



پانزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

توسعه شهری و شهرسازی مبتنی بر آمایش سرزمین

محمدجواد فدائی^۱، محمد کاوه باغبادرانی^۲

(m.javad1419@gmail.com)

چکیده:

دستیابی به توسعه پایدار و تعادل‌های منطقه‌ای متناسب با قابلیت‌های هر منطقه یکی از سیاست‌های مصوب آمایش سرزمین است. آمایش سندی است که برای تحقق توسعه پایدار فضایی، مجموعه اهداف، راهبردها، سیاست‌ها و برنامه‌های اجرایی بخش‌های دولتی و غیردولتی را در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، زیست‌محیطی و کالبدی در برمی‌گیرد. این برنامه در چارچوب چشم‌انداز، اهداف توسعه ملی؛ با رویکرد توسعه‌گرا، مشارکت‌جو و انعطاف‌پذیر تهیه می‌شود. براین‌اساس، احداث شهرهای جدید جهت پراکنش مطلوب و متعادل جمعیت در کشور یکی از آمال آمایش سرزمین می‌باشد. در این پژوهش به‌عنوان سندی مبنی بر موفقیت اعمال سیاست‌های آمایشی در موضوع مسکن و شهرسازی به بررسی تجارب کشورهای پیش‌گام و توسعه‌یافته مانند فرانسه و انگلستان پرداخته شده است.

مهم‌ترین هدف انجام این پژوهش این است که برای مخاطب ضرورت توسعه شهرسازی بر اساس مطالعات آمایش سرزمین تبیین شود؛ زیرا در این مطالعات همه ابعاد توسعه شهری از جمله: مسائل محیط‌زیست، مسائل آینده فناوری، مسائل تراکم شهری و جمعیت، مسائل اجتماعی و فرهنگی و مسائل بوم شهری و معماری دیده می‌شود. برای این منظور از روش مطالعه اسنادی و کتابخانه‌ای جهت گردآوری اطلاعات و برای تحلیل اطلاعات جمع‌آوری شده از روش توصیفی - تحلیلی بهره گرفته شده است. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد سیاست‌گذاری‌های حوزه مسکن و شهرسازی در حلقه اول توسعه باید مبتنی بر آمایش سرزمین باشند و در حلقه نهایی پایبندی به سیاست‌های تبیین شده باید مورد توجه و الزام اجرایی قرار بگیرند تا کشور در مسیر توسعه پایدار در این بخش بتواند حرکت کند.

واژگان کلیدی:

آمایش سرزمین، توسعه پایدار، شهرسازی، مسکن

مقدمه

امروزه چالش‌های کلان‌شهرها از جمله افزایش جمعیت، عدم توسعه فناوری، محدودیت‌های جغرافیایی و... توجه ویژه دولت‌ها را به مسئله توسعه شهری پایدار و شهرسازی مبتنی بر مطالعات آمایشی، معطوف ساخته است. بسیاری از کشورها مانند فرانسه از چندین سال قبل به دنبال تدوین اسناد و تصویب قوانین شهری مبتنی بر ایجاد تعادل (اقتصادی، رفاهی، جمعیتی و...) بین مناطق بوده‌اند. برخی کارشناسان در فرانسه معتقد بودند که این تمرکز به زیان دیگر مناطق کشور تمام شده و بر اثر آن بیشتر مناطق فرانسه جمعیت خود را از دست داده‌اند. پس از آن در سال ۱۹۶۳، نمایندگی دولت در آمایش سرزمین و اقدام‌های منطقه‌ای (داتار) در فرانسه تأسیس گردید که وظیفه متعادل ساختن سرزمین فرانسه با طرح‌های بین وزارتخانه‌ای به عهده آن گذاشته شد. شایان ذکر است که در این سال‌ها داتار سیاست تعدیل قطب پاریس، تقویت ارتباطات میان مناطق شهری و حمایت از نواحی روستایی آسیب‌پذیر را در دستور کار خود قرارداد و توانست اهداف این سیاست را با موفقیت به انجام برساند. (محمودی، ۱۳۸۸)

^۱ پژوهشگر مؤسسه مطالعات و پژوهش‌های بازرگانی

^۲ پژوهشگر مؤسسه مطالعات و پژوهش‌های بازرگانی



پانزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

ضرورت استفاده از آمایش سرزمینی در شهرسازی باتوجه به تعریف آمایش درک می‌شود که عنوان می‌کند یکی از اهداف اصلی آمایش، ایجاد رابطه‌ای متوازن و متعادل بین انسان، فضا و فعالیت می‌باشد. تفاوت اصلی شهرسازی بر اساس آمایش سرزمین با دیگر طرح‌های ملی در این است که آمایش به دنبال تشخیص تمایز ظرفیت‌ها و امکان‌سنجی در مناطق و طرح‌ریزی بر اساس آن‌ها می‌باشد. پس از درک لزوم استفاده از اسناد آمایش سرزمین در توسعه شهری و شهرسازی، باید شناخت دقیق از ادبیات آمایش، چالش‌های امروزه کلان‌شهرها و محدودیت‌های شهرسازی وجود داشته باشد تا بر اساس آن ارائه راهکارهای آمایشی به صورت دقیق انجام بگیرد. حال باتوجه به مفهوم شهرسازی مبنی بر مداخله و تنظیم فضا به منظور بهبود کیفیت زندگی ساکنان، این سؤال به وجود می‌آید که رابطه بین مطالعات آمایشی و شهرسازی چیست و بر اساس اسناد آمایشی آیا تاکنون عملکرد مناسبی در حوزه شهرسازی کشور صورت گرفته است یا خیر؟ پاسخ به سؤالات بیان‌شده، هدف اصلی از نگاشت این مقاله می‌باشد.

ادبیات نظری آمایش سرزمین

۱-۱. تعریف آمایش سرزمین

آمایش سرزمین یعنی چگونگی تنظیم و تعادل بخشیدن به فعالیت‌های انسان در قلمرو جغرافیایی به منظور بهره‌برداری بهینه از جمیع امکانات متناسب با مزیت‌های نسبی در جهت بهبود وضعیت مادی و معنوی جامعه، بدون تخریب محیط زیست و توزیع متناسب جمعیت بر پهنه سرزمین. مقوله آمایش سرزمینی به عنوان تلفیقی از سه علم اقتصاد، جغرافیا و جامعه‌شناسی و به عنوان تبیین درازمدت توسعه و پیشرفت بر اساس مراحل اساسی ذیل می‌باشد:

- تدوین اصلی‌ترین جهت‌گیری‌های توسعه بلندمدت کشور از منظر آمایش سرزمین در فرایند نگاه از بالا به توسعه ملی و تعیین و تبیین بازتاب‌های سرزمینی آن .
- تعیین امکانات، قابلیت‌ها، موانع و تنگناهای تعیین‌کننده تخصص‌ها و عملکردهای مناطق در یک نگاه از پایین به سطح ملی .
- تلفیق دو فرایند نخست در برخورد با بخش‌های اقتصادی و ایجاد هماهنگی‌های بین منطقه‌ای و بین بخشی و بخشی - منطقه‌ای و تصویر بازتاب‌های سرزمینی مرحله توسعه‌یافتگی بخش‌های مختلف در سطح ملی.

۱-۲. تاریخچه مکاتب آمایش سرزمین

دو مکتب اصلی آمایش سرزمین، مکتب اروپایی (فرانسوی) و مکتب آنگلوساکسون می‌باشند: مکتب اروپایی: اصطلاح آمایش سرزمین برای اولین بار در سال ۱۹۴۹ میلادی به وسیله فرانسوی‌ها برای حل مشکلات اقتصادی مانند تعدیل تمرکز (تمرکززدایی از پاریس) و توزیع بهینه فعالیت‌ها متناسب با قابلیت نواحی به کار رفت. اساس مکتب اروپایی بر حسب اطلاعات اقتصادی و اجتماعی استوار است. برنامه‌ریزی در مکتب اروپایی به معنای برنامه‌ریزی توسعه اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی است. به عبارت دیگر برنامه چهارچوب سیاست‌های اقتصادی و بودجه‌ای آن کشور را برای چند سال آینده رقم می‌زند. در این مکتب آمایش سرزمین نوعی سیاست برای اصلاح ناهم‌ترازی‌های اقتصادی سرزمین است، که از طریق دخالت در توزیع جغرافیایی بنگاه‌ها و تجهیزات تحقق می‌یابد. در مکتب اروپایی قالب اصلی آمایش سرزمین منطقه است که البته بیشتر در جهت حمایت از توسعه اقتصادی آنها است و برنامه‌های کالبدی اساساً محدود به طرح‌های شهرسازی محلی است. از جمله کشورهایی که اساس آمایش سرزمین در آنها بر اساس مکتب اروپایی می‌باشد می‌توان به کشورهای فرانسه، دانمارک، ایتالیا، اسپانیا، پرتغال، هند و چین اشاره نمود.

