

## مدیریت شهری با رویکرد توسعه پایدار در بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: محله پنبه‌ریسه قزوین) جمشید آقاجانی کهق<sup>۱</sup>

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۰/۰۵/۲۰

تاریخ پذیرش مقاله: ۱۴۰۰/۰۹/۱۷

### چکیده

یکی از مباحث مهم و قابل بحث در دنیای امروز، مفهوم توسعه پایدار شهری است و شیوه برنامه‌ریزی و مدیریت توسعه شهری یکی از مهمترین مسائل در تحقق آن است. این مقاله به لزوم تحول در مدیریت شهری با رویکرد توسعه پایدار می‌پردازد، ابتدا در این زمینه با مطرح شدن اصل توسعه پایدار، مدیریت شهری و مباحث مربوط به آن، دیدگاه‌های مربوط به توسعه پایدار شهری و بهبود شهر را مطرح می‌گردد و عنوان می‌کند قوانین و ضوابطی که به منظور اداره شهرداری‌ها وجود دارد، به تحول و همزمان شدن با فناوری مدیریت جدید نیازمند است و این ساختار باید مشارکت ارکان لازم را تسهیل نماید. این مقاله با طرح این سوال آغاز می‌شود که توسعه شهرها چگونه و به چه صورتی باید صورت گیرد که نیازهای آینده کشور را تأمین نماید؟ تحقیق حاضر به موضوع توسعه پایدار بافت فرسوده می‌پردازد که محله پنبه‌ریسه در منطقه ۲ شهر قزوین، به عنوان نمونه، مورد مطالعه قرار گرفته است. روش تحقیق در این پژوهش از نوع توصیفی-تحلیلی می‌باشد و گردآوری اطلاعات پژوهش با استدلال منطقی به واسطه مطالعات کتابخانه‌ای به مرور ادبیات موضوع در حوزه مؤلفه‌های توسعه پایدار شهری پرداخته است که از طریق مطالعات منابع و مرور جامع آن بدست آمده است. در پایان تحقیق نشان می‌دهد جایگاه مدیریت شهری و شهرداری در روند توسعه پایدار شهر بسیار مهم و تعیین‌کننده می‌باشد. نظام مدیریت شهری متمرکز بایستی بر اساس رویکرد توسعه پایدار شهری باشد در ایجاد هدف مطلوب نقش مدیران و شهرداری است که وظیفه دارد با ایجاد ملاحظات اجتماعی، زیست محیطی و اقتصادی به طور قطعی به توسعه و پویای شهر کمک کند.

**کلمات کلیدی:** مدیریت شهری، برنامه‌ریزی شهری، توسعه پایدار، شهر پایدار، محله پنبه‌ریسه

مدیریت شهری با رویکرد توسعه پایدار در بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: محله پنبه ریه قزوین)

## ۱. مقدمه

توسعه برای اغلب کشورهای جهان، هدفی آرمانی است. برخورداری جوامع از انسان‌هایی سالم، متخصص، مدبر و تلاشگر به همراه طیف گسترده‌ای از صنایع زیربنایی، راه‌های ارتباطی، بندرگاه‌ها و وسایل حمل و نقل مجهز، امکانات بهداشتی و آموزشی نوین هم سطح با جهان صنعتی و نظایر آن هدفی مطلوب و آرمانی برای کشورهای در حال توسعه است (نیک‌نیا، ۱۳۹۲). مفهوم پایداری در واقع تلاشی است برای دستیابی به بهترین نتایج در برنامه‌های محیط انسانی و طبیعی که برای حال و به صورت نامحدود برای آینده صورت می‌پذیرد (شیعه، ۱۳۸۷). توسعه پایدار نوعی از توسعه است که رفع نیاز امروز را بدون کاهش توانایی آیندگان برای تامین نیازهایشان در نظر بگیرد. بدیهی است که رفاه آیندگان را از طریق حفاظت منابع طبیعی و سامانه‌ها (سیستم‌های) اکولوژیکی خود باید تامین کنیم و اگر حاصل مفهوم پایداری، بهبود استانداردهای زندگی باشد، باید بخشی از منابع طبیعی امروز را نیز ما مورد بهره‌برداری قرار دهیم (لقایی و محمدزاده، ۱۳۷۸). بررسی و شناخت وضعیت مناطق شهری و قابلیت و تنگناهای توسعه آنها به لحاظ پایداری و توسعه پایدار در شهرها، از مسائلی است که در فرهنگ برنامه‌ریزی شهری و مدیریت آن مطرح شده است. شهر به عنوان یک منبع توسعه مطرح است و جایگاه مدیریت شهری در روند توسعه شهر و بهبود سکونتگاه‌های شهری نقش بسیار مهم و تعیین کننده دارد. از دیدگاه دیگر، می‌توان مدیریت شهری را در مسیر یک توسعه قانونمند و پایدار مورد توجه قرار داد. این مورد، بیشتر از این جهت اهمیت دارد که نحوه مدیریت بر جریان مطلوب زندگی شهری، می‌تواند در بهبود سکونتگاه‌های انسانی و پایداری توسعه شهری، مهمترین نقش را ایفا کند. زیرا عامل اجازه دهنده و تنظیم کننده برنامه‌های شهری از کارایی مدیریت شهری نشأت می‌گیرد. در این زمینه، تولید منطقی انرژی، کاهش مصرف غیرضروری و بازیافت منابع طبیعی از جمله زمینه‌های تلقی شهر به عنوان یک منبع توسعه است (گزارش دبیر اجرایی کمیسیون سکونتگاه‌های انسانی سازمان ملل، ۱۳۷۳: صص ۸-۵). به طور مسلم توسعه روزافزون و افسارگسیخته و بدون برنامه ریزی اواخر قرن هجدهم و اوایل قرن بیستم، پیامدهای اکولوژیکی دوچندانی را بر جوامع تحمیل کرد. که خود باعث ارتقاء آگاهی افکار عمومی شد و جوامع خواستار توسعه برنامه‌ریزی شده و پایدار شدند. بنابراین از آنجای که توسعه بدون برنامه‌ریزی، مدیریت و حکمرانی خوب میسر و پایدار نخواهد بود هر قدر برنامه‌ریزی توسعه مبتنی بر واقعیات عینی‌تر و بالقوه طبیعی باشد حصول اهداف از پیش تعیین شده آن برای محیط قابل سکونت امکان‌پذیر می‌گردد (Rana, 2003, p7; Saveen, 2001, p18). با توسعه شهرها و مطرح شدن اصل توسعه پایدار، توجه به اصل پایداری هر چه بیشتر مورد سوال قرار می‌گیرد. مسائل و مشکلات موجود به ویژه در شهرها نشانگر عدم تحقق مشخصه‌های پایداری در آنهاست. جغرافیای شهری در این وضعیت ابعاد و قلمروهای تازه ای می‌یابد و با بررسی مسائل مهم شهرهای جهان سوم، عدالت اجتماعی، کیفیت دسترسی مردم شهرها به نیازهای اساسی، حوزه‌های اجتماعی و غیره ضمن ارزیابی و تحلیل فضای و اکولوژیکی از مشخصه‌های پایداری در مناطق و حوزه‌های شهری، سعی دارد کمک کند تا محیط زیست شهری مناسبی برای ساکنان شهر فراهم شود (شکویی، ۱۳۷۳).

