطح محلی اثر بگذارند و سیاست‌های تثبیت اقتصادی و توزیع مجدد درآمدها را اجرا کنند. هم‌چنین به خاطر بازبودن اقتصاد محلی و تحرک فعالیت‌های اقتصادی خانوارها و بنگاه‌ها، نرخ بالا مالیات بر پایه متحرک مثل سرمایه باعث فرار آن از یک قلمرو به قلمرو دیگر می‌شود.

نسل دوم فدرالیسم مالی در چارچوب نظریة انتخاب عمومی و سازمان صنعتی ارائه شده است و به باور فعالان آن، متولیان و تصمیم‌گیرندگان بخش عمومی به جای حداکثر کردن منافع عمومی به دنبال حداکثرسازی تابع مطلوبیت خودند- دقیقاً در مقابل نظریة نسل اول که باور داشتند، متولیان بخش عمومی به دنبال حداکثرسازی منافع عمومی باشد. نبسکانن، یکی از نظریه‌پردازان نسل جدید فدرالیسم مالی معتقد است که نهادهای بخش عمومی به دلایل مختلف تمایل به حداکثرسازی بودجه‌های خود دارند. مطابق این نظریه، تمرکززدایی مالی ابزاری را فراهم می‌کند که از طریق آن دولت‌های محلی یا منطقه‌ای می‌توانند با انتقال بار مالی برنامه‌های خود به دولت مرکزی از منافع مشترک سوءاستفاده کنند. درواقع نسل دوم فدرالیسم مالی باور دارند که دولت‌های محلی نیز مانند دیگر نهادهای بخش عمومی در فکر حداکثرسازی مطلوبیت و بودجه خویش باشند- حتی با سوءاستفاده از منابع مشترک ملی

## ۲-۴- انواع منابع درآمد شهرداری.

**الف- بهای خدمات شهری:** خدمات شهری محصولی است که تنها از سوی شهرداری‌ها و نهادهای وابسته به آن عرضه می‌شود. عرضه، تقاضا و بازار خدمات شهری از مهم‌ترین موضعات اقتصاد شهری است و درآمد حاصل از فروش خدمات شهری منبع اصلی تأمین مالی شهرداری‌هاست. انتظار می‌رود به مالیات محلی و کمک‌های بلاعوض دولت برا تأمین مالی زمانی توجه شود که به دلیل شکست بازار نتوان بهای خدمات شهری را قیمت‌گذاری و دریافت کرد.

خدمات شهری آمیزه‌ای از کالای عمومی و خصوصی خالص است. قیمت‌گذاری و تعیین بهای تمام‌شده آن بسیار مهم است. به خطری که نمی‌توان آن را مثل کالای عمومی خالص رایگان عرضه کرد یا مثل کالای خصوصی خالص، از قیمت بازار پیروی کرد. شهرداری‌ها، یگانه عرضه‌کننده خدمات شهری و هزاران شهروند متقاضی آن‌اند؛ یعنی شهرداری‌ها دارای قدرت بازار و تنها تعیین‌کننده قیمت در بازار خدمات شهری‌اند. هزینه تولید و منافع حاصل از خدمات شهری دو عامل تعیین‌کننده بهای خدمات شهری است. مطابق تئوری اقتصادی، نقطه بهینه تولید زمانی است که قیمت برابر هزینه نهایی شود. در شرایط استاندارد، با عملیات ساده ریاضی نقطه بهینه تولید به‌آسانی به دست می‌آید؛ اما در دنیای واقعی- که تمامی عوامل در حال تغییر است- کار ساده‌ای نیست. شناسایی و تخمین ارزش منافع به‌دست‌آمده از خدمات شهری، حتی از تعیین هزینه واقعی آن دشوارتر است.

در هر صورت شهرداری‌ها برای فروش خدمات شهری، ناگزیر تعرفه‌هایی را تعیین کند که تمامی هزینه‌های تولید را پوشش داده و منافع حاصل از آن شامل حال کسانی شود که بهای آن را پرداخت می‌کنند. تئوری رفتار تولیدکننده و مصرف‌کننده، تنها ابزار علمی برای ارزیابی تولید و مصرف خدمات شهری است و استفاده از آن چراغ راهنمایی است برای تولید بهینه خدمات شهری.

**ب- مالیات محلی:** مالیاتی که نرخ و پایه آن را مقام‌های محلی تعیین می‌کند و درآمد حاصل از آن را برای مقاصد خاص خود نگه می‌دارد. شهرداری‌ها به عنوان اداره محلی و سطحی از حکومت می‌تواند مالیات محلی را به هدف تأمین منابع مالی خویش جمع‌آوری کند. حکومت محلی و شهرداری‌ها در جمع‌آوری و تخصیص بعضی مالیات نسبت به دولت مرکزی کارا تر و عالانه‌تر عمل می‌کند و با صرفه اقتصادی همراه است. بعضی از مالیات باید توسط دولت مرکزی جمع‌آوری و سهم شهرداری‌ها از آن پرداخت شود.

**ج- کمک‌های دولت:** دولت مرکزی برای دستیابی به اهداف خویش از طریق شهرداری، بخشی از منابع مالی شهرداری را به صورت مشروط و غیرمشروط تأمین می‌کند. شهرداری به عنوان سطحی از دولت باید در راستای تأمین منافع ملی عمل کند. اگر دولت پروژه‌های مشخصی را در ناحیه‌های شهرداری با اهدافی مختلف تأمین مالی کند، گفته می‌شود دولت به شهرداری کمک بلاعوض مشروط کرده است. اگر دولت به صورت عمومی و بدون تعیین مخارج آن، بودجه شهرداری را تأمین مالی کند، کمک دولت از نوع غیرمشروط است. کمک‌های دولت به شهرداری می‌تواند به صورت مبلغی ثابت یا درصدی از بودجه شهرداری باشد. به هر حال، شهرداری‌ها خصوصاً اداره شهرهای کوچک برای تأمین مالی خویش همیشه نیاز به کمک‌های دولت دارند. هر اندازه شهر کلان‌تر شود، منابع متنوع و زیاد مالی در اختیار خواهد داشت و به کمک‌های دولت کمتر نیازمند است.

## ۲-۵- نگاهی به نقش شهرداری در رونق اقتصاد شهری

رونق اقتصاد شهر به این دلیل نقش شهرداری‌ها را برجسته می‌کند که شهرداری‌ها، حکومت‌های محلی به حساب می‌آیند و عملکرد و فعالیت‌های آنها به توسعه یا توقف رشد اقتصادی شهرها می‌انجامد. تأمین نیاز شهروندان، فراهم کردن خدمات رفاهی و اساساً زیرساخت‌های که توسط شهرداری‌ها پایه‌گذاری می‌شود، همه و همه نهایتاً به پویایی اقتصاد شهر منجر می‌شود، به این صورت که شهرداری‌ها با تأمین نیازهای روزمره مردم و زمینه‌سازی جهت توسعه مراکز همچون فروشگاه‌های زنجیره‌ای و میادین میوه‌تره بار از یک سو زندگی معیشتی شهروندان را بهبود بخشند و از سوی دیگر شغل‌های مستمر و پایدار ایجاد کنند. با افزایش جمعیت شهرها و روند رو به رشد شهرنشینی در جامعه، پرداختن به تمامی جوانب زندگی شهرنشینی اعم از امور اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، عمرانی و حتی سیاسی مورد توجه قرار گرفته است و در این میان مبحث اقتصاد شهری و توسعه آن به دلیل اثرگذاری بر سایر موارد بیش از پیش مورد توجه قرار گرفته است و حتی این عامل در بسیاری از کشورهای دنیا شهرها را به سمت جهانی شدن در رقابت شهری سوق داده است که البته شهر و شهرداری‌های ایران از این نظر فاصله قابل توجهی با دیگر شهرهای توسعه یافته جهان دارد اما این فاصله با برنامه‌های صورت گرفته در حال کاهش است. اما مهم‌ترین عامل اصلی این مساله را هم در نبود مدیریت واحد شهری جستجو کرد. اساساً نبود مدیریت واحد شهری و بخش‌بخش بودن زیرساخت‌ها، اهداف توسعه‌ای را با مشکل مواجه می‌کند و کارها را به تعویق می‌اندازد، این در حالی است که بسیاری از شهرهای حتی آسیایی به سرعت ظرفیت‌های سازمانی، زیرساختی و منابع انسانی خود را برای حفظ و بهبود وضعیت رقابتی خود توسعه می‌دهند. این توسعه نه تنها برای زمینه‌سازی سرمایه‌گذاری صنعتی خارجی مستقیم بلکه برای صعود خودشان در سلسله مراتب رتبه بندی و تبدیل به هولدننگ بین‌المللی با ارزش افزوده بالاتر تلاش می‌کنند.

از نمونه‌های خوب در این زمینه، سنگاپور و هنگ کنگ را می‌توان نام برد که پایه‌های اقتصادی آنها را در فازهایی پیاپی از کارگاه‌های بهره‌کشی سال‌های دهه ۶۰ به مراکز بین‌المللی فناوری پیشرفته و اقتصاد اطلاعاتی و دانش محور، ادارات مرکزی و منطقه‌ای و مراکز خدمات صادراتی آسیا تغییر داده‌اند. به همین صورت می‌توانیم ظهور اخیر شهرهای سواحل جنوبی خلیج فارس را مشاهده کنیم که در زمانی کمتر از ۳۰ سال شن‌های خالی در صحرای عرب به شهرهای جهانی تبدیل شده‌اند! همچنین برخی از کشورهای غربی در همین مدت زمانی به عنوان کانون‌های ترابری هوایی و دریایی منطقه، مراکز گردشگری بین‌المللی و گروه‌های خدماتی و ادارات مرکزی، مالی، تدارکاتی و شرکتی در سراسر خاورمیانه و فراتر از آن شناخته شده‌اند. اما رسیدن به چنین جایگاهی برای کلانشهری همچون تهران با مشکلاتی دست به گریبان است. چرا که هماهنگی میان نهادهای مرتبط با اداره شهر، محدودیت‌های قانونی و مواردی از این دست، شهرداری را برای رسیدن به این نقطه یا تحقق بخشی از این اهداف را با موانعی همراه می‌کند. در این میان، واگذاری فعالیت‌ها به بخش خصوصی یا به‌طور کلی مردم، از جمله عواملی است که می‌تواند توسعه اقتصاد شهر را حتی در مقیاس کلانشهرهایی همچون برخی شهرهای بزرگ اروپایی یا توکیو به دنبال داشته باشد.

مشکل اصلی در توسعه اقتصادی شهر، اشتباه ما در تعریف و واگذاری پروژه‌ها به بخش خصوصی است به عنوان مثال چون ما به ندرت، خدماتی همانند آسفالت کردن معابر و خیابان‌ها را در قالب یک بسته بلندمدت به پیمانکاران می‌دهیم و همین مساله بر اجرای دقیق کارها تاثیرگذار خواهد بود. برای زیرسازی‌های مورد نیاز و اجرای آسفالت‌کاری با یک پیمانکار قرارداد می‌بندیم و برای نگهداری آن با پیمانکاری دیگر. در حالیکه کشورهای پیشرفته کل فعالیت ساخت، خریداری و تأمین آسفالت، اجرا، نظارت و نگهداری آن را در قالب قراردادهای بلندمدت به یک پیمانکار می‌دهند لذا آن شرکت مجبور است که اولاً از آسفالت و مواد خوب استفاده کند تا در تمام سال‌های قرارداد، از هزینه‌های دوباره کاری جلوگیری شود، به همین دلیل هم در بیشتر موارد مجبورند به شیوه تحقیق و اجرا عمل کنند که باعث می‌شود پیمانکاران از یک سو، به کارهای تحقیقاتی و توسعه‌ای متوسل شوند و کیفیت را بالا ببرند و از سوی دیگر علاوه بر ایجاد اشتغال، به رشد فزاینده شهر کمک کنند.

با تغییر چنین نگاهی به توانمندی‌های بخش خصوصی می‌توان اهداف خصوصی سازی را در شهرداری‌ها به خوبی اجرایی کرد. عمر آسفالت در شهرهای مختلف ایران، دو یا سه سال است اما در کشورهای پیشرفته، عمر این آسفالت‌ها به ۱۵ تا ۲۰ سال

می‌رسد و حتی شهرداری‌ها قصد دارند این مدت را به ۳۰ سال هم برسانند به این صورت که تمام مراحل آماده‌سازی تا ساخت و نگهداری آسفالت معابر به مدت ۲۰ سال به یک پیمانکار سپرده می‌شود و شهرداری هر سال، پولی را با رقمی ثابت، بابت این خدمات به پیمانکاران می‌دهد نه اینکه میزان این پول را بر اساس میزان خرابی پرداخت کند، به این ترتیب پیمانکاران به دلیل سود اقتصادی خودشان مجبورند در اجرای خدمات از بهترین‌ها چه در بخش نرم افزار و چه در بخش سخت افزار استفاده کنند. یکی از مهم‌ترین فاکتورهای موفقیت در ایجاد رشد فراینده اقتصاد شهری، آموزش زیربناهای مدیریتی به مدیران رده بالا در شهرداری‌های کشور است، به این ترتیب که شهرداران و مدیران ارشد آنها باید با امور کلی و جامع آشنا شوند و مدیران در سطوح پایین‌تر، جزئیات بیشتر و دقیق‌تری را بدانند چرا که بسیاری از امور شهری که اقتصاد شهر را پویا می‌کند، در مباحث مدیریتی مطرح است. به هر حال، شهرداری تهران و دیگر کلانشهرها ایران، در پویا کردن اقتصاد شهری به میزان بسیار زیاد می‌توانند تأثیر داشته باشند چرا که تاکنون پروژه‌هایی با لحاظ کردن اقتصاد شهر، کشور و بخش خصوصی در شهرداری تهران اجرا شده و اجرای دیگر پروژه‌های عمرانی و فضای شهری با همین روش، کار سخت و غیرممکنی نیست.

شهرداری‌ها از طریق برطرف کردن نیازهای شهروندان و بستر سازی خدمات رفاهی و آماده‌سازی زیرساخت‌های مورد نیاز از جمله فروشگاه‌های زنجیره‌ای، میدین میوه و تره بار، پایانه‌های مسافربری، ایجاد فضاهای سبز، پارکها و شهر بازی و ... از یک سو باعث بهبود وضع زندگی شهروندان می‌شوند و از سوی دیگر باعث ایجاد شغل‌های متعدد به صورت مستقیم و غیرمستقیم می‌شوند.

امروزه در بحث مدیریت شهری، افزایش جمعیت شهری و افزایش مهاجرت از روستاها به شهرها و به تبع آن افزایش شهرنشینی مطالعه کنندگان علم اقتصاد شهری را واداشته است که همه امورات اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی، عمرانی و سیاسی را مورد توجه قرار دهند. مشکل اصلی در پیشبرد اهداف اقتصاد شهری نبود مدیریت واحد شهری می‌باشد. نبود مدیریت واحد شهری و مدیریت جداگانه زیرساختها و داشتن متولیان مختلف و متعدد برای امور زیربنایی، اهداف اقتصاد شهری را با مشکلات اساسی مواجه می‌کند. متأسفانه این مشکل در کشور ما تا به امروز حل نشده است ولی بسیاری از کشورها از جمله همین کشورهای سواحل جنوبی خلیج فارس را مشاهده می‌کنیم که در زمانی کمتر از ۳۰ سال بیابان‌ها و صحراها را به شهرهای جهانی تبدیل کرده‌اند و در همین مدت اندک به عنوان مرکز ترانزیت هوایی، دریایی و زمینی منطقه، مراکز گردشگری بین‌المللی در سراسر خاور میانه شده‌اند. ولی رسیدن به چنین جایگاهی برای شهرهای ایران ما مشکل است چرا که نبود مدیریت واحد شهری و وجود قوانین دست و پاگیر و نبود هماهنگی میان ادارات و نهادهای مختلف شهرداری را با مشکلات عدیده‌ای مواجه کرده است.

به‌طور کلی درآمد شهرداری‌ها به عنوان متولی ارائه خدمات شهری از دو منبع تأمین می‌گردد که عبارتند از منابع داخلی و خارجی. منابع درآمد داخلی شامل دریافتی‌های مستقیم شهرداری از عوارض مستغلات (اراضی و املاک) و درآمد حاصل از عوارض غیر مستغلات است. منابع درآمد خارجی شامل درآمدهایی است که خارج از سازمان‌های شهرداری دریافت می‌گردد. مانند عوارض آب، برق، تلفن و نیازمندی‌های شهری مشابه، کارخانه و کمک‌های بلاعوض دولت.

در ماده ۲۹ آئین نامه مالی شهرداریها، درآمد شهرداری‌ها را به طبقات مختلفی تقسیم می‌شوند که عبارتند از:

درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر).

درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی.

بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری.

درآمدهای حاصل از وجوه اموال شهرداری.

کمک‌های اعطائی دولت و سازمان‌های دولتی.