مکتب آنگلوساکسون: به دلیل ناکارآمدی مکتب اروپایی در اجرای برنامه‌های همه‌جانبه آمایش در جهان و اینکه همه پارامترها را در نظر نمی‌گرفت در اواخر دهه ۱۹۵۰ و اوایل دهه ۱۹۶۰ مکتب جدیدی بنام مکتب آنگلوساکسون به وجود آمد که به



پانزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

ارزیابی همه‌جانبه سرزمین با هماهنگی چهار پارامتر توان اکولوژیکی، تکنولوژی، نیروی انسانی و منابع مالی می‌پردازد. در این مکتب از اسناد ترسیمی و نقشه‌های فراوان استفاده می‌شود. این مکتب به مسئله چگونگی کاربری زمین‌ها و منابع طبیعی و حفاظت محیط‌زیست می‌پردازد. در مکتب آنگلوساکسون برنامه‌ریزی در معنای عام، نظم دادن به اقدام‌هایی است که قرار است در آینده انجام گیرد. برنامه‌ریزی همان برنامه‌ریزی کالبدی یا فیزیکی برای استفاده از فضا یا در نقشه جای‌دادن کاربری‌های گوناگون است. در این مکتب آمایش سرزمین سلسله‌مراتبی از برنامه‌های کالبدی باهدف دستیابی سازماندهی مطلوب فضا است و این برنامه‌ها چهارچوب اقدام‌های مقامات عمومی سطوح گوناگون را تشکیل می‌دهد (بصیرت، ۱۳۹۰).

۳-۱. اهداف آمایش

آمایش در شکل‌های مختلف به‌منظور تأمین اهداف معینی انجام می‌شود که مهم‌ترین آنها به شرح زیر است:

- توزیع بهتر و هماهنگ فعالیت‌ها در فضاها، تناسب ویژگی‌ها و داده‌های محیطی
- استقرار مستمر جمعیت در حد تناسب خود بر روی فضا
- جلوگیری از حرکت مکانی نابجای جمعیت‌ها
- کاربرد تدابیر لازم در تثبیت جغرافیایی جمعیت‌های مهاجر
- کاهش تباین و اختلاف محیطی و اصلاح و بهسازی و بازسازی مکان‌های نامطلوب و به‌اصطلاح ناپذیرای جغرافیایی (وحیدی، ۱۳۷۳)

۴-۱. ضرورت آمایش در ایران

ایران به لحاظ محدوده‌های جغرافیایی، شرایط اقلیمی، مرزهای آبی و خاکی و ناهمواری‌های گسترده دارای شرایط متنوعی است، بنابراین هر منطقه توانمندی‌های مخصوص به خود را دارد. راهبردهای آمایش سرزمین بر اساس اولویت‌بندی‌ها، نقش‌پذیری و قابلیت‌سنجی هر یک از مناطق، محصولات مشخص مناسب برای هر منطقه را معین می‌کند. در ادبیات جغرافیایی ایران، طی پنجاه سال گذشته مفاهیم، روش‌ها و اصول جغرافیای انسانی، اغلب به شکلی بدون انسجام مطرح شده و جغرافیای اجتماعی و فرهنگی نیز بسیار جسته‌وگریخته بیان شده و نه تنها در برنامه‌ریزی‌های کشور، بلکه در فضای آکادمیک کشور نیز جای خالی آن بسیار محسوس است. اکنون باگذشت چندین برنامه توسعه پس از انقلاب که نگاهی بخشی به توسعه داشته‌اند، نیاز به برنامه‌ریزی فضایی و منطقه‌ای ضروری به نظر می‌رسد. در سایر کشورهای جهان نیز نیاز به برنامه‌ریزی فضایی و منطقه‌ای زمانی احساس شد که رشد و توسعه بخشی موجب عدم توازن در مناطق مختلف شده، از این روی جهت متعادل و متوازن ساختن توسعه مناطق مختلف، رویکرد به توسعه بر طبق معیارها و قابلیت‌ها و محدودیت‌های منطقه‌ای ضروری به نظر می‌رسد (توفیق، ۱۳۸۴).

ضرورت دیگر در طراحی و اجرای آمایش برای ایران، مقابله با ایجاد و گسترش شکاف توسعه‌ای می‌باشد. شایان‌ذکر است که در حال حاضر عدم توفیق برنامه‌ریزی توسعه منطقه‌ای و تقسیم‌کار فضایی، موجب افزایش نابرابری و فاصله در بین مناطق مختلف کشور شده است؛ بدین ترتیب کشور دارای چهره‌ای دوگانه شده که بخشی از آن کمتر توسعه‌یافته و محروم و بخش دیگر توسعه‌یافته است. بر اساس اطلاعات آماری سرشماری سال ۱۳۹۵، پراکندگی جمعیت در استان‌های شرقی و مرکزی کشور نسبت به استان‌های شمال، شمال غرب و غربی بسیار کمتر است. تحلیل شاخص مذکور پدیدار می‌سازد که در صورت تداوم روندهای موجود می‌تواند بحران‌های جدی که تهدیدکننده بقای ملی هستند را به همراه داشته باشد.

۵-۱. نمونه موفق اجرای آمایش سرزمین با چالش‌هایی مشابه ایران



پانزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

با آغاز قرن بیستم، اکثر کشورهای جهان در واکنش به پیچیدگی‌ها و معضلات توسعه گسترده شهرنشینی اولین اقدامات برنامه‌ریزی فضایی خود را آغاز نمودند. کشور سوئیس از این امر مستثنی نبوده و از اوایل قرن بیستم اقدامات برنامه‌ریزی فضایی خود را از پایین‌ترین سطح با تاکید بر ملاحظات کمی شروع نموده و امروز باگذشت بیش از یک قرن برنامه‌ریزی فضایی در حال پیشرفت است. از عمده چالش‌های موجود در ارتباط با برنامه‌ریزی فضایی در کشور سوئیس که طرح آمایش سوئیس توانست آن‌ها برطرف کند به موارد زیر می‌توان اشاره کرد:

- تغییر شیوه زندگی، تمایز میان نواحی شهری و روستایی و جابه‌جایی‌های عظیم منجر به تغییر در الگوهای تفریحی و خرید شده و تقاضاهای جدید جایگزین فضاهای سکونتی و کیفیت محیط زندگی شده است. شهرها به طور فزاینده با نیازهای یک جمعیت چندفرهنگی روبرو شده‌اند. مصرف بی‌رویه زمین و حجم بالای ترافیک در مقابل توسعه پایدار قرار گرفته است.
- بر مبنای گزارش توسعه فضایی در سال ۲۰۰۵، روند توسعه موجود در این کشور به‌موجب شهرنشینی غیر کنترل‌شده، پراکندگی سکونتگاه‌ها، افزایش تحرک (جابه‌جایی) اجباری و گسترش استفاده بی‌رویه از زمین ناپایدار بوده و به‌علاوه سرمایه‌گذاری‌های عظیم در زیر ساختارها در دهه‌های گذشته منجر به یک افزایش شگفت‌انگیز آزادی فضایی شده است.

از دیگر چالش‌های موجود در ارتباط با برنامه‌ریزی فضایی در کشور سوئیس فرارگیری یک جمعیت چندفرهنگی در یک جغرافیای مشترک است. کنترل سیاست‌های اجرایی در این مناطق به‌مراتب چالش‌های بیشتری نسبت به مکان‌های دیگر بافرهنگ واحد دارد. ممکن است به‌صورت ظاهری فرهنگ مشترک در بین اقوام دیده شود اما شایان‌ذکر است که برخی خرده‌فرهنگ‌ها با هم در تضاد قرار می‌گیرند که به‌موجب این امر سیاست‌گذاری‌ها باید دقیق‌تر و منعطف با فرهنگ‌ها تدوین شود. از جمله استان‌های ایران که دارای تفاوت فرهنگی می‌باشند می‌توان به استان سیستان و بلوچستان اشاره کرد که در صورت عدم توجه به تفاوت‌های مذهبی و فرهنگی واقع در استان‌ها، سرمایه‌گذاری و زیرساخت‌ها مورد آسیب قرار خواهند گرفت. چالش مشترک دیگر، پراکندگی جمعیت می‌باشد؛ در استان‌هایی مانند یزد، کرمان و سیستان و بلوچستان پراکندگی جمعیت نیازهای زیرساختی و سرمایه‌زیادی را ایجاد کرده است (علی‌قلعه باباخانی، ۱۳۸۹). در پایان لازم به ذکر است که کشور سوئیس در کنار چالش‌های متعددی که پیش‌رو داشته با داشتن یک نظام برنامه‌ریزی فضایی یکپارچه و با رویکردی واحد توانسته است در موضوع برنامه‌ریزی فضایی در کشور خود موفق عمل کند. آنچه کشور ما نیازمند آن است، یکپارچگی در سیاست‌گذاری و بینش واحد در سیاست‌گذاری‌های مسکن و شهرسازی است. با توجه به نمونه‌های دیگر اجرای طرح‌های آمایش در دیگر کشورها و بیان چالش‌های آن‌ها مشخص می‌شود که موانع حاضر در کشور را به‌وسیله الگوبرداری نسبی و همپایی با دیگر کشورها نیز می‌توان حل کرد؛ از این توجه به کشورهای موفق در طراحی و اجرای آمایش علاوه بر اثبات کارآمدی آمایش، الگو توسعه‌ای نیز در اختیار کشور قرار می‌دهد.

