

نقش باززنده سازی و مرمت محلات تاریخی در توسعه صنعت گردشگری (مطالعه موردی: محله سرشور مشهد)

نیلوفر زنوزی مرند^۱

۱- کارشناس گردشگری شهرداری مشهد مقدس

(milofar.zanoozi@gmail.com)

چکیده

شهر مشهد به واسطه وجود مضجع منور امام رضا(ع) همواره در همه ادوار تاریخ مورد توجه شیعیان بوده و دارای محلاتی به قدمت بیش از ۳۰۰ سال است. سرشور یکی از ۶ محله قدیمی مشهد است که قدمت آن به دوره تیموریان بر میگردد. این محله در جنوب غربی حرم مطهر قرار دارد. مطالعات نشان می دهد در سال ۱۳۵۱ ه.ش حدود ۱۲ درصد جمعیت شهر در این محله ساکن بوده اند و همچنین در سال ۱۳۵۱ ه.ش بافت همگن اجتماعی و مطلوب سبب تمایل به ماندگاری ساکنان شده بود البته در چند دهه اخیر به علت فرسودگی بافت مسکونی آن و همچنین گسترش حرم مطهر و فضاهای پیرامونی آن اکثر ساکنان آن رغبتی به ماندن ندارند. این روند خروج ساکنین می تواند به حذف آن از بافت شهری منجر شود که این نکته می تواند ضربه بزرگی به تاریخچه و هویت شهر مشهد باشد. شاید بتوان گفت از پیامدهای این اتفاق گسست تعاملات اجتماعی بین زائران و مجاوران و در ادامه کاهش ماندگاری زائران و گردشگران باشد. با توجه به منافع و سودی که در جذب و ماندگاری گردشگران و زائران وجود دارد مرمت و احیا این محلات تاریخی در سطح شهر توجیه دارد. پژوهش حاضر به بررسی نقش احیا و باززنده سازی این محله در جذب گردشگران می پردازد.

کلمات کلیدی: شهر مشهد، سرشور، حرم مطهر، هویت، باززنده سازی

مقدمه

بافت تاریخی شهرها میراث گرانبهایی از معماری و هویت به جا مانده از گذشتگان به شمار می رود. و این هویت در ادوار مختلف تاریخ کسب شده و به نوعی بر حیات آن شهر و منطقه دلالت می کند. این بخش از شهر تجلی گاه ابعاد فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی مردمانی است که در دوره های تاریخی در این بخش از شهر، روزگار سپری کرده و هویت فرهنگی آن را به ثبت رسانده اند. اگر بافت تاریخی شهرها را شناسنامه آنها نامید سخن گزافی گفته نشده به همین سبب حفظ و احیا و باز زنده سازی آن ها از ضرورت هایی است که می تواند حیات ناحیه تاریخی را به حیات شهر پیوند دهد. با توجه به ارزش و جایگاه منحصر به فرد بافت های فرسوده در ساختار فضایی و کارکردی شهر و پتانسیل ها و نقاط قوت آن ها، مشکل ها و محدودیت هایی چون ناهمخوانی کالبد و فعالیت، وجود عناصر ناهمخوان شهری، کمی سرانه برخی کاربری ها، نبود سلسله مراتب مناسب در شبکه ارتباطی و عدم امکان نفوذپذیری به داخل بافت ارگانیک، کاربری های ناسازگار و جاذب ترافیک، وجود فضاهای بی دفاع و رهاشده، کمبود فضاهای عمومی مناسب و غیره موجب کاهش اهمیت و ارزش بافت قدیمی

هجدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

و هویت ساز شهرها شده و جابجایی های جمعیتی و خروج گروه های با توان مالی بالا را در پی داشته است. (زنگی آبادی و همکاران، ۱۳۹۰)

با بروز مسائل و مشکل های عصر جدید و تأثیرات آن بر حوزه های مختلف، توجه به بافت های قدیمی و فرسوده و رفع ناپایداری آن ها، به موضوعی جدی و محوری در شهرها تبدیل شده، به گونه ای که سازمان های ذی ربط را به تکاپوی ساماندهی و احیاء این عناصر و بافت مذکور سوق داده است و لزوم مداخله در این بافت ها را در دوره های زمانی مختلف مطرح نموده است.

با توجه به جذابیتی که این بافتها برای گردشگران دارند مرمت و احیا این ناحیه از شهر توجیه پذیر خواهد بود و در همین رابطه کشورهای پیشرفته با احداث و ایجاد فضاهای گردشگری و مرمت و احیا بناها و بافتهای تاریخی سعی بر آن دارند تا بتوانند گردشگر بیشتری را جذب کنند و از منافع آن بهره مند شوند.

اهمیت و ضرورت

جامعه ایران مانند دیگر جوامع طی چند دهه اخیر به سوی جامعه شهری در حال تحول بوده است. اکنون بیش از هفتاد درصد جمعیت ایران در شهرها زندگی می کنند و شیوه زندگی شهری و شهری شدن سایر جمعیت های روستایی و ایلی ایران را نیز متأثر ساخته است. شهری شدن جامعه ایران همزمان و همراه با تأثیر پذیری از فرایندهای عمومی دیگر مانند رسانه ای شدن، صنعتی شدن، تجاری شدن، مصرفی شدن، جهانی شدن، فراغتی شدن، فردگرا شدن و فرایندهای فرهنگی دیگر است. این تحولات وضعیت جامعه شهری ایران را پیچیده ساخته و آنرا به مهمترین مساله کلیت نظام اجتماعی درآورده است. شهری و مدرن شدن جامعه ایران ضمن خلق فرصتهای تازه و مهم برای توسعه همه جانبه با چالش های گسترده و عمیق اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و سیاسی همراه است. ما اکنون بیش از هر زمان دیگر نیازمند روشها و رویکردهای تازه و کارآمد برای شناخت و مدیریت شهری هستیم ما باید بتوانیم همزمان تجربه های مطالعات و مدیریت شهری در سطح جهانی و محلی را شناسایی و آنها را ارتقا بخشیم تا به دانش گسترده و عمیق شهری برای توسعه شهری و مدیریت آن دست یابیم (قره داغی و همکاران، ۱۳۹۲). ما باید بتوانیم از این مدرن شدن و رشد و پیشرفت تکنولوژی جهت شناسایی و اطلاع رسانی هویت شهری خود به سایرین استفاده کنیم و در ادامه آن بتوانیم از منافع مالی آن بهره ببریم.

نظریه های بهسازی و بازآفرینی بافت های کهن و قدیمی شهرها را در تفکرات اندیشمندانی نظیر جان راسکین، فردریش انگلس، کامیلوزیته، لوکوربوزیه، ابنزر هاوارد، لوئیز مامفورد، کوئین لینچ و برخی دیگر می توان دید. حدود چهار دهه طول کشید تا کشورهای توسعه یافته به مداخله در مراکز ارزشمند قدیمی و تاریخی با هدف تجدید حیات و روان بخشی بپردازند که این چهار دهه از منشور آتن تا منشور آمستردام را شامل می شد.

