

عوامل مؤثر بر فرایند بازساخت کالبدی کلانشهر، مورد پژوهی محدوده شمال غرب شیراز 1383 - 1357

* عبدالرضا پاکشیر

دانشگاه شیراز

** مظفر صرافى

دانشگاه شهید بهشتی

چکیده

امروزه موضوع برخورد با تغییرات گسترده کلانشهرها به منزله یک چالش اساسی در مباحث برنامه‌ریزی شهری و جغرافیای انسانی مطرح است و بسیاری از کشورهای در حال توسعه به‌طور مستقیم و غیرمستقیم با آن مواجه‌اند. در ایران نیز تغییرات عمده در ساخت کالبدی و اقتصادی - اجتماعی شهرهای بزرگ به منزله یکی از مباحث مهم توسعه شهری مطرح و به دلیل وقوع تغییرات اساسی طی سه دهه گذشته اهمیت بیشتری یافته است. پدیده بازساخت شهری بازتاب تغییراتی است که متفاوت از تغییرات جزئی در گذشته، ساخت اقتصادی - اجتماعی و کالبدی شهرهای بزرگ را هدف خود قرار داده و تحت‌تأثیر آن ساخت جدیدی متفاوت با گذشته ایجاد می‌نماید. بررسی‌های انجام گرفته در محدوده شهری شمال غرب شیراز نشان می‌دهد که تغییرات ایجاد شده در ساخت کالبدی، اقتصادی - اجتماعی این محدوده طی سه دهه گذشته ادامه تغییرات گذشته نبوده و به صورت پیش‌بینی نشده و بدون انطباق با سیاست‌های طرح جامع مصوب اتفاق افتاده است. همچنین فرایند تغییرات بازساختی این محدوده تحت‌تأثیر عوامل بیرونی و درونی چون سیاست‌های دولت، اقدامات بخش خصوصی و تصمیمات مدیران محلی قرار داشته است. کلیدواژه‌ها: بازساخت شهری، ساخت شهر، تغییرات شهری، شیراز.

Factors Affecting the Metropolitan Physical Restructuring Process, A Case Study of the North - West Area of Shiraz City (1979-2005)

Abdolreza Pakshir, Ph.D.
Assistant Professor, Department of Urban Planning
Faculty of Arts and Architecture, Shiraz University

Mozafar Sarrafi, Ph.D.
Assistant Professor, Department of Geography
Faculty of Earth Sciences, Shahid Beheshti University

Abstract

The recent urban changes are different in nature and contain complex processes than the past. They are part of more fundamental processes of transformation. In other words, cities have recently entered a new phase or, at least, begun a distinctive transitional phase in response to changing economic, political, social and cultural conditions, urban restructuring or transformation. The restructuring changes are quantitative and qualitative in their nature. New urban forms will produce through this process and this, in turn, will define the urban functions and related social status. This paper tries to clarify the main factors affecting the urban restructuring process in Shiraz city, one of Iran's metropolitan. Urban-restructuring process takes place by affecting two general factors, internal and external, governmental policies, private sector functions and urban local decisions which will lead to new urban structure.

Keywords: Urban Restructuring, Urban Structure, Urban Change, Shiraz.

* دکترای جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، استادیار گروه شهرسازی دانشکده هنر و معماری.
** دکترای برنامه‌ریزی شهری از کانادا، استادیار گروه جغرافیه، دانشکده علوم زمین.

مقدمه

مفهوم بازساخت شهری (Urban Restructuring) از جمله مفاهیم جدید در حوزه جغرافیای انسانی و مطالعات شهری است. طرح پدیده بازساخت در علوم جغرافیایی و به طور خاص در جغرافیای انسانی ریشه در تغییرات و دگرگونی‌هایی دارد که محیط‌های شهری و روستایی در گذشته با آن مواجه گردیده‌اند به طوری که، این تغییرات سبب گردید تا طی دهه‌های 1980 و 1990 جغرافی دانان و دیگر محققان با این پرسش مواجه شوند که آیا چنین تغییراتی را باید به عنوان ادامه تغییرات جزئی پیوسته و ارگانیک شهرها به حساب آورد، یا این که تغییرات شهری جدید را باید بخشی از یک فرایند بازساخت محسوب نمود؟

بررسی تغییرات شهری در نظام‌های شهری مختلف جهان بیانگر این موضوع است که روند تغییرات شهری، از اواسط قرن بیستم میلادی، از شدت و سرعت بالایی برخوردار بوده و تغییرات تدریجی جامعه جای خود را به تغییرات ناگهانی، پیش‌بینی نشده و بدون بازگشت داده است. بررسی روند رو به گسترش تغییرات شهری در کلانشهرهای هر دو گروه کشورهای پیشرفته و جهان سوم (تحت‌تأثیر تغییراتی چون اقتصاد جهانی، گسترش فناوری‌های اطلاعاتی و ارتباطی، پدیده جهانی شدن و...) نشان می‌دهد که تغییرات سه دهه اخیر کلانشهرها، به لحاظ کمی و کیفی، بیش از تغییرات جزئی و تدریجی گذشته است. شناخت این تغییرات که در محافل مختلف آکادمیک و علمی از آن به عنوان «بازساخت شهری» یاد می‌شود، نقش مهمی در سیاست‌گذاری و هدایت شهرهای بزرگ دارد و کشورهای مختلف با شناخت و درک این فرایند، سعی در جهت‌دهی مناسب به نظام فعالیت‌ها و در نتیجه ساخت مناسب کالبدی کلانشهرها داشته‌اند.

نظر به اهمیت و نو بودن موضوع بازساخت شهری (Urban Restructuring) و تأثیرات و پیامدهای ناشی از روند تغییرات جدید در سطح کلانشهرها، پژوهش حاضر در پرتو نگرش سیستمی، به تشریح مفهوم بازساخت شهری و عوامل مؤثر در شکل‌گیری این فرایند در کلانشهر شیراز با هدف فراهم نمودن بسترهای لازم برای تصمیم‌گیری و سیاست‌گذاری در سطوح ملی و محلی پرداخته است. سؤال اساسی پژوهش این است که مشخصه‌های بازساخت شهری کدامند و چه عواملی در فرایند بازساخت شهری کلانشهر شیراز، دخالت داشته است؟

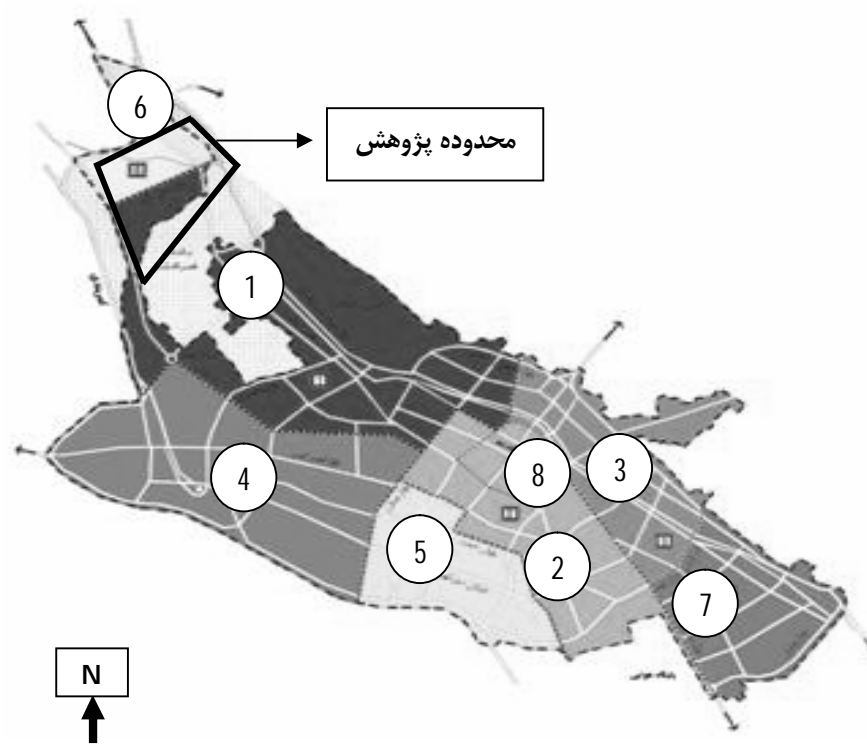
برای پی بردن به این موضوع، پژوهشی تحت عنوان «عوامل مؤثر بر فرایند بازساخت شهری کلانشهر - مورد پژوهی: محدوده شمال غرب شیراز 1357-1383» که طی دهه‌های اخیر دچار تغییرات اساسی در ساخت اقتصادی - اجتماعی و کالبدی، در مقایسه با دیگر محدوده‌های شهر شیراز گردیده، انجام گرفته است.