## ۲-۶- نقش و الزامات شهرداری‌ها در تحقق اقتصاد مقاومتی

مقام معظم رهبری سیاست‌های کلی اقتصاد مقاومتی را در ۲۴ بند ابلاغ نموده‌اند. آنچه ضرورت دارد این است که مسئولین و سیاستگذاران باید در قالب سیاست‌های کلی اقتصاد مقاومتی برنامه‌های عملیاتی خود را پیاده‌سازی نمایند که مدیریت شهری از این امر مستثنی نبوده و باید متناسب با سیاست‌های اقتصادی مقاومتی برنامه‌ریزی‌های لازم را انجام دهد. در این خصوص دو رویکرد بسیار مهم در مباحث اقتصاد شهری قابل طرح می‌باشد. یکی استراتژی افزایش منابع درآمدی پایدار و دیگری مدیریت هزینه‌ها می‌باشد، از همین رو لازم است مدیریت شهری، علاوه بر نگاه به درآمدها، به موارد هزینه‌ای و مدیریت آن‌ها نیز توجه نموده و استراتژی افزایش درآمد را در کنار کنترل هزینه، طراحی و اجرا نماید. به عنوان نمونه می‌توان به اقدام شهرداری تهران در خصوص ایجاد کمیته مدیریت هزینه شهرداری تهران اشاره کرد که به عنوان یکی از کارگروه‌های ستاد عالی بهبود منابع و کارایی مالی، از سال ۱۳۸۴ فعالیت خود را به‌طور رسمی آغاز کرد و سیاست‌گذاری تعدیل و متناسب‌سازی هزینه‌ها را در دستور کار خود قرار داد که از آن جمله می‌توان به ساماندهی خودروهای ملکی و استیجاری شهرداری، ساماندهی انبارها و اموال مناطق، استفاده از

سیستم اطلاعات جغرافیایی در مدیریت شهری، بهسازی روال برگزاری مناقصات و مدیریت پروژه‌های شهرداری، ساماندهی تخفیفات، معافیت‌ها و کمک‌های اعطایی شهرداری و استقرار سامانه مدیریت معابر شهری اشاره کرد (معصوم زاده، ۱۳۸۹).

از این رو با مدیریت کاهش هزینه‌ها و شفاف‌سازی فعالیت‌های مالی و اقتصادی می‌توان در جهت اقتصاد مقاومتی گام برداشت و با توجه به این‌که دامنه فعالیت‌های شهری بسیار زیاد بوده و این فعالیت‌ها با درآمدها و هزینه‌ها رابطه مستقیم دارد، بنابراین هر گونه توجه به کاهش صحیح هزینه‌ها در هر بخش، می‌تواند ضمن جلوگیری از اتلاف منابع مالی به پیشبرد صحیح برنامه‌ریزی‌های شهری کمک شایانی کند. شفاف‌سازی و سالم‌سازی اقتصادی نیز از جمله بندهایی است که مدیریت شهری می‌تواند در این خصوص اقدامات مؤثری داشته باشد. در این راستا در بخش مدیریت بهینه تأمین و تخصیص اعتبارات مرتبط با برنامه عملیاتی شهرداری اقداماتی نظیر استقرار حسابداری تعهدی و تدوین لایحه تنظیم مقررات مالی به منظور ایجاد شفافیت و رفع هرگونه ابهام در ساختار مالی توسط شهرداری مفید خواهد بود. یکی از مهم‌ترین مسائلی که در حال حاضر اقتصاد ایران را دچار مشکل کرده است، طولانی بودن اجرای پروژه‌های عمرانی شهر به لحاظ زمانی و در نتیجه تحمیل هزینه‌های سنگین بر اقتصاد شهرهاست. به همین منظور استقرار کمیته‌هایی به منظور تخصیص منابع برای تأمین منابع مالی پروژه‌های اولویت‌دار شهری از اقداماتی است که در راستای تحقق سیاست‌های اقتصاد مقاومتی مؤثر خواهد بود. زیرا در این صورت از انجام پروژه‌های فاقد اولویت جلوگیری می‌شود و منابع به سمت پروژه‌های اولویت‌دار می‌رود. چنین رویکردی سبب می‌شود که خواب سرمایه و به عبارتی هزینه‌هایی که بر یک پروژه تحمیل می‌شود، کاهش یابد.

اصلاح نظام درآمدی یکی دیگر از سیاست‌های اقتصاد مقاومتی در حوزه مدیریت شهری است و تصویب طرح جامع درآمدهای پایدار و اقداماتی که به منظور افزایش سهم این درآمدها از کل درآمدهای شهرداری، از مهم‌ترین اقدامات لازم در این زمینه است. یکی از چالش‌های اساسی حوزه مدیریت شهری، تأمین منابع مالی و پولی است و ناپایدار بودن بخشی از درآمدهای شهرداری‌ها از یک سو و کاهش وابستگی درآمدهای شهرداری‌ها به دولت و تشدید مسائل و مشکلات شهرها در نتیجه افزایش جمعیت و مهاجرت، از سوی دیگر شرایط را برای مدیریت شهری دشوارتر کرده است. از طرفی وابستگی مالی شهرداری‌ها به شرایط بازار و عدم برخورداری از منابع درآمدی مستمر، برنامه‌ریزی مالی و بودجه‌ای شهرداری‌ها را دچار سردرگمی کرده است. لذا در شرایط کنونی که کشور در برخی بخش‌ها با مشکلات و مسائل اقتصادی فراوانی روبه‌رو است، گام برداشتن به سوی اقتصاد مقاومتی در حوزه شهری می‌تواند بستر مناسبی برای ارتقای توان مالی و کاهش هزینه‌های شهری فراهم نماید.

از این رو حوزه اقتصاد شهری به ویژه در کلانشهرها نیازمند بازنگری و ترسیم یک نقشه علمی و عملیاتی با رویکرد اقتصاد مقاومتی است و بدون شک با تبیین و بازشناسی موضوع و با مدیریت مالی مناسب و تلاش در سایه روحیه جهادی می‌توان به الگوی مدیریتی مناسب در حوزه شهری دست یافت. اقتصاد شهری ارتباط مستقیم با اقتصاد ملی دارد و هر گونه تلاش برای توسعه اقتصاد شهری از مسیر دستیابی به اقتصاد مقاومتی میسر خواهد شد و زمانی می‌تواند به این هدف نائل آید که توسعه تجاری و اقتصاد شهری را با فراهم آوردن امکان سرمایه‌گذاری در بخش‌های مختلف شهری مدنظر قرار دهد تا تحول اقتصادی به‌طور مطلوب صورت بگیرد. کاهش وابستگی درآمدی شهرداری‌ها به دولت، افزایش تقاضا برای بالا بردن بودجه شهرداری‌ها برای افزایش سطح رشد و توسعه اقتصادی شهرها به ویژه پس از استقرار شوراها، تشدید مسائل و مشکلات شهرها در نتیجه رشد جمعیت و مهاجرت به شهرها، ناپایداری درآمد شهرداری‌ها و وابستگی زیاد آن‌ها به ناپایدارترین منبع درآمدی یعنی عوارض ساختمانی، شرایط کار را برای متولیان امور در شهرداری‌ها دشوار کرده است. به عبارت دیگر وابستگی مالی شهرداری‌ها به شرایط رکودی و تورمی بازار و عدم برخورداری از منابع مالی مستمر درآمدی، حداقل برای پاسخگویی به هزینه‌های دائمی، برنامه‌ریزی و بودجه‌ای میان مدت و بلند مدت شهرداری‌ها را مختل می‌کند (قادری، ۱۳۸۵).

بر مبنای چارچوب ارائه شده توسط کمیسیون جهانی شهرنشینی در قرن بیست و یکم که در کنفرانس بین‌المللی برلین در ژوئیه ۲۰۰ م ارائه شد، شهری دارای توسعه پایدار است که حداقل موارد زیر در آن وجود داشته باشد (شرزه ای، ۱۳۹۰):

- دارای اقتصاد شهری پایدار باشد.
  - جامعه شهری پایدار باشد یعنی از همستگی و یکپارچگی اجتماعی برخوردار باشد.
  - دارای سرپناه شهری پایدار باشد. بدین مفهوم که برای مردم شهر خانه‌سازی شایسته در استطاعت همه وجود داشته باشد.
  - از محیط زیست شهری پایدار با حفظ اکوسیستم‌های باثبات برخوردار باشد.
- در یک نگاه در می‌یابیم که شاخص‌های بالا یعنی شرایط توسعه پایدار شهری، دقیقاً مانند شرایط توسعه پایدار اقتصادی است. اما قبل از اینکه به مقوله پایداری و ناپایداری در درآمدهای شهری پرداخته گردد، ضروری است که تعاریف درآمدهای پایدار ارائه گردد. از نظر هیکس درآمد پایدار عبارت است از حداکثر درآمد قابل دستیابی در یک دوره زمانی با تضمین ایجاد همان میزان درآمد در دوره آینده با در نظر گرفتن محدودیت‌های منابع، نیروی کار و سرمایه‌های تولیدی (یاری، ۱۳۹۰). به عبارت دیگر آن دسته از کدهای درآمدی شهرداری که از دو خصیصه تداوم پذیری و مطلوب بودن برخوردار باشند و برای دستیابی به آن بتوان برنامه‌ریزی‌های لازم را صورت داد، درآمد پایدار محسوب می‌گردند. تداوم پذیری اقلام درآمدی یعنی اینکه به‌گونه‌ای باشند که در



طول زمان قابل اتکاء باشند. تداوم پذیری مربوط به درآمدهایی می‌باشند که بر حسب قانون به صورت سالانه و یا ماهیانه و یا منافع حاصله وجود دارد. بنابراین کلیه اقلام درآمدی که به هر دلیل تحت تأثیر شوک، بحران‌ها، تغییر قوانین و مقررات و نوسانات اقتصادی اند قابل اتکاء نبوده و خصیصه اول پایداری در آن‌ها ضعیف خواهد بود (عندلیب و ثابت قدم، ۱۳۸۸). پایدار بودن منابع درآمدی برای شهرداری‌ها از این حیث اهمیت دارد که برای برنامه‌ریزی‌های شهری به برآورد دقیق از میزان و زمان تحقق درآمدها نیاز است. لذا شهرداری‌ها برای اجرای طرح‌های فنی و عمرانی خود نیاز به جذب درآمد قابل توجهی دارند. در مسیر جذب درآمدهای پایدار شهری بهره‌مندی از تجربه‌های موفق دیگر کلانشهرها و یا سایر کشورهای موفق در این زمینه‌ها می‌تواند سازنده باشد.

تجربه شهرداری‌های کشورهای پیشرفته در زمینه شیوه کسب درآمد و تأمین هزینه‌های شهر حاکی از انجام مطالعات گسترده در زمینه دستیابی به راهکارهای کارآمد جهت تأمین منابع درآمدی جدیدی برای تأمین هزینه‌های شهر و شهرداری هستند. همچنین در تعدادی از شهرداری‌های کشورمان اولین محدودیت برای حل مسایل شهری و ناکارآمدی خدمات رسانی به شهروندان ناشی از فقدان منابع مالی کافی بوده است و از آنجایی که منابع درآمدی پایدار سهم ناچیزی در تأمین مالی شهرداری‌ها دارند بنابراین، درآمد شهرداری‌ها باید در ماهیت خود به سمت منابع پایدار، منظم و قابل وصول حرکت کند و منابع درآمدی ناپایدار، جای خود را در ردیف‌های درآمدی شهرداری‌ها به منابع پایدار، مستمر و قابل وصول بدهد (علی‌آبادی، ۱۳۸۰).

افزایش گرایش اتکای منابع مالی شهرداری‌ها به درآمدهای حاصل از تخلفات و دریافت جرایم، و قانونی کردن فعالیت‌های عمرانی مغایر با اهداف و محتوای طرح‌های مصوب و قانونی و اولویت دادن به معیارهای اقتصادی در اجرای طرح‌های توسعه شهری، معماری و شهرسازی و به‌طور کلی پایداری توسعه شهری را با معضلات جدی مواجه نموده است. از این رو بحث این است که از یک سو با یک نظام درآمدی ضعیف، نامناسب و ناپایدار مواجه هستیم و از سوی دیگر در هزینه‌ها یک وزنه تعادل بخشی برای تعدیل‌ها وجود ندارد. نتیجه این وضع از دید مالی، انباشت بدهی‌ها، فروش دارایی‌ها و گرفتار شدن در تنگنای مالی است. از دید شهرسازی و برنامه‌ریزی شهری، نتیجه چنین وضعی کاهش کارایی شهر، کاهش ایمنی شهر و به خطر افتادن سلامت شهروندان است که قابل تداوم نمی‌باشد (هادی زوز، ۱۳۸۸). به همین دلیل شهرداری‌ها در تأمین درآمدهای پایدار و در راستای تحقق اهداف اقتصاد مقاومتی در حوزه مدیریت شهری، طوری برنامه‌ریزی نمایند که عدم تعادل‌های موجود میان سهم وصول درآمدهای ناپایدار مانند درآمدهای حاصل از فروش تراکم در منابع درآمدی کلان شهرهای کشور را با جایگزینی منابع درآمدی پایدار جبران نمایند. بررسی آثار منابع درآمدی شهرداری‌ها، با توجه به ضوابط و مقررات شهرسازی نشان می‌دهد که اتکای منابع درآمدی شهرداری‌ها به ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمان به سه شکل رواج دارد (شورجه، ۱۳۹۲):

- درآمد حاصل از تخلفات و صدور جرائم؛
- صورت قانونی بخشیدن به ساخت‌وسازهای مغایر با اهداف و آرمان‌های شهرسازی و طرح‌های مصوب؛
- کسب درآمد از محل پروژه‌های درآمدزا از طریق اولویت‌بندی اجرای طرح‌های توسعه شهری با معیارهای اقتصادی مالی درآمد حاصل از فروش تراکم در بخش ساخت‌وساز شهری، هر چند می‌تواند به نوسازی شهری کمک شایانی بکند، ولی به دلیل هزینه بالای نگهداشت شهری عملاً هزینه فروش تراکم در شهر و در بخش ارائه خدمات صرف می‌شود و در بخش توسعه عمران با کمبود و کسری بودجه و اعتبار مواجه می‌شود.

## ۲-۷- مالیات بر دارایی (عوارض نوسازی)

مالیات و عوارض، از مهم‌ترین منابع بهینه شهرداری‌ها در کشورهای پیشرفته جهان است که بابت اداره شهر از درآمدها، اموال، دارایی‌ها و مصارف اشخاص حقیقی و حقوقی دریافت می‌گردد و صرف خدمات شهری مانند احداث، و بازسازی بلوارها، خیابان‌ها، کوچه‌ها، پل‌ها و ایستگاه‌های آتش‌نشانی، مجاری آب، نهاد کتابخانه‌های عمومی، پارک‌ها، بوستان‌های عمومی، مناسب سازی گذرگاه‌ها و ساماندهی معابر و ... می‌شود که نقش محوری در جهت بالا بردن کیفیت زندگی در محیط‌های شهری، فراهم کننده امکانات، و ارائه خدمات عمومی ایفا می‌کند. بر اساس تئوری فدرالیسم مالی تنها مالیات مناسب برای دولت‌های محلی و شهرداری‌ها، مالیات‌های است که مدیریت آن‌ها به صورت محلی آسان بوده و مشمول سکنه محلی شده و مسائلی در زمینه هماهنگ سازی یا رقابت بین دولت‌های محلی و منطقه ای یا بین دولت‌های محلی منطقه ای و ملی ایجاد نکند (برید، ۲۰۰۱).

هر کشوری فارق از نظام حکومتی خود، یکی از سه منبع مالیاتی را در سلسله مراتب حکومتی، دریافت می‌کند (جمشیدزاده، ۱۳۸۷):

- مالیات بر درآمد به دست حکومت مرکزی یا فدرال
- مالیات بر مصرف به دست حکومت ایالتی یا مرکزی
- مالیات بر دارایی به دست حکومت‌های محلی (شهرداری‌ها)

از میان سه منبع اصلی مالیاتی (مالیات بر درآمد، مالیات بر مصرف و مالیات بر دارایی)، مالیات بر اموال و دارایی‌های غیرمنقول، بیش از دو منبع مالیاتی دیگر به عدالت مالیاتی و عدالت اجتماعی نزدیکتر است. با ملاحظه تجربیات جهانی، برای وضع مالیات و عوارض سه سطح محلی، ایالتی و ملی می‌توان در نظر گرفت و از این حیث که چه نوع مالیاتی به کدام سطح تعلق می‌گیرد در کشورهای مختلف متفاوت است. در برخی از کشورها، برخی مالیات‌ها از سطحی به سطح دیگر با هدف باز توزیع سرمایه‌ها برای تحقق عدالت اجتماعی، گای در تنگناها و ابهامات بوروکراتیک، از اهداف اصلی خود منحرف شده و یا این‌که سطحی را به شدت وابسته به سطوح دیگر می‌کند. در برخی از کشورها سطح مالیاتی از هم تفکیک شده و مانع از تداخل آن‌ها در هم می‌گردند. همچنین زمانی که سطوح بالاتر اموری را به سطوح پائین تر واگذار می‌کنند، لازم است تأمین مالی مناسب با آن مشخص گردد (فردریچ، ۲۰۰۳).

## ۲-۸- الگوهای نوین تأمین مالی

همانطور که اشاره شد درصد قابل توجهی از درآمد شهرداری‌ها از طریق فروش تراکم و صدور پروانه ساخت حاصل می‌شود و در دوره‌های رکود و رونق نوسان می‌یابد. شهرداری‌ها، بخشی از نیاز درآمدی شان را از طریق مالیات‌های محلی، و جوجه انتقالی از دولت مرکزی و دیگر منابع درآمدی برآورده می‌کنند. اما این منابع درآمدی نمی‌توانند تمام نیازهای سرمایه‌گذاری و عمرانی شهرداری‌ها را پوشش دهند. بنابراین یافتن منابع درآمدی پایدار به منظور تأمین مالی پروژه‌های زیرساخت شهری، اهمیت فوق العاده‌ای دارد. در این میان ضروری به نظر می‌رسد که شهرداری‌ها به منظور تجهیز منابع مالی به بازارهای مالی و مشارکت با بخش خصوصی روی آورند (آبگون، ۱۳۸۹).

