



Redefining the Shrine-City Bond: A Comprehensive Spatial Sustainability Framework Focused on Safeguarding Pilgrimage Etiquette and the Rights of Neighbors; Case Study of the Shah Abdol-Azim Hasani Shrine

Sahar Nedae Tousi^{1*}  | Fatemeh Azarabadi² 

1. Corresponding Author, Associate Professor, Department of Urban and Regional Planning and Design, Faculty of Architecture and Urban Planning, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran. Email: s.n.tousi@gmail.com

2. M.Sc. in Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran. Email: fateme.azarabadi@gmail.com

ARTICLE INFO

Article type:
Research Paper

Article History:
Received 27 June 2026
Revised 23 July 2026
Accepted 23 September 2026
Published Online 01 January 2027

Keywords:
Spatial Sustainability,
Shrine-City Bond,
Spatial Mapping,
Quasi-Experimental Research,
Shah Abdol-Azim Hasani Shrine.

ABSTRACT

Historically, religious centers served as the identity-forming heartbeat of Iranian-Islamic cities. However, recent object-oriented interventions have triggered "islandification" and spatial rupture from the surrounding fabric. Adopting a holistic, quasi-experimental methodology, this research maps the sustainability of the Shah Abdol-Azim Hasani Shrine precinct to redefine development models for these sensitive areas. The study's innovation lies in a comprehensive four-dimensional framework incorporating "quality of life," "social justice," "economic inclusiveness," and "pilgrimage etiquette" evaluated through spatial statistical analysis and surveys of authorities, pilgrims, and neighbors. Findings reveal a sharp sustainability contrast: while "acquisition and demolition" in the southern zone (Nafarabad) led to social collapse and indigenous displacement, the western zone (Sartakht) maintained dynamism through "spontaneous renovation" and local identity preservation. The analysis demonstrates that a dominant commercial approach prioritizing short-term pilgrim needs has degraded the quality of life for neighbors, worsened traffic, and fueled spatial-economic inequality. This paper proposes an exit strategy through three fundamental paths: managing stakeholder conflicts of interest; strengthening spatial-functional continuity between the shrine and the city; and a vital shift from "spatial commercialization" toward "reinforcing residential functions" to restore sustainable life. This approach offers a novel framework for integrated governance in religious urban fabrics, ensuring a balance between sacred duties and urban vitality.

Cite this article: Nedae Tousi, S. & Azarabadi, F. (2027). Redefining the Shrine-City Bond: A Comprehensive Spatial Sustainability Framework Focused on Safeguarding Pilgrimage Etiquette and the Rights of Neighbors; Case Study of the Shah Abdol-Azim Hasani Shrine. *Urban Development Policy Making*, 3 (4), 733-760. DOI: <http://doi.org/10.22034/judpm.2026.590284.1137>



© Authors retain the copyright and full publishing rights.
DOI: <http://doi.org/10.22034/judpm.2026.590284.1137>

Introduction

Historically, religious centers in Iranian-Islamic cities were not isolated monuments but functioned as the "heartbeat" of a coherent urban fabric. However, over the past three decades, a shift toward object-oriented and physical-expansion policies _ influenced by models seen in cities like Medina and Karbala _ has led to the "islandification" of these centers. This spatial rupture isolates the shrine from its surroundings, neglecting the heritage-rich areas that act as vital mediators.

Using the Shah Abdol-Azim Hasani Shrine as a case study, this research addresses a critical gap: the lack of a comprehensive framework that balances the interests of the shrine authorities, the pilgrims, and the local "neighbors" (residents and shopkeepers). The study aims to diagnose the

sustainability of the shrine's peripheral zones and propose a strategic governance model. As one of the oldest pilgrimage centers in the Tehran metropolitan area, the Shah Abdol-Azim Hasani Shrine has undergone nearly three decades of redevelopment, making it a representative case for examining the sustainability of shrine-centered urban regeneration

Materials and Methods

The research employs a mixed-methods, quasi-experimental design. It evaluates the study area (230 hectares divided into five zones: Nafarabad, Sartakht, Valiabad, Hashimabad, and Estakhr) against four dimensions of sustainability: (1) Quality of life and physical responsiveness, (2) Social sustainability and justice, (3) Inclusiveness and economic self-sufficiency, and (4) Pilgrimage etiquette and rites of visitation.