مقاله حاضر از چهار بخش تشکیل شده است. در بخش اول مروری بر تعاریف و اصطلاح‌شناسی با هدف روشن نمودن مشخصه‌های بازساخت شهری، در بخش دوم ویژگی‌های بازساخت شهری محدوده معالی آباد شیراز، در بخش سوم عوامل مؤثر بر بازساخت شهری محدوده معالی آباد و بخش چهارم نیز به نتیجه‌گیری از مباحث انجام گرفته و ارائه پیشنهادها اختصاص داده شده است.

روش پژوهش

محدوده مورد مطالعه در حد انتهایی شمال غرب شهر شیراز واقع شده است. این محدوده در سال 1379 با مساحتی برابر با 765 هکتار و دارای جمعیتی نزدیک به 55000 نفر بوده است. این محدوده از نظر حوزه مدیریتی شهرداری شیراز در دو منطقه شهرداری قرار گرفته و خیابان شمس معالی آباد آن را به دو بخش غربی و شرقی تقسیم نموده است. بخش غربی، زیر مجموعه محدوده منطقه 6 شهرداری با حدود 575 هکتار وسعت، کوچکترین منطقه از مناطق شهرداری است و جمعیت آن در سال 1379 معادل 44063 نفر بوده است. بخش شرقی محدوده، زیر مجموعه منطقه 1، دارای 15200 نفر جمعیت ساکن و 190 هکتار وسعت است. هر دو بخش محدوده مورد مطالعه در مرغوبترین اراضی شمال غرب شیراز واقع شده، در مجموع بافتی نوساز دارد و محصول جریان توسعه شهری به سمت شمال غرب شیراز طی دهه‌های اخیر است. روش پژوهش با توجه به ماهیت مطالعه و فرضیات مطرح شده توصیفی - تحلیلی بوده و در چارچوب روش کمی بر تکنیک پیمایش¹ استوار است. جامعه آماری پژوهش شامل دو گروه، خانوارهای ساکن در محدوده تحقیق و مدیران و کارشناسان شهری‌اند. نمونه‌گیری پژوهش برای انتخاب 400 سرپرست خانوار نمونه ساکن در محدوده معالی آباد به صورت طبقه‌ای، خوشه‌ای و تصادفی منظم است. همچنین در گروه دوم، تعداد 20 نفر از مدیران و کارشناسان شهری شیراز نیز مورد پرسشگری قرار گرفته‌اند.

1 - Survey



مناطق هشت‌گانه شهرداری شهر شیراز - 1384

بخش یکم - مروری بر تعاریف و اصطلاح‌شناسی

1-1 - مفهوم بازساخت شهری (تعاریف و دیدگاه‌ها)

مفهوم بازساخت (Restructuring) در لغت به معنای ساماندهی جدید یک سیستم و یا یک واحد اقتصادی با هدف افزایش کارایی است.

(Cambridge Advanced Learner's Dictionary 2004)

هرچند طرح این مفهوم در اواخر دهه 1970 با محتوی اقتصادی و در راستای بهبود عمل کرد سازمان‌های تولیدی به خصوص در شرایط دگرگونی نو سیستم اقتصاد جهانی مطرح گردید؛ اما، نگرش‌های مختلف به این مفهوم توانست در عمقی فراتر از تحلیل‌های اقتصادی، ارتباط متقابل خصوصیات اجتماعی و فرهنگی و مکان‌های جغرافیایی را بر فرایند عملکرد بازساخت نشان دهد (Hall 1998: 37).

در این خصوص، جانستون معتقد است که مفهوم بازساخت محدود به حوزه اقتصادی نیست و می‌تواند در مقام پاسخ‌دهی به دیگر تغییرات حوزه‌های اجتماع برآید (Johnston 2000: 710). به کارگیری مفهوم بازساخت در چارچوب وسیع مباحث اقتصادی و اجتماعی سبب گردید تا بررسی‌های جدیدی پیرامون شناخت این مفهوم در محیط‌های شهری و روستایی در محافل مختلف علمی دو دهه گذشته صورت گیرد.

بررسی‌های انجام گرفته نشان می‌دهد که مفهوم بازساخت شهری تبلور تغییرات کمی و کیفی و بدون بازگشت در ساختارهای اقتصادی - اجتماعی و در نتیجه ساختار کالبدی شهر است. «بازساخت شهری به معنی دگرگونی اساسی در سازمان و ساختار فضایی شهرها تحت تأثیر دگرگونی ابعاد اقتصادی و اجتماعی آنها است» (Caves 2005: 489). بازتاب چنین تغییراتی در محیط فیزیکی شهر به صورت بروز تغییرات تقاضا برای واحدهای مسکونی، مکان تولید و خدمات عمومی و خصوصی نمایان می‌گردد.

1 - 2 - مشخصه‌های بازساخت شهری

در مقایسه دو مفهوم تغییر (change) و بازساخت (Restructuring)، نمی‌توان این دو را مترادف یکدیگر قرار داد. بنابراین در تحلیل مفهوم بازساخت شهری نیاز به مشخصه‌ها و ملاک‌هایی است که بتوان این دو مفهوم را از یکدیگر تمیز داد.

در بحث پیرامون مفهوم تغییر، تأکید بر فرایندهای طبیعی و تکاملی جامعه است که در فرایند توسعه می‌تواند به صورت افزایش یا کاهش متغیرها، نظیر ترکیب سنی و جنسی جمعیت و یا متوسط درآمد تغییر نمایند (Otten 2002: 3) اما، مفهوم بازساخت اشاره به تغییرات دور از انتظار، متفاوت از گذشته و بدون بازگشت، Transformation، دارد (Johansson 2003: 2).

از آن‌جا که بازساخت عمدتاً یک حرکت تغییر جهشی² یا ناگهانی در اثر دخالت عامل یا عواملی خارج از سیستم است (Ibid)، مهم‌ترین عامل در مقام مقایسه این دو مفهوم قابل پیش‌بینی بودن و عدم پیش‌بینی آنهاست. لذا، امکان پیش‌بینی در «تغییر» وجود دارد اما، در «بازساخت» این پیش‌بینی وجود ندارد و تغییراتی اتفاق می‌افتد که دور از

2 - Mutation

انتظار و روندهایی است که از گذشته بر جامعه حاکم بوده است. برای مثال، تغییر در تراکم ساختمانی، حرکتی است که در حوزه تغییرات شهری وجود دارد. در این حرکت تغییر در تراکم از 120 درصد به 150 درصد نوعی تغییر قابل پیش‌بینی است اما، تغییر پیش‌بینی نشده تراکم ساختمانی از 120 درصد به 300 درصد را می‌توان بازساخت محسوب نمود.

مراحل زمانی تغییر نیز می‌تواند یک مشخصه در تمیز این دو مفهوم باشد. تغییر را می‌توان حرکتی جدید با پایان یافتن عمر طبیعی یک عنصر شهری یا یک محدوده شهری دانست. اما، بازساخت حرکت یا وقوع تغییراتی قبل از اتمام عمر طبیعی است و این به خاطر تفاوت نیرو یا نیروهایی است که در تغییر و بازساخت وجود دارد. یک بافت شهری ممکن است در طول حیات خود به میرایی فیزیکی یا میرایی عملکردی برسد. در حالت اول، بحث مرمت فیزیکی و در حالت دوم بحث حیات مجدد پیش می‌آید. در فرایند تجدید حیات، توجه به عنصر یا عناصری است که که عمر خودشان را به پایان رسانیده‌اند؛ اما، در صورتی که تجدید حیات تحت تأثیر نیروهای بیرونی (فرصت‌ها یا تهدیدهای جدید) و قبل از اتمام عمر طبیعی مطرح گردد، می‌تواند موجبات بازساخت را فراهم آورد.