در تمامی نظریات و الگوهای رشد اقتصادی، سرمایه به عنوان موتور محرکه رشد و توسعه اقتصادی شهرها معرفی شده است و لذا اتخاذ تدابیر مناسب جهت جذب سرمایه کافی برای تأمین منابع مالی طرح‌های اقتصادی از مهم‌ترین اهداف مدیریت شهری می‌باشد. این امر و ناکافی بودن منابع پایدار درآمدی به ویژه در کلان شهرها جذب سرمایه‌های داخلی را اجتناب ناپذیر کرده است. منطق مشارکت بخش خصوصی در ارائه خدمات عمومی محلی، بهبود کارایی و اثربخشی خدمات است. همچنین شهرداری‌ها در برخی موارد به این دلیل سمت بخش خصوصی رفته اند که خودشان اجازه ندارند از بازار سرمایه استقراض کنند یا نمی‌خواهند این کار را انجام دهند. مزیت اصلی مشارک عمومی-خصوصی این است که شهرداری‌ها از انجام مسؤیت‌های مالی در مورد هزینه‌های سرمایه‌ای آتی خلاصی می‌یابند و این امکان را به دست می‌آورند که بدون ایجاد بدهی برای شهرداری، تسهیلاتی را ایجاد کنند. ایجاد تسهیلات و پیگیری برنامه‌ها توسط بخش خصوصی مخارج عملیاتی شهرداری را کاهش داده و ممکن است شهرداری را قادر نماید درآمد بیشتری کسب کند (باری، ۱۳۹۰).

دلیل رونق و افزایش روزافزون استفاده از سرمایه‌گذاری با مشارکت بخش خصوصی این است که هم پژوهشگران اقتصادی و هم مدیران شهری، روز به روز بیشتر به مزایا و تبعات مثبت حاصل از سرمایه‌گذاری‌های مذکور پی می‌برند. کاهش هزینه‌ها و تخصیص بهتر ریسک‌ها، استفاده از سرمایه‌های بخش خصوصی و به دنبال آن خلاقیت و ارائه تکنولوژی‌های جدید به منظور کاهش هزینه‌های اجرایی پروژه‌ها، انتقال تکنولوژی از شرکت مجری پروژه به نیروهای داخلی و انجام سریعتر خدمت و فعالیت‌ها در بخش‌های عمومی از مزایای مرتبط با اجرای صحیح و مناسب مشارکت بخش عمومی-خصوصی است (شایگان، ۱۳۸۹). از طرف دیگر با توجه به این‌که در این الگو شریک خصوصی تا مدت زیادی پس از راه اندازی پروژه، مسؤلیت بهره برداری از آن را بر عهده دارد و در طول این مدت کلیه مخارج مربوط به تعمیرات و نظایر آن بر عهده خودش است. لذا در طول ساخت پروژه، سعی در ارتقای هر چه بیشتر کیفیت ساخت مواد داشت تا به این ترتیب بتواند در مخارج آتی مربوط به تعمیرات، صرفه جویی نماید (گرهام، ۲۰۰۳).

بر اساس تجارب بین المللی در صورت وجود ساختارهای ارتباطی شفاف و دقیق و پیش بینی و تحلیل صحیح ریسک‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی و سیاسی و نیز تکنیکی این پروژه‌ها، چنین پروژه‌هایی خواهند توانست افزایش تزریق سرمایه بخش خصوصی به پروژه‌های زیرساختی مختلف را به همراه داشته و به این ترتیب کیفیت سرمایه‌گذاری در پروژه‌های زیرساختی را افزایش دهند. با این اوصاف به نظر می‌رسد که شهرهای ایران به ویژه کلان شهرها، می‌توانند از این روش، با توجه به استفاده فراگیر و گسترده آن در کشورهای در حال توسعه و توسعه یافته و تجربیات گوناگون و متنوع موجود در انجام پروژه‌های مختلف شهری به ویژه در بخش حمل و نقل عمومی، احیای بافت‌های فرسوده، گسترش زیرساخت‌های فناوری اطلاعات، ایجاد فضای اوقات فراغت و تفریحی، معابر، بزرگراه‌های شهری و امثال آن‌ها استفاده نمایند. اما با توجه به اجزای یک مشارکت بخش خصوصی و عمومی موفق، تحلیل پیامدها و ایجاد زمینه‌ها و بسترهای قانونی و اجتماعی مربوطه ضرورتی کلیدی دارد.

یکی از دلایلی که می‌توان برای کاهش هزینه این پروژه‌ها بیان نمود، حساسیت بسیار زیاد بخش خصوصی بر سودهای سرمایه‌گذاری هاست و طبیعتاً یکی از کلیدی‌ترین پایه‌های افزایش سوددهی در کلیه سرمایه‌گذاری‌ها، تلاش برای کاهش هزینه

تمام شده است. اما تفاوتی کلیدی بین پروژه‌های مناقصه‌ای (مشارکت بخش خصوصی، صرفاً در ساخت یک پروژه عمرانی و سپس تحویل آن به بخش عمومی) و پروژه‌های مشارکتی (مشارکت بخش خصوصی با بخش عمومی در تأمین مالی، ساخت، بهره برداری و کسب درآمد از بابت راه اندازی پروژه) وجود دارد. علی‌رغم این که در پروژهای مناقصه‌ای نیز، بخش خصوصی انگیزه زیادی برای کاهش هزینه‌ها دارد، اما ممکن است در چنین شرایطی کاهش هزینه‌های ساخت و تکمیل پروژه، همراه با کاهش شدید کیفیت پروژه و در نتیجه افزایش چشمگیر هزینه‌های تعمیرات و نگهداری پروژه در آینده همراه باشد. در واقع در پروژه‌های مناقصه‌ای، با توجه به این که پیمانکار خصوصی پس از اتمام پروژه مبلغ مربوط به قرارداد خود را مستقیماً از کارفرمای بخش عمومی دریافت می‌کند و پس از آن هم دیگر کاری با پروژه مذکور ندارد، لذا حساسیت بسیار ناچیزی نسبت به کیفیت پروژه و همچنین هزینه‌های آتی مربوط به تعمیر و نگهداری آن خواهد داشت (موسوی، ۱۳۹۰).

در پژوهش مفصلی که توسط دپارتمان مهندسی عمران و محیط زیست دانشگاه ملبورن صورت گرفته و نتایج نهایی آن در دسامبر ۲۰۰۸ منتشر شده است، اکثریت قریب به اتفاق پروژه‌های عمرانی که در استرالیا به صورت سرمایه‌گذاری مشارکتی بخش‌های عمومی و خصوصی انجام شده‌اند، دارای هزینه متوسط کمتری نسبت به پروژه‌های مشابهی بوده‌اند که به صورت سنتی و بدون مشارکت بخش خصوصی یا صرفاً با مشارکت دادن بخش خصوصی در مناقصه مربوط به فرآیند ساخت پروژه انجام شده‌اند. پروژه‌های مشارکتی مورد بررسی در پژوهش مذکور، در زمینه زیرساخت‌های عمرانی، حمل و نقل، بازیافت زباله، گسترش فناوری اطلاعات، تأمین آب و انرژی بوده‌اند و برآورد شده است که در اثر سرمایه‌گذاری مشارکتی با بخش خصوصی به‌طور میانگین ۲۸ درصد در هزینه تمام شده این پروژه‌ها صرفه‌جویی شده است. جالب این که تحقیق مذکور برآورد می‌کند هزینه تمام شده پروژه‌های مشارکتی با بخش خصوصی حتی نسبت به پروژه‌های مناقصه‌ای هم به‌طور بسیار محسوسی پایین‌تر است. همچنین گزارش پژوهشی انستیتوی صنایع ساخت ایالات متحده، پس از بررسی ۳۵۱ پروژه عمرانی مربوط به بخش حمل و نقل در آمریکا که بین سال‌های ۹۲ تا ۹۷ میلادی به بهره‌برداری رسیده‌اند، تخمین می‌زند پروژه‌هایی که با شراکت بخش عمومی و خصوصی اجرا شده‌اند، مدت زمان ساخت آن‌ها به‌طور متوسط ۳۳ درصد کمتر از پروژه‌های مشابهی بوده است که با روش مناقصه‌ای (مشارکت بخش خصوصی صرفاً در ساخت پروژه) انجام شده‌اند (هاشم خانی و قادری، ۱۳۹۲).

رویکردهای نوین تأمین مالی در کشورمان چند سالی است که در برخی از کلانشهرها مورد استفاده قرار گرفته است و شهرداری تهران در این زمینه پیشرو بوده است. در سال ۱۳۸۸ کمیته مالی و سرمایه‌گذاری شهرداری تهران (مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی) پروژه پژوهشی «طراحی الگوی خدمات فاینانس پروژه‌های شهر تهران با رویکرد استفاده از خدمات بانکی، بیمه‌ای و بورسی» را پیشنهاد و تصویب نمود و اجرای آن را به مرکز مطالعات تکنولوژی دانشگاه صنعتی شریف واگذار کرد. هدف از انجام پروژه فوق، بررسی و پیشنهاد گزینه‌های مناسب جهت تأمین مالی پروژه‌های شهری و کمک به ارتقای دانش مالی شهرداری تهران بوده است. به‌طور کلی در این پروژه پژوهشی مطالعات نظری و میدانی در چهار حوزه ارائه شده است که عبارت است از: بررسی انواع الگوها و نهادهای تأمین منابع مالی و مبانی نظری مرتبط با آن، بررسی ساختارها و فرایندهای تأمین مالی و مشارکت در شهرداری تهران، بررسی و دسته‌بندی انواع پروژه‌ها و مأموریت‌های شهرداری و در نهایت امکان‌سنجی‌های قانونی، فنی و حقوقی ابزارها، الگوها و نهادهای مرتبط با تأمین مالی پروژه‌های شهری (موسوی، ۱۳۹۰). به نظر می‌رسد با عنایت به نیمه تمام ماندن بسیاری از پروژه‌های زیربنایی و عمرانی کشور که به دلایل گوناگون نظیر تغییر مدیران و مسئولان زیربط، کمبود بودجه، تغییر اولویت‌های برنامه‌ای مسئولان و غیره روی داده است، نگاه ویژه به الگوی‌های نوین تأمین مالی نظیر مشارکت بخش عمومی-خصوصی می‌تواند دولت و نهادهای عمومی و به ویژه شهرداری‌ها را در اتمام و بهره‌برداری پروژه‌های فوق‌بازی رساند. رویکرد شراکت بین دولت‌های محلی و شهرداری‌ها با بخش خصوصی در ساخت و بهره‌برداری از پروژه‌های مختلف شهری، می‌تواند به کاهش زمان ساخت و قیمت تمام شده و بهبود کیفیت پروژه‌های عمرانی شهرها منجر گردد.

## ۲-۹- جایگاه و نقش شهروندان در توسعه اقتصاد شهری

شهروندان و ساکنان یک شهر به عنوان رکن اصلی یک شهر و یکی از سه ضلع "دولت و نهادهای دولتی"، "مدیریت شهری (شهرداری)" و "مردم" از حق و حقوقی در شهر برخوردار هستند. شهروندان به نوعی وارثان اصلی و زیست‌کنندگان شهر هر روزه از امکانات و خدمات مختلف شهر بهره‌مند می‌شوند و طبیعی است که بخشی از هزینه‌های اداره شهر را بپردازند. اگرچه در بسیاری از شهرهای بزرگ دنیا شهروندان سهم زیادی در چرخه اقتصادی شهری دارند و به نوعی خود را ملزم به مشارکت مالی در اقتصاد شهر می‌کنند اما این مهم بنا به دلایل مختلف نمی‌تواند در کوتاه مدت به صورت کامل در ایران و تهران اجرایی شود. به عبارتی هنوز بسترها و فضای لازم برای دریافت مالیات و عوارض واقعی در کلانشهر تهران وجود ندارد و مدیران شهری با حساسیت و البته در نظر گرفتن مسائل مختلف سعی در ترغیب شهروندان در مشارکت در تأمین هزینه‌های شهر است. ارائه خدمات مناسب به شهروندان در زمینه‌های مختلف، مانند تجهیز و توسعه ناوگان حمل و نقل عمومی، ارائه خدمات شهری مانند جمع

آوری زباله ها و نظافت معابر، توسعه فضاهای سبز شهری، رسیدگی به کیفیت معابر و توسعه و ایمن سازی آن ها و ده ها مورد دیگر از جمله نیازهای ضروری شهروندان برای ادامه زندگی در کلان شهر تهران است که انجام آن ها بار مالی زیادی برای شهرداری دارد.

اگر پرداخت عوارض از سوی شهروندان با مشکل مواجه شود امکان خدمت رسانی در شان شهروندان میسر نخواهد شد. تا زمانی که منابع مالی پایدار نباشد نمی‌توان خدمات مورد نیاز شهروندان را به نحو احسن فراهم نمود. مدیران شهری بایستی یک تعادل و توازی را در دخل و خرج کلانشهر ایجاد کنند. اگر می بینیم بسیاری از شهرهای دنیا در زیبایی، فضای شهری دلنشین، امکانات مناسب و خدمات شهری مطلوب به عنوان الگو مطرح هستند، دلیل آن بیش از هر چیز مشارکت شهروندان در تأمین هزینه‌های شهر است.

شهروندان ساکن در چنین مناطقی شهر را از آن خود دانسته و برای بهبود عملکرد و نقش آن در نظام شهری جهانی همکاری لازم دارند. به نظر می رسد مهمترین کاری که مدیران شهری در سال های اخیر انجام داده اند همانا جلب اعتماد شهروندان بوده است.

شهرداری با شفاف سازی امور و اطلاع رسانی به موقع و دائم به شهروندان در مورد درآمدها و هزینه‌های اداره شهر، توانسته است سهم شهروندان را در اقتصاد شهر توسعه دهد. پرداخت جوایز خوش حسابی و تخفیف عوارض و دیگر مشوق ها نیز برخی از اقداماتی بوده که در راستای تشویق و ترغیب پرداخت عوارض صورت گرفته است. همچنین در راستای رویکردهای فرهنگ سازی و آموزشی، تلاش شهرداری متوجه فرهنگ سازی و آموزش بیشتر شهروندان در ارتباط با نقش آنها در توسعه و آبادانی شهر بوده است.

شهرداری در دوران مدیریت نونین شهری یکی از اولویت های خود را بهبود خدمت رسانی و ارائه خدمات با کیفیت دانسته و مطمئناً این نقش آفرینی و تحول خدمت رسانی از چشمان تیزبین شهروندان به دور نخواهد ماند و مردم با مدیریت شهری در جهت تأمین هزینه‌های شهر، همکاری بیشتری خواهند داشت.

نکته دیگری که در این نوشتار می‌توان بدان اشاره نمود این است که علیرغم این که برخی از شهروندان تهرانی، پرداخت عوارض شهرداری را از ضروریات زندگی شهری نمی دانند و عوارض مربوطه را تا زمانی که مجبور نشوند پرداخت نمی کنند و برای این کار نیز توجیه های مختلفی دارند؛ اما شهرداری با سعه صدر و البته پرهیز از برخوردهای سلیبی در مقوله دریافت عوارض، همراهی لازم را با شهروندان داشته است. مدیران شهری معتقدند بایستی شهروندان خود احساس نیاز کنند تا در اداره شهر مشارکت داشته باشند و شهر باید به دست گرداندگان اصلی خود اداره و مدیریت شود.

همچنین می‌توان به این نکته هم اشاره داشت که بدون همکاری و مساکت شهروندان در اداره امور شهر، شهرداری‌ها موقعیت چندانی در دستیابی به اهداف خود نخواهد داشت و از آنجا که بار اصلی تأمین هزینه‌های مدیریت شهری بر دوش شهروندان است و دستیابی به الگوی پایدار درآمدی منطبق با رویکرد اقتصاد مقاومتی از جمله تسهیل و شفاف سازی در زمینه سرمایه‌گذاری بخش خصوصی، استفاده از ظرفیت های نهادهای مالی و توجه ویژه به عوارض نوسازی به عنوان منبع درآمدی مستمر و پایدار می باشد که از جمله الزامات اقتصادی مقاومتی در حوزه مدیریت شهری است. و در نتیجه آگاهی مردم از برنامه ها و مشاهده بهبودها و تسهیلات، تضمین کننده مشارکت همه جانبه مالی آنها است و در پیشبرد و تحقق اهداف اقتصاد مقاومتی بسیار مهم و ضروری است.

### ۳- روش شناسی

برای انجام این مطالعه از روش اسنادی بهره گرفته شده است؛ به عبارت بهتر، نخست ادبیات و پیشینه پژوهش مرور شده و با بررسی پایگاه های اطلاعاتی و منابع اطلاعاتی با رویکرد فراتحلیل بر یافته و نتایج پژوهش ها، مفاهیم تخصصی تبیین شده و چارچوب مقاله تدوین شده است. در تدوین چارچوب مقاله و تبیین یافته ها برخی مداخلات تجربی- کارشناسی نیز اعمال شده است.

### ۴- راهکارهای افزایش درآمدهای پایدار شهری

راهکار نخست این است که پروژه‌های املاک و اراضی بزرگ مقیاس، در بودجه سال ۹۵ باید به صورت مشارکتی با بخش خصوصی اجرا و سهم شهرداری از آنها اجاره داده شود. به عنوان مثال در شهر لندن سهم درآمدهای پایدار از بودجه سالانه شهرداری ۷۰ درصد است که از این میزان بیش از ۸۰ درصد از محل اجاره‌داری املاک تأمین می‌شود. در این راستا نیز در شهرهای بزرگ، شهرداری می‌تواند با اجاره حداقل ۲۰ مجتمع تجاری محله‌ای (مال‌های کوچک) تمامی هزینه‌های اداره شهر را به صورت خودکفا و پایدار تأمین کند. کسب درآمد از حوزه‌های نرم‌افزاری را یکی دیگر از منابع درآمدی پایدار است: موضوع نصب

دکل‌ها و آنتن‌ها، یکی از حوزه‌های جدید است که با توجه به اینکه شهرها به سمت هوشمندسازی پیش می‌روند و شهرداری‌ها مسوول ایجاد فضا برای آنها است، ایجاد شبکه جامع دکل‌ها و آنتن‌ها می‌تواند میلیاردها تومان درآمد پایدار برای شهر ایجاد کند. توجه به قطعات کاربری شهر یکی دیگر از راهکارهای ایجاد درآمد پایدار است رویکرد ایجاد بازارهای تجاری به عنوان کسب درآمد پایدار می‌تواند مورد توجه ویژه قرار گیرد.