به نظر مایلز فریدمن نیز، باید در تدوین برنامه‌های مدیریت توسعه‌ای و برنامه‌های منطقه‌ای و کشوری، جایگاه شهر و مدیریت شهری به روشنی تبیین گردد. باید مشخص شود که برنامه‌های مختلفی که در سطح شهر اجرا می‌شود، چگونه بر آن تأثیر می‌گذارد و چگونه برنامه‌ای را باید تنظیم کرد که برنامه‌های توسعه شهری و منطقه‌ای را بدون وقفه به پیش راند (Friedman, 1982). نباید این موضوع فراموش گردد که هرگونه تصمیم‌گیری، سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی در اداره شهر و نحوه مدیریت و راهبرد توسعه آن کاملاً تحت تأثیر نظام و سیستم حکومتی حاکم بر کشور و بالطبع ایدئولوژی، تفکرات و نگرش حاکمان آن می‌باشد.

## - ضرورت و اهمیت پژوهش

در حقیقت مطرح شدن توسعه پایدار به عنوان شعار اصلی هزاره سوم نیز ناشی از تأثیرات شهرها برگستره زیست کره و ابعاد مختلف زندگی انسانی است. بدون شک، بحث از پایداری و توسعه پایدار بدون توجه به شهرها و شهرنشینی بی معنا خواهد بود. شهرها به عنوان عامل اصلی ایجاد کننده ناپایداری در جهان به شمار می‌روند و در واقع، پایداری شهری و پایداری

مدیریت شهری با رویکرد توسعه پایدار در بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: محله پنبه ریسه قزوین)

جهانی هر دو مفهومی واحد هستند (حسین زاده دلیر و دیگران، ۱۳۸۸: ص ۲). براین اساس، با توجه به پیچیدگی ذاتی شهرها و ابعاد مختلف تأثیرگذاری آنها، شناخت عوامل اصلی و کلیدی در جهت دستیابی به پایداری شهری ضروری می‌باشد. در واقع مفهوم توسعه ی پایدار مبین توسعه‌ای است متعادل و همه سو نگر و عدالت محور. توسعه‌ی پایدار نشانگر فرآیندی است که در طی آن باید پایداری اتفاق بیفتد و پایداری مجموعه‌ای از وضعیت‌هاست که در طول زمان باید دوام داشته باشد. پویایی توسعه در یک جامعه شهری یعنی تأمین حد مطلوبی از رشد تولید اقتصادی و نرخ اشتغال، رفاه اجتماعی و محیطی سالم و پاک. توسعه‌ی پایدار شهری، پدیده‌ای است که با ابعاد پیچیده‌ی اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی همراه است. توسعه‌ی پایدار شهری تنها یک مفهوم اقتصادی نیست که بتوان با تغییرات کالبدی و ایجاد زیرساخت‌های فیزیکی به آن دست یافت بلکه، یک مفهوم همه جانبه و جامع در زمینه‌های مختلف است. که باید در کنار تأمین منافع نسل حاضر، منافع نسل‌های آینده را نیز مدنظر داشته باشیم. نگاه‌های حاکم بر برنامه‌ریزی جهت دستیابی به توسعه پایدار شهری باید به گونه‌ای باشد که عدالت را در شهر مختل نکند (مرصوصی، ۱۳۸۳: ص ۱). در کشور ایران نیز با از هم گسیختگی روابط اجتماعی در شهر، شهرنشینی، کاهش همکاری و تعاون، ضعف در حمایت‌های اجتماعی جامعه محله‌ای در برنامه‌های عمران شهری و به دلیل نبود الگوی حکمروایی خوب، اکثر برنامه‌ها از بالا به پایین انجام می‌شده و این امر باعث شده است تا برنامه‌ها و طرح‌ها در آینده پیامدهای چندان مطلوبی نداشته باشند. این امر باعث عدم اجرای عدالت، قانون‌مداری، شفاف بودن، فراگیری و ... شده و در نتیجه مسولان خود را در قبال مردم پاسخگو نمی‌دانند و تمامی این عوامل توسعه پایدار را به چالش می‌کشد.

### -سؤالات پژوهش

- ۱- توسعه پایدار در مدیریت شهری چه نقشی دارد و یا بالعکس مدیریت شهری تا چه حد می‌تواند موجب دستیابی به اهداف توسعه پایدار شهری گردد؟
- ۲- ساختار مدیریت شهری و شهرداری چه نقشی در توسعه پایدار بافت فرسوده دارند؟
- ۳- ارکان اصلی توسعه پایدار شهری چیست؟

### ۲. پیشینه پژوهش

مک گیل (۱۹۹۸) تحقیق تحت عنوان «مدیریت شهری در کشورهای توسعه» به این نتیجه رسیده است که مدیریت شهری باید به وسیله پایین ترین سطح حکومت صلاحیت دار اداره شود، همچنین استراتژی مدیریت شهری باید بر روی چالش‌های مدیریت شهری و توسعه سازمانی متمرکز شود.

لطفی و همکاران (۱۳۸۸) در پژوهش با عنوان مدیریت شهری و جایگاه آن در ارتقای حقوق شهروندان، معتقد قوانین ومقررات شهری را می‌توان یکی از مهم ترین نقاط اتصال بین مدیریت شهری و شهروندان قلم داد نمود.

پور غلام (۱۳۹۲) در مقاله‌ای تحت عنوان «مدیریت و توسعه پایدار شهری» به این نتیجه رسیده است که، پرداختن به مدیریت شهری مستلزم ایجاد شرایط قانونی و ساختارهای سازمانی و اداری جدیدی در کشور است. از جمله اینکه به جایی قوانین کنونی شهرداری، قوانین جامعی تحت عنوان قوانین شهر تدوین و اجرا گردد نه آنکه شهرداری‌ها همچون شرایط فعلی قادر به مداخله در ایجاد امنیت شهری، کنترل بازار، اقتصاد شهری، مدیریت زمین، تولید مسکن شهری و امور دیگر نباشد.

موریتا و زلکه (۲۰۰۷) طی پژوهشی تحت عنوان ارتباط نقش قانون، حکمروایی خوب و توسعه پایدار محلی به این مورد دست یافتند که حکمروایی خوب شهری نقش بسیار مهمی در توسعه پایدار دارد به گونه ای که مدیریت موثر انسان، طبیعت و منابع مالی جهت عدالت و توسعه پایدار توسط آن انجام می‌شود و حکمروایی خوب، ترویج دهنده پاسخگویی، شفافیت، کارایی و نقش قانون در نهادهای عمومی در همه سطح است.

الوسی سواد کوهی (۱۳۹۴) در مقاله تحت عنوان «بررسی اصول برنامه‌ریزی و طراحی شهر پایدار» مطرح می‌کند توسعه پایدار شیوه‌ای از اندیشه و عمل را مطرح می‌سازد که تنها به دنبال رفع نیازهای بهره بردار امروز نبوده و نسل آتی را نیز در

مدیریت شهری با رویکرد توسعه پایدار در بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: محله پنبه ریسه قزوین)

اندیشه‌های برنامه‌ریزی خود دخیل می‌داند. توسعه پایدار شامل پنج بعد اصلی اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، بوم‌شناختی و سیاسی می‌شود که به زعم بسیاری از کارشناسان دستیابی به توسعه پایدار در گرو توسعه این ارکان می‌باشد، به گونه‌ای که با دیدی جامع به آن نگریسته شود و کارکردهای هر یک نه تنها بر دیگری لطمه‌ای وارد نکرده بلکه مکمل آن نیز باشد.

ساسان پور (۱۳۸۸) در مقاله‌ای تحت عنوان «ارزیابی توان پایداری محیط شهری برای مدیریت خوب شهری» مطرح می‌کند که تنها مدیران و حکمرانان شهری‌اند که با در دست داشتن ارزیابی توان اکولوژیکی و محاسبات ردیابی و اثرات بوم‌شناختی محیط شهر می‌توانند با یک برنامه‌ریزی سیستماتیک و استراتژیک سکنه و محیط اکوژیک شهر را به سوی شهری پایدار و چرخ‌های هدایت کنند.