از دیدگاه نظریه سیستم‌ها نیز این موضوع قابل استدلال است؛ یعنی، کارکرد ساختاری سیستم‌ها نتیجه و ترکیبی از مدارهای معکوس (واپس کنش) و جریان‌ها است. مدارهای معکوس، به دو دسته مدارهای معکوس مثبت و مدارهای معکوس منفی تقسیم می‌شوند. مدارهای مثبت، به دنبال خودتنظیمی سیستم‌اند (مانند ترموستات) در حالی که، عملکرد مدارهای منفی با مکانیزم خود تصحیحی (ناشی از دخالت عوامل بیرونی سیستم) منجر به ارتقا و تصحیح سیستم می‌گردند (دوروسنی و بیشون 1370: 30).

بنابراین، در فرایند بازساخت شهری انتظار دخالت عامل یا عواملی خارج از سیستم مورد بررسی به جهت پدیداری تغییرات دور از روندهای معمول وجود دارد و با سازمان‌دهی مجدد عناصر و عملکردها، بازساخت سیستم را موجب می‌شوند (همان).

وجوه مختلف دو مفهوم تغییر و بازساخت، در جدول شماره 1 نشان داده شده است.

جدول شماره 1- وجوه مختلف دو مفهوم تغییر و بازساخت

بازساخت Restructuring	تغییر Change
- تغییرات متفاوت از گذشته و بدون بازگشت	- ادامه روند گذشته (افزایش یا کاهش)
- دگرگونی در عناصر و عملکردها	- دگرگونی در عنصر/عناصر
- غیرقابل پیش‌بینی و دور از روندهای معمول	- قابل پیش‌بینی بر اساس حرکت مستمر
- متأثر از فرصت‌ها و تهدیدات (نیروهای بیرونی)	- متأثر از امکانات و محدودیت‌ها (نیروهای درونی)
- تحریک سیستم توسط عامل/عوامل بیرونی	- ناشی از روابط درون سیستمی
- دگرگونی ناگهانی قبل از اتمام روند معمول	- شروع با اتمام عمر یک پدیده (عنصر شهری)
- فرایندی همه جانبه اقتصادی، اجتماعی و کالبدی	- دگرگونی در یک بعد
- نوعی مکانیزم خود تصحیحی است (توسط مدارهای منفی در سیستم)	- نوعی مکانیزم خود تنظیمی است (توسط مدارهای مثبت در سیستم)
- قابل تشخیص است اما قابل پیش‌بینی نیست	- براساس روندها قابل تشخیص و پیش‌بینی است
- فرایندی بلندمدت است	- می‌تواند در کوتاه‌مدت رخ دهد

ماخذ: نگارنده (با استفاده از منابع مورد مطالعه)

1-3- فرایند عام بازساخت شهری

از مهمترین تغییرات بازساختی در فرایند جهانی شدن اقتصاد، تغییراتی است که در الگوی توسعه شهری و شهرنشینی کشورهای پیشرفته و در حال توسعه پدید آمد و ساخت شهرها را دچار تغییرات چشمگیری نمود. در کشورهای پیشرفته، تقسیم کار جدید بین‌المللی نیروی کار سبب جابه‌جایی صنعت از این کشورها به کشورهای تازه صنعتی شده گردید و در این جریان کشورهای پیشرفته با اتکا به صنعت اتومبیل‌سازی و سیاست صنعت‌زدایی از بخش مرکزی شهرها، توانستند نواحی حومه‌ای شهرهای خود را توسط طبقات متوسط جامعه فعال نموده و رونق حومه‌نشینی را به‌وجود آورند (OECD 1983 in Nobre 1994: 17). در این فرایند، بخش مرکزی شهرها دچار رکود اقتصادی اجتماعی گردید و موجب شد تا این نواحی، محل سکونت طبقات کم درآمد جامعه قرار گیرد و در نهایت فرسودگی کالبدی، آلودگی و بیکاری و همچنین افزایش فعالیت‌های تجاری در بخش مرکزی شهرها، باعث گردید تا ساخت جدیدی در آن شکل گیرد (Nobre 1994: 18).

در کشورهای در حال توسعه، فرایند صنعتی شدن و جذب سرمایه در برخی از کشورها نظیر مکزیک، برزیل، سنگاپور، تایوان و کره، عامل اصلی در گسترش ناگهانی شهر و جذب هزاران مهاجر به منظور دستیابی به فرصت‌های بهتر زندگی در شهر بوده است. افزایش سرعت رشد شهرها به حدی بود که دولت و مدیران محلی قادر به جوابگویی و تأمین خدماتی چون مسکن و زیرساخت‌های شهری و تسهیلات اجتماعی برای جمعیت جدید نبودند و به علاوه وضعیت بحران اقتصادی دهه 1970 (ناشی از بدهی به کشورهای پیشرفته) نیز این وضعیت را تشدید نمود. شهرهای جهان سومی، ساختار دوگانه و تبعیض آمیزی را در ابعاد فضایی و کالبدی خود به نمایش گذاردند و بخش سکونت‌گاهی ثروتمندان شهر، آپارتمان‌سازی‌های وسیع را شامل می‌شد. طبقات ممتاز و به دنبال آن طبقات متوسط جامعه، با ترک بخش مرکزی شهر به سمت نواحی حومه‌ای (به شیوه شهرگرایی غربی) حرکت نموده و طبقات کم درآمد جامعه نیز با حفظ موقعیت خود و با هدف تأمین امنیت بیشتر زندگی (در مقایسه با بخش مرکزی شهر)، در اطراف واحدهای همسایگی جدید در حومه شهرها ساکن گردیدند. در نتیجه، بخش مرکزی شهر محل استقرار فعالیت‌های خاص خدماتی و سکونت اقشار تهیدست شهری گردید و به مرور توسعه بی‌رویه مسکن در این نواحی توسط بی‌خان و مان‌ها و زاغه‌نشین‌ها شروع گردید. بخش اعظم جمعیت جذب شده به شهرها، ناتوان از دستیابی به مشاغل رسمی، جذب مشاغل غیررسمی گردیدند (Nobre 1994: 84).

1-4 - تجربیات جهانی

مشخصه مهم بازساخت شهری در کشورهای در حال توسعه و به‌طور خاص در کشورهای آسیایی، شکل‌گیری پدیده «شهرهای جهانی»³ است. هرچند تحقیقات انجام گرفته بر روی شهرهای جهانی عمدتاً معطوف به کشورهای توسعه یافته نظیر لندن، نیویورک و توکیو بوده است، لیکن کمتر بر روی چنین فرایندی در شهرهای کشورهای در حال توسعه تمرکز شده است. در مجموع می‌توان گفت سرمایه‌های بین‌المللی به‌طور روزافزون بر الگوهای مکانی شهرنشینی و بازساخت شهری در آسیا تأثیر گذار بوده است (Firman 1998: 4).

شهرهایی نظیر توکیو، سئول، تایپه، هنگ کنگ، مانیل، بانکوک، کوالالامپور، سنگاپور و جاکارتا تحت تأثیر تکنولوژی ارتباطات راه دور، حمل و نقل، خدمات و سرمایه‌های مالی؛ شبکه عملکردی یکپارچه و متقابلی را ایجاد کرده‌اند و در نظام اقتصاد جهانی دارای عملکردهای متنوع خدمات مالی، انتشار اطلاعات و داد و ستد کالاها هستند. بازساخت شهری توکیو، مدیون دگرگونی کارکردهای اقتصادی توکیو در اقتصاد جهانی است و این فرایند موجب گردید کارکردهای شهری و الگوهای کاربری اراضی شهری دچار تغییر گردد و در نهایت ساخت شهر تک هسته‌ای توکیو به شهر چند هسته‌ای تبدیل گردد. دیگر شهرهای بزرگ آسیایی هم چنین فرایندی را با شدت وضعیتهایی تجربه کرده‌اند. بازساخت شهری سئول در کره جنوبی تحت تأثیر پراکنش فعالیت‌های اقتصادی بخش خدمات و با تمرکز کنترل مدیریت مرکزی همراه بوده است. بازساخت شهری سنگاپور و هنگ‌کنگ با توسعه مجدد مراکز شهری این دو شهر و در راستای تعامل اقتصاد جهانی همراه بوده و طی آن مساحت بخش‌های تجاری در مرکز شهر گسترش یافته و در سنگاپور این میزان از 8 میلیون متر مربع به 15 میلیون متر مربع افزایش داشته است.