۱-۶. تاریخچه طرح‌های آمایشی در ایران

در کشور ایران در این رابطه طرح‌های مطالعاتی متعددی توسط متخصصان داخلی و خارجی انجام شده است. در زیر به بیان و تشریح برخی از این طرح‌ها پرداخته شده است (اطاعت & موسوی، ۱۳۸۹).

الف) طرح تورسن: اولین مطالعه‌ای که در رابطه با تمرکززدایی در ایران صورت گرفت و نتایج آن در سال ۱۹۶۲ میلادی (۱۳۴۱ شمسی) منتشر شده است، توسط یک هیئت آمریکایی برای انتقال توسعه بین‌المللی به ایران به نام تورسن صورت گرفته است که بر تمرکززدایی از ساختار اداری، به‌منظور رشد مناطق مختلف جغرافیایی ایران تاکید می‌شود.

ب) دومین مطالعه علمی در سال ۱۳۵۲، در خصوص طرح تقسیم ایران به ۱۱ منطقه برنامه‌ای، توسط مهندسین مشاور «بتل موموریال»^۱ صورت گرفت. از جمله اهداف قرار گرفته در دستور کار این طرح، افزایش مشارکت مقامات محلی در اجرای

^۱ . Battle Memorial



پانزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

برنامه‌های دولتی و تجهیز و عدم تمرکز سیستم برنامه‌ریزی منطقه‌ای بود. هر منطقه فراتر از استان‌ها بود که در برنامه چهارم هم فصل مستقلی تحت عنوان عمران ناحیه‌ای مورد توجه واقع شد.

(ج) طرح ستیران: در سال ۱۳۵۳ دفتر آمایش سرزمین در سازمان برنامه و بودجه ایجاد شد، تا به صورت نهادی موضوع آمایش سرزمین را مورد مطالعه و بررسی قرار دهد. این دفتر در اردیبهشت‌ماه ۱۳۵۴ قرارداد مطالعات طرح آمایش ایران را به تیمی از متخصصان فرانسوی که تحت عنوان مهندسين مشاور "ستیران" شناخته می‌شود واگذار کرد که گزارش آن در سال ۱۳۵۵ در ده‌ها جلد کتاب منتشر و ارائه شد.

(د) طرح کالبدی ملی: از دیگر تلاش‌های صورت گرفته در این زمینه، طرح کالبدی ملی است. مطالعات این طرح که در سال ۱۳۷۲ توسط وزارت مسکن و شهرسازی انجام و منتشر شده است، متعدد می‌باشد که هر موضوع در یک یا چند جلد انتشار یافته است. در این میان تمرکززدایی و اثرات کالبدی آن، در یک جلد مورد بررسی قرار گرفته است. این طرح با هدف سنجش آثار و عواقب احتمالی تمرکزگرایی/تمرکززدایی در شکل فضای کالبدی کشور به‌ویژه در چگونگی استقرار جمعیت در پهنه سرزمین، مورد بررسی و مطالعه قرار گرفته است.

(ه) طرح جامع تقسیمات کشوری: این طرح با تکلیفی که در تبصره الف ماده ۶۹ قانون برنامه دوم توسعه، مدنظر قرار گرفته است انجام شده است. بر اساس تبصره فوق دولت موظف گردید که از طریق وزارت کشور، طرح جامع تقسیمات کشوری را در دستور کار خود قرار دهد و ساماندهی مطلوب و هدف‌دار را در راستای این طرح سازماندهی نماید. در این راستا، دفتر تقسیمات کشوری به‌عنوان مسئول اجرایی این طرح، فعالیت گسترده شناسایی و جمع‌آوری ادبیات اولیه را از اواخر سال ۱۳۷۶ آغاز کرد و نتیجه آن در سال ۱۳۷۸ با نام طرح جامع تقسیمات کشوری توسط وزارت کشور، تدوین گردید.

(ی) طرح پارس ویستا در سال ۱۳۷۹: مهندسين مشاور پارس ویستا در سال ۱۳۷۹ مطالعه‌ای را برای دفتر آمایش و برنامه‌ریزی انجام داد که از اهداف مطرح شده در این طرح، بررسی و تجدیدنظر و طراحی نظام تقسیمات کشوری ای می‌باشد که بر سلسله‌مراتبی از نهادهای حکومتی (پایین‌تر از ملی) و سلسله‌مراتبی از سطوح برنامه‌ریزی و تأمین اعتبار منطبق شود با این استدلال که اصلاح در تقسیمات کشوری وقتی جزئی از کوشش برای تمرکززدایی خواهد بود که همراه با اصلاحاتی در زمینه توزیع اختیارات و وظایف میان سطوح مختلف مدیریت و برنامه‌ریزی باشد. تعریف سطحی بالاتر از استان به نام منطقه یکی از تجدیدنظرهای مطرح شده در نظام تقسیمات کشوری بوده است.

۲. پیشینه شهرسازی و توسعه شهری

۲-۱. مفهوم شهر و فضای شهری

شهر (به انگلیسی: Urban) منطقه‌ای با ویژگی تراکم جمعیت انسانی بالا و امکانات انسان ساخته فراوان در مقایسه با مناطق اطراف آن است. مناطق شهری ممکن است یک شهر یا شهرک باشد اما این اصطلاح معمولاً به زیستگاه‌های انسانی با تعاریف محدود روستایی از جمله روستاها و آبادی‌ها گفته نمی‌شود. یک منطقه شهری، مقداری کوچک‌تر از منطقه کلان‌شهری و بخشی از آن است. واژه Urban در زبان انگلیسی و Urbain در زبان فرانسوی، از ریشه Urbanus لاتین، یعنی شهری یا متعلق به شهر و از Urbs که به شهر رم اطلاق می‌شد، می‌آید. فضای شهری در واقع چیزی نیست جزء فضای زندگی روزمره شهروندان که هر روز به‌صورت آگاهانه و ناآگاهانه در طول راه از منزل تا محل کار ادراک می‌شود. همچنین فضای شهری ساختاری سازمان‌یافته و واجد نظم که به‌صورت بستری کالبدی برای فعالیت‌های انسانی درآمده و قابلیت حمل روابط اجتماعی و اهداف فرهنگی را داراست.

شهر، طی دهه‌های اخیر، از سوی اندیشمندان جغرافیا، جامعه‌شناسی، اقتصاد، جمعیت‌شناسی و برخی علوم دیگر، تعاریف متعددی از شهر ارائه شده است و جامعه‌شناسان از جمله انگلس و مارکس، شهر را محل تمرکز جمعیت، ابزار تولید، سرمایه، نیازها و احتیاجات می‌دانند که تقسیم‌کار اجتماعی، در آنجا صورت گرفته است. جغرافی‌دانان، شهر را منظره‌ای مصنوعی از



پانزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

خیابان‌ها، ساختمان‌ها، دستگاه‌ها و بناهایی می‌دانند که زندگی شهری را امکان‌پذیر می‌سازد. اندیشمندان توسعه شهری، شهر را مجموعه پیچیده سازمان‌یافته‌ای می‌دانند که متشکل از سه مؤلفه اصلی کالبد، تصورات، و فعالیت می‌باشد، که پیوسته در حال تغییر و تحول است. شهرشناسان، شهر را محلی می‌دانند که بشر دست از زمین کشیده و فکر کردن را آغاز می‌کند در نهایت باید گفت شهر، مکانی با تراکم بالای جمعیت و مرکزیت سیاسی، اداری و تاریخی است که در آن، فعالیت اصلی مردم، غیر کشاورزی است و دارای مختصات شهری بوده که از طریق دولتی محلی، اداره می‌شود.

فضاهای شهری از جمله مسائلی است که همواره ماهیت فرارشته‌ای به خود دیده است. به دلیل تأثیرگذاری همه‌جانبه طیف کثیری از مطالعات بر ساخت و طراحی و شکل‌گیری فضاهای شهری و تأثیر کلیه طرح‌های مرتبط با مباحث کالبدی و تجسمی نظیر طرح‌های معماری، شهرسازی، توسعه شهری بر این مسئله، ماهیت مذکور قابل درک است. ساخت‌وسازهای نوین در فرایندهای برنامه‌ریزی و طراحی شهری در چند دهه اخیر با شرایط مطلوب اکولوژی شهری تطابق ندارند و این امر شرایط نامناسب محیط زیستی را در مقیاس خرد برای محلات شهری و در مقیاس کلان برای شهر و حوزه‌های فرا شهری ایجاد کرده است. عدم توجه به اصول پایداری توسعه شهری و توجه به بوم شهری، شرایط اکولوژی نامناسبی را برای اکثر محلات در کلان شهرهای مختلف کشور موجب شده است.

۲-۲. الگوهای مختلف شهرسازی

یک سده از پیدایش شهرسازی نوین می‌گذرد که خود محصول روندها و تحولات خطیر و سریع قرن بیستم است. در نیمه اول قرن بیستم جهان‌بینی مدرنیسم بر جامعه غربی حاکم بود و به همین دلیل «شهرسازی مدرن» به‌عنوان تجلی فضایی جامعه مدرن شکل گرفت. شهرسازی مدرن بر مبانی و اصول مدرنیسم یعنی خردگرایی علمی، تمامیت‌گرایی، اقتدارگرایی، توسعه صنعتی، کمیت‌گرایی و اعتقاد به برتری تمدن غربی استوار بود. اما از حدود دهه ۱۹۹۰ به دنبال ظهور ناکامی‌ها و مشکلات جدی در جامعه مدرن، مبانی فکری و اجتماعی مدرنیسم و شهرسازی مدرن به چالش کشیده شد. تجارب چند دهه اخیر نشان داده است که ماهیت جوامع بشری بسیار پیچیده‌تر از آن است که بتوان در چارچوب نظریه‌ها و روش‌های علمی قطعی و جهان‌شمول به ساماندهی و اداره آنها پرداخت.