### ۳. بررسی و مطالعات

#### ۳-۱. مدیریت شهری

مدیریت، روش دستیابی به اهدافی است که برای یک سازمان در نظر گرفته می‌شود و وظایفی است که بر عهده مدیر گذارده می‌شود. مدیریت به معنای برنامه‌ریزی، سازماندهی، نظارت و ایجاد انگیزش است. چنانچه شهر به مثابه یک سازمان قلمداد گردد، لازم است که در رأس آن و به منظور اداره امور شهر از فنی استفاده گردد که مدیریت شهری نام دارد. مدیریت شهری باید برای شهر، برنامه‌ریزی‌هایی را به انجام برساند، فعالیت‌های شهری را سازمان دهد و بر فعالیت‌های انجام شده نظارت کند و حتی برای انجام بهینه امور، انگیزش ایجاد نماید (سعیدنیا، ۱۳۷۹: صص ۲۱-۲۰). هنگامی که شهر، دارای مشکلات و نارسایی‌هایی در چرخه امور خود بود و از مشکلات بهداشت شهری و آلودگی‌های محیطی برخوردار و از اقسام آسیب‌های اجتماعی رنج می‌برد و بحران‌هایی همچون مسکن، نقص در ظرفیت کافی تأسیسات عمومی، بیکاری، کمی درآمد، زاغه نشینی، مشقات اجتماعی، رشد خودروی شهری و بی‌هویتی در شکل‌گیری بافت‌ها و ساختمان‌ها را تجربه می‌کرد، می‌توان به این نتیجه رسید که مدیریت شهری آن در تنگنا و نارسایی به سر می‌برد. در این باره مدیریت شهری باید ضمن دارا بودن برنامه برای وضع موجود شهر و فایق آمدن بر مشکلات آن، برنامه‌های آینده شهر را تدوین کرده و بر اساس آنها، به ترسیم آینده ایده آلی که بر مبنای واقعیت‌ها و شرایط زمان و مکان قرار دارد بپردازد. در این مورد، مدیریت شهری باید حافظ شهرها و منافع مردم شهرها باشد. به نظر وگان دست‌اندرکاران امور شهری، اعم از مدیران شهر، سازندگان و بخش خصوصی باید با ترویج هنر و مهیا ساختن آموزش، زندگی ساکنان شهرها را بهبود بخشند (Lees, et al, 1976: 1815-1914). مدیریت شهری خود در چارچوب ضوابط و مقررات دانش شهرسازی معنی پیدا می‌کند و هدف شهرسازی ایجاد محیط‌هایی است که سبب بقای بشر و ارزش خصایص عالی او گردد (گوتن، ۱۳۵۸: ۸۸-۸۷).

در ادوار گذشته در تاریخ ایران مدل‌های مختلفی از مدیریت شهری تجربه شده است، مثلاً در زمینه سازماندهی نهاد محلی، تأکید قانون بلدیه مصوب ۱۲۸۶ هجری شمسی بر مدل رهبری جمعی و در قانون بلدیه دوم مصوب ۱۳۰۹ هجری شمسی تأکید بر مدل رهبری سیاسی و اجرایی مدیر اجرایی منتخب دولت مرکزی می‌کرد. در قانون تشکیل شهرداری‌ها و انجمن شهر و قصابات مصوب ۱۳۲۸ هجری شمسی، مدل اداره شهر بر اساس مدل شورا - مدیر شهری پی ریزی شده و بر تخصص‌گرایی فردی تأکید فراوان به عمل آمده است. در لایحه قانونی شهرداری مصوب ۱۳۳۱ هجری شمسی، در زمینه سازماندهی شهرداری، مدل شورا - مدیر شهر مورد توجه قرار گرفته و در قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴ هجری شمسی، اساس مدل اداره امور شهر بر مبنای مدل شورا - مدیر شهر پی ریزی شده است. سرانجام بر اساس قانون مصوب ۱۳۵۷، انتخابات شوراهای در سال ۱۳۷۸ برگزار شد و شوراهای شروع به کار کردند. در این دوره نیز مدل انتخابی برای اداره امور شهر همان مدل شورا - مدیر شهر است که همانند قوانین قبلی، عنوان شهردار به مدیر منتخب شورای شهر اطلاق می‌شود (آخوندی و همکاران، ۱۳۸۷: صص ۱۴۵-۱۵۰).

مهمترین هدف مدیریت شهری را می‌توان در ارتقای شرایط کار و زندگی جمعیت ساکن در قالب اقشار و گروه‌های مختلف اجتماعی و اقتصادی و حفاظت از حقوق شهروندان، تشویق به توسعه اقتصادی و اجتماعی پایدار و حفاظت از محیط کالبدی دانست (سعیدنیا، ۱۳۷۹: ص ۴۶).

### ۲-۳. شهرداری و نقش آن در مدیریت شهری

امروزه با افزایش جمعیت در شهرها شاهد بروز مشکلات عدیده‌ای از جمله آلودگی‌های صوتی، هوا و آب مشکلات حمل و نقل درون شهری، زاغه‌نشینی هستیم و اگر چاره‌های اساسی اندیشیده نشود، این مشکلات در زمینه زندگی شهری به صورت مسائلی حاد جلوه‌گری می‌کند. همچنین جمعیت‌پذیری شهرها به همراه مسائل اجتماعی اقتصادی آنها، شکل کاملاً تازه‌ای از شهر، شهرنشینی و شهرگرایی بوجود آورده است که با آنچه در نیمه اول قرن بیستم در شهرها دیده می‌شد تفاوت بسیاری دارد. در حال حاضر با توجه به اینکه بخش عمده جمعیت کشور در شهرها ساکن هستند لزوم بکارگیری تدابیری مؤثر از سوی سازمان‌ها و ارگان‌هایی که در مدیریت شهری نقش تعریف شده‌ای دارند احساس می‌شود، یکی از این نهادها که نقشی محوری در جهت بالا بردن کیفیت زندگی در محیط‌های شهری، فراهم نمودن امکانات و ارائه خدمات را ایفا می‌کند، شهرداری است. و همانطوری که از تعریف شهرداری مشخص است (نهادی است غیردولتی که از محل عوارض و مالیات مردم اداره می‌شود) و یا اینکه شهرداری مؤسسه مستقل و عمومی است که به منظور اداره امور محلی از قبیل عمران و آبادی، بهداشت شهر، تأمین رفاه و آسایش اهالی شهر به عنوان زیستگاهی مطلوب تأسیس شده است. امروزه در کشورهای پیشرفته جهان وظایف شهرداری‌ها روز به روز گسترده‌تر می‌شود و شهرداری‌ها به عنوان نهادی مدنی، محلی عمومی و غیرانتفاعی وظایف بیشتری را بر عهده می‌گیرند. وظایفی که بر دوش دولت‌ها قرار گرفته به این نهادهای محلی واگذار می‌شود، این وظایف از حفاظت محیط زیست و میراث فرهنگی گرفته تا آموزش دفاع غیرنظامی و اداره تحصیلات غیردانشگاهی را شامل می‌شود. گستردگی وظایف شهرداری‌ها در کشورهای توسعه یافته ناشی از نگرش نوینی است که به شهرداری‌ها به عنوان سازمان‌های مسئول در مدیریت شهری وجود دارد. در اغلب کشورها شهرداری‌ها مهمترین نقش را در توسعه شهری دارند، چرا که شهرداری‌ها در سازماندهی و شکل‌دهی به شهر مهمترین نهاد است و در واقع این مدیریت منسجم و هماهنگ شهری است که باعث فعالیت‌های هم جهت می‌شود. بطور معمول شهرداری‌ها «مدیریت شهری» در جهان با اندک تفاوت قابل اغماض از دو جزء تشکیل شده‌اند (شیعه، ۱۳۸۷: ص ۵۴۸).