وجه دیگر بازساخت شهری در شهرهای بزرگ آسیایی، گسترش فیزیکی سریع نواحی حومه‌ای شهرها نسبت به مرکز شهر و تبدیل اراضی کشاورزی به کارکردهای صنعتی است. فضاهای تولید در این شهرها تحت تأثیر اجرای پروژه‌های نوسازی شهری، احیاء اراضی⁴ و گسترش ساختمان‌های بلندمرتبه به شدت دگرگون گردیده است.

مشخصه دیگر بازساخت شهری در شهرهای بزرگ آسیایی گسترش زیرساخت‌های فیزیکی نظیر فرودگاه‌ها، بزرگراه‌ها و همچنین تمهیدات لازم به منظور برقراری شبکه‌های اطلاعات و ارتباطات راه دور به منظور ایفای بهتر نقش شهرهای جهانی بوده است. افزایش تقاضا برای اراضی مسکونی شهری نیز منجر به افزایش سرسام‌آور هزینه مسکن‌سازی (تحت تأثیر افزایش فعالیت اقتصادی در مراکز شهر) شده و در نتیجه گسترش شهر را در شهرهای بزرگ آسیایی باعث شده است. بازساخت شهری شهر بانکوک و مانیل و حتی توکیو تحت تأثیر این عامل قرار داشته است (Ibid).

جدول شماره 2 عوامل مؤثر در بازساخت شهری برخی کشورهای پیشرفته و در حال توسعه را از دید محققان خارجی نشان می‌دهد.

جدول شماره 2 - عوامل مؤثر در بازساخت شهری از دید
محققان خارجی 2004 - 1989

سال	محقق	عوامل بیرونی و درونی مؤثر در بازساخت شهری
2004	Zhigang	سیاست های دولت / پدیده جهانی شدن / بازساخت اقتصادی
2004	Boje & Maijala	تغییر نیاز به اراضی شهری / فعالیت های شهری / تغییر نقش شهر
2003	Lang	جهانی شدن / سیاست های دولت / برجسته شدن بخش خدمات
2003	Gu & Shen	تغییر عملکرد شهری (برجسته شدن بخش خدمات) / تصمیم گیری مدیران محلی
2003	Uzun	اجرای پروژه های نوسازی شهری / نیروهای بازار / سیاست های دولت
2003	Van Beckhoven & Van Kepen	تغییر ترکیب ساختار اقتصادی و اجتماعی ساکنان در نواحی شهری / سیاست های شهری دولت در سطح ملی و محلی
2002	Kaliopa	تغییر الگوی کاربری اراضی شهر / فرایند خصوصی سازی / سرمایه گذاری خارجی
2002	Colombijn & Nas	تصمیم گیرندگان و سیاست گذاران دولتی و خصوصی در سطوح بین المللی، ملی و محلی
2001	Pacione	اقتصاد جهانی / تغییرات اقتصادی اجتماعی و سیاسی کلانشهرها / سیاست های دولت / گسترش بازار مسکن و بخش خصوصی
2000	Zhengji	نیروهای جهانی / نقش دولت ملی و محلی
2000	Saito	جهانی شدن / تغییر سیاست های صنعتی و مالی / افزایش تقاضا و رشد قیمت زمین / تغییر بازار مسکن
1999	Swapna Guha	اقتصاد جهانی و نظم سلسله مراتب شهری / گسترش زیرساخت های شهری / بازار آزاد (گسترش بخش خصوصی) / نوگرایی
1998	Firman	تغییر سیاست های اقتصادی / جهانی شدن / سیاست های شهری دولت / تغییرات سریع کاربری اراضی در مرکز و حومه شهرها
1994	Nobre	افزایش تحرک مکانی / رونق حومه نشینی / رکود CBD / دوگانگی ساختار اجتماعی و کالبدی
1990	Saskia Sassen	جهانی شدن اقتصاد و تأثیرات آن از نظر گسترش فقر، بیکاری و رشد بخش خدمات شهری / سیاست های دولت مرکزی و عملکرد مدیریت های محلی
1989	David Harvey	کنترل دولت بر زمین / سرمایه گذاری بخش خصوصی (نیروی بازار و قدرت دولت) (David Harvey in Giddens)

مأخذ: نگارنده، با استفاده از منابع مورد مطالعه

بخش دوم - ویژگی‌های بازساخت شهری در محدوده معالی‌آباد شیراز

2-1 - پیشینه محدوده معالی‌آباد

برابر طرح جامع مصوب سال 1351 (شورای عالی شهرسازی و معماری ایران) و همچنین طرح تفصیلی مصوب 1353ش، منطقه معالی‌آباد (محدوده شمال غرب شهر شیراز) جزء محدوده استحفاظی شهر شیراز قرار داشته‌است. مهم‌ترین عامل شکل‌گیری منطقه معالی‌آباد وجود سایت مجتمع آپارتمانی معالی‌آباد است که طراحی آن توسط فرانسوی‌ها و به منظور اسکان شاغلان صنایع الکترونیک شیراز صورت گرفت. این مجتمع برای سکونت 5000 خانوار و تقریباً 25000 نفر در زمینی به وسعت 115 هکتار طراحی گردیده، بزرگترین مجتمع آپارتمانی شهر شیراز است. مطالعات و طراحی آغازین این مجتمع در سال 1350 شروع گردید و عملیات اجرایی با مشارکت آغازین دو شرکت فرانسوی - ایرانی با عنوان بوئیک‌تسا در سال 1355 آغاز و نظارت بر اجرا نیز توسط یک شرکت مشاور آمریکایی با عنوان TCSB انجام پذیرفت. از زمان شروع عملیات ساختمانی تا سال 1357ش نیمی از عملیات اجرایی مجتمع انجام گرفت که با وقوع انقلاب اسلامی ایران عملیات ساختمانی آن متوقف ماند. در سال 1356ش اولین مجتمع مسکونی 198 واحدی کارکنان صنایع الکترونیک مورد بهره‌برداری قرار گرفت. محدوده شمال غرب شیراز تا قبل از سال‌های 1355 به جز باغ‌های پراکنده، به صورت اراضی بایر و خالی از هر نوع ساخت و ساز مهم مسکونی بوده و به لحاظ ضوابط و مقررات شهری خارج از محدوده خدماتی شهر شیراز قرار داشته‌است. وقایعی چون واگذاری زمین در این محدوده توسط دولت پس از سال‌های 1357، منجر به شکل‌گیری ناحیه‌ای مجزا گردید که بعدها به یکی از مرغوب‌ترین و گران‌ترین ناحیه شهری شهر شیراز تبدیل گردید.



محدوده معالی‌آباد در عکس هوایی سال 1368

2-2 - ویژگی‌های بازسازی محدوده معالی‌آباد

ویژگی‌های تغییرات بازسازی این محدوده به شرح زیر است.

الف - به لحاظ جمعیتی، بررسی روند تحولات جمعیتی مناطق مختلف شهر شیراز، طی دوره 1365 - 1375 نشان می‌دهد که روند رشد جمعیت محدوده شمال غرب شیراز در مقایسه با دیگر مناطق شهری شیراز از روند افزایشی برخوردار بوده و با میزان نزدیک به 8 درصد رشد سالانه در سال 1375 جزء مناطق مهاجر پذیر شدید طبقه‌بندی گردیده است.

ب - به لحاظ اجتماعی، بررسی‌های انجام گرفته نشان می‌دهند که جمعیت محدوده معالی‌آباد با 94 درصد سطح باسواد، دارای بالاترین درصد باسوادان در مقایسه با سایر مناطق شهری شیراز، و از نظر سطح تحصیلات نیز سهم نسبی جمعیت در حال تحصیل محدوده در دوره‌های عالی از دیگر مناطق شهر شیراز بالاتر است. نتایج حاصل از پرسش‌گری از ساکنان محدوده پژوهش نشان می‌دهد که نزدیک به 50 درصد از سرپرستان خانوارهای نمونه، جزء کسانی هستند که با تحصیلات فوق دیپلم تا دکتری طی 15 سال گذشته در این محدوده ساکن گردیده‌اند.