در یک چشم‌انداز تاریخی می‌توان گفت که میان نیمه اول قرن بیستم (تا حدود دهه ۱۹۶۰) و نیمه دوم آن تفاوت‌های بنیادی و بارزی وجود دارد که بدون توجه به آنها نمی‌توان زمینه‌ها و ریشه‌های تحول شهرسازی را دریافت اگر در نیمه اول قرن بیستم شیوه شهرنشینی و اندیشه‌های شهرسازی در زیر سایه توسعه صنعتی، جنگ‌های جهان‌سوز، کشمکش جهان دوقطبی، خردگرایی علمی و اقتدارگرایی و رقابت دولت‌های بزرگ قرار داشت، در نیمه دوم این قرن با گرایش‌های جدیدی مثل بحران زیست‌محیطی، توسعه پایدار، فروپاشی جهان دوقطبی، توسعه همکاری بین‌المللی، گسترش دموکراسی، جامعه مدنی، مشارکت و مانند این‌ها روبرو شده است. ظهور و بروز این تغییرات به‌اندازه‌ای عمیق و وسیع است که دیگر نمی‌توان با همان دیدگاه‌ها و رویکردهای گذشته به تحلیل، ارزیابی و چاره‌جویی برای مسائل آن پرداخت (مهدی‌زاده، جواد؛ ۱۳۸۵).

باتوجه به روند تحولات در مبانی نظری و اجتماعی شهرسازی جدید می‌توان گفت که در طول قرن بیستم و آغاز قرن بیست و یکم دو پارادایم اصلی در برنامه‌ریزی و شهرسازی جهان مطرح شده است. هر یک از این‌ها متعلق به دوره تاریخی معین با محتوای اجتماعی متفاوت است و بنابراین شناخت و تمایز آن‌ها به شناسایی زمینه‌های اجتماعی و فکری آنها نیاز دارد. این دو پارادایم با توجه به شرایط تاریخی و اجتماعی خود عبارت‌اند از:

۱) پارادایم برنامه‌ریزی جامع - عقلانی: که متعلق به دوران مدرنیسم (بخش اعظم قرن بیستم) است و «شهرسازی مدرن» بر پایه آن شکل گرفته است. نظریه برنامه‌ریزی جامع - عقلانی به تبع شرایط پیدایش خود اصولاً بر خردگرایی علمی و مبانی منطقی و اصول کارکردی استوار است و در عرصه شهرسازی بیش‌ازپیش به اندیشه هندسی و کالبدی و معیارهای کمی گرایش دارد. در این‌گونه برنامه‌ریزی، اهداف و مقاصد برنامه‌ریزی را نمایندگان سیاسی و مدیران جامعه از قبل تعیین می‌کنند؛ بنابراین



پانزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

در فرایند برنامه‌ریزی اصولاً موضوع تصمیم‌سازی و تعیین اهداف مطرح نیست و خواست‌های شهروندان تأثیری مستقیم در پیشنهادها و راهکارها ندارد. نتیجه این نوع نگاه و برنامه‌ریزی توسعه شهری تدوین برنامه‌های جامع و تفصیلی است که به شیوه‌ای کارکردگرایانه و یکسان حیات شهر را به‌عنوان مجموعه‌ای از افراد و فعالیت‌ها تعریف می‌کند که فقط می‌بایست نوع، میزان و مکان آنها را در شهر تعیین کرد!

۲) پارادایم برنامه‌ریزی راهبردی: که اواخر قرن بیستم و آغاز دوران پسامدرن رو به تکوین و تکامل نهاده است و مبنای «شهرسازی پسامدرن» محسوب می‌شود. پارادایم شهرسازی راهبردی بسیار فراتر از انواع الگوها و انواع طرح‌های توسعه شهری و روش‌های فنی و مطالعاتی است و این پارادایم تا حدود زیادی محصول خرد جمعی و تجارب جامعه بشری در قرن بیستم به شمار می‌رود و هدف نهایی آن نیز تأمین توسعه پایدار و اعتلای کیفیت زندگی برای تمام شهروندان جهان، با توجه به ویژگی‌ها و ارزش‌های بومی آنان است. برنامه‌ریزی و طراحی راهبردی، برخلاف برنامه‌ریزی جامع - عقلانی، الگوی عملی واحدی ندارد و در کشورهای پیشرفته الگوهای مختلف طرح‌های توسعه و عمران شهری و منطقه‌ای با رویکرد راهبردی و در چارچوب پارادایم راهبردی با نام‌های مختلف (طرح آمایش سرزمین، طرح کاربری زمین، طرح راهبردی، طرح توسعه پایدار شهری و...) تهیه و اجرا می‌شود. وجه مشترک انواع این الگوها و طرح‌ها، دوری از رویکرد جامع تفصیلی و تأکید بر توسعه همه‌جانبه با توجه به شرایط بومی و امکانات اجرایی است.

۲-۳. توسعه مسکن

به دلیل رشد روزافزون جمعیت جوان کشور و نیاز به استقلال و تشکیل خانواده، توسعه مسکن در کشور ما اجتناب‌ناپذیر است. این رشد با سرعتی شتابان متخصصان و غیرمتخصصان توسعه شهری را در راستای چاره‌جویی برای این موضوع به کار گرفته است. کاربرد مفهوم پایداری در شهرسازی و مسکن مبحثی به نام توسعه شهری پایدار را به وجود آورده است که در این نوع شهرسازی ساختمان با موقعیت مکانی، شرایط اقلیمی و طبیعت پیرامون خود تعامل و ارتباط متقابلی را به وجود می‌آورد. از جمله اصول شهرسازی پایدار می‌توان به کاهش مصرف منابع طبیعی و منابع انرژی با توجه به هماهنگی بنا با زمین و ایجاد کمترین تغییرات در آن، استفاده از مصالح قابل بازیافت و انرژی‌های تجدیدپذیر و حداکثر حفاظت از طبیعت و محیط‌زیست پیرامون بنا اشاره کرد. با پیشرفت سریع فناوری و در پی آن گسترش روند شهرنشینی و اثرهای منفی آن در به‌کارگیری و تخریب بیشتر زمین، منابع طبیعی و فضای سبز و آلوده‌سازی خاک بکر، آب سالم و هوای تمیز، در نظر گرفتن مقوله توسعه پایدار در شهرسازی ضروری است. مسکن مهم‌ترین عنصر شهر است، به‌طوری‌که در توسعه پایدار شهر توجه به پایداری مسکن مهم‌ترین وجه پایداری شناخته می‌شود.

رشد و افزایش تقاضای مسکن توجه اغلب مسئولان را به رفع نیاز مسکن شهروندان جلب می‌کند، ولی مسئله اصلی در توسعه پایدار مسکن، توجه به نیازهای نسل آینده در عین برطرف کردن نیازهای فعلی مسکن برای افراد جامعه است. به این معنی که تأمین مسکن امروز توانایی نسل‌های آینده را در برآورده کردن نیازهای خود کم یا محدود نسازد؛ پایداری استفاده مؤثر و بهینه از منابع شامل طبیعت، انسان و فناوری است، به‌طوری‌که در عین حال که نیازهای امروز بشر برآورده می‌شود، متضمن برآورده شدن نیازهای آیندگان نیز باشد. تا چندی پیش، طرح‌های توسعه ملی بخش مسکن را از سایر بخش‌های فعالیت‌های اقتصادی جدا می‌کرد چون نگاه به مسکن به‌عنوان یک کالای تولیدی وجود نداشت بلکه مسکن تنها به‌عنوان یک کالای مصرفی شناخته می‌شد اما امروزه مسکن به‌عنوان یک دغدغه اجتماعی در کشورها مطرح می‌شود (محمودی، محمدمهدی؛ ۱۳۸۸).

سهم حوزه تولید مسکن در تولید اشتغال و درآمد ناخالص ملی این بخش را با سایر فعالیت‌های اقتصادی کشور متمایز می‌کند؛ بنابراین بخش ساخت‌وساز و مسکن به‌عنوان حیاتی‌ترین بخش و موتور محرکه توسعه و پیشرفت اقتصادی کشورها مطرح می‌گردد. توسعه ناهمگون و شتاب‌زده کلان‌شهرها و نیز گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی و حاشیه‌ای در کلان‌شهرها که

پانزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

خارج از برنامه‌های رسمی توسعه برای اسکان اقشار کم‌درآمد (اغلب مهاجرین)، سبب ایجاد ناهنجاری‌های اجتماعی در روند توسعه شهری گردیده است؛ بنابراین لزوم گسترش ساخت‌وسازها و تولید مسکن بر اساس مطالعات آمایش سرزمین که علاوه بر مطالعه و امکان‌سنجی مسائل اجتماعی و فرهنگی، محیط‌زیست، معماری و بوم شهری، آینده فناوری عنایت ویژه‌ای نیز بر مبنای و شاخص‌های توسعه پایدار شهری دارد، بسیار مهم است.