الف: شوراها یا انجمن‌های شهر که به مثابه قوه مقننه یا قانون‌گذار بوده و ناظر بر عملکرد شهرداری بوده و غالباً منتخبین مردم می‌باشند.

ب: دستگاه اجرایی شهرداری که وظیفه اجرای مصوبه‌های شوراها و یا انجمن‌های شهر و سایر وظایفی که قانون بر عهده شهرداری گذاشته را بر عهده دارند.

### ۳-۳. لزوم تحول در مدیریت شهری

در چارچوب تحول مدیریت شهری در ایران، ابتدا باید ساختار تشکیلاتی مدیریت شهری را متحول ساخت. تخصص و آشنایی به مسائل باید در مدیریت و کارکنان شهرداری‌ها گسترش یابد. شوراهای شهری باید افرادی آشنا با مسائل اجتماعی و اقتصادی مردم باشند و منافع شهر را مورد توجه قرار دهند. مدیران شهری باید بر اساس برنامه‌های مصوب شهر و بدور از هرگونه سلیقه‌ای که اساس برنامه‌های مصوب راتحت الشعاع قرار دهد، به کار پردازند. عمده سلیقه‌ها باید در به کارگیری سیاست‌ها خط مشی‌هایی که تحقق اهداف و برنامه‌های مصوب را تسهیل می‌کند، معطوف شود. در همین رهگذر، طرح‌های شهری نیز باید برمبنای ساختار محیطی، اصول شهرسازی و ارتقای ارزش‌های اجتماعی و فرهنگی و رفاه اجتماعی پای گیرند. در این مورد برنامه‌های ارتقای سطح فرهنگ شهری، و ایجاد محیط‌های سالم از جمله وظایف خطیر مدیریتی در شهرداری‌هاست. اصلاح ساختار ارتباط نهادهای دولتی و شهرداری‌ها باتوجه به آنکه شهرداری‌ها یکی از مهمترین نهادهای

مدیریت شهری با رویکرد توسعه پایدار در بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: محله پنبه ریسه قزوین)

رسمی شهرها محسوب می‌شوند، بسیار ضروری خواهد بود. تصویب برنامه‌های مربوط به شهر و آینده شهر علاوه بر تأیید کمیسیون‌های مرتبط که اعضای آن‌ها را متخصصان امر تشکیل داده است، در نهایت باید به تأیید مردم و نمایندگان آن‌ها برسد. همانطور که در عرصه‌های کاربری اراضی شهری باید سلسله مراتبی در عرصه‌های ساختاری شهر وجود داشته باشد، به همان طریق نیز باید به سلسله مراتب مدیریت شهری در عرصه‌های شهر، منطقه شهری، ناحیه شهری و محله و زیرمحله شهری اهمیت داده شود. در همین مسیر باید در لوای سلسله مراتب مدیریت شهری، شهرداری‌ها برای تمام موارد مهم موجود و آینده شهر، دارای برنامه باشند. ارتباط میان بخشی بین برنامه‌های مالی، اداری، فرهنگی و هنری، عمرانی، شهرسازی، مسکن، حمل و نقل، خدمات عمومی و زیربنایی و طراحی شهری بسیار ضروری خواهد بود (شیعه، ۱۳۸۲).

### ۳-۴. توسعه پایدار

واژه توسعه پایدار اولین بار به طور رسمی توسط برانت لند در سال ۱۹۸۷ شمسی در گزارش آینده مشترک ما مطرح گردید. واژه توسعه پایدار به مفهوم گسترده آن شامل اداره و بهره برداری صحیح و کارا از منابع پایه، منابع طبیعی، منابع مالی و نیروی انسانی برای نسل‌های امروز و آینده به طور مستمر و قابل رضایت می‌شود (مکنون، ۱۳۷۴: ص ۵). مفهوم پایداری در واقع تلاشی است برای دستیابی به بهترین نتایج در برنامه‌های محیط انسانی و طبیعی که برای حال و به صورت نامحدود برای آینده صورت می‌پذیرد (شیعه، ۱۳۸۷).

مطابق با تاکید و تعریف کمیسیون جهانی محیط زیست و توسعه به نام «آینده مشترک ما» یعنی کمیسیون برانت لند در سال ۱۹۸۷، عمل امروز ما در توالی نسل‌های آینده برای تامین نیازهایشان اثر جدی دارد. یعنی توسعه پایدار نوعی از توسعه است که رفع نیاز امروز را بدون کاهش توانایی آیندگان برای تامین نیازهایشان در نظر بگیرد. بدیهی است که رفاه آیندگان را از طریق حفاظت منابع طبیعی و سامانه‌ها (سیستم‌ها) اکولوژیکی خود باید تامین کنیم و اگر حاصل مفهوم پایداری، بهبود استانداردهای زندگی باشد، باید بخشی از منابع طبیعی امروز را نیز ما مورد بهره برداری قرار دهیم. برخورد و تفکر جدی درباره نیازها و آرمان‌های نسل‌های آینده، ضرورت واگذاری قسمتی از منابع مصرفی نسل کنونی به نسل‌های آتی را کاملاً محرز می‌سازد. در واقع توسعه و مدیریت پایدار آنچنان توسعه‌ای است که ایجاد، حفظ و افزایش کیفیت زندگی کلیه افراد بشر در تمام زمان‌ها را آشکارا در نظر داشته باشد. لازمی این کار و لازمی عملی داشتن آن در ابتدا گسترش تحقیقات مفصل و چند جانبه و عمیق می‌باشد. تعریف سازمان ملل متحد در سال ۱۹۹۱ از توسعه پایدار چنین است «سیاست توسعه ای پایدار چنان سیاستی است که در نتیجه اعمال آن منافع مثبت حاصل از مصرف منابع طبیعی بتواند برای زمان‌های قابل پیش بینی در آینده ادامه و دوام داشته باشد» (لقایی و محمدزاده تیتکانلو، ۱۳۷۸).

### ۳-۵. اهداف اصلی توسعه پایدار

هدف اصلی توسعه پایدار، تامین نیازهای اساسی، بهبود ارتقاء سطح زندگی برای همه، حفظ و اداره بهتر اکوسیستم‌ها و آینده‌های امن تر و سعادتمندتر ذکر شده است. این هدف خود متضمن تناقضی است که بسیاری آن را از خصوصیات اصلی واژه توسعه پایدار می‌دانند، تامین رشد لازم برای بهبود سطح زندگی عموم و آینده‌ای مرفه‌تر و در عین حال حفظ اکوسیستم‌ها. لیکن موضوع این است که با تغییراتی که بشر در محیط و بستر طبیعی خود پدید آورده است به چنان مرحله بحرانی از تاریخ خود رسیده است که ادامه حیات سالم در کره زمین را مستلزم تجدید نظر در فرضیاتی قرار می‌دهد که مدل‌های رایج برنامه‌ریزی و توسعه بر پایه آن‌ها قرار گرفته‌اند (بحرینی، ۱۳۷۵).

### ۳-۶. مفهوم توسعه پایدار شهری

نظریه توسعه پایدار شهری، حاصل بحث‌های طرفداران محیط زیست درباره مسائل زیست محیطی به خصوص محیط زیست شهری است که به دنبال نظریه توسعه پایدار برای حمایت از منابع محیطی ارائه شد. توسعه پایدار شهری نیازمند شناسایی

محدودیت‌های محیطی برای فعالیت‌های انسانی در ارتباط با شهرها و تطبیق روش‌های طراحی در این محدودیت‌هاست. در این نظریه موضوع نگهداری منابع برای حال و آینده از طریق استفاده بهینه از زمین و وارد کردن ضایعات به منابع تجدیدناپذیر مطرح است (Blowers, ۱۹۹۴).