الکساندر تامسون در سال ۱۸۶۸ پیشنهاد اسکان ده هزار نفر خانواده کارگری را در بافت شطرنجی فشرده مرکز گلاسکو مطرح ساخت که معتقد بود که تراکم زیاد برای احیاء واحدهای تجاری و فضاهای عمومی و بازیابی ارزش اقتصادی املاک مرکز شهری، حیاتی است. به نظر می رسد که طرح پیشنهادی تامسون یکی از نخستین بیانیه های بازآفرینی و نوزایی شهری محسوب می شود (زنگی آبادی و همکاران، ۱۳۹۰). کوین لینچ و جین جیکوبز از جمله اندیشمندان دیگری هستند که در زمینه بهسازی و نوسازی شهری در قرن بیستم براساس شهرسازی انسانگرا اظهار نظر کرد هاند. به اعتقاد آنان باید در جریان بهسازی و نوسازی شهری، برنامه ریزی با مشارکت مردم و مشاوره با متخصصان و هماهنگی مسئولان و مردم شهر صورت گیرد.

معرفی محدوده مطالعاتی

محدوده محور سرشور به عنوان محله ای قدیمی و ارزشمند، و بهره مند از هویت تاریخی، اجتماعی و دارای پتانسیل ها بالقوه ای است که باید مورد توجه مدیریت توسعه بافت شهری و تمامی اقدام کنندگان در این راستا، قرار گیرد. بنابراین تبیین موضوع و انتخاب رویکرد مناسب به منظور ورود به حوزه مداخله در آن و گزینش مفاهیم و ادبیات و تئوری طراحی شهری ضروری است، لذا بطور کلی هدف از این پژوهش را می توان به موارد زیر خلاصه کرد:

- بازآفرینی و بازنده سازی هویت شهری از طریق احیا محله ها و بافتهای تاریخی
- بهسازی بافتهای آسیب پذیر و فرسوده از منظر استحکام بنا
- توسعه سرانه فضاهای گردشگری
- کسب درآمد پایدار که در صنعت گردشگری نهفته است
- ایجاد ارتباط مطلوب بین زائرین و مجاورین از طریق کشاندن مجاورین به بافتهایی که تردد زائرین و گردشگران تردد دارند.

مبانی نظری

از اجزای مقاوم کردن کشور در مقابل مخاطرات بیرونی و تکانها، مقاوم کردن شهرهاست که بیشترین ظرفیت سرمایه های انسانی، فیزیکی و مالی را در درون خود جای داده است. این ظرفیتها می تواند از ماندگاری سرمایه های گذشتگان باشد. سرمایه ها حاصل از روحیه تفکر، تلاش و خلاقیت انسان ها و بر اساس نیازهای آن ها در طول زمان شکل گرفته و تجمیع شده است. اگر بستر حقوقی، فرهنگی، اجتماعی، سیاسی و اقتصادی فراهم شود این سرمایه ها قابلیت بازتولید و ایجاد ارزش افزوده بوده و قابلیت مقاوم کردن شهر را به لحاظ استقلال اقتصادی و درونزا کردن فعالیتها دارند.

مشهد الرضا (ع) شهری است که به واسطه وجود بابرکت مضجع شریف حضرت رضا (ع)، دارای ظرفیت های قابل توجه مذهبی، هویتی، گردشگری، سیاسی، فرهنگی و اجتماعی بوده و سرمایه گذاران خرد و کلان از این ظرفیت کم نظیر اطلاع داشته و مشتاق هستند تا این منابع را به سمت وسوی خود هدایت کنند. این شهر، علاوه بر جمعیتی بالغ بر ۳ میلیون نفر ساکن که بسیاری از آن ها مهاجرین هستند، دارای بیش از بیست میلیون زائر می باشد. در میان این جمعیت، بیش از ۱ میلیون نفر نیز حاشیه نشین دارند که ضمن داشتن ظرفیت های بی شمار و استعداد های قابل احصاء، به لحاظ اقتصادی و اجتماعی در معرض آسیب هستند که با بستر سازی برای اشتغال آن ها از این آسیبها مصون خواهند ماند.

یکی از سرمایه های شهری که می تواند ظرفیت جدیدی را در جهت کارآفرینی و اشتغالزایی و کسب درآمد پایدار ایجاد کرده و از منظر دیگر هزینه های شهر را کاهش دهد، اماکن و بناهای تاریخی است که ارزش های اقتصادی حاصل از کاربرد اثر، ارزش های اقتصادی حاصل از بازدید و ارزش های اقتصادی حاصل از ایجاد مطلوبیت مکانی را به همراه خود دارد. تجارب جهانی و ملی حکایت از این دارد که با احیای این اماکن، ضمن احیای هویت شهری و محلی، درآمد پایدار نیز برای مردم و مدیریت شهری به صورت مستقیم و غیرمستقیم ایجاد کرده و سرانه درآمد مردم منطقه ای که آن بنا قرار دارد افزایش پیدا می کند.

بر اساس تجربیات ملی و بین المللی شهرهای تاریخی مانند مشهد، دارای آثار مادی و معنوی هستند که نشان دهنده هویت تاریخی بوده و بستری را برای مردم شناسی آن منطقه فراهم می کند. یکی از این آثار، خانه ها و محلات تاریخی است که قدمتی چند صدساله دارد و می توان از معماری آن الگو گرفته و رفتار گذشتگان باهم را از ارتباط بین اجزای درون آثار، یافت و از کردار آن ها درس هایی آموخت. از بین رفتن این آثار به مرور زمان، هزینه های قابل توجهی را برای پژوهشگران و علاقه مندان برای مطالعه تاریخ منطقه بر جای خواهد گذاشت. از این رو باید بستری فراهم آید تا این اماکن احیا شوند و سرمایه گذاران بخش خصوصی و تعاونی رغبت پیدا کنند تا این اماکن را حفظ نمایند.

هجدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و همچنین شهرداری‌ها نهادهایی هستند که با توجه به موقعیت و مسئولیت خود موظف هستند با مداخله‌گری در این حوزه، بسترهای انگیزه‌سازی را برای احیای این اماکن فراهم کنند. آنچه نگران‌کننده است این‌که به دلیل توسعه بی‌حد و مرز شهری و علاقه‌مندی سرمایه‌گذاران به ساخت بناهای تجاری و مسکونی لوکس و مدرن در مناطقی که این بناها قرار دارند و از طرف دیگر غلبه‌ی منافع بر هزینه‌های تخریب این اماکن و فعال نبودن نهادهای مربوطه در شهر مشهد، بسیاری از این بناها در حال تخریب است و فرصت‌های کارآفرینی و اشتغالزایی و رونق اقتصادی بیشتر مناطق مربوطه در حال از بین رفتن است. تاکنون بیش از ۱۳۰ خانه در سرتاسر شهر مشهد شناسایی شده که تنها ۶۴ خانه قدیمی ثبت‌شده است و مابقی بناها حتی ثبت هم نشده است که برای حفظ و باززنده سازی آنها امکاناتی فراهم آورده شود در همین رابطه اکنون اثر از ۸ محله تاریخی و قدیمی مشهد اثر چندانی وجود ندارد. شناسایی راهکارها و روشهای احیای این بناها و جلوگیری از تخریب فزاینده آنها یکی از مسئولیت‌های اساسی نهادهای متولی در این امر است. در طی این پروژه مطالعاتی با استناد به مصاحبه‌ها و عملکردهای سایر شهرها در همین زمینه تلاش شده راهکارهایی جهت اجرایی نمودن پروژه‌های مربوط به باززنده سازی بناهای تاریخی بررسی و پیشنهاد شود و بر مبنای این مطالعات قوانینی مصوب شود که بر اساس آنها شهرداری بتواند با ارائه تخفیف‌ها و تسهیلات و تشویق‌هایی زمینه را برای احیا و مرمت و کاربری بخشی به این خانه‌ها و محلات فراهم آورد. (نمودار شماره ۱)