جدول شماره 3: جمعیت شهر شیراز به تفکیک میزان رشد سالانه و نوع مهاجرت در مناطق مختلف در دوره 75 - 1365 ش

نوع مهاجرت	تغییرات جمعیت	رشد سالانه	1375*	1365	مناطق شیراز
مهاجرپذیر شدید	21770	7/9	40800	19030	شش
مهاجرپذیر زیاد	44070	6/4	95150	51080	هفت
مهاجرپذیر متوسط	60510	4	186890	126380	چهار
مهاجرپذیر کم	40780	3/6	138600	97820	پنج
مهاجرپذیر خیلی کم	30970	2/1	163910	132940	سه
مهاجرفرست کم	15211	1/05	153800	138589	یک
مهاجرفرست متوسط	5200	0/25	210840	205640	دو
مهاجرفرست زیاد	-11380	-1/6	64710	76090	هشت
مهاجرپذیر	207131	2/2	10547000	847569	جمع

(شهرداری شیراز 1384 ش)

جدول شماره 4 - درصد باسوادان و فارغ‌التحصیلان دوره‌های عالی در مناطق شش گانه شیراز در سال 1375 ش

مناطق شهرداری	باسوادان	دکتری	فوق لیسانس	لیسانس	فوق دیپلم
منطقه یک	94/20	8/85	9/30	55/11	26/75
منطقه دو	86/80	2/49	4/44	47/35	45/72
منطقه سه	89/46	2/07	2/53	49/65	42/74
منطقه چهار	90/48	2/19	4/11	51/49	42/20
منطقه پنج	87/89	1/74	3/83	41/64	52/79
منطقه شش	98/18	4/78	8/91	53/60	32/71
شیراز	89/80	4/94	6/75	51/64	36/67

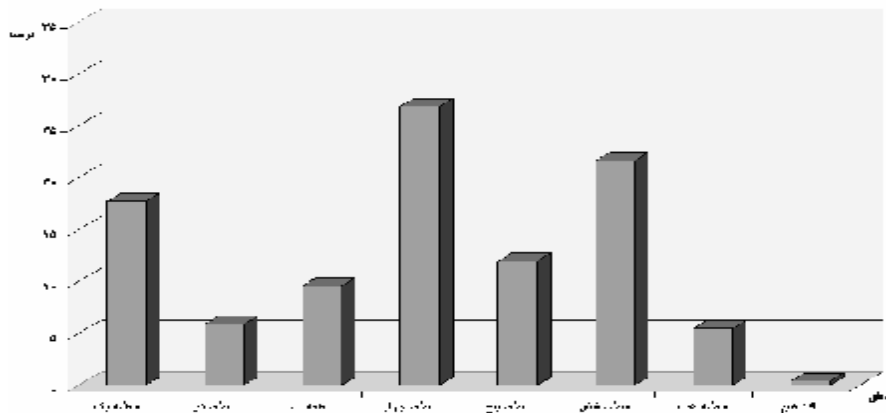
(شهرداری شیراز، 1384)

پ - به لحاظ کالبدی، ساخت فیزیکی محدوده شمال غرب شیراز طی دوره 1383-1357 به کلی دگرگون شده و ساختمان‌های مسکونی و خدماتی بلندمرتبه جایگزین ساختمان‌های یک و دو طبقه گردیده است. روند رو به رشد درصد صدور مجوز اصلاح بنا طی سال‌های 1375 به بعد نشان از تغییرات کالبدی در محدوده مورد پژوهش را دارد. در این زمینه، مناطق یک و شش شهرداری شیراز (محدوده پژوهش) با 10411 فقره مجوز افزایش طبقات (39/5 درصد) بیشترین تقاضا را برای اصلاح بنا داشته‌اند. علاوه بر آن، نزدیک به 60 درصد از مدیران و کارشناسان شهری شیراز معتقدند که افزایش تراکم ساختمانی محدوده پژوهش منطبق با ضوابط مصوب ساختمانی طرح‌های توسعه شهری در این مناطق نبوده است. یافته‌های پرسشگری از محدوده مورد پژوهش نیز نشان می‌دهد در حالی که اکثریت سرپرستان خانوارها از وجود بنای دیگری قبل از احداث ساختمان محل زندگی خود بی‌اطلاع بودند، حدود 30 درصد از سرپرستان خانوارهای ساکن در ساختمان‌های بیش از 3 طبقه عنوان نموده‌اند که قبل از احداث آپارتمان‌های آن‌ها، ساختمان‌های یک و دو طبقه با عمر کمتر از 10 سال وجود داشته است.

جدول شماره 5 - تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده و تعداد واحد مسکونی در شهر شیراز 1383 - 1371 ش

1383	1382	1381	1380	1379	1378	1377	1376	1375	1374	1373	1372	1371	
3390	4352	4953	3894	3553	3881	4108	2612	4161	5071	4268	3346	3408	پروانه صادره
14720	19763	15608	11239	6897	8001	9649	4613	6534	6178	5304	4368	4451	واحد مسکونی

(شهرداری شیراز، 1384 ش)



نمودار شماره 1: درصد آمار صدور اصلاح بنا در مناطق مختلف شیراز 1375-1383ش

ت - به لحاظ اقتصادی، جایگزینی و سکونت اقشار جدید (طبقات متوسط به بالا) پس از سال‌های 1370 در محدوده‌ی معالی‌آباد و رونق ساخت و سازها موجب تبدیل این محدوده به یک هسته‌ی مستقل شهری و حتی به منزله‌ی فضای خدماتی - اقتصادی پشتیبان برای ساخت و سازهای بدون برنامه در محور استحقاقی شمال غرب شیراز قرار گیرد. علاوه بر آن، سرمایه‌گذاری‌های انجام گرفته‌ی بخش خصوصی داخلی و خارجی در این محدوده سبب تغییر بافت اقتصادی و شکل‌گیری مشاغل متناسب با توان مالی متقاضیان در این محدوده گردیده است. در مجموع، نتایج بررسی‌های انجام گرفته نشان می‌دهند که روند جدایی‌گزینی اجتماعی - اقتصادی جمعیت شهر شیراز با شدت زیادی در جریان است. محدوده‌ی شمال غرب شیراز برخلاف سیاست‌های پیش‌بینی شده در طرح جامع مصوب 1368، دچار دگرگونی‌های اساسی در ابعاد یاد شده فوق گردیده است. بر این اساس، تغییرات اساسی در ساختار اجتماعی - اقتصادی و کالبدی محدوده‌ی شمال غرب شیراز را می‌توان از جمله موارد بازساخت شهری محسوب نمود.

بخش سوم - عوامل مؤثر بر بازساخت شهری محدوده‌ی معالی‌آباد

بررسی داده‌های حاصل از پرسش‌گری نشان می‌دهد که قریب به اتفاق مدیران و کارشناسان شهری شیراز، هر سه دسته عوامل شامل: سیاست‌های دولت، مدیران محلی و عملکرد بخش خصوصی را در ایجاد و استمرار تغییرات اساسی در محدوده‌ی شمال غرب مؤثر می‌دانند.

سیاست‌های دولت در قالب احداث مجتمع آپارتمان‌های صنایع الکترونیک قبل از 1357، واگذاری اراضی شهری ارزان قیمت به گروه‌های کم درآمد شهری طی سال‌های 1357 - 1371، اجرای سیاست‌های تعدیل ساختاری و به تبع آن حذف کمک‌های مالی دولت به شهرداری‌ها (خودگردانی شهرداری‌ها)، اجرای سیاست خصوصی‌سازی، مصوبه‌های شورای عالی شهرسازی و معماری کشور طی سال‌های 1378 - 1366، عملکرد کمیسیون ماده 5 استان در تغییر کاربری اراضی واقع در محدوده و محور شمال غرب شیراز، احداث شهر جدید صدرا و سرانجام سرمایه‌گذاری‌های بخش خصوصی داخلی و خارجی در محدوده شمال غرب شیراز از جمله مصادیق تأثیر نیروهای سیاسی و اقتصادی در بازساخت کالبدی این محدوده بوده که توسط مدیران و کارشناسان شهری شیراز به آن‌ها اشاره شده است.