نظریه توسعه پایدار شهری موضوع‌های جلوگیری از آلودگی‌های محیط شهری و ناحیه‌ای، کاهش ظرفیت‌های تولید محلی، ناحیه‌ای و ملی، حمایت از بازیافت‌ها، عدم حمایت از توسعه‌های زیان‌آور و از بین بردن شکاف میان فقیر و غنی را مطرح می‌کند. همچنین راه رسیدن به این اهداف را با برنامه ریزی‌های شهری، روستایی، ناحیه‌ای و ملی که برابر با قانون، کنترل کاربری‌ها و کنترل بیشتر در شهر و روستا می‌داند (Clark, 1992, 140). در توسعه پایداری شهری همانند توسعه پایدار بایستی روابط منطقی میان محیط، عوامل اقتصادی و اجتماعی بخوبی مراعات گردد. در گروه ارتباط متقابل و تنگاتنگ سه عامل محیطی، اقتصادی و اجتماعی است که یک شهر پایدار ایجاد خواهد شد. از نظر کالبدی، توسعه پایدار شهری یعنی، تغییراتی که در کاربری زمین و سطوح تراکم جهت رفع نیازهای ساکنان شهر در زمینه مسکن، حمل و نقل، اوقات فراغت و غذا، به عمل می‌آید تا در طول زمان شهر را از نظر زیست محیطی قابل سکونت و زندگی، از نظر اقتصادی با دوام و از نظر اجتماعی همبسته نگه دارد (Mukomo, 1996).

پیتر هال مفهوم اصلی توسعه پایدار شهری را این چنین تعریف کرده است «شکلی از توسعه امروزی که توان توسعه مداوم شهرها و جوامع شهری نسل‌های آینده را تضمین کند». از نظر کالبدی، توسعه پایدار شهری به معنی تغییراتی است که در کاربری زمین و سطوح تراکم به عمل می‌آید تا ضمن رفع نیازهای ساکنان شهر در زمینه مسکن، حمل و نقل، اوقات فراغت و غذا در طول زمان شهر را از نظر زیست محیطی قابل سکونت و زندگی، از نظر اقتصادی با دوام و از نظر اجتماعی همبسته نگه دارد (محمدزاده، ۱۳۸۱: ص ۲۹). شهر پایدار می‌تواند شهری دانست که در آن تنوع برقرار باشد و تفکیک و جدایی کالبدی وجود نداشته باشد و تمام طبقه‌های اجتماعی، امکان بهره‌گیری از خدمات و تسهیلات رفاهی را داشته باشند. شهر پایدار در روند توسعه پایدار شهری می‌بایستی ملاحظاتی را در ساختار شهری برای گسترش رضایت اجتماعی و افزایش رفاه شهروندی فراهم کند که بی‌شک تحقق رفاه، عمومی، بهبود سطح توسعه انسانی پایدار را نیز به همراه خواهد داشت (بمانیان، محمودی نژاد، ۱۳۷۸).

بر اساس هدف‌های اصلی توسعه پایدار و با توجه به اولویت‌های برنامه‌ریزان، کمپیل، الگویی سه وجهی ارائه می‌دهد و آن به سه دیدگاه برنامه‌ریزان در خصوص شهر اشاره می‌کند (Campall, 1996).

برنامه‌ریزی توسعه اقتصادی: شهر را مکانی می‌بیند که در آن تولید، توزیع، مصرف و نوآوری صورت می‌گیرد. شهر در رقابت با دیگر شهرها برای بازارها و صنایع جدید است. فضا، فضای اقتصادی بزرگراه‌ها، نواحی بازار و مناطق آمد و شد است. با توجه به این دیدگاه شهر باید از نظر اقتصادی پایدار باشد بنابراین، منابع اقتصادی باید تداوم داشته باشند.

برنامه‌ریزی زیست محیطی: شهر را مصرف‌کننده منابع و تولیدکننده زباله و فاضلاب در نظر دارد. شهر برای منابع کمیاب و زمین در رقابت با طبیعت است و همواره تهدیدی برای طبیعت به شمار می‌رود. فضا، فضای سبز، راه‌ها، حوضه‌های رودخانه‌ها و آشیان‌های اکولوژیکی است. بر اساس این دیدگاه، پایداری اکولوژیکی و منابع طبیعی باید حفظ و تداوم داشته باشند.

برنامه‌ریزی عدالت خواه: شهر را محل تضاد و منازعه بر روی توزیع منابع، خدمات و فرصت‌ها می‌بیند. رقابت در خود شهر میان گروه‌های اجتماعی، اجتماعات محلی، سازمان‌های محلی، اتحادیه‌های کارگری، یا به عبارتی فضای دسترسی و جدایی‌گزینی است. با این نگرش ضامن پایداری اجتماعی اقتصادی، تداوم برابری و مساوات در جامعه است.

جدول ۱. شاخصه‌های توسعه پایدار شهری. European Commission, 2015:17

شاخص	بخش
نرخ بیکاری، نوع مشاغل	اقتصاد
رشد اقتصادی	
فضای سبز	زیست محیطی
کاهش گازهای گلخانه‌ای، کارایی و انرژی	
حمل و نقل	
کیفیت آب و دسترسی آن	
کیفیت هوا	
مقدار تولید زباله، بازیافت و استفاده مجدد از زباله	
شهر فشرده، همسایگی منسجم	اجتماعی
مسکن	
کیفیت فضاهای عمومی	
آموزش	
رعایت موارد بهداشتی	
سلامت	

با توجه به حوزه سه بعدی توسعه پایدار شامل حوزه زیست محیطی، حوزه اقتصادی و حوزه اجتماعی که اهداف هر کدام به ترتیب شامل تعادل بوم شناختی، عقلانیت اقتصادی و تعادل اجتماعی است، پایداری شهری و توسعه پایدار شهری معلول علل ذیل می‌باشد:

- وجود یک اقتصاد پایدار شهری که موجب کار و ثروت در شهر می‌گردد.
- همبستگی و انسجام شهری.
- سرپناه پایدار شهری که مسکن مناسب و قابل تهیه برای همه فراهم سازد.
- محیط زیست پایدار شهری موجد اکوسیستم‌های بادوام و پایدار.



نمودار ۱. ساختار نظریه پایداری. منبع: (جاودان، ۱۳۸۹، pichs and roman)

دسترسی پایدار شهری که موجب حفظ، افزایش و تقویت قابلیت‌های تحرک اجتماعی می‌شود.  
 - زندگی پایدار شهری موجد یک شهر زنده، پویا و شاداب.  
 - مردم سالاری پایدار شهری موجد توانمند سازی حقوق و هزینه شهروندی.  
 - حکمروایی مناسب موجد مشارکت مردم در تصمیم‌گیری‌ها (احمدی، ۱۳۸۷).  
 بنابراین یک الگوی توسعه ی پایدار شهری باید قابلیت سازگاری و انطباق را در زمان تغییرات اجتماعی و اقتصادی و ارزش‌های فرهنگی جامعه داشته باشد. که با وجود این جمعیت به عنوان مولفه اصلی در پایداری مطرح است، باید چگونگی

تأثیرگذاری مولفه جمعیت بر عوامل اقتصادی، اجتماعی و محیطی، که شهر را به سیستمی یکپارچه تبدیل می‌کند، مورد بررسی قرار گیرد.