راهکار چهارم افزایش درآمدهای پایدار شهری است. ایجاد مجتمع‌های ایستگاهی که یکی از بسترهای بسیار قابل توجه برای ایجاد درآمدهای پایدار است. مجتمع‌های ایستگاهی با توجه به اینکه در نقاط بسیار استراتژیک شهرها قرار دارند، می‌توانند بستر ساز ایجاد درآمدهای پایدار و تأمین سرانه‌های مختلف شهر باشند و شهرداری می‌تواند با اجاره دادن سهم خود به ایجاد درآمد پایدار از این محل اقدام کند.

## ۵- نتیجه گیری

دستیابی به الگوی پایدار منابع مالی برای تأمین هزینه‌های جاری و عمرانی شهر، از مهم ترین عوامل پایداری شهری است که امکان سرمایه‌گذاری در نظام زیر ساخت های توسعه ای شهر را فراهم می کند. گسترش دامنه فعالیت های مدیریت شهری و تشدید مشکلات ناشی از افزایش جمعیت شهرنشین مانند حاشیه نشینی، بیکاری، کمبود مسکن، آلودگی های زیست محیطی، معضلات ترافیکی و حمل و نقل درون شهری و سایر معضلات اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی، بر اهمیت تأمین منابع مالی مدیریت شهری می افزاید. شناخت نقاط قوت و ضعف سیستم های کنونی درآمدی شهرداری‌ها می‌تواند موانع و فشارهای موجود بر مدیریت شهری را کاسته و سبب بهبود عملکرد متولیان و مدیران شهری گردد. انکاء شهرداری‌ها به عوارض حاصل از صدور پروانه ساخت‌وساز و فروش تراکم، علاوه بر بی ثباتی و عدم توانایی در برنامه‌ریزی صحیح منابع درآمدی، باعث بروز نوساناتی در دوران رونق و رکود مسکن می گردد و افزایش قیمت ها را به دلیل افزایش انگیزه های سوداگری در بر خواهد داشت.

با توجه به نقش کلیدی شهرداری‌ها در اقتصاد شهری، برنامه‌ریزی صحیح اقتصادی با محوریت توجه به درآمدهای پایدار، عامل مهمی برای کاهش سوداگری و سودجویی خواهد بود و لذا تبیین برنامه ای جامع و بلند مدت با در نظر گرفتن شاخص هایی نظیر توجه به اقتصاد شهری و سرمایه‌گذاری‌های زیربنایی در الگوی اقتصاد مقاومتی می‌تواند شهرداری‌ها را در تولید و ارائه خدمات مطلوب تر یاری رساند. یکی از این رویکرد ها، حرکت به سمت تقویت درآمدهای پایدار به ویژه عوارض نوسازی و بهره مندی از ابزارهای جدید تأمین منابع مالی نظیر جذب سرمایه گذاران داخلی و خارجی است که موفقیت شهرداری‌ها در این عرصه نیازمند قوانین و مقررات و حمایت های قانونی از سوی دستگاه های ذیربط و جلب اعتماد سرمایه گذاران و شهروندان است. به منظور جذب منابع مالی و اعتباری بخش خصوصی و غیر خصوصی و بهبود امور سرمایه‌گذاری و مشارکت و بهینه سازی چرخه اجرایی آن، هماهنگی و ایجاد زمینه مناسب در جهت استفاده از منابع موجود شهرداری، دستورالعمل نحوه فعالیت و دفاتر مشاوره خدمات سرمایه‌گذاری و تعیین سرفصل هایی از اقدامات شهرداری‌ها در بخش های زیرساختی برای استفاده از ظرفیت های بخش خصوصی ضروریست.

این امر می‌تواند با تقویت کمیسیون های اقتصادی شوراها برای جلب مشارکت سرمایه گذاران و برونسپاری امور شهر به آنان و اتخاذ تدابیر مناسب در قانون شوراها و آیین نامه های اجرایی شهرداری‌ها به منظور اعطای معافیت های مالیاتی برای سرمایه گذاران و تشویق آنان برای سرمایه‌گذاری در مناطق محروم و کمتر توسعه یافته شهر محقق گردد. علاوه بر این موارد با اولویت بندی طرح ها و انتظارات جهت سرمایه‌گذاری‌های عمرانی و زیربنایی در شهرها و تلاش و برنامه‌ریزی برای افزایش امنیت سرمایه گذاران از طریق ثبات در سیاست ها و قوانین اجرایی و همچنین رفع موانع سرمایه‌گذاری از طریق اجرای کامل سیاست های خصوصی سازی و فعالیت بانک ها و شرکت های بیمه خصوصی در سطح گسترده می‌توان گام های مؤثری در رفع موانع سرمایه‌گذاری در بخش های زیربنایی برداشت.

لذا در همین راستا ضرورت تهیه طرح جامع شناسایی قابلیت ها و ظرفیت های شهرداری جهت مشارکت و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی به منظور معرفی الگوهای نوین سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی در اجرای پروژه‌های عمرانی شهر منطبق با الگوهای اقتصاد مقاومتی ضروری به نظر می رسد. در حال حاضر تنها زیرساخت قانونی کشورمان در خصوص مباحث اقتصادی و سرمایه‌گذاری منحصر به «شیوه‌نامه سرمایه‌گذاری شهرداری‌ها» است که اولین بار در سال ۱۳۸۵ توسط شهرداری تبریز تدوین و در شورای اسلامی این شهر تصویب و به مدت دو سال و به صورت آزمایشی اجرایی شد. با مشخص شدن آثار مفید آن، تعدادی از کلان‌شهرها و مراکز استان‌ها آن را در شوراها خود تصویب و اجرایی کردند و در نهایت در اردیبهشت سال ۹۰ وزارت کشور نسخه دیگری تدوین و به شهرداری‌های کشور ابلاغ کرد. در فروردین سال ۹۳ شیوه نامه کامل‌تری از سوی کمیته سرمایه‌گذاری کلان‌شهرهای کشور تهیه شد که نیاز است وزارت کشور، سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی نسبت به تهیه و تدوین و تصویب قانون جامع سرمایه‌گذاری و فعالیت‌های اقتصادی در شهرداری‌های

کشور اقدام کنند. لذا به نظر می‌رسد تصویب جایگاه سازمانی مشخص برای فعالیت‌های اقتصادی، سرمایه‌گذاری، مشارکت و بهره‌مندی از شیوه‌های نوین تأمین مالی در شهرداری‌ها خواهد توانست در تحقق سیاست‌های اقتصاد مقاومتی نقش سازنده‌ای را ایفا کند.

## منابع

۱. آبگون، امید(۱۳۸۹)، بررسی تطبیقی شیوه‌های تأمین مالی و مشارک بخش خصوصی(مطالعه موردی شهرهای مختلف)، گروه مدیریت مالی سرمایه‌گذاری مرکز مطالعات تکنولوژی دانشگاه صنعتی شریف، سومین همایش مالیه شهرداری‌ها، مشکلات و راه کارها، دانشگاه صنعتی شریف.
۲. جمشید زاده، ابراهیم(۱۳۸۷)، جایگاه عوارض نوسازی در تأمین مالی شهرداری‌ها، اولین همایش مالیه شهرداری‌ها، مشکلات و راهکارها، تهران، دانشگاه صنعتی شریف.
۳. شایگان، ایمان(۱۳۸۹)، شهرداری‌ها و مشارکت‌های عمومی-خصوصی، سومین همایش مالیه شهرداری‌ها، مشکلات و راه کارها، دانشگاه صنعتی شریف.
۴. شرزای غلامعلی، وحید ماجد(۱۳۹۰)، تأمین مالی پایدار شهر، چگونگی تأمین مالی به منظور توسعه پایدار شهری، اولین کنفرانس اقتصاد شهری ایران، دانشگاه فردوسی مشهد.
۵. شورجه، محمود و شاکری، فاطمه(۱۳۹۲)، معضلات موجود در نظام تأمین مالی شهرداری‌های ایران با تأکید بر ابعاد فضایی، نشریه بین المللی اقتصاد شهر، سال پنجم، شماره نوزدهم، صص ۴۵-۵۴.
۶. معصوم زاده، جعفر(۱۳۸۹)، مروری بر تجربیات شهرداری تهران در حوزه کاهش هزینه‌ها، فصلنامه بین المللی اقتصاد شهر، شماره ۷، صص ۱۵۱-۱۳۸.
۷. موسوی، سید مصطفی(۱۳۹۰)، طراحی الگوی خدمات فاینانس پروژه‌های شهر تهران با رویکرد استفاده از خدمات بانکی، بیمه‌ای و بورس، فصلنامه بین المللی اقتصاد شهر، شماره ۹، صص ۱۴۲-۱۳۶.
۸. قادری، جعفر(۱۳۸۵)، ارزیابی نظام مالی و درآمدی شهرداری‌ها در ایران، فصلنامه بررسی‌های اقتصادی، دوره سوم، شماره ۳.
۹. علی آبادی، جواد و جلال معصوم(۱۳۸۰)، چالش‌های مدیریت شهری در ایران، مجله شهرداری‌ها، انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور، سال سوم، شماره ۳۵.
۱۰. عندلیب، علی رضا و ثابت قدم، محمدعلی(۱۳۸۸)، نقش درآمدهای پایدار توسعه شهری در برنامه‌ریزی فضایی کالبد شهر، نشریه هویت شهر، صص ۹۸-۸۵.
۱۱. هاشم خانی، میثم و قادری، محسن(۱۳۹۲)، مزایای مشارکت عمومی خصوصی در پروژه‌های زیربنایی، ماهنامه اقتصاد ترابری ایران، شماره ۱۱۴.
۱۲. هادی زوز، بهروز(۱۳۸۱)، اصلاح نظام درآمدی شهرداری تهران، معاونت هماهنگی و برنامه‌ریزی شهرداری تهران.
۱۳. یاری، حمید(۱۳۹۰)، مروری بر روش‌های تأمین مالی و سرمایه‌گذاری در پروژه‌های شهرداری‌ها، معاونت آموزشی پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی، مرکز مطالعات تکنولوژی دانشگاه صنعتی شریف، گروه مالی و سرمایه‌گذاری، شهرداری سقز.
14. Bird R.M. (2001) "Setting the Stage: Municipal and Intergovernmental Finance," InFreire, M. and Stren, R. (Eds), The Challenge of Urban Government: Policies and Practices. Washington, D.C.: The World Bank Institute, pp. 113-28.
15. Friedrich,P(2003),Development of local public finance in Europe, working Paper,No.1107.
16. Grahame Allen(2003),House of Commons,economic Policy and statistics section.(ISSN 1363-8456)UK.

## شهرسازی شیراز در قرن ۸ هجری قمری نمونه موردی: دوره آل اینجو

تاریخ دریافت: ۹۸/۱۲/۱۸

تاریخ پذیرش: ۹۹/۰۱/۲۵

کد مقاله: ۹۲۴۹۳

محمد رضا احمدی<sup>۱</sup>

### چکیده

فروپاشی دولت ایلخانان باعث به وجود آمدن شرایط خاصی در تاریخ ایران قرن هشتم هجری قمری و تشکیل حکومت‌های محلی در مناطق مختلف گردید. این شرایط خود باعث شکل‌گیری یک سلسله درگیری‌ها در ایران شد. شیراز در این قرن زیر نظر حاکمان آل اینجو و آل مظفر و ... قرار داشت که به گفته بسیاری از مورخان و شاعران از جمله حافظ شیراز در زمان آل اینجو دوره بسیار خوبی را گذراند. آل اینجو از جمله حکومت‌های محلی بود که هر چند کوتاه مدت اما توانست شهر شیراز را از لحاظ فرهنگی و شهرسازی بسیار شکوفا سازد. بناهای زیادی در این زمان در محلات مختلف این شهر ساخته شد که متأسفانه امروزه از آن‌ها چندان چیزی باقی نمانده و اطلاعات زیادی در منابع نوشته نشده است. در این دوره به مقوله عمران و آبادی این شهر توجه زیادی شد اما با سقوط این دولت به دست آل مظفر دوران پیشرفت شیراز تا حدود زیادی باز ماند. در این مقاله سعی بر آن شده تا تمام بناهای ساخته شده و کارهای عمرانی این دولت در شیراز مورد بررسی قرار گیرد.

واژگان کلیدی: آل اینجو، شیراز، حکومت‌های محلی، شهرسازی و عمران

۱- کارشناس گردشگری حوزه شهرداری شیراز (مدیر مرکز شیرازشناسی) [wvja\\_24@yahoo.com](mailto:wvja_24@yahoo.com)

## ۱- مقدمه

شهرسازی و معماری شهرهای ایران در دوره اسلامی از زمان ورود اسلام به این کشور شروع می‌شود و این رویکرد با توجه به اوضاع آن دوره تغییر می‌کرده است. با توجه به منابع مکتوبی که امروزه در اختیار ماست می‌توان به شهرسازی شهر شیراز در دوره اسلامی و قبل از حکومت آل اینجو پی برد. می‌توان از شهرسازی قرن چهارم هجری قمری و دوره آل بویه در شیراز و یا شهرسازی وسیع اتابکان فارس در این شهر یاد کرد اما با توجه به نبود بناهای یاد شده متأسفانه تصویر درستی از این ساخت‌وسازها نداریم. این روند حتی تا دوره صفوی نیز ادامه دارد و تخریب‌های ناشی از زلزله و دیگر مسائل باعث شده شهرسازی این دوران بیشتر از طریق منابع مکتوب به یادگار بماند. با این حال باید دوران آل اینجو را دوره‌ای خاص برای شهر شیراز دانست زیرا در روزگار تیره و تاریک ایران در حملات مغول، تنها خطه فارس بود که به دلیل سیاست‌های حکمرانان خود از گزند و یورش ویرانگرانه مغول در امان مانده بود. بعد از ایلخانان هر چند باری دیگر این درگیری‌ها و جنگ‌ها ادامه پیدا کرد اما شیراز دوره اعتدالی خود را باری دیگر حفظ و ادامه داد. حکومت آل اینجو در سایه این امنیت مقوله شهرسازی و عمران شیراز را ادامه دهد و نکته بسیار مهم در این خصوص مشارکت همه حاکمان این دولت در بحث مرمت و عمران می‌باشد که محمودشاه، جلال‌الدین مسعود، شیخ ابواسحق و جدای از این حاکمان، تاش خاتون نقش بسیار مهمی در این عمران و شهرسازی داشته که متأسفانه از این دوره بناهای زیادی به یادگار نمانده است. با اینکه از شهرسازی و معماری این دوره در شیراز اطلاعات زیادی نداریم اما با توجه به بناهایی که آن‌ها در این شهر ساخته بودند و هر چند امروزه به جز خدایخانه و بازار حاجی از معماری آن دوره چیزی باقی نمانده می‌توان به ساختار و نوع معماری آن‌ها پی برد. بر اساس منابع و با توجه به بناهای آن‌ها می‌توان شهرسازی و معماری این دوره را یکی از بهترین ادوار شهر شیراز دانست که به خصوص کارهای عمرانی شیخ ابواسحق و مادرش را باید در این قرن یک استثنا دانست. اینکه این دولت به جز آثار یاد شده در منابع، بناهای دیگری داشته یا نه متأسفانه باخبر نیستیم و در این مورد تنها باید به اطلاعات منابع اکتفا کرد.