نمودار شماره ۱ - ارتباط احیا بافت‌های تاریخی با اقتصاد و هویت

احیای زیرساخت‌های گردشگری با هدف درآمد پایدار برای مدیریت شهری

توسعه اشتغال و کارآفرینی در حوزه زیارت و گردشگری با توجه به تجارب ملی و بین‌المللی

جلوگیری از تخریب خانه‌های تاریخی و هویت معماری شهر مشهد

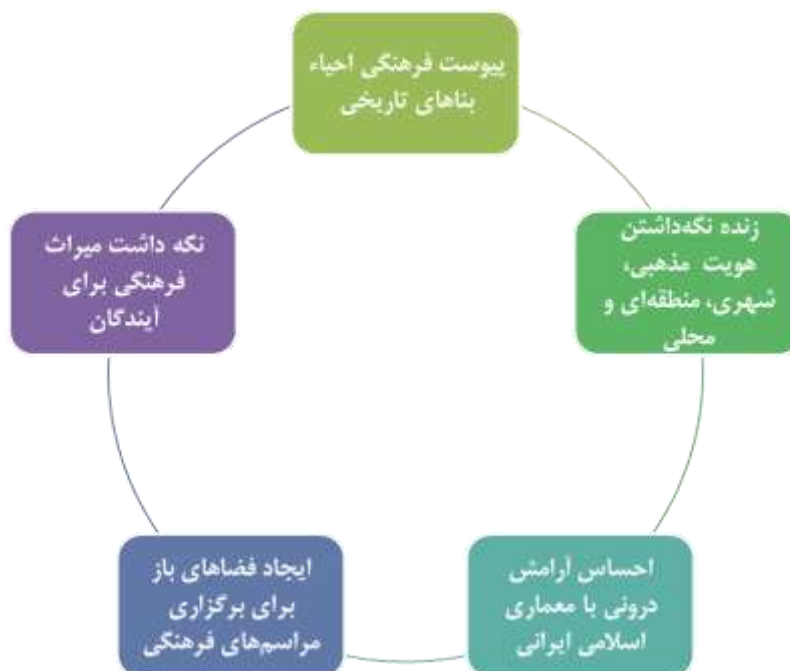
احیا و مرمت

احصاء کلیه اطلاعات از مجرای نقشه‌برداری، بازدید و کارشناسی ابنیه تاریخی و به‌روزرسانی و حفظ آن‌ها از خطراتی نظیر تخریب، تجاوز و انحصار زمین‌خواران، مرگ و حذف از محیط بومی و منطقه‌ای همراه با مطالعه در خصوص پیوست‌های فرهنگی آن با منطقه و محیط پیرامونش که به تجدید حیات زیرساختی و ابنایی آن منجر می‌گردد. همچنین فرآیندهای برنامه‌ریزی، تبیین راهبردهای فرهنگی، بسیج منابع (اعم از مالی و انسانی - کارشناسان) و امکانات، سازمان‌دهی، ارائه تسهیلات و عقد تفاهم‌نامه با مالکان و سازمان‌های مربوطه (میراث فرهنگی، محیط‌زیست و شهرداری‌ها) به‌عنوان مراتب احیاء و مرمت شناخته می‌شوند.

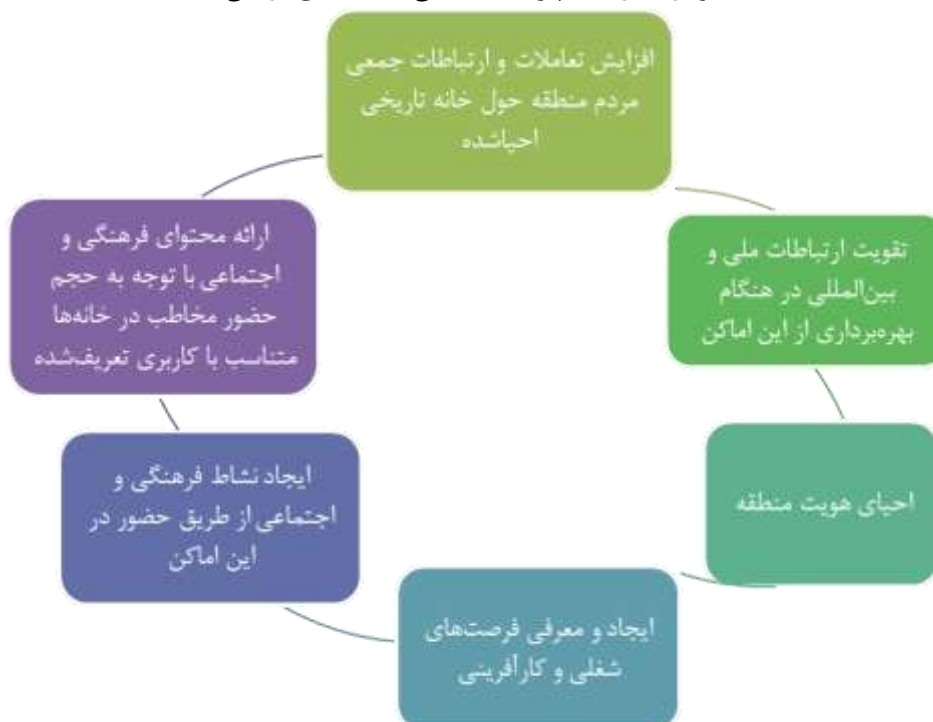
در همین رابطه پیوست فرهنگی و اجتماعی و اقتصادی احیا و بازآفرینی بافت‌های تاریخی و هویتی به شکل زیر می‌باشند. (نمودارهای شماره ۲ و ۳)

هجدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

نمودار شماره ۲ - پیوست فرهنگی احیاء بناهای تاریخی



نمودار شماره ۳ - پیوست اجتماعی احیاء بناهای تاریخی



هجدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

نمودار شماره ۴ - پیوست اقتصادی احیاء بناهای تاریخی



معرفی مشهد

مشهد دومین شهر و بزرگترین کلانشهر مذهبی کشور در سال ۱۳۹۰ با ۲/۷ میلیون نفر جمعیت به دلیل موقعیت ممتاز مذهبی و گردشگری و اقلیم و طبیعت زیبا و میراث تاریخی گرانها سالانه پذیرای میلیونها نفر مسافر و زائر می باشد. در سال ۲۱۳ هجری قمری امام رضا علیه السلام در مشهد به شهادت رسیدند. از این تاریخ، این مکان، محل زیارتگاه شیعیان گردید و بنام مشهدالرضا موسوم شد. در زمان صفویه مشهد بسیار رونق گرفت و بصورت دومین زیارتگاه با اهمیت شیعیان جهان و مهمترین زیارتگاه شیعیان ایران درآمد از این زمان به بعد جمعیت مشهد روبه فزونی نهاد تا اینکه در دهه ۴۰ با اجرای اصلاحات ارضی، تزریق درآمد نفت و ... منجر به ایجاد زمینه اشتغال و هجوم مهاجران روستایی به این شهر گردید. مشکلات ناشی از رشد جمعیت، باعث شد که تهیه طرح جامع شهر برای یک دوره ۲۵ ساله در این دهه انجام شود. پس از وقوع انقلاب اسلامی و به دنبال آن وقوع کودتای مارکسیستی در افغانستان حدود ۲۹۷ هزار نفر از مهاجران افغانی در مشهد سکنی گزیدند. همچنین در نتیجه وقوع جنگ تحمیلی عده ای از مهاجرین جنگ زده وارد مشهد شدند. عوامل فوق به همراه مهاجرتهای روستا شهری دست به دست هم داد و باعث رشد سریع جمعیت شهر در این دوره گردید. در همین دوره وسعت شهر از ۳۳ کیلومتر مربع به حدود ۲۲۰ کیلومتر مربع افزایش یافت. رشد سریع جمعیت با مشکلات مسکن و کمبود زیرساختها، ضرورت تهیه طرح تفصیلی شهر مشهد در قالب طرح جامع در سال ۱۳۶۵ را برای یک دوره ۲۵ ساله از سال ۱۳۷۰ تا سال ۱۳۹۵ مطرح کرد. (رهنما و همکاران، ۱۳۹۳)