سیاست عرضه دولتی زمین ارزان در قالب واگذاری‌های سازمان زمین شهری به کارمندان و گروه‌های کم درآمد شهری را می‌توان از نیروهای مهم و پایه‌گذار در حرکت‌های بازساختی محدوده شمال غرب پس از 1357 به حساب آورد. متعاقب این اقدام و پس از اتمام مهلت قانونی تملک اراضی شهری و محدودیت عرضه زمین دولتی در سال 1371، بازار زمین و مسکن با توجه به افزایش تقاضا برای خرید و سکونت در محدوده شمال غرب رونق بیشتری یافت. اجرای سیاست‌های تعدیل ساختاری و اعلام خودگردانی شهرداری‌ها در اواخر دهه 1370، فصل جدیدی از سرمایه‌گذاری‌های بخش خصوصی و دولتی در امر مسکن را طی یک دهه باز کرد. اتخاذ سیاست تراکم در ارتفاع نیز طی دهه 1380 به عنوان واکنشی به محدودیت عرضه زمین دولتی و ممنوعیت گسترش افقی شهرها مطرح گردید.

نتایج بررسی‌های انجام گرفته در محدوده پژوهش نشان می‌دهد که مصوبه‌های شورای عالی شهرسازی و معماری کشور در خصوص تجمیع و بلندمرتبه سازی در شهر شیراز موجب افزایش قیمت زمین و هجوم سرمایه‌گذاران بزرگ زمین و مسکن به محدوده معالی‌آباد گردید. بیش از نیمی از مدیران و کارشناسان شهری شیراز گفته‌اند که سیاست تجمیع و بلندمرتبه سازی در مناطق مسکونی (مصوبه 1369 شورای عالی شهرسازی و معماری کشور) منجر به تشدید و رواج بلندمرتبه سازی در شهر و افزایش گرایش به ساخت مجموعه‌های آپارتمانی در محدوده معالی‌آباد توسط سرمایه‌گذاران بزرگ زمین و مسکن شده است. در این میان، همراهی مدیریت محلی متشکل از کمیسیون ماده 5 و شهرداری شیراز با متقاضیان (با توجه به باز شدن منبع

جدید درآمد برای مدیریت شهری) سبب تشدید گرایش اجتماعی به سکونت در مجموعه‌های مسکونی جدید به جهت افزایش ارزش افزوده ملک یا املاک در آینده گردید. 85 درصد از همین پاسخگویان معتقد بودند که محدودیت عرضه زمین شهری و افزایش تقاضا برای ساخت مسکن موجب گردید تا قیمت اراضی شهری در نواحی خاص و برخوردار از شرایط مناسب محیطی افزایش بیشتری یافته و در نتیجه افزایش تراکم ساختمانی فراتر از پیشنهادی طرح جامع و البته ناهماهنگ با ضوابط شهری، به وقوع بپیوندد.

تا سال 1379 بیش از 350 هکتار از اراضی خدمات پیشنهادی طرح جامع تغییر کاربری یافته و به استفاده مسکونی تبدیل شده است. در همین زمینه، نزدیک به 60 درصد از مدیران و کارشناسان شهری شیراز افزایش تراکم ساختمانی محدوده معالی آباد را منطبق بر ضوابط مصوب طرح جامع ندانسته و همچنین افزون بر 84 درصد از پاسخگویان افزایش تراکم ساختمانی را معلول تصمیمات مدیریت شهری به جهت افزایش درآمد اقتصادی شهرداری ارزیابی کرده‌اند. محدوده معالی آباد در اوایل دهه 1380 به دلیل افزایش تقاضا برای خرید زمین و گرایش به سکونت دستخوش دگرگونی‌های اساسی گردید. این محدوده که قبلاً طی دوره 1370 - 1357 دچار ساخت و سازهای پراکنده و بدون برنامه به دلیل ضعف مدیریت شهری در کنترل توسعه شهر، شده بود، در سال‌های آغازین 1370 با افزایش قیمت اراضی با توجه به رشد جمعیت شهری، افزایش مهاجرت‌ها و لزوم ادامه اسکان مهاجرین جنگ مواجه گردید.

نتایج بررسی آمار تعداد پروانه‌های ساختمانی صادره به تفکیک تعداد طبقات در شهر شیراز طی دوره 1383 - 1375 نشان می‌دهد که گرایش به ساخت بناهای بیش از چهار طبقه از 2/5 درصد در سال 1375 به 27 درصد در سال 1383 افزایش یافته و همچنین تعداد واحدهای مسکونی چهار طبقه به بالا که در سال 1375 معادل 20 درصد مجموع واحدهای مسکونی در پروانه‌های ساختمانی صادره بود، در سال 1383 به 73 درصد افزایش یافته است. مناطق یک و شش شهرداری شیراز (محدوده پژوهش) با 10411 فقره مجوز افزایش طبقات (39/5 درصد) بیشترین تقاضا را برای اصلاح بنا داشته‌اند.

84 درصد از مدیران و کارشناسان شهری شیراز معتقدند که افزایش تراکم ساختمانی در محدوده معالی آباد طی سال‌های 1383 - 1370، تحت تأثیر افزایش قیمت زمین و سود سرمایه‌گذاری، ورود بخش خصوص با سرمایه‌های کلان از داخل و خارج از شیراز (و حتی خارج از کشور)، شرایط مناسب محیطی و همچنین افزایش گرایش اجتماعی، فقدان

سیاست‌های مشخص توسعه شهری و عملکرد مدیران شهری در راستای کسب درآمد برای شهرداری را عوامل مؤثر در دگرگونی کالبدی محدوده معالی‌آباد مؤثر دانسته‌اند. همچنین ترکیب اقتصادی - اجتماعی ساکنان محدوده معالی‌آباد طی 15 سال گذشته دچار تغییر گردیده است. بررسی‌های آماری انجام گرفته نشان می‌دهد که محدوده معالی‌آباد در دوره زمانی 1365 - 1375، محدوده‌ای مهاجرپذیر با شدت خیلی زیاد بوده و دارای میزان رشد سالانه 7/8 درصد در خانوارهای معمولی ساکن بوده است. تراکم ناخالص جمعیت در این محدوده در سال‌های 1365 و 1375 به ترتیب برابر با 40/7 و 86/1 نفر بر هکتار بوده است. طی این دوره 10 ساله، تراکم ناخالص جمعیت تقریباً 2/2 برابر شده است. نتایج حاصل از پرسشگری از خانوارهای نمونه ساکن در محدوده پژوهش نیز نشان می‌دهد که روند مهاجرت جمعیت از مناطق مختلف داخل و خارج از شیراز به محدوده معالی‌آباد طی 10 سال گذشته افزایش یافته است. حدود 87 درصد از سرپرستان خانوارها طی 10 سال گذشته به محدوده وارد شده‌اند. مهاجرت گروه‌های اجتماعی با میزان تحصیلات عالی طی 15 سال گذشته نیز روندی صعودی داشته است؛ به طوری که، 98 درصد از سرپرستان خانوارها با مدرک فوق‌دیپلم به بالا طی همین مدت به محدوده وارد شده و ساکن شده‌اند. بر اساس یافته‌های پرسش‌گری از محدوده پژوهش، میزان جمعیت زنان شاغل در محدوده معالی‌آباد در سال 1384، به 30 درصد رسیده است که در مقایسه با میزان 15 درصدی در سال 1375، 2 برابر افزایش را نشان می‌دهد که نشان دهنده تغییر اساسی در ترکیب شغلی زنان در این محدوده می‌باشد.