تمایل برنامه‌ریزان و مکاتب برنامه‌ریزی به محیط زیست ممکن است بیانگر آمادگی ذاتی آنها نسبت به حفظ محیط زیست طبیعی باشد، ولی خلاف این مطلب احتمالاً درست تر است و تمایل تاریخی آن‌ها برای ترویج توسعه‌ی شهرها به قیمت نابودی طبیعت بوده است، برای ساخت شهرها جنگل‌ها از بین رفته، رودخانه‌ها و هوا شده و کوهستان‌ها تسطیح گردیده‌اند. برنامه‌ریزی برای فضای سبز، بوستان‌ها و کمربندی‌های سبز نمی‌تواند نمود کاملی از داشتن تفکر سبز باشد. گرچه برنامه‌ریزان اغلب خود مدافع فقرا و برابری اجتماعی-اقتصادی می‌دانند، عملکرد آن‌ها طی تاریخ حرفه‌ای‌شان واقعیتی جز این را نشان می‌دهد. کوشش برنامه‌ریزان برای احیای مناطق مرکزی شهرها، برنامه‌ریزی با سمت‌گیری عدالت‌طلبانه را نشان نمی‌دهد (campbell, 1996, p:297).

### ۳-۷. ویژگی‌های شهر پایدار

هربرت ژبرارده (۱۳۸۳) در کتاب «چگونه شهری پایدار بسازیم» ویژگی‌های شهر پایدار را به اینگونه توصیف می‌کند: «یک شهر پایدار به طریقی سازمان داده شده است که تمامی شهروندان آن ضمن رفع احتیاجات خود و بهبود بخشیدن به شرایط زیست‌خویش، هیچ آسیبی به طبیعت وارد نیاورده و شرایط زیستی سایر انسان‌ها را چه در حال و چه در آینده به خطر نیاندازند». بنابراین توسعه پایدار شهری یعنی پدیده‌ای که دارای ابعاد پیچیده اقتصادی و اجتماعی و زیست‌محیطی می‌باشد. پایائی توسعه در یک جامعه شهری یعنی تأمین حد مطلوبی از رشد تولید اقتصادی، نرخ اشتغال و رفاه اجتماعی، محیطی سالم و پاک (اشکوری، ۱۳۷۸: ص ۱۳۷).

با در نظر گرفتن گزارش کمیته بروتلند و نیز گزارشات کمیسیون محیط زیست و توسعه سازمان ملل متحد و همچنین با توجه به تعریف ارائه شده از توسعه پایدار شهری، ویژگی‌های شهر پایدار را می‌توان به شرح ذیل تبیین نمود:

۱- شهر متعادل و عدالت محور: جایی که عدالت، غذا، سرپناه، آموزش، بهداشت و امید به طور منصفانه توزیع شده و همه مردم در اداره امور شهر مشارکت دارند.

۲- شهر زیبا: جایی که هنر معماری و سیما و منظر آن موجب نشاط، شادابی، شور و شوق گردد.

۳- شهر خلاق: شهری که موجب بروز خلاقیت‌ها، آزادی فکری و پایداری اندیشه‌های انسانی گردد.

۴- شهر اکولوژیکی: جایی که در آن آثار نامطلوب اکولوژیکی بطور حداقلی باشد، محیط انسان ساخت با محیط طبیعی سازگاری داشته باشد و از منابع طبیعی پیرامون شهر در مقابل گسترش شهر محافظت گردد.

۵- شهری با سهولت دسترسی و ارتباط: شهری که در آن فعالیت‌های اجتماعی در عرصه‌های عمومی بارور، و تبادل اطلاعات با استفاده از فناوری‌های تشویق و تقویت گردد و برقراری ارتباطات بصورت چهره به چهره نوین صورت پذیرفته و روز به روز افزایش و تحقق یابد.

۶- شهری متنوع: جایی که طیف گسترده‌ای از فعالیت‌های سازگار بطور همزمان صورت گرفته و سرزندگی، شادابی و تحرک حیات عمومی و اجتماعی را موجب گردد (صالحی، ۱۳۸۷: ص ۲۹۳).

کمیسیون جهانی محیط زیست و توسعه، اصول زیر را به عنوان ویژگی‌های ضروری یک شهر پایدار عنوان می‌کند:

۱- افزایش فرصت‌های اقتصادی و اجتماعی، به گونه‌ای که ساکنان شهری را پوشش دهد.

۲- کاهش سهم انرژی در رشد شهری.

۳- استفاده بهینه در مصرف آب، زمین و سایر منابعی که مورد نیاز چنین رشد شهری است.

۴- کمینه کردن میزان تولید زباله و فاضلاب و بیشینه کردن بازیافت از پسماندها.

۵- ایجاد سیستم‌های مدیریت با قدرت و کارایی کافی جهت نیل به اهداف اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی.

۶- سوق دادن فن‌آوری‌های مورد استفاده در شهر به سمت اهداف توسعه پایدار.

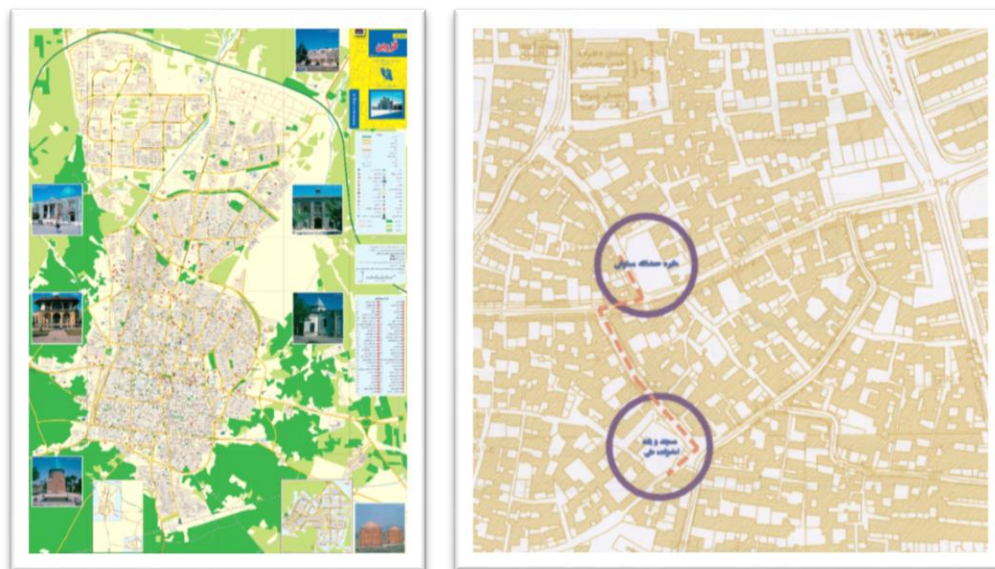
مدیریت شهری با رویکرد توسعه پایدار در بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: محله پنبه ریس قزوین)

۷- تقویت توان مناطق مختلف شهری، در راستای جلوگیری یا پاسخ گویی به تهدیدات و اهداف اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی، که در نتیجه ی عوامل طبیعی یا انسانی به وجود می آیند، همچنین انعطاف پذیری در روبرویی با اختلالات غیر منتظره در سیستم شهر. در این ارتباط شهر پایدار شهری است که در آن بهبود در عدالت اجتماعی، تنوع و امکان زندگی با کیفیت مطلوب تحقق یابد (عزیزی، ۱۳۸۰: ص ۲۲).