مستندسازی محلات و پژوهش های تاریخ شفاهی شهر مشهد

در چند دهه اخیر تغییرات ناشی از گسترش شهرها موجب شده برای حفظ هویت شهری و مستندسازی بافت قدیمی شهر از تاریخ شفاهی استفاده شود. مستندسازی محلات قدیمی از جمله مسائل تحقیقی است که امروزه مورد توجه جدی پژوهشگران است. زیرا تغییرات ناشی از ساخت و سازها، نمادی جدید از یک شهر را به وجود آورده است که کاملاً متفاوت با سبک معماری گذشته است. بنابراین رویکرد به هویت شهری از طریق مستندسازی اقدامی است که کمک می کند تا در فرایند تاریخ شفاهی مستندات و مشاهدات اهالی یک محله گردآوری و بعنوان بخش مستند مطالعات شهری گردآوری شود.

تاکنون کار مستندسازی بافت قدیمی شهرها متولی خاصی نداشته و برحسب نیاز، برخی از مراکز مطالعاتی درباره مستندسازی محلات نموده اند، ولی ضرورت دارد درباره این موضوع به صورت جدی مطالعه شود. البته در سال های گذشته با هدف خاطره انگیزی معابر، مطالعاتی بصورت پراکنده توسط مجریان زیباسازی شهرها شکل گرفته است. ساختار شهرهای قدیمی متشکل از چند محله برگزیده کوچه ها و مراکز تجاری متعدد بوده است که به مرور ایام با گسترش شهرها این محلات مضمحل می شوند. نفوذ مدرنیسم و گذر از سنت گرایی بسیاری از تغییرات ناخواسته را به بافت قدیمی شهرها تحمیل کرده و ساختاری که نشان از هویت یک شهر بوده است به سرعت تغییر یافته است. از این رو در حال حاضر بسیاری از اماکن، اسامی و اصطلاحات شهری که در برگزیده هویت شهر بوده اند روبه فراموشی رفته و باید تاریخ جدیدی برای آنها قائل شد. دگرگونی در نحوه ساخت و ساز و حتی دکوراسیون شهری بیننده یا شهروندان را با موضوعی جدید آشنا می کند.

شهر مشهد از جمله نقاطی است که ساختار شهری آن بر اساس محله بوده است. این محلات برگرد حرم مطهر شکل گرفته بوده اند. وجود مرقد مطهر امام رضا (ع) موجب شده سبک زندگی و طراحی شهری از اماکن زیارتی الهام گرفته شده باشد، ولی با گسترش شهرنشینی محلات قدیمی دیگر جوابگوی خیل مهاجرین و انبوه مردم نبوده اند و شهرکهای جدید در حاشیه شهر تاسیس شدند که هیچ سنخیت فرهنگی-اجتماعی با بافت اصلی شهر نداشتند. به دیگر سخن این شهرکها زمینه ایجاد فرهنگ های متفاوت در یک شهر را به وجود آوردند. از دوره پهلوی اول شاهد تغییرات تدریجی در شهر مشهد هستیم زیرا صنعتی شدن (تاسیس کارخانه نخریسی خسروی و کارخانه قند آبکوه) و نیاز شهر به راهها و معابر جدید موجب تغییراتی در بافت قدیمی شد. با ایجاد خیابان های جدید و میادین متعدد و توسعه حمل و نقل، دیگر معابر قدیمی جوابگوی شمار زیاد خودروها نبودند و ناخواسته بسیاری از محله ها و کوچه های قدیمی تغییر کردند.

سبک معماری جدید موجب می شود چشم اندازی از شهری مدرن تداعی شود که در آن از ساختار هویتی شهر کهن دیگر اثری نیست و این معماری یک شهر مدرن را همسان با دیگر مناطق جهان نشان می دهد. در طراحی معماری شهری جدید مشهد، الگویی که متناسب با هویت شهری و یا برگرفته از میراث معماری کهن باشد به چشم نمی خورد، بلکه فضاها، معابر، ساختمان های اداری و تجاری با معماری کشورهای اروپایی ساخته شده اند. بنابراین در دل محلات قدیمی نشانی از معماری گذشته نیست و مهندسان و طراحان شهری بدون توجه به هویت و تاریخ معماری مشهد اقدام به ساختمان سازی و ایجاد و یا نوسازی معابر و میدان ها نموده اند. نگاه جزئی محققان به تاریخ محله ها موجب می شود پژوهش های مهمی در این زمینه انجام شود.

شهر مشهد در طول یک قرن اخیر شاهد گسترش و تغییرات بنیادین بوده است، مطالعه درباره بافت قدیمی و گمشده شهر مشهد موجب می شود تا با ساختار و فضاهای کالبدی شهر در گذشته آشنا شد. تغییرات انجام شده در مشهد موجب شد در دوره پهلوی اول عده ای از مشهدپژوهان نسبت به این موضوع بی تفاوت نباشند و با مطالعات کتابخانه ای و میدانی پژوهشی مستقل و مختص به مشهد در آغاز قرن چهارده خورشیدی انجام دهند.

مستندسازی بافت قدیمی شهرها و توجه آرشیوتاریخ شفاهی کتابخانه مرکزی آستان قدس رضوی به این موضوع موجب شده تا این آرشیو یکی از غنی ترین مراکز تاریخ شفاهی در داخل کشور باشد که بطور تخصصی به این موضوع پرداخته است.

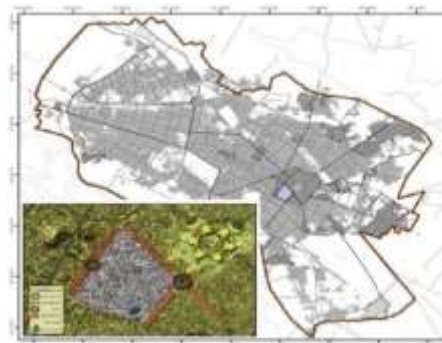
هجدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

با بررسی منابع جمع آوری شده در این زمینه آنچه مورد توجه پژوهشگران این مرکز بوده است در مداخلی به شرح زیر می توان دسته بندی کرد.