جدول شماره 6 - میزان تغییرات اقتصادی - اجتماعی و کالبدی (بازساخت شهری) محدوده معالی‌آباد از دیدگاه خانوارهای نمونه ساکن در محدوده

ردیف	میزان تغییرات		خیلی زیاد		نسبتاً زیاد		متوسط		نسبتاً کم		خیلی کم	
	نوع تغییرات		درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد
1	افزایش بناهای بلندمرتبه		70/4	281	23/6	94	4/5	18	0/8	3	0/8	3
2	افزایش قیمت زمین		61/2	244	30/3	121	7	28	1/3	5	0/3	1
3	افزایش قیمت ساختمان		54/5	217	31/2	124	10/8	43	3/3	13	0/3	1
9	افزایش مجوز بی رویه تراکم ساختمانی		45/6	181	32	127	17/4	69	3/5	14	1/5	6
11	سرمایه‌گذاری بخش خصوصی		30/3	120	41/7	165	20/5	81	6/1	24	1/5	6
13	تغییرات معالی‌آباد در مقایسه با دیگر نواحی		20/8	83	47/5	190	25/8	103	5	20	1	4

بخش چهارم - جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

نتایج تحقیقات انجام گرفته نشان می‌دهد که پدیده بازساخت شهری بروز تغییراتی متفاوت با روند تغییرات معمول شهری است که طی آن سازمان و ساختار فضایی شهرها به دلیل دگرگونی ابعاد اقتصادی و اجتماعی، دچار دگرگونی اساسی شده و در این فرایند، ساخت جدید اقتصادی - اجتماعی و کالبدی شهرها و به‌طور خاص کلانشهرها، تحت تأثیر دخالت عوامل بیرونی به عنوان شرط لازم (انگیزه) و همراهی عوامل درونی به عنوان شرط کافی، جایگزین ساخت قبلی می‌شود.

یافته‌های نظری پژوهش مؤید این نکته است که:

1 - به‌طور کلی بازساخت شهری، تغییراتی متفاوت از روندهای معمول تغییرات شهری است (Johansson 2000: 2; Hall 1998: 37). در این فرایند سازمان و ساختار فضایی شهرها به دلیل دگرگونی ابعاد اقتصادی و اجتماعی، دچار دگرگونی اساسی می‌گردد (Caves 2005:489). بر این اساس، دگرگونی‌های سه دهه گذشته محدود پژوهش، از ابعاد کالبدی و اقتصادی - اجتماعی با یافته‌های نظری پژوهش مطابقت دارد.

در حالی که سیاست‌ها و ضوابط طرح جامع مصوب 1368 شهر شیراز به دلیل همجواری این محدوده با باغ‌های قصردشت، تراکم جمعیتی و ساختمانی کمی برای آن تعریف نمود، لیکن تغییر شرایط اقتصادی و اجتماعی پس از سال‌های 1368 موجب گردید تا این محدوده دارای تراکم ساختمانی و دگرگونی جمعیتی و اجتماعی - اقتصادی بسیار زیادی گردد. در این ارتباط، هر دو گروه پاسخگویان شامل مدیران و کارشناسان شهری (83 درصد پاسخگویان) و همچنین سرپرستان خانوارهای نمونه در محدوده پژوهش (در حدود 90 درصد)، تغییرات دو دهه گذشته محدوده معالی‌آباد را تغییراتی اساسی و گسترده ارزیابی نموده و مهم‌ترین زمینه‌های دگرگونی این محدوده را افزایش تراکم ساختمانی و گسترش احداث ساختمان‌های بلندمرتبه، افزایش قیمت زمین و مسکن، سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و جابه‌جایی جمعیت از سایر مناطق به محدوده معالی‌آباد ذکر نموده‌اند.

لذا می‌توان گفت که بازساخت شهری تغییراتی اساسی و متفاوت روند تغییرات معمول شهری است که طی آن سازمان و ساختار فضایی شهرها به دلیل دگرگونی روابط اقتصادی و اجتماعی، دچار دگرگونی اساسی می‌گردد. در این فرایند ساخت جدید اقتصادی - اجتماعی و کالبدی شهرها (نواحی شهری)، تحت تأثیر دخالت عوامل بیرونی به عنوان شرط لازم (انگیزه، محرک) و همراهی

عوامل درونی به عنوان شرط کافی، جایگزین ساخت قبلی می‌شود. تعداد و شدت عوامل بازساخت در فضاهای شهری مختلف یکسان نیست.

2 - فرایند بازساخت شهری با شاخص‌هایی چون بروز تغییرات اساسی در محتوای اقتصادی - اجتماعی و کالبدی، تغییرات کمی و کیفی بدون بازگشت، دگرگونی عناصر و کارکردها، تغییرات بلندمدت، و متأثر از دخالت دو عامل بیرونی (فرصت‌ها و تهدیدات خارجی) و درونی (همراهی امکانات و محدودیت‌های داخلی) قابل بررسی و ارزیابی است.

3 - در فرایند بازساخت شهری ضرورت دخالت سه عامل شامل عامل محرک بیرونی به عنوان شرط لازم، فراهم بودن شرایط اقتصادی - اجتماعی و انجام برنامه‌ریزی (شرط کافی) وجود دارد. مفهوم بازساخت شهری از جمله مفاهیم جدید و با اهمیتی است که شناخت ابعاد مختلف آن می‌تواند در تحلیل تغییرات شهرهای بزرگ ایران، تصمیم‌گیرندگان و برنامه‌ریزان را یاری نماید. روشن ساختن نقش و تأثیر عوامل بیرونی (روند تحولات اقتصادی - اجتماعی و سیاسی بین‌الملل) و درونی (سیاست‌های دولت، تصمیمات مدیران محلی و...) در تغییرات سریع ساخت شهرها به ویژه شهرهای بزرگ ایران، موضوعی است که تا به حال کمتر مورد تحقیق قرار گرفته است.

نتایج این تحقیق نشان می‌دهد در حالی که فرایند بازساخت شهری در نظام اقتصادی سرمایه‌داری به‌طور ویژه تحت تأثیر فرایند جهانی شدن مطرح و تحلیل می‌شود، این فرایند در کلان‌شهرهای ایران به‌طور عمده متأثر از سیاست‌های دولت به عنوان عامل خارج از سیستم شهرها و تصمیمات و اقدامات محلی به عنوان عوامل درون سیستمی قرار دارد.

با توجه به پیامدها و تبعات سیاست‌های ملی و محلی بر تغییرات کالبدی شهرها و به‌طور خاص کلانشهرها، ضرورت ارزیابی مجدد سیاست‌های جدید به منظور مدیریت مناسب تغییرات کالبدی کلانشهرها بیش از پیش وجود دارد. هرچند، پیش‌بینی این تغییرات بنا به ماهیت تغییرات بازساختی به‌طور کامل امکان‌پذیر نیست؛ اما، تأثیرات کلی این سیاست‌ها بر روند فعالیت‌ها قابل تشخیص است.

مسئولیت اصلی کنترل و هدایت توسعه و رشد شهرها بر عهده دولت‌هاست. دولت‌ها (در سطوح ملی و محلی) با اتخاذ سیاست‌های همه‌جانبه و برنامه‌ریزی در ابعاد اقتصادی - اجتماعی و سیاسی می‌توانند و باید در هدایت این تغییرات نقش مؤثری را ایفا نمایند. مقایسه بازساخت شهری شهرهای بزرگ در کشورهای پیشرفته و حتی در برخی کشورهای در حال

توسعه نشان می‌دهد که هر چند تغییرات بازساختی در شهرهای بزرگ در کشورهای پیشرفته، ناشی از تغییرات هدفمند نظام سرمایه‌داری در اقتصاد جهانی بوده است؛ در مقابل، کلانشهرهایی مانند توکیو، شانگهای، جاکارتا در گروه کشورهای در حال توسعه، تغییرات بازساختی خود را مدیون هدف‌گذاری یا مشخص شدن نقش و عملکرد آن‌ها در نظام ملی، منطقه‌ای و جهانی و پس از آن اتخاذ سیاست‌ها و اقدامات دولت مرکزی و محلی در راستای تحقق اهداف از قبل تعیین شده، می‌دانند. تغییرات بازساختی کلانشهرهای ایران طی سه دهه گذشته، هرچند متأثر از عوامل جهانی، سیاست‌های دولت مرکزی، فعالیت‌های بخش خصوصی و تصمیمات مدیران محلی همراه بوده؛ اما، به نظر نمی‌رسد این سیاست‌ها و اقدامات در راستای تحقق راهبردها و اهداف مشخصی صورت گرفته باشد. اقدامات صورت گرفته، نه تنها نقشی در توسعه ملی نداشته بلکه؛ منجر به بروز مشکلات متعددی برای شهر و منطقه شده است.