## ۲- خاندان آل اینجو

اواسط قرن ۸ هجری قمری را می‌توان دوره حکومت‌های محلی خواند، زیرا از اواخر ایلخانان، حکومت‌های محلی در گوشه و کنار ایران برآمدند. یکی از حکومت‌های مذکور آل اینجو بود که حکومت خود را در فارس با محمودشاه اینجو آغاز کرد (بحرانی پور و زارعی، ۱۳۸۹: ۹). او در عهد حکومت ابوسعید آخرین پادشاه ایلخانی ایران، از فرزندان هلاکوخان مغول، در قرن هشتم هجری قمری، بر املاک خاصه ایلخانی یعنی املاک اینجو گماشته شد. شرف‌الدین محمود که در فارس، کرمان، یزد، کیش و بحرین وزارت خاصه را برعهده داشت و نسب خویش را به خواجه عبدالله انصاری منسوب می‌دانست، بزودی ممالک جنوب ایران را از اصفهان تا جزایر خلیج تحت اداره مالی خود در آورد و به میرشرف‌الدین محمود شاه اینجو معروف شد (کمربیح، ۱۳۷۹: ۲۰). او توانست از این راه، مالی فراوان بدست آورد چنانکه در اواخر ایام سلطنت ابوسعید حاصل سالیانه املاک شخصی او به سیصد تومان می‌رسید. ابوسعید در سال ۷۳۴ او را از حکومت فارس بر کنار کرد ولی او زیر بار این حکم نرفت و دست به طغیان بر ضد خان مغولی زد، ابو سعید به وساطت خواجه غیاث‌الدین رشیدی از سر خون او گذشت و او را در قلعه طبرک اصفهان محبوس ساخت و چندی بعد با وساطت خواجه رشید، آزاد شد ولی پسرش را به روم پیش امیر شیخ حسن چوپانی حکمران آن بلاد به تبعید فرستاد و تا زمان مرگ ابوسعید، او در آنجا به سر می‌برد. خواجه غیاث‌الدین به خاندان اینجو التفات بسیار داشت و ایشان را در کارهای دیوانی دخالت می‌داد، بعد از مرگ ابوسعید، محمودشاه نیز مورد خشم جانشینش قرار گرفت و در سال ۷۳۶ به قتل رسید. دو تن از پسران او یعنی مسعود شاه و ابواسحاق نیز که در تبریز بودند از پیش امیر چوپانی گریختند (اقبال آشتیانی، ۱۳۶۵: ۴۱۰). سلسله آل اینجو به دلیل امیر فرهنگ پروری چون شاه شیخ ابواسحق اینجو که رابطه نزدیکی با حافظ شیرازی داشته تا حد زیادی نامش با فرهنگ کشور ایران آمیخته است. اصل و اشتقاق واژه اینجو مبهم است و به درستی معلوم نیست به چه زبانی است. این واژه در یک سند ختنی بازمانده از قرن ۴ هجری به معنی قبیله اصلی در یک اتحادیه قبیله‌ای است. بعدها به معنی ملک و دارایی خاندان یا قبیله و ملک و دارایی خاصه خان یا رئیس و در زبان ترکی در عهد مغولان به معنی اقطاع و تیول آمده است. نزدیک ترین کلمه مغولی به اینجو، واژه اینجی است که در میان مغولان به معنی جهیزیه، کنیزان، بردگان و خدمت‌گذارانی است که به عنوان بخشی از جهیزیه همراه عروس به خانه داماد فرستاده می‌شد. اما این واژه به آن دلیل شهرت یافته است که پس از ازدواج ایش خاتون، واپسین اتابک سلغری فارس، فارس به عنوان جهیزیه (اینجو) به همسر مغولش تعلق گرفت. از آن پس مغولان، مباشرانی برای اداره فارس تعیین کردند که اینجو نامیده شدند. اینان در نبود حکومت مرکزی در فاصله میان پرافتادن ایلخانان تا برآمدن آل مظفر، حکومت محلی مستقلی تشکیل دادند (بحرانی پور و زارعی، ۱۳۸۹: ۱۰). حکومت با وجود شاه شیخ ابواسحق اینجو که تا سال ۷۵۷ هجری بر ولایت فارس فرمان می‌راند، بیشتر شناخته می‌شود. شیخ ابواسحق در دوره حکومت خود همچون حاکمان دیگر قسمت‌های مختلف ایران برای استحکام پایه‌های حکومتش، کوشید از مشروعیت ایرانی بهره‌برد (عباسی و راضی، ۱۳۹۳: ۱۴). او در دوران



حکومت خویش چندین لشکرکشی بی نتیجه به یزد و کرمان علیه مظفریان انجام داد، از جمله در سال ۷۵۱ هجری قمری در کرمان با لشکریان مظفری درگیر شدند. امیر مبارزالدین مظفری در ادامه درگیری‌های خویش با ابواسحق، اقدام به محاصره شیراز کرد که شش ماه به طول انجامید. شیخ ابواسحق در طول محاصره شهر، دست به اقداماتی زد که مورخان آن‌ها را علل سقوط وی دانسته‌اند که می‌توان به سپردن حفاظت دروازه‌ها به پهلوانان اصفهانی، کشتن امیر حاج ضرباب از بزرگان محله درب مسجد نو و حاجی شمس‌الدین قاسم پیشوای محله باغ نو اشاره نمود که به گفته میرخواند: ((اهل شیراز از این دو واقعه کوفته خاطر و آزرده گشتند)) (میرخواند، ۱۳۸۰: ۲۹۴). همزمان با حمله‌های سپاهیان مظفری، پهلوانان محله موردستان، نگهبانان اصفهانی را به قتل رساندند و دروازه موردستان را به روی آن‌ها گشودند (خیراندیش و منصور، ۱۳۹۱: ۱۱). با تصرف شیراز به دست آل مظفر، شاه شیخ ابواسحق به اصفهان فرار و در آن شهر مخفی شد. امیر مبارزالدین محمد مظفری که در پی انتقام از او بود، اصفهان را چندی محاصره و توانست شیخ ابواسحق را دستگیر کند. شیخ را به شیراز آورده و در میدان سعادت کشتند.

### ۳- وضعیت شهرسازی شیراز در زمان آل اینجو

امروزه از شهرسازی دوره آل اینجو بناهای زیادی باقی نمانده است. شاید خدایخانه مسجد عتیق و بازار حاجی شاخص‌ترین بناهای این دوره محسوب می‌گردند که در شیراز وجود دارد هرچند زلزله‌های شیراز تخریب بسیار زیادی به خصوص در خدایخانه داشته و بنای فعلی به نوعی مرمت شده دوره اخیر می‌باشد. آن طور که این بطوطه برای ما گزارش داده است، شهر شیراز در زمان آل اینجو دارای باغ‌های عالی، چشمه سارهای پر آب، بازارهای بدیع و خیابان‌های خوب بوده و به عقیده او نظم و ترتیب عجیبی در این شهر حکمفرما بوده است (این بطوطه، ۱۳۷۶: ۲۵۰). در زیر به بررسی بناها و شهرسازی این دوره پرداخته خواهد شد.

#### ۳-۱- کاخ شیخ ابواسحق

در مورد شخصیت ابواسحق مورخین و نویسندگان متعددی اظهار نظر کرده‌اند. به طور کلی همه او را سخی‌ترین پادشاه زمان می‌دانسته‌اند و حتی اظهار عقیده کرده‌اند که قرن‌ها نظیر چنین پادشاه بخشنده‌ای پدید نیامده است. ابن بطوطه که به ملاقات شیخ رفته بود می‌گوید: ((امیر ابواسحق یکی از بهترین سلاطین و مردی خوش هیکل و خوبروی و کریم و خوش اخلاق و فروتن بود)) (ابن بطوطه، ۱۳۷۶: ۲۵۱). شیخ ابواسحق فرزند شاه محمود اینجو و ملکه تاش خاتون بود که بعد از پدرش به حکومت فارس رسید اما در جنگ با مظفریان شکست و به اصفهان گریخت و آن جا دستگیر و در شیراز توسط امیر مبارزالدین محمد کشته شد. محمود کتبی مورخ دربار آل مظفر در وصف سجایای اخلاقی دشمن ارباب خویش امیر مبارزالدین می‌نویسد: ((به اخلاق از همه مهتر، بلکه از اکثر ملوک به کرم ممتاز و صیت مکارمش از آفتاب مشهورتر و همواره ابواب فواید و عوائد بر شریف و دنی و فقیر و غنی گشاده داشت و در آن روزگار از وی کس کریم تر نشان نداده)) (کتبی، ۱۳۶۴: ۶۶). ابن بطوطه در سفرنامه خود در خصوص شیراز و شیخ ابواسحق اینجو مطالب بسیار جالبی نگاشته است. یکی از بناهایی که امروزه در شیراز وجود ندارد کاخی بوده که شیخ ابواسحق در حوالی میدان سعادت ساخته بوده است. او می‌نویسد: ((شاه ابواسحق تصمیم گرفته بود ایوانی نظیر ایوان کسری بنا کند لذا فرمان داد که مردم شیراز پایه بنا را بکنند. مردم آن شهر در اجرای فرمان به جنب و جوشی بزرگ برخاستند. هر یک از طبقات می‌کوشیدند که در این کار سهم بیشتری داشته باشند و کار رقابت و همچشمی به جایی رسید که زنبیل‌های بزرگ چرمین برای خاکبرداری درست کردند و آن سبدها را با پارچه‌های ابریشمی زربفت بیوشانیدند. حتی از این نیز گذشته، پالان‌ها و خرجین‌های دواب را به طرز مزبور می‌آراستند و برخی کلنگ‌ها از نقره درست کرده بودند و در محل کار شمع‌های فراوان می‌افروختند و هنگام حفاری و خاکبرداری بهترین جامه‌های خود را می‌پوشیدند و پیش بندهای ابریشمین بر کمر می‌بستند و شاه ابواسحق از جایگاه مخصوص خود عملیات مردم را نظاره می‌کرد. من خود این بنا را دیدم که در حدود سه ذراع از زمین بالا آمده بود، بعد از آن که کار پایه ریزی تمام شد، بیگاری مردم شهر نیز پایان یافت و پس از آن عمه‌هایی که کار می‌کردند مزد می‌گرفتند و هر روز هزاران تن کارگر در این بنا مشغول بودند و من خود از فرماندار شهر شنیدم که قسمت اعظم درآمد شهر صرف مخارج این بنا می‌شد و تصدی آن با امیر جلال‌الدین بن فلکی تبریزی بود)) (ابن بطوطه، ۱۳۷۶: ۲۵۸). عبید زاکانی شاعر همین قرن، شیخ ابواسحق را به خسرو تشبیه کرده و منظور از ساخت این بنا را برگزاری مراسم بارعام و نیز بزم‌های شاهانه که از رسوم دربار ساسانی بوده بیان کرده است:

سلطان تاج بخش جهاندار امیر شیخ	کاوازه‌ی سعادت جودش جهان گرفت
شاهی چو کیقباد و چو افراسیاب گرد	کشور چو شاه سنجر و شاه اردوان گرفت
پشتی دین به قوت تدبیر پیر کرد	روی زمین به بازوی بخت جوان گرفت
در عیش ساز و عادت خسرو بنا نهاد	در رسم و عدل شیوه‌ی نوشیروان گرفت
ایوان و قصر و جنت و فردوس بر فراشت	در وی نشست شاد و قح شادمان گرفت

شیخ ابواسحق می کوشید برای همانند سازی بیشتر خود با حاکمان ایرانی ساسانی، تاج و تخت خویش را شبیه ایشان کند.

### ۳-۲- خدایخانه مسجد عتیق

بنای تاریخی خدایخانه بخشی از مسجد عتیق شیراز است که قرارگیری آن در صحن، مسجد عتیق را از دیگر مساجد متمایز کرده است. اگرچه بنای خدایخانه پیش از قرن هشتم هجری قمری بنا شده لیکن اسناد و مدارک گواه بازسازی آن در دوره آل اینجوست. از آن جایی که سنگ، اصلی ترین مصالح به کار رفته در معماری این بنا است، تزئینات آن نیز با ساختار بنا ارتباطی تنگاتنگ دارد (احمدی و دیگران، ۱۳۹۲: ۱۲). این بنا دارای نقشه ای مستطیل شکل است و دورادور هر چهار جانب آن را راهروی مسقف فرا گرفته که در هر طرف دارای سه طاق است. راهروی مسقف، یک تالار کوچک را در میان گرفته که این تالار به روی محور عرضی مجموع بنای مسجد ساخته شده ولی نسبت به محور طولی مستطیل مسجد قرینه نیست. این ساختمان کوچک اما پیچیده و بسیار شکیل دارای تناسباتی استادانه است، تفاوت طول های اضلاع مختلف آن با کاربرد ستون های متناوب تک و دو قلو و طاقتماهای مسدود شده اصلاح گشته است. موقعیت خاص تالار از خصوصیت هندسی جالبی برخوردار است، حرکت بلندترین محور به سوی جنوب که با وزنه بلندترین ضلع بنا دفع شده، احساس تقارنی کاذب ولی در عین حال موزون به وجود آورده است (گالدیری، ۱۳۷۹: ۳۹). خدایخانه ساختمانی است که تمام مسجد را تحت تاثیر خود قرار داد است. این ساختمان چنان آوازه ای پیدا کرد که الگویی برای نگارگران شد. در نگاره ای منسوب به بهزاد از ۹۳۵ هجری قمری، شیراز و خدایخانه آن با روش نگارگران ایرانی به تصویر کشیده شده است (بینون، ۱۳۶۷: ۷۰). معمار این بخش از بنای مسجد جامع، ساختمانی را ساخت که بخش جدایی ناپذیر و هویت دهنده آن می شود تا جایی که هویت مسجد جامع بدون این ساختمان قابل تصور نیست (اردشیری، ۱۳۸۹: ۱۱۵). نمای خارجی خدایخانه به شکل خانه کعبه ساخته شده است و نمای چهار مناره آن از سنگ های مکعب شکل آجر مانند تزئین یافته که لا به لای آن ها گاهی سنگ های رنگین به کار رفته و با گچ نصب شده است. روی سنگ های ازاره پایین آن نیز نقش و نگاری دیده می شود. اتاق وسط نیز از گچ و سنگ ساخته شده و در مشرق و مغرب آن دو سنگ مشبک نصب شده است، همچنین در شمال و جنوب اتاق، دو در وجود دارد که در شمالی آن خاتم کاری است (چارثی، ۱۳۹۰: ۱۰). دیولافوا جهانگرد فرانسوی پس از بازدید از مسجد جامع به ساختمان خدایخانه اشاره کرده و می گوید: ((در وسط حیاط آن (مسجد) به جای حوض معمولی، بنای کوچک مربعی وجود دارد که با سنگ ساخته شده و هر یک از زوایا به برج کم ارتفاعی تکیه دارد. راهنمایان می گویند که این بنا نسخه ثانی خانه کعبه است، این بنا در شیراز به نام خداخانه معروف است. بام آن خراب شده و منظره حزن آوری دارد، کتیبه ای از کاشی مینایی فیروزه ای در بالای برج ها در سنگ ها دیده می شود و می رساند که ساختمان خداخانه در سال ۱۴۵۰ میلادی به پایان رسیده است)) (دیولافوا، ۱۳۶۱: ۳۱۷). فرصت الدوله در خصوص خدایخانه می نویسد: ((در میان مسجد نیز عمارتی است مربع که دو طبقه بوده که در آن خطوط بسیار بر احجار، استادان صاحب فن، نقش کرده اند که مطرح انظار خطاطان روزگار است. گویند در آنجا مصاحف بسیار از خطوط صحابه و تابعین بوده و قرآنی به خط مبارک حضرت علی (ع) و دیگری به خط امام حسن (ع) و دیگری به خط سید سجاد و دیگری به خط حضرت صادق (ع) و دیگری به خط عثمان که بر آن اثر خون او بوده و آن مصاحف به واسطه فتن و آشوب از میان رفته است)) (فرصت الدوله، ۱۳۷۷: ۵۰۵). همین نویسنده در جای دیگر و در خصوص تخریب این بنا می نویسد: ((به چشم خود جایی را در مسجد دیدم که بواسطه بارندگی فرو ریخته بود و از روزنه، چندین جلد قرآن به طریق سی پاره به خط جلی که بعضی با طلای اشرفی نوشته شده بود نمودار شد، برگ های این سی پاره پوسیده و خطوطش محو گردیده بود)). محمدتقی مصطفوی در کتاب اقلیم پارس در خصوص خدایخانه و کتیبه آن می نویسد: ((چون داخل مسجد شوند قسمت قدیمی مهمتری که به نظر می رسد بنای خداخانه یا بیت المصحف است که در وسط صحن مسجد قرار دارد و آن را به فرمان شاه ابواسحق اینجو ساخته اند. کتیبه معرق منحصر به فردی بر بالای خداخانه دیده می شود که از تخته سنگ های منظم ترکیب یافته و خطوط کتیبه را در سنگ به طور برجسته تراشیده و باقی سنگ را کمی گود نموده اند و بوسیله کاشی های معرق، قسمت های گود را پر کرده اند و اینگونه هنرنمایی در بناهای دیگر ایران سراغ نمی رود. کتیبه مزبور به خط یحیی الجمالی الصوفی خوشنویس معروف زمان شاه ابواسحق و مورخ به ۷۵۲ هجری قمری بوده و مشتمل بر خطبه ای است که نام شیخ ابواسحق و جملاتی در شان قرآن کریم را در آن ذکر کرده اند. بنای خداخانه هم مانند سایر قسمت های مسجد جامع خراب شده و قسمت هایی از آن باقی بود)) (مصطفوی، ۱۳۴۳: ۶۱). علی سامی در کتاب خود در خصوص این بنا می گوید: ((قسمت مهم و جالب و باستانی ساختمان های درون مسجد، یک ساختمان سنگی زیبایی است در وسط مسجد که به نام خداخانه یا بیت المصحف (خانه قرآن ها) خوانده شده و هیچکدام از مساجد اسلامی نظیر این شکل و تزئین ساختمان وجود ندارد و آن را شیخ ابواسحق اینجو شاه فارس در سال ۱۳۵۱/۷۵۲ میلادی ساخته است. طرز ساختمان که پرستشگاه زمان ساسانیان را به یاد می آورد عبارت از چهار برج استوانه ای شکل از سنگ های مربع تراشیده در چهار گوشه و چهار ایوان که هر ایوانی دو ستون دارد بین چهار برج و یک اتاق در وسط که جایگاه نگهداری قرآن ها بوده است. بر نمای خارجی این بنا کتیبه ای به خط ثلث معرق

که در عالم خود منحصر و کم نظیر است به خط یحیی الجمالی الصوفی، خوشنویس معروف زمان شاه شیخ ابواسحق بوده که مرور ایام قسمت های مهمی از آن را جز سه برج ریخته و از بین رفته و اتفاقاً تاریخ بنا روی برج ضلع جنوبی باقی مانده بود که از روی همان بقایا سال های اخیر توسط اداره کل باستان شناسی ترمیم گردید)) (سامی، ۱۳۳۷: ۳۰۴). در کتاب تذکره دلگشا در خصوص ساختمان خدایخانه مطلبی نوشته شده است که با ساختار کنونی این بنا سازگار نیست. علی اکبر نواب ملقب به ((بسمل)) در این کتاب می نویسد: ((باری، مسجدی است وسیع مشتمل بر عمارات و معابد بسیار و در میان صحن مسجد، عمارتی مربع بس رفیع دو طبقه که در آن صنایع از حجاری و بنایی استادان صاحب فن خطاطان عنبرین خامه نموده بودند، طبقه بالای بواسطه تواتر امطار حوادث و زلزله، انقلابات زمان، خراب و ویران و زیرین آن هنوز باقی است)) (نواب شیرازی، ۱۳۶۹: ۵۹). علی سامی در کتابش می نویسد علینقی بهروزی معتقد است که قبل از ساختمان فعلی خدایخانه یک بنای کوچکتر وجود داشته است. ((پیش از ساختمان خدایخانه توسط شاه شیخ ابواسحق اینجو، اطاقی در وسط مسجد به نام دارالمصحف بوده که دیوارهای مشبک سنگی داشته و بعدها در زمان همین پادشاه اطاق کوچک به این بنای مجلل و به همان نام تبدیل گردیده است)) (سامی، ۱۳۶۳: ۵۸).