۲-۴. توسعه پایدار در شهرسازی

توسعه پایدار رویکرد غالب تفکرات شهرسازی اخیر است و تلاش اصلی صاحب‌نظران در این حوزه، تعیین و به‌کارگیری شاخص‌های پایداری در جنبه‌های مختلف توسعه شهری مانند حمل‌ونقل، کاربری زمین، زیرساخت و ... می‌باشد. یکی از بخش‌های مهم در برنامه‌ریزی شهری توجه به سیاست‌های مسکن می‌باشد سیاست‌های مسکن پایدار نوعی از تصمیم‌گیری‌هایی است که مسکن سالم و در استطاعت را برای همه افراد جامعه تأمین می‌کند. (فلاح منشادی، الهام؛ ۱۳۸۹) مفهوم توسعه پایدار شهری به طور گسترده با مفاهیمی همچون حکمرانی و حکمرانی خوب در ارتباط است. به عبارت بهتر حکومت (دولت) می‌تواند موانع یا فرصت‌هایی را برای گذار به سمت پایداری و تاب‌آوری شهری به شهروندان ارائه دهد (RomeroLankao, 2018). در موضوع توسعه شهری پایدار به مؤلفه‌هایی همچون مشارکت عمومی، ظرفیت‌سازی و تراکم جمعی، آمادگی و تاب‌آوری در برابر حوادث طبیعی به‌عنوان چارچوب پایداری شهری مطرح می‌شود؛ هر مدل توسعه شهری که فاقد این مؤلفه‌های نهادی باشد یا هرکدام از مؤلفه‌های مذکور را نداشته باشد معمولاً پایدار تلقی نمی‌شود. مک کورمیک در رساله‌ای با موضوع توسعه شهری پایدار دگرگونی شهری پایدار را به‌عنوان «فرایندهای تحول ساختاری - تغییرات چندبعدی و بنیادی - که می‌تواند به طور مؤثر توسعه شهری را به سمت اهداف بلندپروازانه پایداری هدایت کند» تعریف می‌کند.

علی‌رغم پیشرفت‌های چشمگیر کشورهای توسعه‌یافته در زمینه توسعه پایدار شهری هنوز به‌اندازه کافی مؤلفه‌هایی از جمله: برنامه‌ریزی پایدار و چارچوب‌های قانونی، سبک زندگی وابسته به خودرو، مشکلات زیست‌محیطی و معضلات حاشیه شهرها، رشد نکرده است و این موضوع می‌تواند دستاوردهای دیگری که در حوزه توسعه پایدار شهری اتفاق افتاده است را به خطر بیندازد. بررسی‌ها نشان می‌دهد یکی از اصلی‌ترین چالش‌هایی که در حکمرانی شهری کشورهای در حال توسعه وجود دارد و مانع تحقق اهداف توسعه شهری پایدار در این کشورها شده است تأمین مالی شهرداری‌ها و دولت‌های محلی از منابع دولتی است (Garba & Al Mubaiyedh, 1999). این کار باعث می‌شود دولت‌های محلی برای اجرای برنامه‌های توسعه شهری به شهروندان و مالیات دهندگان پاسخگو نباشند. بررسی‌ها نشان می‌دهد سیاست‌گذاری‌های حوزه مسکن و شهرسازی در حلقه اول توسعه شهری باید مبتنی بر مطالعات آمایش سرزمین باشند و در حلقه نهایی پایبندی به سیاست‌های تبیین شده باید مورد توجه و الزام اجرایی دولت‌ها قرار بگیرد تا کشور در مسیر توسعه پایدار در این بخش بتواند حرکت کند.

۳. چالش‌های مسکن و شهرسازی مبتنی بر آمایش سرزمین

۳-۱. مسکن و محیط‌زیست

محیط‌زیست مجموعه‌ای از عوامل فیزیکی خارجی و موجودات زنده است که با یکدیگر در کنش هستند و بر رشد و نمو و رفتار موجودات تأثیر می‌گذارند. تفاوت محیط‌زیست با طبیعت در این است که تعریف طبیعت شامل مجموعه عوامل طبیعی، زیستی و غیرزیستی می‌شود که منحصراً در نظر گرفته می‌شوند، در حالی که عبارت محیط‌زیست با توجه به برهم‌کنش‌های میان انسان و طبیعت و از دیدگاه بشر توصیف می‌شود. بر اساس گزارش سازمان همکاری اقتصادی و توسعه در سال ۲۰۰۱، تقریباً تمامی عوامل تشکیل‌دهنده محیط‌زیست تحت تأثیر فعالیت‌های انسان قرار گرفته‌اند؛ تأثیراتی که اغلب زیان‌بار هستند (oecd-ilibrary, 2001). با توجه به اهمیت محیط‌زیست متأسفانه حمایت‌های جدی بین‌المللی برای حفاظت از آن صورت



پانزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

نگرفت و مشکلات محیط‌زیست امروز به بحران جدی تبدیل شده‌اند. سرآغاز مشکلات زیست‌محیطی را شاید بتوان انقلاب صنعتی و نیاز بشر به مسکن و گسترش شهرنشینی و به‌تبع آن بهره‌گیری بی‌رویه از طبیعت دانست. با توجه به تعریف آمایش (ایجاد رابطه‌ای متوازن بین انسان، فضا و فعالیت) و توسعه پایدار (ایجاد تعادل بین ابعاد اجتماعی، اقتصادی و محیط‌زیست) اهمیت مسکن و شهرسازی مبتنی بر تفاوت‌های منطقه‌ای مشخص می‌شود با توجه به تفاوت‌های طبیعی و اقلیمی در سرتاسر ایران، نیازمند تعاملات انسانی متفاوت با محیط‌زیست در ارتباط با مسکن می‌باشیم. متأسفانه مصالح ساختمانی به‌کاررفته در ساخت منازل، مهندسی و طراحی آن‌ها در سرتاسر کشور بسیار مشابه می‌باشد که این موضوع نشان‌دهنده عدم توجه به فعالیت‌های انسان در ارتباط با فضا یا به دیگر سخن عدم شهرسازی بر اساس اصول اولیه آمایش و توسعه پایدار می‌باشد. به‌عنوان مثال شهر یزد، شهر بادگیرها می‌باشد. بادگیر برج‌هایی هستند که برای تهویه و خنک‌سازی بر بام خانه‌ها ساخته می‌شود. (عامری سیاهویی و همکاران، ۱۳۹۲). در معماری کنونی شهر یزد دیگر استفاده از بادگیر معنا ندارد و به فراموشی سپرده شده‌اند. به‌عنوان کوچک‌ترین اثر حذف بادگیرها می‌توان به افزایش استفاده از وسایل سرمایشی اشاره کرد که باعث افزایش انرژی و مصرف آب می‌شوند. افزایش مصرف آب در این استان در شرایطی است که یزد در بخش مرکزی فلات ایران قرار گرفته که دارای بارش اندک و تبخیر زیاد می‌باشد حال آیا افزایش مصرف آب از طریق تغییر سازه‌های مسکن مطابق با جغرافیای کم‌آب و توسعه پایدار می‌باشد؟

در طرح‌های آمایش علاوه بر برنامه‌ریزی برای ساخت مسکن جهت پاسخ به افزایش جمعیت باید همخوانی بین تفاوت‌های طبیعی و شهرسازی وجود داشته باشد. ساخت مسکن با در نظر گرفتن محیط‌زیست باعث کاهش مصرف انرژی و حفظ فرهنگ و اصالت‌های معماری منطقه‌ای خواهد شد. تفاوت بشر امروز با گذشتگان در این است که در گذشته افراد نیازهای خود را مطابق با جغرافیا و محیط‌زیست برطرف می‌کردند اما بشر امروز به دنبال مهار کردن قدرت طبیعت در راستای فعالیت‌های خود می‌باشد. مسکن و شهرسازی بیش از هر موضوع دیگر در تعامل با محیط‌زیست هستند که نیازمند طرح‌های دقیق آمایشی بر مبنای توسعه پایدار می‌باشند.