اتخاذ راهبردهای توسعه برای کلانشهرهای ایران تنها با نگرشی یکپارچه و به وسیله یک چارچوب جامع توسعه با لحاظ داشتن موضوعات زیر در برنامه‌ریزی‌ها میسر است:

- الف - ارتباطات فرا شهری کانون‌های شهری به دلیل:
 - گسترش شبکه حمل و نقل شهری و پیشرفت ارتباطات؛
 - تشدید کاربردهای نظام اطلاعاتی، مالی و دیگر خدمات؛
 - عملکرد منطقه‌ای بازارهای شهری.
- ب - لزوم اصلاح ساختار سازمانی دولت در راستای:
 - تصحیح و تسهیل نظام بازار شهری؛
 - بهبود ثبات اقتصادی - اجتماعی؛
 - توزیع عادلانه امکانات و خدمات؛
 - فراهم نمودن شرایط گسترش مشارکت شهروندان و افزایش خلاقیت‌ها.
- پ - در نظرگیری تغییرات شهری در راستای توسعه ملی کشور با توجه به:
 - تأثیرات اقتصادی خرد و کلان توسعه شهری؛
 - تأثیر توسعه شهری از طریق افزایش بازگشت سرمایه گذاری بر روی زمین، نیروی کار و سرمایه؛
 - تأثیر عملکرد نواحی روستایی در تغذیه مراکز شهری؛
 - تأثیر مهاجرت‌های روستا به شهر در رشد شهرها؛

- تأثیرات اجتماعی توسعه شهر (فقر شهری و نابرابری در نواحی شهرها)؛
- تأثیرات مثبت زیست محیطی توسعه شهر (بهبود محیطی سکونتگاهها)؛
- تأثیرات منفی زیست محیطی توسعه شهر (پژمردگی نواحی شهری).

پیشنهادهایی به منظور بهبود مدیریت بازساخت شهری

- تلفیق برنامه‌ریزی‌های کالبدی و برنامه‌ریزی‌های اقتصادی اجتماعی (برخورد همه جانبه)
- ضرورت برنامه‌ریزی آمایشی به منظور بسترسازی مناسب (کنترل نقاط تحت فشار)
- برخورد راهبردی در برنامه‌ریزی‌ها (تعریف مأموریت‌های اصلی)
- ایجاد سیستم کنترل برای ارزیابی مستمر تغییرات شهری و آگاهی از امکان وقوع بازساخت در آینده (Impact Assessment System)
- انجام تحقیقات لازم به منظور شناخت بهتر شهر و عوامل مؤثر بر تحولات شهری

منابع

- اداره کل زمین شهری استان فارس. 1371. نگاهی به عملکرد 10 ساله اداره کل زمین شهری استان فارس طی سال‌های 70 - 1361.
- اردشیری، مهیار. 1376. "بازار زمین و تولید مسکن در شیراز". مجموعه مقالات همایش مسکن شهری در استان فارس. شیراز. 8 - 1.
- دادگر، یداله. 1381. "تئوری اصلاحات سازگار در اقتصاد ایران". مجموعه مقالات دومین همایش دو سالانه اقتصاد ایران، اصلاحات اقتصادی در ایران: مبانی نظری و برنامه عملی. تهران: پژوهشکده اقتصاد دانشگاه تربیت مدرس. 147-95.
- دوروسنی، ژوئل و جون بیسون. 1370. روش تفکر سیستمی. مترجم: امیرحسین جهانگیرلو. چاپ اول. تهران: انتشارات پیشبرد.
- رحیمی بروجردی، علیرضا. 1373. سیاست‌های اقتصاد کلان و اصلاحات ساختاری. چاپ اول. تهران: مؤسسه مطالعات و پژوهش‌های بازرگانی.
- سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان فارس. 1379. آمارنامه استان فارس - 1379.
- _____ . 1382. آمارنامه استان فارس - 1382.

- سازمان مسکن و شهرسازی فارس. 1348. طرح جامع شهر شیراز. مهندسين مشاورامكو ايران.
- _____ 1364. طرح توسعه و عمران و حوزه نفوذ شهر شیراز. مهندسين مشاور پی گیران.
- _____ 1368. طرح جامع شهر شیراز. مهندسين مشاور نقش جهان پارس.
- _____ 1371. مطالعات و نظرات کارشناسان در خصوص جهات توسعه شهر شیراز.
- _____ 1373. طرح تفصیلی شهر شیراز. مهندسين مشاور نقش جهان پارس.
- _____ 1379. طرح توسعه منطقه جنوب شهر شیراز. مهندسين مشاور فرهاد.
- _____ 1380. طرح توسعه منطقه شمال غرب شهر شیراز. مهندسين مشاور فرهاد.
- شهرداری شیراز. 1382. مرحله اول بازنگری طرح تفصیلی مناطق شیراز. مهندسين مشاور فرهاد.
- صرافی، مظفر. 1380. پایداری کلانشهر در جایگاه فرامنطقه‌ای و جهانی. تهران: کنگره منشور تهران.
- عظیمی، ناصر. 1381. پوییش شهرنشینی و مبانی نظام شهری. تهران: نشر نیکا.
- قارون، معصومه. 1381. "بررسی اثرات سیاست تعدیل اقتصادی بر بخش آموزش عالی ایران 1375-1368". مجموعه مقالات دومین همایش دوسالانه اقتصاد ایران، اصلاحات اقتصادی در ایران: مبانی نظری و برنامه عملی. تهران: پژوهشکده اقتصاد دانشگاه تربیت مدرس. صفحات 293 - 253.
- گیدنز، آنتونی. 1368. جامعه‌شناسی. مترجم منوچهر صبوری. تهران: نشر نی.

Cambridge Advanced Learner's Dictionary. 2003. Cambridge University.

Caves-Roger, W. 2005. *Encyclopedia of the City*. First Published. Routledge.

Firman, T. 1998. "The Restructuring of Jakarta, A Metropolitan Area". *Cities*. Vol.15, No.4. pp 229-243.

Groth-Niels Boje and Olli Majjala. 2004. "Urban Planning for Restructuring and Revitalization ". MECIBBS Case Study Interim Report. www.mecibs.dk

Hall, Tim. 1998. *Urban Geography*. First Published. New York.

Heikkila, Eric J. 2000. "The Need for a New Urban Strategy and Pursuing a Vision of Sustainable Cities? A Strategic View of Urban & Local Governmental Issues", *The World Bank*, 1999. PP 23-46.

Hoggart, Keith and Anagel Paniagua. 2001. "What Rural Restructuring?" *Journal of Rural Studies*. Vol.17. Issue6. pp 41-62.

Johansson, Mats. 2003. "Change, Transition and Transformation- Some Short Conceptual Remarks". *Medium Sized Cities around the Baltic Sea*, Danish Center for Forest, Landscape and Planning, KVL, Hoersholm Kongevej, Denmark. www.mecibs.dk.

- Johnston, R.J. et al. 2000. *The Dictionary of Human Geography*. Forth Edition. London: Blackwell.
- Knox, Paul and Steven Pinch. 2000. "Urban Social Geography". First Edition. Chapter 13: "Urban Change and Conflict". pp 372-390.
- Ottens, Henk F.L. 2002. "Generating Small Area Typologies of Urban Structure And Dynamics". *5th AGILE Conference on Geographic Information Science*. The Netherlands: Faculty of Geographical science, Utrecht University.
- Saito, Asato. 2000. "Global City in Developmental State: Urban Restructuring in Tokyo". *Department of Geography and Environment*. London: School of Economic and Political Science. pp 1-16.
- Taylor & Francis Group. London and New York.
- White, Paul. 1998. "Social Inequalities and Urban Restructuring". *GeoJournal*. vol. 46, PP.1-5. Netherlands.
- Zhengji – Fu. 2000. "Urban Restructuring in Post Reform Shanghai: Globalization and the Changing Role of the State." www.Kcl.ac.uk.
- Zhigang – Li. 2004. "Socio spatial Disparity and Its Change in Urban China: A Case Study of Neighborhood Differentiation in Shanghai". *School of Geography*. U.K: University of Southampton.