### ۳-۳- سه گنبد

سه گنبد اثری است که شیخ ابواسحق بر مزار شیخ کبیر ساخته بوده که امروز اثری از آن باقی نمانده است. علت توجه شیخ ابواسحق به مزار ابن خفیف را باید دفن شدن پدرش در کنار این عارف بزرگ دانست. به گفته آقای مهراب از ساخته شدن این سه گنبد، رونقی به مزار شیخ داده شد. محمودشاه اینجو بعد از مرگ در گورستانی که به گورستان ابن خفیف معروف بوده دفن می شود.

### ۳-۴- مرمت گنبد شاهچراغ (ع)

تاش خاتون یا تاشی خاتون همسر محمودشاه ایتجو و مادر شاه ابواسحق اینجو، زنی قدرتمند و فهمیده بود که در امور سیاسی هم دخالت داشت. در منابع از ایشان به عنوان بانویی بزرگوار و عابد و صالح یاد شده است که در رابطه با گسترش تشیع و حفظ احترام و بزرگداشت احمد بن موسی (ع) اقدامات موثری انجام داده است. تاشی (تاش) که در برخی تذکره ها به صورت طاش، طاشی نیز نوشته شده و در کتاب شیرازنامه که صاحب آن معاصر تاشی خاتون بوده است نام او را به طور مشخص نیاورده و با عنوان «حضرت علیه بقیس» از وی یاد می کند اما بنا بر شواهد و اشاره دیگر تذکره ها او همان تاش یا تاشی خاتون می باشد. در تذکره هزار مزار از ابن بانو با عنوان «ملکه معظمه و خاتون مفتخمه خیره طیبه عابده مجتهده تاشی خاتون» نام می برد که نشان از عظمت او دارد (جنید شیرازی، ۱۳۶۴: ۳۳۲). تاشی خاتون در سال ۷۵۰ هجری قمری در جنب مرقد شاهچراغ (ع) مرقدی برای خود ساخت و پس از مرگ در همان جا دفن شد (مهراب، ۱۳۴۸: ۴۲۶). از مهمترین اقدامات تاشی خاتون که بیشترین شهرت وی مرهون همین اقدام اوست، ساخت بارگاه و گنبدی رفی و درخور توجه برای مرقد احمد بن موسی (ع) است. این گنبد در سال ۷۵۰ هجری قمری ساخته شد (جنید شیرازی، ۱۳۶۴: ۳۳۵). بلندای آن به گونه ای چشم نواز است که مولف شیرازنامه در مقام اغراق گویی رفعت آن را با قمر عرش و سطح کرسی برابر و حتی بالاتر می داند (زرکوب شیرازی، ۱۳۵۰: ۱۹۵).

گفته شده گنبدی که تاشی خاتون بر روی بقعه احمد بن موسی (ع) ساخته بود ۷۲ ترک داشت که هر ترک و قطعه آن ۹۰ سانتیمتر عرض داشته است که در قرن هشتم هجری قمری یکی از شاهکارهای هنری و معماری به شمار می رفت (بهروزی، ۱۳۳۴: ۲۰۱). این گنبد به مرور زمان و بر اثر زلزله تخریب و در دوره های بعد توسط بزرگان و حاکمان شهر مورد مرمت قرار گرفت (ندیم و دیگران، ۱۳۹۷: ۴). فارسنامه نیز ضمن اشاره به ویرانی گنبد می نویسد: «تاش خاتون والده مکرمه پادشاه زمان شاه شیخ ابواسحق پسر شاه محمود اینجوی در سال ۷۵۰ هجری تجدید عمارتش فرمود» (حسینی فسائی، ۱۳۶۷: ۲۶۵).

### ۳-۵- مدرسه تاشی خاتون

این مدرسه توسط مادر شاه شیخ ابواسحق اینجو و در کنار مزار حضرت احمد بن موسی (ع) ساخته شد (امداد، ۱۳۸۵: ۲۰). در سفرنامه ابن بطوطه آمده است: «تاش خاتون مادر سلطان ابواسحق مدرسه بزرگی و زاویه ای برای این مزار ساخته که در آن برای مسافرین طعام داده می شود و دسته ای از قاریان همواره بر سر تربت قرآن می خوانند» (ابن بطوطه، ۱۳۷۶: ۲۶۱). این مدرسه با عنوان مدرسه خاتونیه، به قولی در سال ۷۶۴ هجری قمری و به قولی دیگر در سال ۷۵۰ هجری قمری ذکر کرده اند. (ندیم و همکاران، ۱۳۹۷: ۹).

### ۳-۶- مدرسه مسعودیه

این مدرسه توسط جلال الدین مسعودشاه پسر محمودشاه اینجو و برادر شاه شیخ ابواسحق احداث و احمد بن زرکوب شیرازی مولف شیرازنامه در آن کار تدریس اشتغال داشته است. افسر نیز در کتاب خود از موقعیت این مدرسه صحبتی نکرده است. مولف منتخب التواریخ در مورد جلال الدین مسعودشاه می نویسد: «مرد صاحب دولت بود و عمارت بسیار و بقاع خیر از او بازماند» (خراسانی، ۱۳۸۸: ۱۰۷).

### ۳-۷- قصر جعفرآباد

جلال الدین مسعودشاه هنگام حکومت خود بر شیراز در صحرای جعفرآباد، در شمال شرقی شیراز بین دروازه سعدی و دروازه اصفهان، کاخی ساخته بوده که بعدها از میان رفته است (افسر، ۱۳۵۳: ۹۴). از میان منابع، در خصوص صحرای جعفرآباد، افسر می نویسد: «در دو سوی جاده ای که به استخر می رفته (مسیر خیابان حافظ)، دو صحرای خرم و آبادان وجود داشته که صحرای غربی را مصلی و صحرای شرقی را جعفرآباد می نامیدند» (افسر، ۱۳۵۳: ۸۴).

### ۳-۸- دیوار شهر

یکی از کارهای بسیار مهم خاندان آل اینجو، مرمت دیوار شهر بوده است زیرا بارویی که به فرمان غازان خان تعمیر و مرمت شده بود دوام زیادی نیافت. به همین سبب چون ملک شرف الدین محمودشاه اینجو به حکومت فارس منصوب شد در سنه ۷۲۵ هجری قمری به تجدید عمارت باروی شهر اقدام نمود (خوب نظر، ۱۳۸۰: ۵۸۹).

### ۳-۹- مدرسه مجدیه

این بطوطه در سفرنامه خود در مورد این مدرسه صحبت کرده و می نویسد: «چون به شیراز وارد شدم نیتی به دل نداشتم جز زیارت شیخ قاضی امام مجدالدین اسمعیل، من برای زیارت شیخ به مدرسه مجدیه رفتم که او خود بنا کرده و در همان جا سکونت دارد. شیخ خدام خود را فرمود که مرا در خانه کوچکی در این مدرسه منزل دادند» (ابن بطوطه، ۱۳۷۶: ۲۵۳). قاضی مولانا مجدالدین فالی در عهد شاه شیخ ابواسحق منصب قاضی القضاتی داشته و علاوه بر کمالات علمی و فضل فراوان، دارای فضائل اخلاقی بوده و کتبی چند تالیف کرده که از آن جمله «شرح المختصر فی الاصول لابن الحاجب» و در سال ۷۵۶ هجری قمری درگذشت و او را در گورستان مصلی دفن کردند. حافظ در مدح این قاضی گفته است:

دگر مربی اسلام شیخ مجدالدین

که قاضی به ازو آسمان ندارد یاد

مهراز در کتابش در مورد خاندان فالی اینگونه نوشته است: «افراد خاندان فالی بیش از صد و پنجاه سال متصدی امور حکومت یا قضاوت یا شرعیات فارس بودند و همگی به فضل و دانش اشتهار داشتند. سر سلسله این خاندان قاضی سراج الدین مکرم بن العلاء فالی است. قاضی مجدالدین فرزند سراج الدین است که علامه و نادره دوران و مرد به غایت خوشنامی بود. چهل سال امور شرعیات فارس را بر عهده داشت» (مهراز، ۱۳۴۸: ۱۹۵). مهراز سال وفات او را ۶۶۶ هجری قمری نوشته است. در کتیبه ای که در بنای تخت ضرابی وجود داشته نام پدر قاضی مجدالدین آمده بوده که احتمالاً بانی تکیه نیز خود او بوده و این تکیه احتمالاً محلی برای دفن جمعی از فضلا و اعیان شیراز و افراد خاندان فالی بوده است.

### ۳-۱۰- بازار حاجی

بازار حاجی یکی از قدیمی ترین بازارهای شیراز محسوب می شود که ورودی جنوبی آن به صحن شاهچراغ (ع) راه دارد. در بعضی از کتب تاریخی نام این بازار را برگرفته از حاجی قوام الدین حسن وزیر شاه شیخ ابواسحاق می دانند اما فارسنامه ناصری آن را بر گرفته از حاجی اسد بیگ تاجر می داند که در زمان صفوی دارای اعتبار بوده است. در کتاب «تاریخ یافت قدیمی شیراز» در خصوص این بازار آمده: بازار بزرگ شهر که از عهد دیلمیان و شاید پیش از آن بنیاد نهاده شده و بعداً بازسازی و تکمیل گردیده بود، از سمت شمال غرب مسجد جمعه آغاز و رو به سمت شمال پیش می رفت. امروز این بازار را که قدیمی ترین بازار شیراز است، بازار حاجی می نامند. شاید بعدها به واسطه بعضی تاسیسات و نفوذ اقتصادی و سیاسی قوام الدین حسن، وزیر کهن سال شاه شیخ ابواسحق و ممدوح حافظ که تمناچی شهر بوده و تمام امور مالی در دست او قرار داشته است، این اسم بر این بازار نهاده شده است. همانطور که گفته شد یکی از ورودی های این بازار در قسمت جنوبی و به صحن حرم شاهچراغ (ع) باز می شود و ورودی دیگر در خیابان لطفعلی خان زند قرار دارد. امروزه در این بازار کالاهای مختلفی به فروش می رسد (حکمت نیا و احمدی، ۱۳۹۶: ۵). محمود کتبی در کتابش در مورد حاجی قوام الدین اینگونه صحبت می کند: «خواجه حاجی قوام الدین حسن که از اکابر رؤس

فارس بود و مثل او به کرم و خیرات و مبرات و خصایل پسندیده در فارس کسی نشان نداده است» (کتبی، ۱۳۶۴: ۷۱). همین نویسنده یکی از دلایل سقوط آل اینجو و شیخ ابواسحق را مرگ خواجه قوام الدین می داند که این مطلب نشاندهنده جایگاه خواجه در حکومت آل اینجو می باشد. حافظ در چندین غزل او را ستایش کرده و از بذل و بخشش و کرم او سخن گفته است. وی در سال ۷۵۸ ه.ق درگذشت و حافظ این قطعه را در ماده تاریخ فوت او سروده است:

سرور اهل عمایم شمع جمع انجمن / صاحب صاحب قران خواجه قوام الدین حسن

سادس ماه ربیع الاخر اندر نیم روز / روز آدینه به حکم کردگار ذوالمنن

هفتصد و پنجاه و دو چار از هجرت خیرالبشر / مهر را جوز امکان و ماه را خوشه وطن

مرغ روحش کوهم آشیان قدس بود / شد سوی باغ بهشت از دام این دارالمحن

بنا به نوشته فارسنامه ناصری گویا حاجی قوام الدین از اجداد فیلسوف شهیر عهد صفویه، ملاصدراى شیرازی است. در خصوص اعتبار او در نزد اهالی شیراز خواندمیر در کتاب حبیب السیر می نویسد: «(او آنقدر اعتبار داشت که در ایام محاصره (منظور محاصره شیراز توسط امیرمبارزالدین) روزی امیر شیخ از وی پرسید که آیا مهم ما و محمدمظفر به کجا خواهد رسید؟ خواجه فرمود که تا من زنده باشم انهدام به قواعد قصر جلال تو راه نخواهد یافت» (خواندمیر، ۱۳۸۰: ۱۹۸). قوام الدین به اهل هنر عنایتی ویژه داشت و با تدبیری خاص کارهای دولت اینجو را می چرخاند. او در جود و بخشش زبانزد خاص و عام بود.

### ۳-۱۱- مقبره شیخ ابوبکر علاف

شیخ ابوبکر نقیب علویان در زمان خود بوده که او را دریای دانش می نامیدند و از معاصرین و دوستان نزدیک شیخ کبیر عبدالله خفیف به شمار می رفت و شیخ وصیت کرد که پس از مرگ، ابوبکر علاف بر او نماز گذارد. معجم الادباء، او را شاعر، فاضل و بارع و نحوی خوانده که به خراسان و ماوراءالنهر مسافرت کرده و از حماد بن مدرک هم استماع حدیث نموده است. ابوبکر علاف در سنه ۳۷۷ یا ۳۸۰ هجری در شیراز درگذشت و مدفنش در دروازه استخر قرار داشت. حاجی قوام الدین حسن بر سر قبر او قبه ای عالی ساخت و طاق و رواقی برکشید و طبقات و مشایخ و ائمه و سادات و علما و هنرمندان را در آن بقعه مدخلی پدید آورد و رسمی و جهتی فرمود (مهراز، ۱۳۴۸: ۱۶۵). مولف شدالآزار نیز ضمن معرفی سید حسن کیا، مزار او را در مجاورت مزار شیخ ابوبکر و در قبرستان شیخ کبیر می داند. احتمالاً حاجی قوام الدین حسن یا خود و یا به دستور شیخ ابواسحق اینجو مقبره این عارف و دانشمند را ساخته است.

### ۳-۱۲- محله دروازه کازرون

طبق منابع موجود محله دروازه کازرون، از طرفداران آل اینجو و شیخ ابواسحق بوده اند و قطعاً باید در این محله تاسیساتی وجود داشته باشد که امروزه از آن ها خبری نیست. در بحبوحه درگیری شیخ ابواسحق و امیرمبارزالدین، بزرگان محله دروازه کازرون برای مدتی شهر را تصرف و محله موردستان را به تلافی خیانتی که کلو عمر رئیس محله موردستان مرتکب شده بود، آن محله را آتش زدند ولی با تصرف دوباره شیراز به دست مظفریان، آنان نیز به تلافی آتش زدن محله موردستان، محله دروازه کازرون را به آتش کشیدند به طوری که تا مدت ها قابل سکونت نبوده است.

### ۴- نتیجه گیری

با ظهور اسلام و تسلط آن بر سرزمین ایران، الگوهای کهن فضاهای شهری با دستورات اسلامی در هم آمیخته، بافت و ساخت کالبدی متفاوت را رقم می زند که ساختار و شاکله آن در قالب یک مدل و الگوی کلی قابل بررسی است. هسته اولیه شهر شیراز در دوره اسلامی به احتمال فراوان در کنار مسجد جامع عتیق شکل گرفته و تا به امروز در حال گسترش می باشد. در هر دوره تاریخی شهر شیراز که از صفاریان تا قرن هشتم هجری قمری را شاهد هستیم، هر حکومت، بناهایی به این هسته اضافه نموده است. شاید از دوران صفاریان به غیر از مسجد جامع چیزی باقی نمانده اما دوره درخشان آل بویه و اتابکان در فارس شاهد شهرسازی بسیار مهمی هستیم که متأسفانه از این دو دوره نیز آثار بسیار اندکی و آن هم با تغییرات فراوان باقی مانده است. شیراز قرن هشتم هجری قمری و به خصوص دوران کوتاه آل اینجو جزو دوران بسیار خوب این شهر به حساب می آید چه از لحاظ تاریخی و چه از لحاظ شهرسازی زیرا مردم شیراز با به حکومت رسیدن آل اینجو به آرامش کوتاهی رسیدند و حاکمان این شهر در این دوره در سایه این آرامش توانستند به ساخت و ساز شهر بپردازند. این حکومت دارای شهرسازی بسیار قوی و مهمی است که تکمیل کننده دوره های قبل از خود نیز می باشد.