۲-۳. مسکن و انقلاب صنعتی چهارم (آینده فناوری)

توجه به مسکن‌سازی در ایران نشان می‌دهد که چندین سال است در همه نقاط کشور خانه‌ها از نظر مهندسی شبیه یکدیگر هستند و علاوه بر این که نیازهای بومی را برطرف نکرده‌اند، نگاه به آینده هم در مسکن و شهرسازی وجود ندارد. فناوری‌هایی به وجود آمده در دنیای امروز بسیار متفاوت هستند؛ فناوری‌هایی که آینده را به حال آورده‌اند. جهان امروز در جاده انقلاب صنعتی چهارم در حرکت است و این موضوع بر روی همه ابعاد زندگی انسان تأثیرگذار خواهد بود. پایه‌های انقلاب صنعتی چهارم که از اواسط قرن گذشته رخ داده بر روی انقلاب صنعتی سوم شکل گرفته است. مشخصه انقلاب صنعتی چهارم، ادغام فناوری‌هایی است که خطوط بین حوزه‌های فیزیکی، دیجیتالی و بیولوژیکی را محو می‌کند. انقلاب صنعتی چهارم انقلابی است که بر پایه فناوری دیجیتال استوار است و به لحاظ مقیاس و دامنه پیچیدگی بسیار متفاوت‌تر از آن چیزی است که بشریت به‌واسطه انقلاب‌های صنعتی پیشین تجربه کرده است. در این انقلاب، به‌واسطه تغییرات فناورانه، تحولات عمیقی در سایر بخش‌های اقتصادی، اجتماعی و سیاسی به وجود خواهد آمد که در نهایت با نوعی جابه‌جایی تمدنی همراه خواهد بود. آن‌طور که کلاوس شواب در کتاب انقلاب صنعتی چهارم، بر اساس پیش‌بینی کارشناسان مطرح کرده این انقلاب از سال ۲۰۱۵ میلادی آغاز شده و در سال ۲۰۳۰ به نقطه اوج خود خواهد رسید و از آنجاکه سرعت این انقلاب بسیار بیشتر از انقلاب‌های پیشین است، رهبری جهانی در آینده متعلق به کشورهایی است که بتوانند از ظرفیت‌ها و فرصت‌های پیش‌آمده به‌واسطه این انقلاب نهایت بهره را ببرند (Schwab K., 2016).

نظر به نیازهای فناوری‌های آینده به زیرساخت‌های جدید، در موضوع مسکن و شهرسازی باید توجه جدی به ایجاد زیرساخت‌ها برای پاسخ به نیازهای فناوری آینده بشود. بسیاری از فناوری‌ها و پیشرفت‌های بشر را در سال‌های آینده نمی‌توان پیش‌بینی کرد اما برخی از فناوری‌ها را پیش از گسترش و عمومیت پیدا کردن در جامعه می‌توان شناسایی و برای تسهیل



پانزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

استفاده از آن‌ها اقدام کرد. به‌عنوان نمونه می‌توان به خودروهای برقی اشاره کرد. به دلیل گسترش استفاده از خودروهای برقی در آینده‌ای نه‌چندان دور (حدود بیست سال دیگر) ماشین‌های دیزلی و بنزینی مجوز تردد پیدا نمی‌کنند یعنی به‌جای آن‌ها از انرژی‌های تجدیدپذیر استفاده خواهد شد. در سند تحول برخی از کشورها مانند انگلیس این موضوع به چشم می‌خورد و پیش‌بینی آنها این است که از سال ۲۰۴۰ ممکن است طرح ممنوعیت استفاده از ماشین‌های بنزینی و دیزلی تصویب بشود (GOV.UK, 2017). توجه به گسترش استفاده از خودروهای برقی به‌عنوان یکی از دستاوردهای پیشرفت فناوری، نیازهای جدیدی را در مهندسی مسکن طلب می‌کند. یکی از زیرساخت‌های لازم، تأمین جایگاه ویژه شارژ خودروهای برقی در هر خانه به میزان مناسب می‌باشد. نمونه‌ای دیگر از فناوری‌های نسل جدید، سنسورهای هوشمند در منزل می‌باشد. این سنسورها اطلاعاتی از مصرف بهینه و وسایل خانگی، نشت گاز و سلامت جریان برق را در اختیار ساکنین قرار می‌دهند. به‌عنوان مثال، شرکت Intelesant سیستمی بنام HowZ ایجاد کرده است که تشخیص می‌دهد کدام یک از لوازم‌خانگی چه مدتی روشن بوده است و همچنین با مانیتور خود اطلاعاتی از نور، گرما و باز یا بسته بودن درها ارائه می‌کند (howz, 2022).

باتوجه به این‌که مشکل عمده در نواحی مختلف ایران، آلودگی هوا، کمبود آب و مسئله تأمین انرژی می‌باشد، نقطه تمرکز طرح‌های آمایشی در ساخت مسکن باید استفاده مناسب از فناوری‌ها جهت پاسخگویی به این چالش‌ها باشد. رویکرد آمایشی منطبق بر پیشرفت فناوریانه (فناوری‌های سبز) علاوه بر توسعه سطح فناوری، باعث حرکت در مسیر توسعه پایدار خواهد شد.

۳-۳. مسکن، افزایش جمعیت و شهرنشینی

یکی از مشکلات در مسیر کشورهای درحال توسعه، افزایش سریع جمعیت و شهرنشینی شتابان می‌باشد. این کشورها علاوه بر تأمین نیازهای سکونتی موجود، باید پاسخ‌گوی مسکن جمعیتی اضافی نیز باشند. باتوجه به افزایش جمعیت و اثر کاهش منابع زیست‌محیطی ناشی از آن، میزان مهاجرت از روستا به شهر و میزان شهرنشینی افزایش پیدا خواهد کرد؛ یعنی فشار بر خدمات زیربنایی و منابع کمیاب افزایش خواهد یافت. براین اساس افزایش جمعیت شهرها و حاشیه آن‌ها اجتناب‌ناپذیر خواهد بود. بار سنگین رشد جمعیت شهری بیش از هر چیز باعث افزایش مشکلات مسکن و خدمات مختلف شهری (بهداشت، آموزش و...) خواهد شد. عدم کنترل شهرنشینی به‌وسیله سیاست‌های جمعیتی باعث افزایش میزان حاشیه‌نشینی خواهد شد. حاشیه‌نشینی پاسخ به نیاز افزایش شهرنشینی و کمبود مسکن و زیرساخت می‌باشد. هماهنگ و یکپارچه کردن نواحی حاشیه‌ای در فرایندهای توسعه شهری، دیدگاهی جدید و تلاشی بزرگ در بین سیاست‌های شهرنشینی به حساب می‌آید. کیفیت پایین زندگی ساکنان این نواحی، تأثیر زیان‌بار بر سکونتگاه‌ها و شرایط زیست ساکنان گذاشته و به تخریب محیط‌زیست و به‌طور کلی به تخریب فرایندهای سالم توسعه شهری خط دید منطقه‌ای منجر می‌گردد.

به‌عنوان نمونه می‌توان به افزایش حاشیه‌نشینی در استان اصفهان اشاره کرد. بررسی‌ها نشان می‌دهد بدون تردید اصفهان در ۱۰ سال گذشته یکی از مقاصد پرترف‌دار برای مهاجران داخلی و البته خارجی بوده است. وجود صنایع مادر، زیرساخت‌های حمل‌ونقل قابل‌توجه و جاده‌های اصلی و فرعی مناسب، فعالیت کارگاه‌های صنعتی و تولیدی کارجویان و بیکاران را از استان‌های مختلف به این استان روانه کرده است؛ جمعیتی که باتوجه به گرانی زمین و مسکن و وضعیت نامطلوب اقتصادی، چاره‌ای جز حاشیه‌نشینی ندارند. اداره کل راه و شهرسازی اصفهان جمعیت حاشیه‌نشینان استان را ۴۵۰ تا ۵۰۰ هزار نفر اعلام کرده است که ۱۲۰ هزار خانوار را شامل می‌شوند. ۲۲۱ هزار نفر از آنها در ۲ هزار و ۳۸۴ هکتار از مساحت حاشیه شهر اصفهان ساکن هستند. از سوی دیگر، رشد سریع جمعیت، تقاضای مسکن را افزایش داده و محدودیت امکان تولید مسکن، کمبود و بحران آن را تشدید کرده است. با درنظرگرفتن ابعاد کمی و کیفی مسکن، باید گفت که رشد جمعیت با رشد تولید مسکن همسو و هماهنگ نیست نشانه‌های بارز این ناهمگونی را آشکارا می‌توان در ابعاد مسکن شهرهای بزرگ به‌ویژه تهران مشاهده کرد. رشد تصاعدی بهای مسکن و اجاره‌بها، از وخامت وضعیت مسکن حکایت دارد افزایش قیمت مسکن، اجاره‌بها، و رهن نشانه‌هایی از کمبود مسکن هستند. کمبود مسکن به شرایط نامناسب محیط‌زیست شهری منجر شده و تأثیر آن در رشد و

پانزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

تکامل اجتماعی و سلامت افراد و خانوارها انکارناپذیر است. تأثیر کمبود مسکن، بد مسکنی و شرایط سخت سکونتی، بر خانوارهای کم‌درآمد بیشتر است.

کمبود مسکن، بر شرایط زیست شهری، بر کیفیت مسکن و بر خدمات شهری تأثیر گذاشته و غیراستاندارد ساختن، غصبی و غیرقانونی ساختن و در شرایط دشوار اسکان گزیدن را به دنبال دارد. به این ترتیب رشد سریع جمعیت، گسترش ابعاد شهرنشینی، تشدید کمبود و بحران مسکن، مشکلات آشکار و اساسی پیش روی کشور است. برای حل مسئله مسکن در تدوین اسناد آمایش ملی و استانی باید هماهنگی و تعادل بین فعالیت افراد و فضا ایجاد شود باید برنامه‌های مسکن در چارچوب نظام‌های برنامه‌ریزی ملی هماهنگ‌شده و با دیگر بخش‌های فعالیت یکپارچه گردد. مسکن به سبب ارتباط تنگاتنگ آن با جمعیت به عنوان یک بخش مهم در نظام توسعه ملی جایگاه خود را داشته و نمی‌تواند جدا از دیگر بخش‌های تولیدی و آمایشی مدنظر قرار گیرد. باتوجه به این که ایران از ظرفیت‌ها و امکانات مناسبی برخوردار است، باید به بهره‌گیری از نظام‌های برنامه‌ریزی و اجرایی کارآمد تأکید داشته و پیش از آنکه ابعاد مسئله وخیم‌تر شود، تصمیم‌گیری‌های واقع‌بینانه‌ای اتخاذ گردد.