#### ۴. یافته‌های تحقیق

##### ۴-۱. شناخت محدوده مورد مطالعه

محدوده طرح بافت مسئله دار حمدالله مستوفی در شمال شرقی شهر قدیم قزوین در حاشیه هسته تاریخی آن قرار گرفته است. این محدوده از نظر تقسیمات سنتی شهر از محلات محمدیه - پنبه ریس - امامزاده علی و ملک آباد تشکیل یافته است. دو گذر اصلی و سنتی محمدیه و ملک آباد از محدوده عبور نموده و آن را به سایر بخش‌های شهر قدیم متصل می نمایند. بناهای تاریخی امامزاده علی - حمام پیر حصار - حمام میرزا کریم - بقعه آمنه خاتون در اطراف محدوده قرار گرفته اند و بناهای تاریخی مقبره حمدالله مستوفی تقریباً در مرکز محدوده واقع شده است.



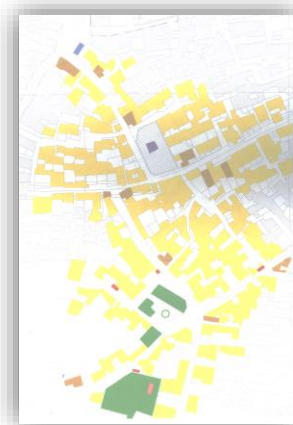
نقشه ۱ و ۲: نقشه شهر قزوین و موقعیت محدوده طرح مورد بررسی در شهر قزوین. منبع: (طرح تفصیلی قزوین)

#### ۵. بررسی و تحلیل داده‌ها

محله پنبه ریس، مجموعه‌ای منسجم و با کیفیت است که با بازیابی و نوزایی ارزش‌هایی که در زمان شکل‌گیری در آن جاری بوده، رو به آینده‌ای بهتر پیش می‌رود. محله‌ای با کیفیت و هویت اجتماعی بالا، محیطی پاک و ایمن برای استفاده ساکنین و تمام اقشار جامعه و با سرزندگی و پویایی بالا درون محله با تأکید بر عدالت اجتماعی، حفظ کرامت و حقوق انسان ها و بهره‌مندی از امنیت اجتماعی، کیفیت‌های زیست محیطی و ثبات اقتصادی است.

محله‌ای پیاده محور و آرام است که رویدادهای ملی و مذهبی در فضاهای عمومی سرزنده آن با شکوه بسیار برپا می‌شود. بناها و فضاهای شاخص آن مرمت شده و الگویی هماهنگ کننده برای ساخت و سازهای جدید شده است. پیوستگی عناصر شاخص و ارزشمند آن موجب انسجام بافت شده است و تصویر ذهنی مناسبی برای ساکنین فراهم کرده است. این محله دارای کیفیت‌های زیبایی‌شناختی است که با احترام به هویت و فرهنگ مردم و اصول معماری بومی بیش از پیش مشوق حضور مردم و به عنوان محله‌ای برآمده از دل تاریخ مقصد گردشگران است.

مدیریت شهری با رویکرد توسعه پایدار در بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: محله پنبه ریس قزوین)



- |                  |                    |
|------------------|--------------------|
| ● مسکونی         | ● حمداله مستوفی    |
| ● تجاری          | ● امامزاده علی (ع) |
| ● مسکونی - تجاری | ● فضای سبز         |
| ● پست برق        | ● امانی            |

نقشه ۳: راهنمای نوع کاربری محله پنبه ریس قزوین. منبع: (طرح تفصیلی قزوین)



تصویر ۱. دید پانوراما از امامزاده علی (ع). منبع: (نگارنده: ۱۴۰۰)



تصویر ۲. دید پانوراما از امامزاده آمنه خاتون. منبع: (نگارنده: ۱۴۰۰)



تصویر ۳. دید پانورامای محور از آرامگاه حمداله مستوفی تا امامزاده علی (ع) منبع: (نگارنده: ۱۴۰۰)

عوامل موثر در توسعه بافت محدوده طرح به شرح ذیل می باشد:

۱. روند طبیعی وراثت، در مقابل عدم رشد متناسب کالبد شهری.
۲. تخلیه بافت و جایگزینی مهاجرین تهی دست.
۳. بالا رفتن قیمت زمین در بخش مرکزی شهر.
۴. ازدیاد تراکم جمعیتی و توسعه سطح اشغال زمین بعزت رشد افقی بافت.
۵. عدم کنترل ترافیک شهری در بخش مرکزی.
۶. ضرورت جایگزینی کاربری های جدید در بافت.
۷. تغییر مبادی ورودی و خروجی شهری و ایجاد محورهای جدید در محدوده.

مدیریت شهری با رویکرد توسعه پایدار در بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: محله پنبه ریسه قزوین)

## ۶. ارائه پیشنهادات

قسمت‌هایی از بافت موجود در حال تجزیه است و در نتیجه مشکلاتی را برای ساکنین به وجود آورده است. لذا به لحاظ وجود هویت اجتماعی و فردی در اینگونه بافت‌ها، ساکنین با تمام مشکلاتی که دارند به زحمت قادر به تصمیم‌گیری برای سکونت در واحدهای آپارتمانی هستند.

بنظر می‌رسد در صورتیکه الگوی صحیحی از مناسبات فضایی با تکیه به محورهای عمودی ارائه شود از طریق سکنه که در بافت به سر می‌برند مورد استقبال قرار گیرد. البته اکثراً سکنه بافت در خانه‌های ۵۰ تا ۷۰ متری زندگی می‌کنند که کیفیت زیستی را تنزل داده و روند تجزیه واحدها به ابعاد کوچکتر ادامه دارد و دسترسی‌ها را محدود کرده و وجود چاه‌های جذبی فاضلاب و قنات‌های متروک موجب خسارات زیادی به بناها شده است که می‌توان با فرهنگ‌سازی، فروش تراکم بالا، تسهیلات بانکی آسان و موارد دیگر ساکنین را به تخریب بنا و عمود سازی تشویق کرد.

## ۷. نتیجه‌گیری

با توجه به موارد مطرح شده و نتایج به دست آمده، به طور کلی می‌توان گفت، یکی از بهترین راه‌های احیای محلات قدیمی و هویت‌مند، مدیریت با راهبرد محرک توسعه پایدار در جهت بازگرداندن پویایی و سرزندگی دوباره به این بافت‌های ارزشمند و تاریخی است. راهبرد محرک توسعه شهری جایگزینی برای سایر راهبردها نیست بلکه رویکردی است در درون دیگر راهبردهای تغییر شکل شهری مانند مدیریت شهری که می‌تواند با آن ترکیب شود و توسعه فضاهای اطراف خود را سبب شود. اگر پروژه‌های محرک توسعه به درستی برنامه‌ریزی شوند، می‌توانند توسعه را در تمامی ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی به جریان درآورند و به توسعه مجدد یک شهر کمک کنند.

بررسی محله پنبه ریسه در این تحقیق نشان می‌دهد که مشکلات این محدوده بیشتر به مسائل اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی باز می‌گردد. در این تحقیق سعی شده با معرفی و شناخت راهبرد مدیریت شهری برای توسعه بافت‌های ناکارآمد از طریق منابع کتابخانه‌ای و اسناد موجود و همینطور جمع‌آوری اطلاعات با مشاهده و مصاحبه در رابطه با نمونه‌ی مورد مطالعه، به تحلیل‌هایی در زمینه‌ی وضع موجود و مدیریت شهری محلات با راهبرد توسعه پایدار پرداخته شود. که نتایج حاصل از این پژوهش‌ها و تحلیل‌ها، به تدوین چشم‌انداز و گردآوری اهداف، راهبردها و سیاست‌ها و به دنبال آن، به ارائه‌ی پیشنهادات در جهت مدیریت شهری و افزایش توسعه پایدار در بافت فرسوده، منجر گردیده است.