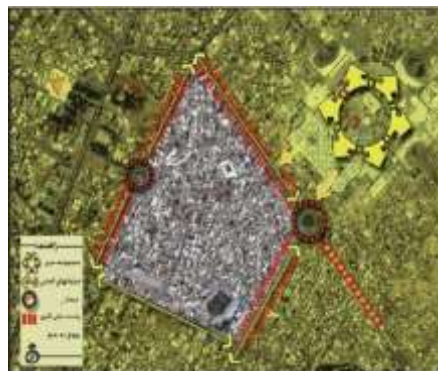
- ۱- ثبت وجه تسمیه کوچه ها و معابر، بناهای تاریخی محلات قدیمی مشهد از زبان ساکنان محله
 - ۲- جمع آوری اسناد و عکس های مختلف که نشان دهنده بافت قدیمی شهر است
 - ۳- مصاحبه با معمرین، علما و شخصیت های محله ها و ثبت تغییر و تحولات از نگاه آنها
- در مصاحبه هایی که انجام شده است مهمترین موضوعاتی که مورد توجه مصاحبه کنندگان بوده است ترسیم فضاها و نشانه هایی از بافت قدیمی محلات براساس شنیده های معمرین است. پرداختن به موضوعاتی چون چگونگی ایجاد محلات جدید، حضور رجال و شخصیت ها، مشاغل قدیم محلات و نحوه ایجاد خیابان ها از جمله مواردی است که مصاحبه کنندگان به آنها می پردازند. (آذری، ۱۳۹۴)

محله سرشور

محله سرشور یا سر سوق (ابتدای بازار) یکی از محلات مسکونی در محدوده بافت قدیم شهر مشهد است که در فاصله ۳۱۲ متری جنوب غربی حرم مطهر امام رضا علیه السلام قرار دارد. این محله از شمال به خیابان شهید اندرزگو و از سمت شرق به خیابان آخوند خراسانی، از جنوب به خیابان دانش غربی و از غرب به خیابان امام رضا(ع) محدود می شود. محله سرشور به علت عبور خیابان خسروی نو در جهت شرقی - غربی از وسط آن به دو قسمت شمالی و جنوبی تقسیم شده است. جمعیت این محله براساس برآوردهای انجام شده در سال ۱۳۹۳ بالغ بر ۴۲۶۰ نفر می شود. تصاویر زیر بیانگر موقعیت محله در شهر مشهد است. عکس شماره (۲)



عکس شماره ۱ - نقشه هوایی محله سرشور



عکس شماره ۲ - نقشه هوایی محله سرشور

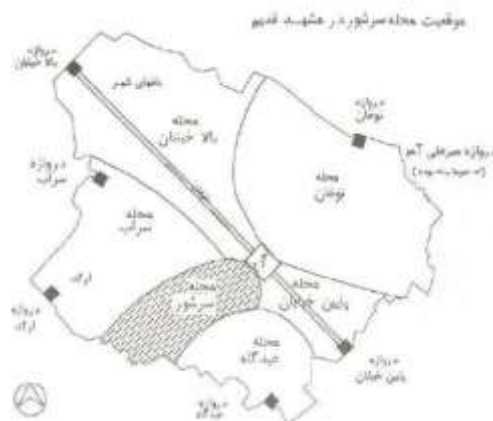
هجدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

محلۀ سرشور در گذر تاریخ: نگاهی به گذشته و تاریخ شهر مشهد نشان میدهد که محلۀ سرشور یکی از ۶ محلۀ قدیمی این شهر به شمار میآمده است. در واقع این محلۀ همراه با محلۀ عیدگاه، پس از محلات نوغان و سراب قدیمیترین محلۀ شهری مشهد محسوب میشود. محلات بالاخیابان و پائین خیابان از نظر قدمت پس از محلات یاد شده و در زمان شاه عباس صفوی با احداث خیابانهای بالاخیابان و پائین خیابان قرار دارند. این شش محلۀ در حال حاضر محدوده مرکزی شهر مشهد را تشکیل می دهد محلۀ سرشور پساز محلۀ سراب، اعیان نشین ترین محلۀ شهر محسوب میشود است. (رهنما و همکاران، ۱۳۹۳) راسته بازار اصلی مشهد از این محلۀ شروع می شده و پس از قطع حرم مطهر به محلۀ نوغان میرسیده است که بخشی از بازار مزبور هنوز با نام بازار سرشور در همین محلۀ واقع است. این محلۀ بر خلاف سایر محلات شهر، فاقد دروازه بوده لذا در منابع تاریخی کمتر از آن نام برده شده است. براساس آمار سال ۱۲۹۵ بخش مهمی از کاربریهای مهم شهر مشهد در این محلۀ قرار داشته است. جدول زیر بیانگر این موضوع است. (جدول شماره ۱)

جدول شماره ۱ - فضاهای مهم موجود در محلۀ سرشور در سال ۱۲۹۵ ه.ش

کارخانه های شربافی و شالی بافی	باغ	آب انبار	حمام	کاروانسرا و تیمچه	تکیه	مسجد	
۱۳۷	۹۷	۵۱	۴۹	۴۹	۵۹	۹۴	کل شهر
۲۰	۱۳	۱۰	۹	۴	۱۰	۹	سرشور
۱۴/۶	۱۳/۴۰	۱۹/۶	۱۸/۳۶	۸/۱۶	۱۶/۹۴	۱۸/۳۶	درصد

با نگاهی به موقعیت محلۀ سرشور و قرارگیری آن نسبت به سایر محلۀ ها می توان دید که این محلۀ تقریباً در مرکز قرار دارد و دسترسی نسبتاً مناسبی از سایرین دارد. (عکس شماره ۳) معروف ترین بنای کالبدی محلۀ سرشور، بازار سرشور است که از انتهای بازار بزرگ شروع و به سمت جنوب غربی امتداد می یابد و به انتهای محلۀ سرشور ختم میشود. علاوه بر آن وجود مسجد سهله که سابقه تاریخی آن به قرن ۱۱ میرسد نیز از دیگر فضاهای مهم محلۀ به شمار می آید.



عکس شماره ۳ - موقعیت محلۀ های قدیمی مشهد نسبت به هم

محله

از نقطه نظر جامعه شناسی، محله های شهری به مفهوم واحد اجتماعی حقیقی هستند که تا حدی به صورت اتفاقی و ناخودآگاه به وجود آمده اند و با گذشت زمان توانسته اند شکل و فرم ثابت و پایداری به خود گرفته و حریمی ویژه و معین برای خود تعریف کنند. در حقیقت این محله ها از مجموعه افرادی، با خصوصیات و ویژگی های اجتماعی، فرهنگی، مذهبی و به ویژه اقتصادی مشابه تشکیل می شود که به واسطه این اشتراک، نوعی همبستگی و روابط متقابل جمعی به وجود می آید (خاکساری، ۱۳۸۵). مراکز محله که در داخل محله واقع اند دارای کاربری شهری مترکم تری هستند. آنها بیشترین دسترسی محلی را به کالاها و خدمات مورد نیاز روزانه برای ساکنان محله فراهم می سازند. این مراکز، کانون اجتماعی و کارکردی محله را به وجود می آورند. توسعه کاربری مسکونی و محله ای و مختلط در مراکز محله امری ذاتی است. مراکز محله که برای محله های موجود پیشنهاد می دارند، سازگار باشد. راهنمای شکل باید به صورتی تهیه شود تا مرکزی را به وجود آورد که جذاب و مناسب شوند، باید با تصویری که ساکنان از مفاهیمی چون به خوبی با بافت موجود محله ادغام شود، با مسکونی های موجود سازگاری داشته باشد و ملاحظات طرح ریزی جامعه را نیز به پیش ببرد (بهزادفر و همکاران، ۱۳۹۰). چندی از معیارهای تاثیرگذار بر طراحی مرکز محله از این قرارند: ایجاد خصوصیات مثبت درون گرایی و شکل گیری مفهوم قلمرو در عرصه عمومی محله، مرکزیت، راهکار مناسب جهت ایجاد این پیوند بین محله و شهر با استفاده از ترکیب خیابان های جمع و پخش کننده در طرفین محله و همچنین ایجاد فرعی محلی (با طرح خاصی که با توجه به حرکت پیاده شکل گرفته باشد). که از داخل محله و از کنار مرکز محله عبور کند. با توجه به خصوصیت قدیمی گذر در محله که به عنوان مرکزیت محوری با نقش درون گرایی است و شاخص قلمرو فضایی و بازتاب تنوعات اجتماعی و اقتصادی محله نیز بوده و مرکزیت رفتاری را سامان می داده است. برانگیزاننده حس تعلق، حس مشارکت، آزادی، ایمنی، درونی و خودی بودن، انتخاب و ... را نیز بر عهده داشته. وظیفه طراح این است که در طرح دسترسی های محله امروزی این نکات مثبت را مدنظر قرار داده تا اینکه دسترسی های امروزی نه فقط به عنوان عبور و مرور سواره استفاده گردد و موجب گسستگی فضایی شهر و محله از یکدیگر گردد بلکه زندگی در آن ها نیز به جریان افتد. ایجاد سازمان و ساختار مناسب. توجه به ایجاد ساختاری غنی برای مرکز محله و تأثیر آن بر سازمان دیگر تقسیمات محله، تأمین خدمات اولیه و خودکفایی نسبی در محله با ایجاد فضاهایی برای رفع مایحتاج اولیه زندگی، مرکزی مذهبی، مرکز آموزش، فضاهای سبز و تفریحی خاص برای گذراندن اوقات فراغت، فضای اجتماعی (کابلی و همکاران، ۱۳۹۲).