۳-۴. مسکن و فرهنگ

مسکن یک پدیده پیچیده‌ای است که هیچ تعریف واحدی برای توصیف آن کفایت نمی‌کند، اما تمام تعاریف در یک موضوع واحد اتفاق نظر دارند که انسان‌ها با نقطه‌نظرات و ایده‌آل‌های متفاوت به محیط‌های فیزیکی مختلف پاسخ می‌گویند. پاسخ‌ها معمولاً در مکان‌های مختلف، متفاوت است زیرا تحت تأثیر عوامل گوناگونی نظیر زمینه‌های محیطی، جهان‌بینی افراد، شرایط اقتصادی و فرهنگ پدید می‌آیند. فرهنگ یک مفهوم گسترده است که شامل ارزش‌های اجتماعی و هنجارهای موجود در جوامع بشری و همچنین دانش، باورها، هنرها، قوانین، آداب و رسوم، توانایی‌ها و عادت‌های افراد گروه یا جامعه‌ای می‌شود؛ عوامل فوق و نحوه پاسخ‌گویی به آن‌ها در یک مکان باگذشت زمان به طور تدریجی تعقیب می‌کنند.

مسکن تنها یک ساختار نیست، بلکه یک نهاد است که برای مجموعه‌ای پیچیده از اهداف ایجاد می‌گردد و به سبب این که پدیده‌ای اجتماعی نیز می‌باشد، انتظام و نوع فضاها و همچنین فرم فیزیکی آن از عوامل فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی و... تأثیر می‌پذیرد. خانه انسان‌های بدوی تنها یک پناهگاه نبوده، بلکه مفاهیم موجود در آن بیش از سودمندی، یا کالبد فیزیکی بوده است (Rapoport, 1969). هدف اصلی مسکن ایجاد محیطی سازگار و منطبق بر روش زندگی انسان است، به بیانی دیگر علاوه بر تأمین نیازهای شخصی باید نیازهای کیفی و نیازهای اجتماعی او را نیز برآورده نماید. بافت‌های مسکونی و ساختمان‌های بومی کمتر نتیجه امیال شخصی هستند و بیشتر نشان‌دهنده اهداف و امیال گروه‌ها برای یک محیط آرمانی می‌باشند. بنابراین آن‌ها دارای ارزش‌های نمادینی هستند که توسط فرهنگ اجتماعی به وجود آمده‌اند و می‌توان آن‌ها را محصول عوامل مشترک اجتماعی دانست. عوامل مشترک اجتماعی شامل تمام جنبه‌های محیطی و فرهنگی و اجتماعی می‌باشد و از مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار بر مسکن و محیط‌های مسکونی هستند.

زمینه‌های محیطی که شامل همه اجزای موجود در محیط، یعنی محیط‌های ساخته‌شده موجود، شرایط اجتماعی، شرایط فیزیکی و شکل عوارض طبیعی محیط، شرایط اقلیمی، مصالح در دسترس، روش‌های ساخت و فناوری روز می‌باشند، که بر فرم و سازمان فضایی تأثیر می‌گذارند. اما تأثیرگذارترین جنبه محیطی و شکل‌گیری مسکن، سلسله‌ای از عوامل اجتماعی می‌باشند یعنی در نهایت عاملی که فرم فضا و نحوه ترکیب‌ها را در محیط‌های مسکونی به وجود می‌آورد فرهنگ و رؤیای اجتماعی می‌باشد. لذا می‌توان جنبه فرهنگ اجتماعی را عامل اصلی، و بقیه جنبه‌ها را عوامل ثانویه در نظر گرفت، عوامل فرهنگی اجتماعی نیز شامل عقاید مذهبی، ساختار طایفه‌ای، ساختار خانوادگی، سازمان اجتماعی، روش امرارمعاش، روابط اجتماعی بین افراد و خویشاوندان می‌باشد و معمولاً راه‌حل‌ها و نحوه پاسخ‌گویی به این‌گونه نیازها، نسبت به نیازهای فیزیکی محیطی بسیار متنوع‌تر است. در جامعه‌شناسی روش زندگی، به عنوان مجموعه‌ای از ارزش‌های مشترک دیده شده است و زندگی روزمره و رفتارها در زمینه اجتماعی خاصی معنی‌دار هستند فعالیت‌هایی نظیر نوع و میزان ارتباطات اجتماعی افراد، نوع



پانزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

استفاده از فضا، زمان، نوع روابط خویشاوندی و خانوادگی و نظایر آن در زمینه‌های مختلف اجتماعی فرهنگی متفاوت می‌باشند. روش زندگی، روش‌های مختلف استفاده از مواد، محل‌ها و زمانی که آن‌ها صرف می‌کنند را مشخص می‌کند. به بیانی دیگر چگونگی استفاده از فضاها در زندگی روزمره را تعیین می‌کند.

باتوجه به این که اسناد آمایش ملی و استانی به جهت ایجاد تعادل بین فعالیت انسان و فضا برنامه‌ریزی می‌کنند، لازم است که تفاوت‌های فرهنگی در برنامه‌ریزی‌ها لحاظ گردد. شاید بتوان برای کل کشور برخی فرهنگ‌های مشترک را در نظر گرفت اما در کنار آن‌ها، خرده‌فرهنگ‌هایی وجود دارند که در یک فضا ممکن است مخالف و در تضاد با یکدیگر باشند. اگر نسبت به تفاوت‌های فرهنگی توجه لازم نشود علاوه بر گسترش اختلافات، روند توسعه کشور نیز با مشکل مواجه خواهد شد. به‌عنوان نمونه می‌توان به اختلافات قومی و دینی در برخی استان‌های مرزی اشاره کرد که آسیب‌های جدی بر روند توسعه زیرساخت‌های اجتماعی گذاشته است. لذا در بحث ساخت مسکن و توسعه شهری نیز باید تفاوت‌های فرهنگی لحاظ و برنامه منطبق بر آن‌ها تدوین گردد.

۳-۵. مسکن و مکان‌یابی بهینه

از آنجاکه در آمایش مطالعه و شناخت فضا برای برنامه‌ریزی دارای اهمیت می‌باشد، شناخت و تخصیص مکان بهینه جهت توسعه و ساخت مسکن از ضرورت دوچندان برخوردار است. معمولاً سامان‌دهی فضایی با دو هدف بهینه‌کردن مکان‌ها و همچنین سامان‌دهی کارکردها و فعالیت‌ها صورت می‌پذیرد. مکان‌یابی یعنی دخالت آگاهانه و ارادی سازمند کردن رابطه انسان، فعالیت‌ها و فضا به‌منظور انتظام بخشیدن به آن‌ها. مکان‌یابی فعالیتی است که قابلیت‌ها و توانایی‌هایی که منطقه یا ناحیه شهری را از لحاظ وجود زمین مناسب و کافی برای کاربردهای خاص مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌دهد. شاخص‌های مورد استفاده در مکان‌یابی نسبت به نوع کاربرد، متفاوت هستند؛ اما همه آن‌ها در جهت انتخاب مکان مناسب همسو می‌شوند. استفاده از این شاخص‌ها نیاز به داشتن اطلاعات صحیح و کامل از مکان دارد و دستیابی به اطلاعات، نیازمند تحقیقات گسترده و جامعی است که پس از تجزیه و تحلیل اطلاعات، جمع‌آوری شده و با ارزیابی آن‌ها، امکان تصمیم‌گیری وجود دارد. امروزه یافتن مکان یا مکان‌های مناسب برای ایجاد یک فعالیت در حوزه جغرافیایی معین، جزء مراحل مهم پروژه‌های اجرایی به‌ویژه در سطح کلان و ملی به شمار می‌رود. مکان‌های نهایی باید حتی‌الامکان همه شرایط و قیود موردنیاز را ارضاء نمایند و عدم بررسی این شرایط و قیود قبل از اجرای چنین پروژه‌هایی، نتایج نامطلوب فراوانی به دنبال خواهند داشت.