## ۸. منابع فارسی و انگلیسی

- آخوندی، عباس و همکاران. (۱۳۸۷). *آسیب شناسی مدل اداره امور شهر در ایران*، پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۶۳، صص: ۱۳۵-۱۵۶.
- احمدی ترشیزی، میترا. (۱۳۸۷). *توسعه پایدار و شهر*، دانشنامه مدیریت شهری و روستایی، چاپ اول، سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، صص: ۲۹۹-۲۹۴.
- اخلاقی، مهدی. (۱۳۸۶). *برنامه ریزی توسعه پایدار گردشگری در جزیره خارک*، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه علم و صنعت ایران.
- پرهیزکار، اکبر و فیروزبخت، علی، (۱۳۹۰). *فصلنامه جغرافیایی سرزمین، علمی - پژوهشی*، سال هشتم، شماره ۳۲، زمستان ۱۳۹۰.
- حکمت‌نیا، حسن و میر نجف موسوی. (۱۳۸۶). *سنجش میزان و عوامل مؤثر بر رضایتمندی شهروندان از عملکرد شهرداری (مطالعه موردی: شهر یزد)*، مجله جغرافیا و توسعه، سال پنجم، شماره ۹، صص ۱۸۱-۲۰۸.
- رحیمی، حسین. (۱۳۸۷). *توسعه پایدار شهری با تأکید بر توان‌های محیط (نمونه موردی: کاشمر)*، رساله دکتری، دانشگاه تربیت مدرس.
- سعیدنیا، احمد. (۱۳۷۹). *مدیریت شهری*، سازمان شهرداری‌های کشور، جلد یازدهم، تهران.

مدیریت شهری با رویکرد توسعه پایدار در بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: محله پنبه ریسه قزوین)

- سلطان پناه، هیرش و همکاران. (۱۳۸۸). *اولویت‌بندی برنامه‌های شهرداری با استفاده از فرایند تحلیل سلسله مراتبی (مطالعه موردی: شهرداری شهرستان سردشت)*، فصلنامه ۱۸، صص (۴۸)، ۹۵-۱۱۴.
- شکویی، حسین. (۱۳۷۳). *دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری*، جلد اول، تهران، انتشارات سمت.
- شعبه، اسماعیل. (۱۳۸۷). *دانشنامه مدیریت شهری و روستایی*، سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، انتشارات شهرداری.
- شعبه، اسماعیل. (۱۳۸۲). *مجله جغرافیا و توسعه*، بهار و تابستان ۱۳۸۲.
- صالحی، اسماعیل. (۱۳۸۷). *توسعه پایدار شهری*، دانشنامه مدیریت شهری و روستایی، چاپ اول، سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، صص: ۲۹۴-۲۹۱.
- صرافی، مظفر و همکاران. (۱۳۷۹). *مفهوم و چالش‌های شهری*، فصلنامه‌ی مدیریت شهری، شماره ۲، سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، تهران.
- عزیزی، محمد مهدی. (۱۳۸۰). *توسعه‌ی شهری پایدار*، برداشت و تحلیلی از دیدگاه‌های جهانی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، سال یازدهم، شماره ۳۳، پاییز و زمستان.
- گوتن، آندره. (۱۳۵۸). *شهرسازی در خدمت انسان*، ترجمه هوشنگ ناقدی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران.
- لقایی، حسنعلی و محمد زاده تیتکانلو، حمیده. (۱۳۷۸). *مقدمه‌ای بر مفهوم توسعه شهری پایدار و نقش برنامه‌ریزی شهری*، مجله هنرهای زیبا، صص ۴۳-۳۲: ۶.
- مجموعه اقتصاد. (۱۳۸۶). *شورایی در اندیشه تهران؛ شهرداری در خدمت تهران*، فصلنامه روند اقتصادی، شماره ۳۱، صص ۲۶-۲۸.
- محمودی خوشرو، امید. (۱۳۸۹). *بررسی کارایی شهرداری‌های استان کردستان با استفاده از روش تحلیل پوششی داده‌ها*، فصلنامه مدیریت صنعتی دانشکده علوم انسانی دانشگاه آزاد اسلامی واحد سنجندج، سال پنجم، شماره ۱۳، صص ۱۰۳-۱۲۰.
- مرصوصی، نفیسه. (۱۳۸۳). *تحلیل فضایی عدالت اجتماعی در شهرتهران (مطالعه شهرداری تهران)*، تز دکتر، جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس.
- مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری وزارت کشور. (۱۳۷۹). *بررسی موردی وظایف و اختیارات شهرداری‌ها*، فصلنامه مدیریت شهری، شماره دوم، صص ۵۳-۶۷.
- مکنون، رضا. (۱۳۷۴). *توسعه پایدار*، مجله متخصصان محیط زیست ایران، شماره ۱، تهران، تابستان.
- [۲۲] نیک نیا، ملیحه و الهام عباسی، (۱۳۹۲). *بررسی مفاهیم و شناسایی شاخص‌های توسعه پایدار و شهر پایدار*، اولین همایش ملی معماری و مرمت و شهرسازی و محیط زیست پایدار، شهریور ۱۳۹۲.
- Blowers, Andrew. (1994). *Planning for Sustainable Environment*, A Report the Town and Country Plannin Association, London, Ear Thscam Pub.
- Campbell, S. (1996). *Green cities*, growing cities, just cities, Urban planning and the contradiction of sustainable developrment, journal of the American planning association vol 62, pp296-312.
- Clark, Micheal. (1992). *A Sustainable Economy*, London, Earthscam.
- Friedman, M. (1982). *the politicalquestion*. Can we have a national industrial policy or a national regional policy? in: Regional dimentions of industrial policy (M. E. Bell and P. S. Lande, Eds). copy right D. C. Health and company.
- Lees, A. etal, Eds. (1976). *The Urbanization and Economic Development in Germany 1815- 1914*. In : Town in Societies: Essays in economic history and historical. society ( P. Abrams and E.A. Wrigley,Eds.) Cambridge Univ. press.

- Mukomo, S, (1996), *sustainable urban development in sub-sabaran Africa*, cities, 13(40). Pp. 263-271.
- Rana, S-V.S. (2003). *Essentials of Ecology and environmental science* ,NEW Delhi.

---

**Urban management with a sustainable development approach in a dilapidated urban context  
(Case study: Qazvin cotton wool neighborhood)**

Jamshid Aghajani Kahq<sup>1</sup>

**Abstract**

One of the most important and debatable issues in today's world is the concept of sustainable urban development and the method of planning and managing urban development is one of the most important issues in its realization. This article deals with the need for change in urban management with a sustainable development approach. First, in this regard, with the introduction of the principle of sustainable development, urban management and related issues, views on sustainable urban development and urban improvement The rules and regulations that exist for the administration of municipalities need to evolve and synchronize with the new management technology, and this structure should facilitate the participation of the necessary elements. This article begins with the question of how and how should urban development be done to meet the future needs of the country? The research method in this research is descriptive-analytical and the collection of research information with logical reasoning through library studies has reviewed the literature in the field of components of sustainable urban development, which has been obtained through resource studies and comprehensive review. In the end, the research shows that the position of urban management and municipality in the process of sustainable development of the city is very important and decisive. The centralized urban management system should be based on the approach of sustainable urban development. In creating the desired goal, it is the role of managers and municipalities that have the duty to definitely contribute to the development and dynamism of the city by creating social, environmental and economic considerations.

**Key words:** Urban Management, Urban Planning, Sustainable Development, Sustainable City, Panbehrih District

---

1. Master of Executive Management, Department of Management, Faculty of Management, Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran. jaghajani26@gmail.com