مفاهیم مربوط به محله: اگرچه در طول تاریخ، محلات به صورت ارگانیک و براساس نیاز ساکنان و شرایط زمان شکل گرفته اند لیکن بکارگیری واحد محله به عنوان یک وسیله برنامه ریزی شهری، مختص قرن ۲۱ میلادی است. در مجموع دو دیدگاه در خصوص ماهیت محلات مطرح است: اول دیدگاهی که واحد محله را به عنوان یک موجودیت فیزیکی و کالبدی می انگارد و دوم دیدگاهی که به محله به عنوان یک ساختار اجتماعی نظر می کند. براین اساس تعاریف گوناگونی از محله ارائه شده است؛ که با توجه به تعاریف ارائه شده میتوان گفت که محور اصلی شکلگیری آنها موضوعاتی از اشتراکات تشکیل می دهد که شامل اشتراکات دینی، قومی، فعالیتی، کالبدی و ... می شود.

در تعریف مفهوم محله در شهرهای ایران، این واژه را از دو منظر تاریخی و قانونی میتوان مورد بررسی قرار داد. در برداشت تاریخی خصوصیات غالب شهرهای اسلامی در ساختار کالبدی و اجتماعی شهرها به واسطه تاثیر پذیری از هویت ایرانی اسلامی نمود بارزی داشته است به گونهای که محله به عنوان یکی از اجزا شهر ایرانی اسلامی و تشکیل دهنده ساختار و استخوان بندی شهر تلقی میشود و محدوده آن نیز به واسطه وابستگیهای قومی نژادی و مذهبی، حرفهای و طبقاتی تعریف شدنی است. در برداشت حقوقی مهمترین قانونی که محله در آن تعریف شده است قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب سال



هجدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

۱۳۶۲ است که در آن محله مجموعه ساختمانهای مسکونی و خدماتی است که از نظر بافت اجتماعی، ساکنان، خود را اهل آن می دانند و دارای محدوده معین است. در واقع محله ماکت یک شهر است و ویژگیهای شهر را در مقیاس کوچکتر دارد. به عبارتی زندگی آنها با هم مربوط است. نگاهی به شهر در عصر میانه (دوره پس از روم) نوعی وحدت بین مقیاس شهر و محله را به شکل کامل نشان می دهد. به گونه‌ای که تصویر نمادین یک کارکرد شهری نظیر کلیسای جامع، در کارکردهای محله‌های شبیه یک ترجیع بند تکرار می شود.

اهمیت و جایگاه محله در شهر اسلامی

شهر و خلق فضا در ایدئولوژی اسلامی به دلیل ترکیب ارزشهای فیزیکی و غیر فیزیکی در ارتباط با کل مجموعه از سایر عقاید و ایدئولوژیها متمایز است. در خلق فضای شهری در ایدئولوژی اسلامی همواره دو دسته عوامل تغییر پذیر و تغییر ناپذیر دخیل بوده اند. عوامل تغییر پذیر شامل عرف، عوامل اقتصادی، سیاسی، طبیعی، تکنولوژیکی و جغرافیایی و عوامل تغییر ناپذیر شامل الزامات مذهبی اسلامی است که به وسیله کارشناسان و برنامه‌ریزان مسلمان تفسیر میشوند. متأسفانه بی اطلاعی نسبت به عوامل تغییر ناپذیر بویژه در میان حرفه‌ایها و کسانی که در کشورهای غیر اسلامی تحصیل کرده‌اند منجر به شکل‌گیری شکلهای شهری عجیب و غریب شده است متأسفانه امروزه در مطالعه شهرهای اسلامی، موضوعاتی که در درجه اول در یک تعریف جهانی واقع شده اند، براساس چارچوب فرهنگ غربی است که در آن برخی ابعاد شهرهای اسلامی در تمامی مطالعات و توصیفات پنهان شده است. به عنوان مثال بسیاری از آنها شهر اسلامی را به دلیل بافت پیچیده و تودرتو نوعی آنارشسیسم فضایی عنوان کرده‌اند. در حالیکه این به دلیل نقش و اهمیت خانواده و اینکه خانواده محور و هدف تمام فعالیتهاست. فعالیت اقتصادی برای سکون و آرامش است و این سکون در مسکن معنا پیدا میکنند. از سوی دیگر محله شهری مصداق زندگی دنیوی است. بدون شناخت، هرکس ممکن است در این جهان گمراه شود. محلات و گذرهایی که در اولین مواجهه دارای ابهام بوده اشارتی به پیچیدگیهای دنیا و احتمال گمراهی است. در این خصوص حسن فتحی می نویسد: در اولین نگاه، طرح یک شهر عربی همراه با بی نظمی آن، ممکن است به نظر رسد که آن را اتفاقی توسعه داده‌اند. اگرچه با تحلیل‌های بیشتر ما کارکردها و دلایل منطقی آن را خواهیم دید. بر طبق گفته استفانو بیانکاه، رشد ارگانیک شهر اسلامی و دسترسی‌های پیچ در پیچ آن بازتاب مستقیمی از نظم اجتماعی قوی اسلامی، فقدان آشکار نهادهای مدنی رسمی و متعاقباً توانمند سازی خود تنظیمی اجتماعات خصوصی میباشد. بررسی شهر اسلامی در حداقل سه سطح قابل انجام است:

- سطح ساختمان
- سطح خوشه‌هایی از ساختمانها در محلات
- سطح سکونتگاه به عنوان یک روستا، یا شهر

در یک شهر اسلامی تا آنجا که به اسلام مربوط میشود، محله‌ها به عنوان مرکز رشد ایده‌های سازنده و طرحهایی که شخصیت و رفتار مردم را انسجام میبخشند، خدمت میکنند. اندیشه اسلامی، سازماندهی شهر را بر مبنای مفهوم نواحی چندگانه ساختار محلهای دنبال میکند زیرا این نوع سازماندهی با تفکرات اسلامی در زمینه ماهیت و نقش فضاهای زیستی مطابقت دارد. از این رو، هم در قرآن کریم و هم سنت پیامبر توجه زیادی به مفهوم همسایه حقوق و مسئولیت‌های آن، و همچنین به نقش و اهمیت مسکن، مساجد، جاده‌ها و فضاهای عمومی که محلات را تشکیل میدهند، میشود. در این شهر محلات، به عنوان عالم کوچکی از فرهنگ و تمدن اسلامی که در آن افراد و خانواده تربیت و پرورش مییابند و تشکیل میدهند جامعه اسلامی را در نظر گرفته می شوند.

هجدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

در همین راستا، اگر سوء تدبیری اتفاق افتد و نقش محله منحرف شود، پتانسیل تبدیل شدن به محیطی جهت پرورش تقریباً هر نوع بیماری اجتماعی را دارد، که در صورت عدم کنترل میتواند تمام جامعه را فلج کند و آن را تا پایینترین سطح زمین گیر کند. علاوه بر این، محله ها با همه امکانات خود به مردم در زمینه انجام فعالیتهای عبادی متنوع کمک میکنند. در شهر اسلامی محلات چیزی فراتر از محل سکونت هستند. محلات در نظر گرفته میشوند به عنوان یک محیطی که در آن یک گروه از خلیفه الهی مامور به انجام بخش عمدهای از رسالت خلافت خود میشود. لذا محلات با تمام جنبههای خود را در نتیجه به عنوان یک زمینه و کانالی برای انجام گفتگو دیده میشود. در محلاتی که بر اساس جهان بینی و تعالیم اسلامی برنامه ریزی و طراحی شدهاند، مردم خود را به عنوان خدمتکار به جای کارشناس، مشاهده میکنند، به عنوان مخلوق و نه به عنوان خالق. خداوند متعال همیشه به عنوان تنها خالق خواهد بود. لذا محله هرگز نه به عنوان فضای اختصاصی و انحصاری برای انسان و نه به عنوان مخلوق انسان دیده نمیشود. بلکه، فضای محله به عنوان یک امانت معنوی برای انسانها منظور خواهد شد. بنابراین انسانها پاسخگو خواهند بود در مقابل آنچه که به آنها وام داده شده است. با اینحال متأسفانه باید اذعان کرد که مدتی است که ادغام جهان بینی اسلامی در برنامه ریزی محلات در جهان اسلام خاموش شده است.

بازآفرینی شهری

در ادبیات اخیر دنیا، واژه بازآفرینی شهری به عنوان یک واژه عام که مفاهیم دیگری نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روان بخشی را در بر میگیرد، به کار می رود. بازآفرینی شهری فرآیندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می شود. در این اقدام، فضای شهری جدیدی ایجاد می شود که ضمن شباهت های اساسی با فضای شهری قدیم، تفاوت های ماهوی و معنایی را با فضای قدیم به نمایش میگذارد. بازآفرینی یعنی تولید سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی های نو که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و یا تعریف دوباره روابط شهری کهن یا موجود مؤثر می افتد. در این رویکرد توجه به حفظ ارزش های فرهنگی و حفظ ثروت های بومی و تاریخی، انتقاد از ساخت و سازهای دارای یک نوع کاربری به جای کاربری های متعدد، توجه به اقدام های کیفی به موازات اقدام های کمی، مشارکت گروه های اجتماعی و غیره مشهود می باشد. (زنگی آبادی و همکاران، ۱۳۹۰) محله سرشور یکی از قدیمی ترین محلات مشهد بشمار می آید که لازمه توجهات جدی و اساسی در زمینه احیا و باز زنده سازی هویت آن است.

پایداری شهری

پایداری شهری مفهوم موازی دیگری است که در این زمینه توسط برخی از مولفان و از جمله خانم مکلارن مطرح می شود. وی برای تعریف این مفهوم ابتدا آن را با توسعه پایدار شهری مقایسه می کند. او به نقل از ریچاردسون می نویسد: معنی این دو اصطلاح خیلی به هم نزدیک است و اغلب در ادبیات تحقیقی به جای هم به کار برده می شوند. او راه تمیز آنها از یکدیگر را در نظر داشتن مفهوم پایداری به عنوان تشریح کننده وضعیت یا حالتی مطلوب، و یا مجموعه شرایطی دانسته که تداوم داشته باشد. در مقابل واژه توسعه در اصطلاح توسعه پایدار شهری، فرآیندی را تداعی می کند که بوسیله آن می توان به پایداری دست یافت. از نظر مک لارن برخی مشخصات کلیدی پایداری شهری که غالباً در ادبیات موضوع و استاد بیان می شوند عبارتند از: برابری بین نسلها، برابری درون نسلها، حفاظت از محیط طبیعی، استفاده حداقل از منابع تجدیدنشدنی، بقای اقتصادی و تنوع، جامعه خود اتکا، رفاه فردی و رفع نیازهای اساسی افراد جامعه. بحث زیادی در گروه های دانشگاهی، بین برنامه ریزان و دیر سازمان های مرتبط در خصوص اهمیت نسبی هریک از این مشخصات پایداری وجود دارد و حتی عدم توافق بر سر این مساله وجود دارد که آیا همه آنها را باید در نظر گرفت، زمانی که اهداف اصلی پایداری به دست می آید (کابلی

هجدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

و همکاران، ۱۳۹۲) به عقیده مکلارن، به لحاظ اهداف گزارش پایداری، تعریف واحد و بهتری از پایداری شهری وجود ندارد، چون جوامع مختلف احتمالاً کمی یا حتی در حد معنی داری، باید تصورات مختلف از پایداری شهری داشته باشند که به شرایط جاری زیست محیطی، اقتصادی، اجتماعی و قضاوت های ارزشی جامعه آنها بستگی دارند. در نتیجه، مجموعه ای از شاخص های طرح شده برای سنجش پیشرفت در جهت دستیابی به اهداف کلی پایداری در هر جامعه، لزوماً نباید برای سنجش پیشرفت پایداری در جامعه ای دیگر مناسب باشد. با وجود این، برخی ویژگی های بنیادی برای شاخص های پایداری وجود دارد که همه جوامع در آن هم نظرند و باید آنها در سیاست ها و برنامه های خود اعمال نمایند.

تدوین الگوی هدایتگر اقتصادی

زمین شهری کالایی تجدید ناشدنی و بسیار با ارزش و قیمتی است. چنین کالای با ارزشی در آینده ای نزدیک به پایان خواهد رسید و جایگزین شدن آن غیر ممکن است. جلوگیری از کاهش قیمت مناطق بافتهای فرسوده و قدیمی شهرها و حفظ آنها در چرخه حیات اقتصادی، با انجام بهسازی و نوسازی شهری در بافتهای درون شهری از افت قیمت بافت کاسته و انگیزه سرمایه گذاری در آنها حفظ می گردد، همین امر در سطحی دیگر خود موجب خارج نشدن عوامل انسانی در سطح بافتهای مورد بحث می گردد و به نوبه خود از شدت فرسودگی ها می کاهد.