به دلیل وجود الگوهای متفاوت مسکن در کشورها و حتی در شهرها و تنوع شرایط استفاده‌کنندگان، در مکان‌یابی مناطق مسکونی باید جوانب مختلفی را در نظر گرفت. نواحی مسکونی باید از مناطق خطرناک مانند مسیل‌ها و گسل‌ها، محل‌های طغیان آب و مکان‌های ریزش یا لغزش زمین دور باشد. نواحی مسکونی باید دورتر از فعالیت‌های ناسازگار صنعتی و حمل‌ونقل قرار گیرند تا از مزاحمت ازدحام‌ها و آلودگی‌ها در امان باشد. نواحی مسکونی باید در جوار فضاهای باز و سبز احداث شود این نواحی باید به نواحی کار و گذران اوقات فراغت نزدیک باشد و در شیب‌های ملایم و نواحی خوش‌آب‌وهوای شهر که مناظر طبیعی زیبا و مطلوب فضایی دارند استقرار یابد. باتوجه به وضع توپوگرافیک، اراضی مسکونی باید در زمین‌های مسطح و کم‌شیب تا شیب متوسط توسعه یابند و تاحدامکان از توسعه در اراضی پرشیب با قطعات نامنظم و به‌ویژه با شیب معکوس اجتناب شود (سعیدنیا، ۱۳۸۲). مناطق مسکونی باید تأمین‌کننده خلوت با جدایی آن از مناطق دیگر شهری به‌وسیله نوار عریض کمربند سبز باشند. مناطق مسکونی باید به‌گونه‌ای جهت‌دهی شوند که از حداکثر نور، باد، پستی‌وبلندی محل بهره‌مند شوند (Hiraskar, 1998). همچنین دسترسی واحدهای مسکونی به بازار و محل خرید به‌منظور ایجاد دسترسی به غذا، لباس و سایر احتیاجات روزمره ضروری است؛ بنابراین، در مکان‌یابی فعالیت‌های مسکونی، تلاش بر این است که از اتلاف وقت خانوارها در دسترسی به مراکز خرید و مراکز آموزشی پیشگیری شود. (دلال پور محمدی، ۱۳۹۶)



پانزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

۴- نتیجه‌گیری و پیشنهادها

نیاز به مسکن و سکونتگاه مناسب، ابعاد متعددی از حیات بشر را در برمی‌گیرد لذا همان‌طور که در سراسر پژوهش حاضر بیان شد، توسعه پایدار شهری و شهرسازی مبتنی بر مطالعات آمایش سرزمین اصلی‌ترین راه حلی است که می‌توان برای نظام مسائلی که اکنون کلان‌شهرهای کشور از جمله تهران، مشهد، اصفهان و تبریز با آن مواجه هستند، ارائه نمود. این مطالعات باتوجه‌به ابعاد گسترده‌ای که دارد و دید کلی که به سیاستگذاران در مقوله تصمیم‌گیری شهری می‌دهد، می‌تواند به پایدارسازی شهرها و مسکن در کلان‌شهرها کمک و از تصمیمات سطحی و عجولانه در توسعه شهری جلوگیری کند. در نگاشت برنامه‌های آمایش سرزمین توجه ویژه‌ای به موضوع تخصیص و تأمین اراضی مسکونی می‌شود. با عنایت به اسناد آمایشی با رویکرد توسعه پایدار، شناخت و مطالعه دقیق امکانات و آشنایی با شاخص‌های مطلوب مسکن باید موردتوجه برنامه‌نویسان و مسئولین ذی‌ربط قرار بگیرد.

نظام مسائل و چالش‌هایی که در بخش سوم این پژوهش به آن اشاره شد، همه از جنس مسائلی هستند که اکنون کلان‌شهرهای کشور با آن روبه‌رو هستند (مانند مسئله رشد شهرنشینی و مشکلات اجتماعی و اجتماعی توسعه شهری) و یا از جنس مسائلی هستند که در آینده نه‌چندان دور (مثل مسئله آینده فناوری) باتوجه‌به عدم وجود زیرساخت‌های لازم با آن روبه‌رو خواهند شد. لازمه کنترل این مشکلات گردآوری همه ملاحظات و دغدغه‌های انسانی توسعه پایدار در مجموعه‌ای به نام مطالعات آمایش سرزمین است که در آن همه ملاحظه‌های فرهنگی، قومی، امنیتی، زیرساختی، محیط زیستی، صنعتی و... دیده می‌شود؛ بنابراین به همه سیاست‌گذاران و تصمیم‌گیران در حوزه مسکن و شهرسازی پیشنهاد می‌شود عینک سطحی‌نگری در سیاست‌گذاری را کنار بگذارند و از سیاست‌گذاری با منافع کوتاه‌مدت و یا بر اساس منافع قومی - منطقه‌ای پرهیز کنند. لزوم اجرای این مسئله در حلقه اول شکل‌گیری نهادی مستقل و فرا قوه‌ای برای مطالعه و تدوین این سند ملی و همه‌جانبه آمایش سرزمین است؛ ثانیاً در حلقه دوم قانون‌گذاری و تصویب قوانین بر اساس این مطالعات و جلوگیری از تصویب قوانین مغایر با مطالعات آمایش سرزمین است؛ ثالثاً در حلقه سوم شکل‌گیری یک ضمانت اجرائی قوی برای اجرای طرح‌ها و قوانین مورد تأیید سند توسط قوه مجریه قوه قضائیه است. در این پژوهش تلاش شد این موضوع که چه رابطه‌ای بین مطالعات آمایش سرزمین و حوزه مسکن و شهرسازی وجود دارد برای مخاطب به‌صورت کامل تبیین شود که پژوهش حاضر نشان داد مهم‌ترین مسئله برای توسعه پایدار شهری و شهرسازی مسائل مربوط به آمایش سرزمین است و سیاست‌گذاری بر مبنای مطالعات آمایش سرزمین بهترین راه‌حل کشورهای پیشرفته برای مواجهه با نظام مسائل موجود در کلان‌شهرها است.

۵- منابع

۱. فلاح منشادی، الهام، ۱۳۸۹، تحلیل و بررسی نقش سیاست‌های مسکن در توسعه شهری پایدار، همایش ملی مهندسی عمران و توسعه پایدار، استهبان
۲. محمودی، محمد مهدی؛ ۱۳۸۸. «توسعه مسکن همساز با توسعه پایدار»، مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران، چاپ دوم، ۱۳۸۹
۳. مهدی‌زاده، جواد، ۱۳۸۵؛ «تحول در پارادایم‌های شهرسازی»، نشریه جستارهای شهرسازی، بهار و تابستان ۱۳۸۵، شماره ۱۵، ۱۶، صص ۶-۲۴
۴. طاعت، ج. & موسوی، س. (۱۳۸۹). تمرکززدایی و توسعه پایدار در ایران.
۵. بصیرت، م. (۱۳۹۰). آمایش سرزمین. تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور.



پانزدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

۶. توفیق، ف. (۱۳۸۴). آمایش سرزمین - تجربه جهانی و انطباق آن با وضع ایران. تهران: مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری.
۷. دلال پورمحمدی، م. (۱۳۹۶). برنامه‌ریزی مسکن. سمت.
۸. سعید نیا، ا. (۱۳۸۲). کتاب سبز "راهنمای شهرداری‌ها" کاربری زمین شهری. وزارت کشور، مرکز مطالعات برنامه‌ریزی شهری.
۹. عامری سیاهویی، ح.، میرخلیلی، ا.، & یآوری نسب، ک. (۱۳۹۲). تحلیل بادگیرهای منازل مسکونی استان یزد. کنفرانس بین‌المللی عمران، معماری و توسعه پایدار شهری.
۱۰. علی‌قلعه باباخانی، م. (۱۳۸۹). بررسی سلسله مراتب نظام برنامه‌ریزی فضایی در کشور سوئیس.
۱۱. محمودی، س. (۱۳۸۸). تحلیلی بر سیر تحولات کلان آمایش سرزمین فرانسه در نیم‌قرن گذشته و ارائه پیشنهاداتی جهت بهبود وضعیت آمایش سرزمین ایران.
۱۲. ملکی، س. (۱۳۸۲). بررسی نقش شاخص‌های اجتماعی مسکن در برنامه‌ریزی توسعه مسکن. فصلنامه مسکن و انقلاب.
۱۳. وحیدی، پ. (۱۳۷۳). راهنمایی برای برنامه‌ریزی آموزش عالی. فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی در آموزش عالی.

14. Romero-Lankao, P., Frantzeskaki, N., & Griffith, C. (۲۰۱۸). Sustainability transformation emerging from better governance. In T. Elmqvist, X. Bai, N. Frantzeskaki, C. Griffith, D. Maddox, T. McPhearson, S. Parnell, P. Romero-Lankao, D. Simon, M. Watkins. (Ed): The urban planet: Knowledge towards sustainable cities, p. ۲۶۳. UK: Cambridge University Press.
15. McCormick, K., Anderberg, S., Coenen, L., & Neij, L. (۲۰۱۳). Advancing sustainable urban transformation. *Journal of Cleaner Production*, ۵۰, ۱-۱۱
16. Garba, S. B., & Al-Mubaiyedh, S. (۱۹۹۹). An assessment framework for public land management intervention. *Land Use Policy*, ۱۶, ۲۶۹-۲۷۹
17. GOV.UK. (۲۰۱۷). Retrieved from Air quality plan for nitrogen dioxide (NO₂) in UK.
18. Hiraskar, G. (۱۹۹۸). *Fundamentals Of Town Planning*. Dehli: Dehan Pat Rahi Sons.
19. Howz. (۲۰۲۲). Retrieved from Smart telecare for more sustainable independent living.
20. oecd-ilibrary. (۲۰۰۱, May ۳). Retrieved from OECD Annual Report ۲۰۰۱
21. Rapoport, A. (۱۹۶۹). *House Form and Culture*. Prentice Hall.
22. Schwab, K. &. (۲۰۱۴). *The Global Competitiveness Report* .
23. Schwab, K. (۲۰۱۶). *The Fourth Industrial Revolution*, by Klaus Schwab. Currency.