منابع

۱. ابن بطوطه، (۱۳۷۶)، «سفرنامه»، ترجمه محمدعلی موحد، تهران، انتشارات بنگاه ترجمه و کتاب
۲. احمدی، حسین، عابد اصفهانی، عباس، اکبری فرد، مریم، (۱۳۹۲)، «آسیب شناسی کتیبه معرق سنگ و کاشی خدایخانه مسجد عتیق شیراز»، فصلنامه علمی و پژوهشی مرمت و معماری ایران، سال سوم، شماره پنجم
۳. اردشیری، مهیار، معماریان، غلامحسین، (۱۳۸۹)، «هویت شهری شیراز»، شیراز، انتشارات نوید
۴. افسر، کرامت اله، (۱۳۵۳)، تاریخ بافت قدیمی شیراز، تهران، انتشارات قطره
۵. اقبال آشتیانی، عباس، (۱۳۶۵)، «تاریخ مغول»، چاپ ششم، تهران، انتشارات چاپخانه سپهر
۶. امداد، حسن، (۱۳۸۵)، «تاریخ آموزش و پرورش فارس از عهد باستان تا دوره معاصر»، شیراز، انتشارات نوید
۷. بحرانی پور، علی و زارعی، زهرا، (۱۳۸۹)، «خاستگاه های اقتدار و مقبولیت اجتماعی سلسله آل اینجو»، فصلنامه علمی پژوهشی تاریخ اسلام و ایران دانشگاه الزهراء(س)، سال بیستم، دوره جدید، شماره ۸
۸. بهروزی، علینقی، (۱۳۳۴)، «شهر شیراز یا خال رخ هفت کشور»، شیراز، انتشارات موسوی
۹. بین فیشر، ویلیام، (۱۳۹۶)، «کمبریج تاریخ ایران دوره تیموریان»، تهران، انتشارات جامی
۱۰. بینیون، لورنس، (۱۳۶۷)، «سیر تاریخ نقاشی ایرانی»، ترجمه محمد ایرامنش، تهران، انتشارات امیرکبیر
۱۱. جنید شیرازی، معین الدین ابوالقاسم، (۱۳۲۸)، «شدالازار»، به تصحیح محمد قزوینی، تهران، انتشارات چاپخانه مجلس
۱۲. چارنی، عبدالرضا، (۱۳۹۰)، «کتیبه معرق سنگ خدای خانه شیراز»، مجموعه مقالات خوشنویسی مکتب شیراز، به کوشش حمیدرضا قلیچ خانی، ترجمه و نشر آثار هنری، تهران، انتشارات موسسه تالیف
۱۳. حسینی فسایی، حسن، (۱۳۶۷)، «فارسنامه ناصری»، به تصحیح منصور رستگار فسایی، تهران، انتشارات امیرکبیر
۱۴. حکمت نیا، امیرحسین و احمدی، محمدرضا، (۱۳۹۶)، «بازشناسی اقتصادی شهری با رویکرد بازارهای تاریخی و بازارچه های محلی (نمونه موردی: شهر شیراز)»، سومین کنفرانس سالانه پژوهش های معماری، شهرسازی و مدیریت شهری
۱۵. خراسانی، محمدهاشم، (۱۳۸۸)، «منتخب التواریخ»، تهران، انتشارات اسلامیه
۱۶. خواندمیر، غیاث الدین بن همام الدین، (۱۳۸۰)، «تاریخ حبیب السیر»، تهران، انتشارات خیام
۱۷. خوب نظر، حسن، (۱۳۸۸)، «تاریخ مفصل شیراز از آغاز تا ابتدای سلطنت کریمخان زند»، تهران، انتشارات سخن
۱۸. خیراندیش، عبدالرسول و منصور، علی، (۱۳۹۱)، «منازعه های اجتماعی درون شهری شیراز در قرن هشتم و نقش عوامل بیرونی در آن»، فصلنامه تاریخ اسلام و ایران، شماره ۱۶
۱۹. دیولافوا، ژان، (۱۳۶۱)، «سفرنامه ایران، کلد و شوش»، مترجم همایون فره وش، تهران، انتشارات کتابفروشی خیام
۲۰. زرکوب شیرازی، ابوالعباس معین الدین، (۱۳۵۰)، «شیرازنامه»، تهران، انتشارات بنیاد فرهنگ ایران
۲۱. سامی، علی، (۱۳۳۷)، «شیراز شهر سعدی و حافظ»، شیراز، انتشارات موسوی
۲۲. سامی، علی، (۱۳۶۳)، «شیراز شهر جاویدان»، شیراز، انتشارات نوید
۲۳. عباسی، جواد و راضی، زهره، (۱۳۹۳)، «مشروعیت ایرانی در حکومت های محلی ایران در قرن هشتم هجری»، دو فصلنامه پژوهشنامه تاریخ های محلی ایران، سال دوم، شماره دوم
۲۴. فرصت الدوله شیرازی، محمد، (۱۳۶۲)، «آثار عجم»، تهران، انتشارات بامداد
۲۵. کتبی، محمود، (۱۳۳۵)، «تاریخ آل مظفر»، تهران، انتشارات امیرکبیر
۲۶. گالدیری، اوجنیو، (۱۳۷۹)، «نمونه ای چشم گیر از یک مرمت قدیمی: خدایخانه شیراز»، هنر و جامعه در جهان ایرانی، ترجمه احسان اشراقی، به کوشش شهیار عدل، تهران، انتشارات توس
۲۷. مصطفوی، محمدتقی، (۱۳۴۳)، «اقلیم پارس»، انتشارات انجمن آثار ملی
۲۸. مهرارز، رحمت الله، (۱۳۴۸)، «بزرگان شیراز»، تهران، انتشارات آثار ملی
۲۹. میرخواند، محمدبن خاوندشاه، (۱۳۸۰)، «روضه الصفا»، تهران، انتشارات اساطیر
۳۰. ندیم، مصطفی، زارعی، منیژه، آتشی، زهرا، خائف، مریم، (۱۳۹۷)، «بررسی موقوفات بانو تاشی خاتون بر حرم مطهر شاهچراغ(ع)»، فصلنامه علمی تخصصی رهیافت فرهنگ دینی، سال اول، شماره اول
۳۱. نواب شیرازی، علی اکبر، (۱۳۶۹)، «تذکره دلگشا»، به تصحیح منصور رستگار فسایی، انتشارات نوید، شیراز
32. Applegate, L.M., Austin, R.D., and McFarlan, W.F. (2003). Corporate Information Strategy & Management, International Edition, Sixth edition, McGraw- Hill.
33. Clarke, S. (2001). Information Systems Strategic Management, An integrated approach, Routledge, Taylor & Francis Group, London & New York.
34. Dohertya, N.F., Marplesa, C.G. and Suhaimib, A. (1999) Therelative success of alternative approaches to strategicinformation systems planning: an empirical analysis, Journal of Strategic Information Systems 8 .pp. 263–283.

## مرمت و احیای بناهای قدیمی در بافت های سنتی نمونه موردی: مرمت و احیای سرای همدانی ها در بازار قم

تاریخ دریافت: ۹۸/۱۰/۲۶

تاریخ پذیرش: ۹۹/۰۱/۲۲

کد مقاله: ۹۸۱۹۲

زهرا دانش شهرکی<sup>۱\*</sup>، فاطمه سعیدی<sup>۲</sup>

### چکیده

مرمت معماری، شاخه‌ای از هنر معماری است که بر پایه‌ی شناخت و مطالعه‌ی بناها و بافت‌های تاریخی به احیای فضاهای تاریخی به لحاظ کالبدی، ساختاری و عملکردی می‌انجامد. بناهای موجود در بافت‌ها به لحاظ احراز هویت و تجلی فرهنگ و باورها و اعتقادات و رفتارها و مناسبات اجتماعی آن بافت از اهمیت زیادی برخوردارند. در مقاله‌ی پیش رو به صورت نمونه موردی سرای همدانی‌ها متعلق به دوره قاجار، واقع در بافت سنتی بازار قم، مورد مطالعه قرار گرفته است. بازار قم با توجه به اهمیت یافتن روزافزون مذهبی، اجتماعی و اقتصادی شهر، در راسته بازار نو و در امتداد گسترش بازار کهنه به طرف دروازه علیخانی شکل گرفت و سرای همدانی‌ها و چند سرای دیگر در قلب بازار نو شکل گرفت. بازسازی سراها به عنوان فضایی پرمپتانسیل در شهر در قالب طرح راهبردی ساختاری و اتصال آن به بافت، در حفظ و احیای بافت تاریخی و حیات کالبدی بنا می‌تواند مؤثر باشد. در بافت تاریخی بازار قم به عنوان یک سرمایه ملی (مادی و معنوی) چند سرای فعال و نیمه فعال وجود دارد. سرای همدانی‌ها یکی از این بناها می‌باشد که ساختار باقیمانده بنا نیز در حال تخریب است. این تحقیق، پس از شناخت بنا، به بررسی عارضه‌های ایجادشده و دلایل آن و درمان‌های احتمالی پرداخته و سپس طرح احیای بنا با توجه به قابلیت‌های فضایی و کالبدی و با تعریف کاربری صحیح و در خور بنای مورد نظر ارائه شده است تا از این طریق علاوه بر رفع نیازهای جامعه و تغییر دیدگاه ساکنین بافت نسبت به بناهای قدیمی، موجبات حفاظت از بنا را نیز فراهم آورد. روش تحقیق این نوشتار از جهت هدف: کاربردی و از جهت روش: توصیفی، تحلیلی و روش گردآوری داده‌ها: کتابخانه‌ای و میدانی و روش تجزیه و تحلیل: کیفی می‌باشد.

واژگان کلیدی: حفاظت و مرمت ابنیه تاریخی، بازار قم، سرای همدانی‌ها، احیا

۱- کارشناس معماری دانشگاه قم (مسئول مکاتبات) (zdanesh2013@gmail.com)

۲- کارشناس معماری دانشگاه قم

## ۱- مقدمه

اگرچه مقابله با روند سریع تغییرات کار ساده‌ای نیست اما از طریق مطالعه و تحلیل معماری و شهرسازی قبل از مدرن، می‌توان مزایای فراموش‌شده فرهنگی، اقتصادی، اجتماعی و اخلاقی آن‌ها را بازنمایی و معرفی نمود. کمترین فایده این‌گونه تلاش‌ها، حفظ میراث پیشینیان و فراهم نمودن حق انتخاب‌های بیشتر برای آیندگان است. بازارهای سنتی ایران یکی از نمونه‌های بسیار مناسب برای بازنمایی مزایای معماری ایرانی است، نمونه‌هایی کامل از سبک زندگی پرنشاط و چندبعدی ایرانی که توأمان پیوند عمیقی بین حوزه اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، اعتقادی، اخلاقی و خانوادگی ایجاد می‌کند. یکی از اندام‌های بسیار پرکاربرد و فعال در بازارهای سنتی سراها هستند، امروزه اغلب سراها در بازارهای سنتی دچار عارضه‌های جدی شده‌اند. این پژوهش به دنبال آن است که «سرای همدانی‌ها» را به عنوان یکی از اینبه تاریخی در حال تخریب مورد مطالعه قرار دهد. سرای همدانی‌ها در نیمه دوم دوره قاجار در قلب بازار قم و مجاورت سرای شین بنا شده است. یکی از نقاط حائز اهمیت این سرا در این است که پیوندی میان بازار سنتی قم و بافت مسکونی حاشیه بازار ایجاد کرده است. سرای مورد مطالعه با شیوه و سبک معماری سنتی و با الگوی سراهای دو اشکوبه بنا شده است. این نوشتار به بررسی شناخت، آسیب‌شناسی و طرح احیا این سرای تاریخی پرداخته و راه‌کارهایی برای احیا و حفظ سلامت اثر و ایجاد جریان زندگی در آن نیز ارائه می‌کند.

## ۲- روش تحقیق

به‌طور کلی این مطالعه دو بخش اصلی شناخت و ارائه طرح تقسیم می‌شوند. بخش شناخت خود شامل دو زیرمجموعه شناخت بستر و شناخت بنا می‌شود که در آن ضمن شناخت کالبد و بافت اطراف، آسیب‌های بنا نیز شناسایی و راه‌حل درمان آن‌ها ارائه شده است. و پس‌از آن، پیشنهادات مربوط به این دو موضوع و تاثیر آن بر آینده سرا و بازار قم بررسی شده است. روش تحقیق این مقاله از جهت هدف: کاربردی و از جهت روش: توصیفی، تحلیلی و روش گردآوری داده‌ها: کتابخانه‌ای و میدانی و روش تجزیه و تحلیل: کمی و کیفی می‌باشد.

## ۳- شناخت محدوده بافت منطقه

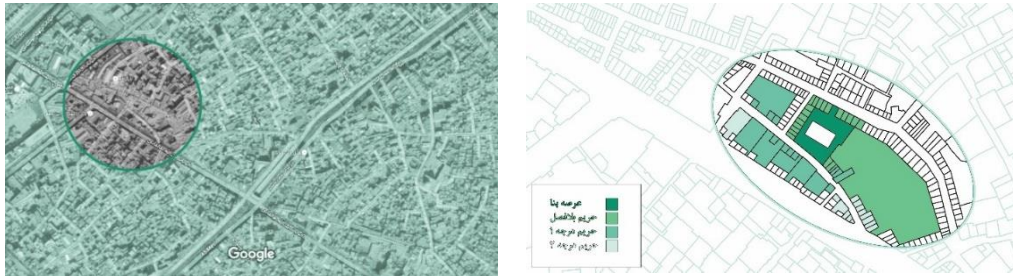
همانطور که از نقشه‌ها برمی‌آید. بازار سنتی قم در مرکز بافت قدیم واقع شده است و همانطور که در بخش هسته گسترش قم توضیح داده شد روند گسترش شهر به سمت جنوب غربی ست و این به آن معناست که با گذشت زمان بازار از مرکزیت شهری درآمده است. سرای همدانی‌ها در قلب بازار قرار دارد. در دوران ناصرالدین‌شاه باتوجه به اهمیت یافتن روز افزون مذهبی، اجتماعی و اقتصادی بارگاه مطهر حضرت معصومه (سلام الله علیها)، راسته بازارنو در امتداد گسترش بازار کهنه به طرف دروازه علیخانی شکل گرفت و در این هنگام سرای همدانی‌ها در همسایگی سرای شین، همراه با دیگر سراهای بازار بوجود آمد و گویا به مناسبت کسب و تجارت عده‌ای از تجار همدان در این مکان، سرای همدانی‌ها نام گرفته است.



شکل ۱- جانمایی بنا در شهر و بافت مورد مطالعه (ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵)



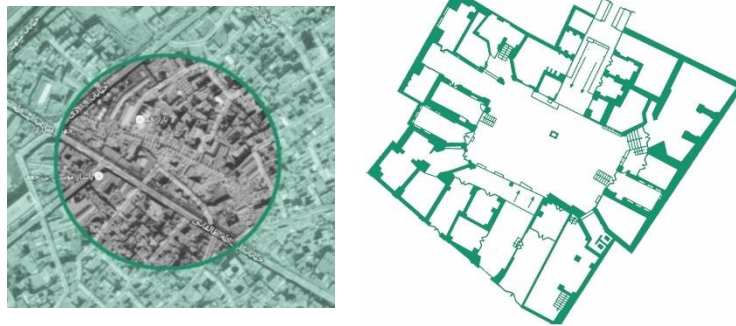
هم اکنون این سرا به عنوان یک بنای نیمه فعال در بازار بحساب می‌آید. سرای همدانی‌ها در شهر قم و در در بافت سنتی بازار نو در محله آذر و در کوچه بانک سپه قرار دارد. و قدمت آن به دوره قاجار برمی‌گردد. این سرا از یک طرف به بازار و از طرف دیگر توسط گذر بانک سپه به خیابان شهید دل آذر ارتباط دارد.



شکل ۲- تعیین حریم سرای همدانی‌ها (ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵)

### ۱-۳- معرفی کمی اثر

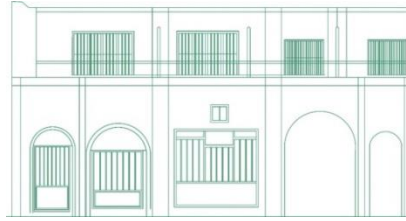
جبهه‌های ساخته شده همسایگی‌های سرا واقع در چهار طرف بنا بوده و کشیدگی و محور اصلی سرا از سمت شمال شرقی به جنوب غربی و عمود بر جهت گذر است. نحوه نورگیری فضاهای روشن از طریق میانسرا و مهتابی تامین می‌شود و نورگیری فضاهای نیمه روشن مانند دالان‌ها و حجره‌ها از طریق ارتباط با فضای روشن صورت می‌گیرد و نورگیری فضاهای تاریک مانند انبار‌های انتهایی از طریق ارتباط با فضای نیمه تاریک است.



شکل ۳- پلان و سایت پلان بنا (ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵)



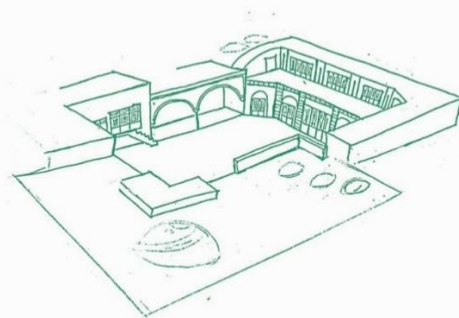
شکل ۴- نمای شرقی سرای همدانی‌ها (ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵)



شکل ۵- نمای شرقی سرای همدانی ها (ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵)



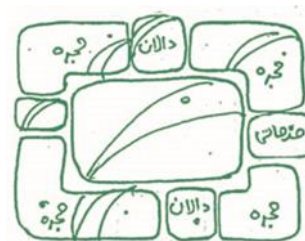
شکل ۶- نمای شرقی سرای همدانی ها (ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵)



شکل ۷- نمای شرقی سرای همدانی ها (ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵)



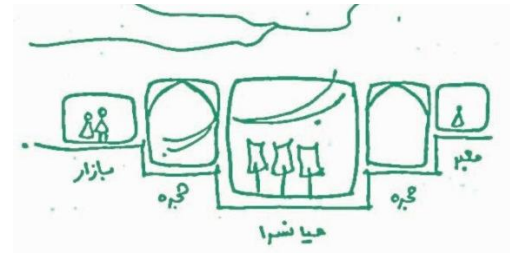
شکل ۹- سلسله مراتب بنا (ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵)



شکل ۸- دیاگرام فضایی بنا (ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵)



شکل ۱۱- اختلاف سطح ورودی و میانسرا  
(ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵)



شکل ۱۰- روابط فضایی بنا  
(ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵)

### ۲-۳- رویکرد اقلیمی

همانگونه که در بررسی جهت گیری بنا های قم گفته شد در اقلیم شهر قم بهترین فرم فرم مکعبی است- به علت داشتن کمترین اتلافات حرارتی- که جهت آن بین راستای عمود بر محور جنوب تا ۳۵ درجه جنوب شرقی قرار گیرد و البته بهترین جهت قرارگیری جهت عمود بر محور ۲۵ درجه انحراف از جنوب به سمت شرق است. نحوه استقرار فضاهایی بافت تحت تأثیر ساختار شبکه معابر در جهت عمود بر محور ۲۵ تا ۳۵ درجه جنوب شرقی می باشد. برای مثال امتداد کوچه بیگدلی نیز از این ساختار تبعیت می کند که شاید بتوان شک منتج از همخوانی با شرایط اقلیمی دانست. غلبه بر بادهای مزاحم شرقی و شهرهای شرقی در فصول گرم کنترل بازشوها در این جبهه هوا است، استفاده از المانهای معماری ایوان و نسبت بازشوها در جبهه های مختلف ساختمانها از این جمله می باشد.