در این راستا بهره گیری از مداخله مردم گرایانه می تواند به بازگشت ارزش زمین های شهری در بافت فرسوده از طریق تفسیر کاربریها بر اساس نیازهای معاصر در درون بافت و شیوه معاصر سازی آنها که متناسب با کالبد و خصیصه های دیگر مستور در بافت است انجام پذیرد. مداخله مردم گرایانه متأثر از نظریه های شهرسازی مشارکتی دهه های آخرین قرن بیستم میلادی است که هدف آن، بالا بردن میزان مشارکت مردم در تغییرات سازمان فضایی شهر است. مداخله مردم گرایانه، مخاطبان اصلی هر نوع مداخله ای را مردم و ساکنان محدوده های مورد عمل می داند، بنابراین قبل از هرگونه مداخله ای، باید به نظریات مردم توجه داشت و پس از بررسی آنها، مداخله در بافت با همکاری مردم صورت پذیرد. مداخله مردم گرایانه، نظریه تداوم را در تکامل می بیند و به سخن دیگر سر در گذشته و رو به آینده دارد. اینان به درک فضای شهری می اندیشند و نه خلق آن، به خصوص خلق طرح های صلب و ثابت. مداخله مردم گرایانه بیش از طراحی به برنامه ریزی می اندیشد، برنامه ریزی که در آن مردمان نقش اساسی را در سازماندهی شهری بازی می کنند (زرآبادی و همکاران، ۱۳۸۷).

بدین منظور در رویکرد مرمی به بافت فرسوده شهری با اتخاذ شیوه احیاء اقتصادی و با مدد از الگوی هدایتگر اقتصادی، روش مداخله مردم گرایانه اخذ می گردد تا با تدوین اهداف، سیاستها و راهبردها، ابزار مداخله و شیوه های اقدام و عملی نمودن این الگو در جهت دهی و برنامه ریزی شیوه های احیاء اقتصادی پاسخگو که ساکنین محدوده بصورت ناخودآگاه برای احیاء همه جانبه بافت بکار بسته اند شکل گیرد. (نمودار شماره ۲)

هجدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

نمودار شماره ۲ - روند تهیه الگوی هدایتگر اقتصادی



روش مداخله، اهداف، سیاستها و راهبردهای الگوی هدایتگر اقتصادی در نمودار ۱ بیان گردید. در اینجا لازم است به تشریح ابزار مداخله و شیوه های اقدام در این الگو پرداخت.

ابزار مداخله در الگوی هدایتگر اقتصادی مشتمل بر دو قسم است :

الف) تأسیس نهادهای سرمایه گذاری:

این موسسات در واقع نوعی ابزار سرمایه گذاری اند و باتوجه به اینکه در تعداد و میزان سهام مالکان این موسسات محدودیت خاصی وجود ندارد ، از این رو امکان تسلط تعداد اندکی سرمایه گذار عملاً منتفی است و این موسسات توسط تعداد زیادی از سهامداران کوچک با اهداف ذیل اداره می شود:

هجدهمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست

- امکان مدیریت تخصصی در بخش زمین و مستغلات
- فراهم ساختن فرصت سرمایه گذاری در دارایی های واقعی و جهت دهی به آنها
- فراهم ساختن بستر مناسبی که سرمایه گذاران جزء و کوچک بتوانند به سهولت در بخش زمین و مستغلات سرمایه گذاری کنند.
- تنوع بخشیدن به ابزارهای سرمایه گذاری در بخش زمین و مستغلات.
- طراحی ابزاری که ریسک سرمایه گذاری در بخش زمین و مستغلات را مدیریت کند.
- فراهم کردن خرید و فروش دارایی های واقعی در بازار سهام.

ب) طرح توانمند سازی صاحبان املاک بافت های فرسوده شهری

مالکان واحدهای فرسوده در بافتها و محله های فرسوده، عمدتاً سطح درآمد متوسط روبه پائینی دارند و با فرض اینکه در غالب اقدامات فرهنگی، ترویجی و اطلاع رسانی ازسوی هسته های اجرایی، رسانه های جمعی و گروهی و نظایر اینها درباره ضرورت موضوع توجیه شده اند باید توان مالی آنها را ارتقاء بخشید و در این زمینه مساعدت های لازم را در جهت توانمندسازی آنان برای جلب مشارکت شان به عمل آورد. که این مهم از طریق تسهیلات، حمایت ها، تخفیفات و معافیت های دولت و شهرداری که در قالب اعطای وام و کمک های بلاعوض که در راستای تجمیع قطعات، تخریب و بازسازی واحدهای فرسوده صورت گیرد (زرآبادی و همکاران، ۱۳۸۷).

پیشنهادات و نتیجه گیری

با توجه به موارد گفته شده در خصوص اهمیت احیا بافتهای تاریخی و باززنده سازی محلات تاریخی و با در نظر گرفتن اینکه محلات تاریخی به نوعی شناسنامه و هویت شهر محسوب می شوند توصیه میشود اهمیت بیشتری جهت ساماندهی این بافتها قائل شد. در همین رابطه محله سرشور یکی از قدیمی ترین محلات مشهد بشمار می آید و نظر به اینکه شهر مشهد مقدس همه ساله میزبان میلیونها زائر است می توان با احیا و بهره گیری از محله سر شور و استفاده از این سیل جمعیت در جهت برگزاری تورها و بازدید و ... از این اماکن تاریخی به سودهای بالایی که در صنعت گردشگری نهفته است دست یافت. در همین رابطه پیشنهادهای در مورد محله سرشور ارائه می شود که سبب اشتغال زایی و کسب منافع مالی و هویتی است ارائه می شود:

- برگزاری تورهای محله گردی جهت زائرین و مجاورین
- برگزاری تئاترهای خیابانی با موضوع احیا مشاغل قدیم در محلات تاریخی
- برگزاری نمایشگاههای عکس و فیلم از محله های تاریخی
- راه اندازی فروشگاهها و مغازه هایی با معماری مرتبط با سابقه تاریخی محله و فروش محصولات فرهنگی و صنایع دستی
- احداث مراکز اسکان با معماری مرتبط با سابقه تاریخی محله

منابع

۱. قره داغیف افسانه، زکریایی، محمدعلی، مانکلوس، خاویز، گواردیا، مانوئل، فرهنگ شهرگرایی و برنامه ریزی، انتشارات تیس، تهران ۱۳۹۲
۲. خاکساری، علی، محله های شهری در ایران، انتشارات پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فره، ۱۳۸۵
۳. آذری خاکستر، غلامرضا، محلات قدیمی مشهد، دانشنامه مشهد الرضا(ع)، ۱۳۹۴
۴. بهزاد فر، مصطفی، قربانی پور، فریبرز، منصوریان، ماه فرید، یوسفی، رضا، انجمن شهرسازی امریکا، استانداردهای برنامه ریزی و طراحی شهری، انتشارات آذرخش ۱۳۹۰
۵. زنگی آبادی، علی، مویدفر، سعیده، رویکرد بازآفرینی شهری در بافتهای فرسوده: برزن شش بادگیر شهر یزد، معماری و شهرسازی آرمان شهر، شماره ۹، پاییز و زمستان ۱۳۹۱
۶. رهنما، محمدرحیم، امیرفخریان، مصطفی، شیرزاد، زهرا، جایگاه محله در شهراسلامی و بررسی علل ناپایداری آن در بافت مرکزی شهر مشهد، ششمین کنفرانس ملی برنامه ریز و مدیریت شهری با تاکید بر مولفه های شهر اسلامی، مشهد آبان ۱۳۹۳
۷. زراآبادی، زهراسادات سعیده، ضیائی، مریم، محله سرشور کارکردی نو در کالبدی فرسوده، اولین همایش بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده شهری، مشهد آذر ۱۳۸۷
۸. کابلی فرشچی، سید امیر، صیامی، قدیر، مبهوت، محمدرضا، احمدی رستگار، علی، بررسی جایگاه مرکز محله در شکل گیری محله ای پایدار با استفاده از روش AHP، معماری و شهرسازی و توسعه پایدار با محوریت از معماری بومی تا شهر پایدار، مشهد ۱۳۹۲.