شکل ۱۲- جهت تابش خورشید و قرار گیری بنا در بافت (ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵)




### ۴- آسیب نگاری بنا

هرگاه خواسته باشیم شناخت وضع موجود بنا را که یکی از ارکان جدایی ناپذیر بازنده سازی بناهای تاریخی است، به طور کامل به پایان ببریم، آسیب شناسی یا پاتولوژی، قدیمی است بسیار اساسی در شناخت بیماریها، عدم تعادلها و تغییر شکلهایی که در نهایت زندگی بنا را مختل کرده اند.








جدول ۳- آسیب نگاری دالان (ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵)

انواع آسیب	عوامل آسیب رسان										موضوع مورد بررسی: دالان‌ها	
	ساختاری (سازه)	فرسایشی (پوسته)					انواع آسیب					
عوامل طبیعی	تابش خورشید											
	دمای هوا											
	باران											
	باد											
	بخندادن											
	رطوبت											
	زمین و تانومریه											
	جابه جایی لایه های زیرین زمین											
	آبهای سطحی											
	آبهای زیر زمینی											
عوامل انسانی	تعمیر سازه‌ها بر روی زمین											
	پوشش گیاهی											
	زندگی جانوری											
	پدیده های طبیعی											
	افت کیفیت مصالح											
	مشکلات جمعیتی											
	سطح سواد											
	مفاهیم اجتماعی											
	باورها و اعتقادات											
	آداب و رسوم فرهنگی											
عوامل اجتماعی	تفاوت ارزشها											
	مالکیتها و تصرفات											
	فراش در کار											
	تصرفات داخلی											
	تصرفات خارجی											
	الفاظ											
	رواج تاسیسات											
	آزاد برداشته شدن											
	ساختها											
	عدم رعایت مقررات											
عوامل مدیریتی	تخریب همه جاز											
	ریسک و سود نامناسب است											
	تخریب نسبی											
	ساده از مصالح ساختمانی											

درمان	عامل مختل	عدم تعادل	نوع آسیب و عارضه
ترمیم گچکاری دیواره ها	رطوبت صعودی و نزولی و عدم عایق بندی مناسب	گسستگی و پوسیدگی مصالح	فرسایش و پوسیدگی دیواره ها
شیب بندی کف	مرمت های نادرست	فرسایش	کفسازی ناهمگون
یکسان سازی کفسازی	نمک های کربناته گچ و آهک (شوره)		به کار بردن آندود سیمانی در قسمت های تعمیر شده
ساماندهی تاسیسات الکتریکی و لوله های ابرسانی و حذف آن‌ها از نما و جداره	عمر بنا و کیفیت پایین مصالح		ترک خوردگی همراه با وجود توده های سفید رنگ در محل ترک خوردگی
خشک کردن دیواره های مرطوب	فشار مکانیکی مربوط به افزایش حجم دانه های آهکی (مربوط به ترک های ایجاد شده)		به کار بردن آجر روی آندود قبلی و طبله کردن آندود و جدا شدن اجزای جداره
جایگزینی مصالح قدیمی	اختلاف دما زیاد		
ایجاد ناکش در پای دیوار	لوله و کانال کشی نامناسب		

جدول ۴- آسیب نگاری بام (ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵)

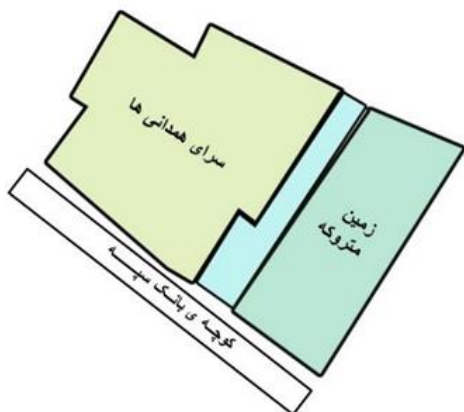
انواع آسیب	عوامل آسیب رسان										موضوع مورد بررسی: بام											
	خرشید	سازدانه ها	تخریب	شکل	کشش	رانش	ترک	لغز	شوره	سایش		مروارید	پوسیدگی	رطوبت زدگی	خوردگی	لغز	ترک	دروغ فرسایش	دوام مصالح	مقاومت بتن	سرمه رنگ	
عوامل طبیعی	تأثیر خورشید																					
	دمای هوا																					
	باران																					
	باد																					
	یخبندان																					
	رطوبت																					
	زمین و ناخواسته ها																					
	جبهه های لایه های																					
	زیرین زمین																					
	آبهای سطحی																					
عوامل انسانی	آبهای زیرزمینی																					
	تأثیر سطح آلوده ریزش																					
	پوشش گیاهی																					
	زندگی جانوری																					
	پدیده های طبیعی																					
	افت کیفیت مصالح																					
	مشکلات جمعیتی																					
	سطوح سواد																					
	مفاهیم اجتماعی																					
	باورها و اعتقادات																					
عوامل اجتماعی	آداب و رسوم فرهنگی																					
	تفاوت ارزشها																					
	مالکیتها و تصرفات																					
	فرهنگ بر کار																					
	تصرفات داخلی																					
	تصرفات خارجی																					
	اعتقادات																					
	رسوخ نامناسب																					
	گرمی استفاده																					
	نشانها																					
عوامل مدیریتی	مقاومت و عمر مصالح																					
	تخریب جانوری																					
	بازر و شیوه نامناسب اجرا																					
	تخریب انسانی																					
	استفاده از مصالح نامناسب																					
	عدم تعادل																					
	گسستگی و پوسیدگی مصالح																					
	فرسایش																					
	نوع آسیب و عارضه																					
	فرسایش و پوسیدگی مصالح																					
اجرای نامناسب عایق بام																						
جمع شدن زباله																						
کفسازی ناهمگون																						
درمان																						
عایق بندی بام																						
شیب بندی کف																						
یکسان سازی کفسازی																						
ساماندهی تاسیسات الکتریکی و لوله های ابرسانی و حذف آن‌ها از نما و جداره های بنا																						
عمر بنا و کیفیت پایین مصالح																						
جمع آوری زباله																						
اختلاف دما زیاد																						
استفاده از مصالح با ضریب انبساط متفاوت																						
لوله و کانال کشی نامناسب																						

نوع آسیب و عارضه	عدم تعادل	عامل مخل	درمان
فرسایش و پوسیدگی مصالح	گسستگی و پوسیدگی مصالح	رطوبت صعودی و نزولی و عدم عایق بندی مناسب	عایق بندی بام
اجرای نامناسب عایق بام	فرسایش	مرمت های نادرست	شیب بندی کف
جمع شدن زباله		عوامل انسانی	یکسان سازی کفسازی
کفسازی ناهمگون		نفوذ آلاینده ها از طریق در بافت سطحی (پوسته و تیرگی مصالح)	ساماندهی تاسیسات الکتریکی و لوله های ابرسانی و حذف آن‌ها از نما و جداره های بنا
		عمر بنا و کیفیت پایین مصالح	جمع آوری زباله
		اختلاف دما زیاد	
		استفاده از مصالح با ضریب انبساط متفاوت	
		لوله و کانال کشی نامناسب	

## ۵- آلترناتیو های طراحی (بازارچه صنایع دستی روستایی)

### ۵-۱- اهداف بلند مدت طرح مرکز صنایع دستی

۱. تواناسازی و تقویت صنایع از طریق بهبود وضعیت سازمانی آن‌ها (تشکل و سازماندهی)
۲. گسترش روابط بین صنایع مناطق شهری و روستایی (جامع نگری)
۳. تغییر در نقش دولت از یک عامل تنظیم کننده صنایع دستی و کوچک روستایی به سمت عاملی حمایت کننده و تسهیل کننده برای صنایع (مشارکت مردم)
۴. توسعه نیروی انسانی شاغل در بخش صنایع دستی.
۵. حمایت های مناسب مالی از طریق نهادهای و تشکل ها.
۶. هماهنگی فعالیت ها برای توسعه روستایی
۷. ایجاد اشتغال و رشد اقتصادی
۸. تجدید حیات روستاها و شهرها
۹. حفاظت از میراث ها



شکل ۱۳- موقعیت قرار گیری بنا در بافت  
(ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵)

### ۵-۲- کلیات طرح مرکز صنایع دستی

فضاها عملکردی پیشنهادی برای طرح احیا به شرح زیر می باشد.

نگهبانی: برای کنترل مخاطبین بدون دید به معابر  
میانسرا: احیای میانسرا به وسیله کاربری فضای آموزش جمعی،  
به جهت افزایش جذابیت برای مخاطبین کودک و نوجوان ثبت نام  
شده و بازدید کنندگان  
نگارخانه: فضایی برای نمایش صنایعی که جنبه هنری نیز  
دارند.



شکل ۱۴- جانمایی طرح پیشنهاد  
(ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵)

چایخانه: فضایی برای استراحت مخاطبین و بازدیدکنندگان سرا  
و بازارچه موقت مجاور، این محل به ورودی فرعی سرا راه دارد و در  
مواقع شلوغی و برای امنیت بیشتر، میتوان آن را از سرا جدا کرد.  
کارگاه ها، محل آموزش هنرهایی هستند که هم اکنون جزء  
منابع درآمد خانوارهای اطراف قم و بانوان هستند. اولویت ثبت نام  
کارگاه ها با کودکان و در درجه بعد با بانوان است.

قسمت جلوی سرا در حال حاضر نیز به حجره های کیف  
فروشی اختصاص دارد، این حجره ها نقش مهمی در برقراری امنیت  
و اتصال سرا به بازار را دارند، بنابراین محصولات فروش آن‌ها به  
محصولات صنایع دستی تغییر می یابد.

از زمین خالی کنار سرا نیز به عنوان مکمل سرا و بازارچه  
فروش صنایع دستی استفاده می‌شود.



جدول ۵- جدول سوات طرح احیای پیشنهادی (ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵)

نقاط قوت	نقاط ضعف	تهدیدها	فرصت ها
قرارگیری در بازار و امکان جذب گردشگر و بازار فروش.	عدم مشارکت و استقبال کسبه بازار از طرح های پیشنهادی میراث.	تفکیک اراضی به قطعات کوچک ،حفر به رویه چاههای غیر مجاز و احداث خانه باغ در روستاهای اطراف.	وجود مطالعات و تشکیل کارگروه رفع مشکلات برای ایجاد صنایع کوچک و خرد روستایی در حاشیه روستاها.
قابلیت ارائه انواع محصولات گردشگری منطقه بر مبنای منابع و جاذبه های فرهنگی و تاریخی.	عدم توسعه اجتماعی - فرهنگی مناسب منطقه.	پیشی گرفتن هزینه بردآمد خانوارهای روستایی.	حمایت بخش صنایع کشاورزی سازمان جهاد کشاورزی استان قم از شکوفایی اقتصادی روستاهای قم.
آداب و رسوم و ویژگی های فرهنگی منطقه شامل لباس، صنایع دستی و غیره.	عدم توزیع مناسب جمعیت در سکونتگاه های شهری و روستایی منطقه.	نفوذ زندگی شهرنشینی در روستاها و شهر گرایی روستاها.	مسافرت گردشگران ایرانی و خارجی و امکان هدایت گردشگران به عرصه های روستایی.
وجود محورهای ارتباطی مهم از طرف ورودی اصلی و فرعی سرای همدانی ها.	وجود تعارضات مدیریتی در منطقه و روستاهای قم.	افزایش نرخ تورم و کاهش قدرت خرید گردشگران.	وجود بازار بالقوه برای محصولات روستاهای اطراف.
وجود فضای باز مناسب و مکمل در کنار محدوده معرفی شده.	عدم آشنایی با چگونگی بهره برداری از ظرفیت های موجود در جاذبه ها.	تغییر ترکیب بافت جمعیت منطقه در خروج افراد محلی.	وجود تشکل های غیر دولتی متعدد در منطقه به عنوان فرصتی برای توسعه گردشگری در منطقه.
	عدم ایجاد مراکز استفاده از مشاغل مرتبط با فعالیت های گردشگری در روستاهای پیرامونی.	از بین رفتن مراسم سنتی و قدیمی موجود در روستاها در اثر شهرزدگی روستاها.	تأکید برنامه ملی توسعه گردشگری کشور بر استفاده از قابلیت های مراکز مذهبی و زیارتی استان.
	تمرکز فعالیت های گردشگری به چند مورد محدود.		تأکید برنامه ملی توسعه گردشگری کشور بر هنرها، صنایع دستی و فولکلور استان و معرفی بزرگان، شعرا و اهل فرهنگ استان که برای عرضه به گردشگران و برگزاری جشنواره ها بسیار مناسب هستند.
	عدم اطلاع رسانی و آموزش ساکنان بومی در زمینه فعالیت های گردشگری.		تأکید برنامه ملی توسعه گردشگری کشور بر توسعه محصولات گردشگری همراه با توسعه امکانات گردشگری در مناطق کوهستانی، دریاچه ها، سدها و کانونهای روستایی.
	عدم اختصاص اعتبارات مناسب و عدم برنامه ریزی بازاریابی نظام مند و علمی سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری.		تأکید برنامه ملی توسعه گردشگری کشور بر ارتقاء محتوا و کیفیت جاذبه ها و توسعه مناسبات بازرگانی گردشگری و تعمیق مناسبات فرهنگی، مذهبی، مناسک و مناسبت ها، با هدف ویژه توسعه بازارهای محلی و دامن زدن به پیوند بازارهای استانی، منطقه ای ملی و حتی فراملی.
			تأکید راهبردهای بلندمدت برای توسعه استان بر توسعه و تجهیز شبکه های زیربنایی متناسب با اولویت های استان، توسعه زیربنای، تأسیسات و امکانات گردشگری و سیاحتی و ایجاد قطب های گردشگری.

## ۶- نتیجه گیری

همانطور که ذکر شد مرمت معماری، شاخه ای از هنر معماری است که بر پایه شناخت و مطالعه بناها و بافتهای تاریخی به احیا کردن فضاهای تاریخی به لحاظ کالبدی، ساختاری و عملکردی می‌انجامد. بناهای موجود در بافت‌ها به لحاظ احراز هویت و تجلی فرهنگ و باورها و اعتقادات و رفتارها و مناسبات اجتماعی آن بافت از اهمیت زیادی برخوردارند. از مهم‌ترین دلایلی که برای مرمت ابنیه ذکر می‌شود حفظ ارزش‌های موجود است. حفظ ارزش‌ها شامل خود بنا، فعالیت، دوره ساخت، معمار بنا، بعضاً صرفه اقتصادی حفظ به جای ساخت و ... می‌شود. اهمیت این مسائل در بناهای مختلف متفاوت است. مرمت تنها برای بناهای شاخص یک دوره نیست. بعضاً بناهای موجود در بافت‌ها به لحاظ احراز هویت و تجلی فرهنگ و باورها و اعتقادات و رفتارها و مناسبات اجتماعی آن بافت از اهمیت زیادی برخوردارند و در صورت حفظ آن‌ها در قالب مرمت و احیا می‌توانند نقش مهمی را در حفظ یک خاطره بازی کنند. از اینرو پس از تعریف کوتاهی از مرمت و اهمیت آن، سرای همدانی‌ها واقع در بازار قم مورد مطالعه قرار داده شد، نقشه‌ها برداشت شد، سپس به بررسی عارضه‌های موجود و دلایل به موجود آمدن آن‌ها و راه‌حل‌هایی برای درمان پرداخته شد. سپس به منظور زنده نگه داشتن بازار، به احیای این بنا در کارکرد مرکز صنایع روستایی، اقدام شد.

## منابع

۱. محمد مرادی، ا. محب‌علی، م. دوازده درس مرمت، انتشارات توسعه ایران، تهران، ۱۳۹۳.
۲. تقی زاده، م. مبانی نظری معماری و شهرسازی اسلامی، انتشارات راهیان، ۱۳۸۵.
۳. بدری، ن. آشنایی با توسعه اقتصاد روستایی، ایجاد اشتغال و توسعه صنایع دستی، انتشارات موسسه توسعه فرآیند محور، تهران، ۱۳۸۵.
۴. احمدی شاپورآبادی، م. سبزآبادی، ا.، تحلیلی بر ظرفیت‌های توسعه گردشگری مذهبی-فرهنگی کلان شهر قم، فصلنامه مطالعات ملی، شماره دو، سال دوازدهم، ۱۳۹۰.
۵. معیارهای تعیین حریم آثار تاریخی، دفتر فنی معاونت حفظ و احیا، سازمان میراث فرهنگی، دفتر سوم، ۱۳۷۹.



**Journal of  
Urban Design Studies  
and Urban Research**

ISSN: 2645-4424  
www.UDSJ.ir

مطالعات طراحی شهری  
و پژوهش‌های شهری

نشانی: کرج، بلوار امام خمینی (باغستان)، بین  
خیابان پنجم و ششم، روبروی مجموعه ورزشی  
انقلاب، پلاک ۷۳۵، ساختمان پرند، واحد ۱



۰۲۱ ۳۳ ۲۰ ۲۴ ۸۷



۰۲۶ ۳۴ ۴۳ ۶۹ ۵۹



۰۲۱ ۴۳ ۸۵ ۷۱ ۲۴