Data collection involved spatial statistical analysis (Kernel Density, ANN), documentary reviews, and 30 semi-structured interviews with stakeholders until theoretical saturation was reached.

Results

The findings reveal a profound spatial-social disparity between the southern and western peripheries of the shrine. In the southern zone (Nafarabad), long-term developmental "freezes" and aggressive acquisition policies have led to severe physical decay and social collapse. Spatial analysis shows that Nafarabad has become the least dense area due to widespread demolition, resulting in the mass outmigration of indigenous families and their replacement by low-income migrant groups and foreign nationals, which has eroded the neighborhood's historical identity. Conversely, the western zone (Sartakht) demonstrates a model of resilience. By avoiding direct large-scale state intervention, Sartakht has maintained its social fabric through "spontaneous renovation". This area exhibits higher economic dynamism, stable property values, and a stronger sense of belonging among residents who have integrated traditional commercial activities (the "Hazarati" markets) with their residential life.

Across all zones, the concentration of pilgrimage functions has caused significant negative externalities. Traffic congestion during peak religious periods has reduced accessibility for residents, while the intrusion of extra-local land uses, such as large-scale hotels into residential fabrics, has created functional incompatibility and decreased night-time security in some sectors.

Economically, while the shrine is a powerful driver, there is a clear failure of wealth trickle-down; local businesses often remain excluded from the pilgrimage economy, and the dominance of commercialization has driven up land prices while degrading the daily quality of life for "neighbors". Furthermore, in the "Pilgrimage Etiquette" dimension, despite the physical expansion of courtyards, many new cultural and religious spaces remain underutilized, failing to create a vibrant spiritual connection with the city.

Discussion and Conclusion

The research concludes that current intervention models suffer from fragmented decision-making and a narrow focus on short-term pilgrim needs at the expense of long-term urban vitality. The derived "Problem Tree" identifies four core crises: social collapse, spatial rupture, conflicting interests, and physical inefficiency. To address these, the study proposes a paradigm shift toward an integrated governance model. Three strategic paths are recommended: (1) Managing Conflicts of Interest: Moving from the prioritization of shrine expansion to a model that balances the rights of zair (pilgrim) and mojaver (neighbor). (2) Strengthening Spatial-Functional Continuity: Reintegrating the shrine into the city's network through pedestrian-oriented "mediator spaces" rather than physical barriers. (3) Residential Reinforcement: Halting the aggressive commercialization of space and incentivizing residential returns to prevent "islandification" and ensure the security and identity of the historical fabric.

Ultimately, the study advocates for the establishment of a "National Shrine Reorganization Board" to oversee these sensitive precincts. By prioritizing social justice and "pilgrimage etiquette" within a multi-dimensional framework, planners can transform these areas from decaying peripherals into sustainable, identity-driven urban cores. This approach provides a replicable framework for other historical-religious cities facing similar developmental pressures.



بازتعریف پیوند حرم - شهر: چارچوب جامع پایداری فضایی با رویکرد صیانت از آداب زیارت و حقوق مجاوران؛ نمونه حرم حضرت عبدالعظیم حسنی^(ع)*

سحر ندایی طوسی^۱ | فاطمه آذرآبادی^۲

۱. نویسنده مسئول، دانشیار گروه برنامه‌ریزی و طراحی شهری و منطقه‌ای، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی. رایانامه: s.n.tousi@gmail.com
 ۲. دانش‌آموخته کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، ایران. رایانامه: fateme.azarabadi@gmail.com

اطلاعات مقاله

چکیده

نوع مقاله:

پژوهشی

تاریخ‌های مقاله:

تاریخ دریافت: ۱۴۰۵/۰۴/۰۶

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۵/۰۵/۰۱

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

تاریخ انتشار: ۱۴۰۵/۱۰/۱۱

کلیدواژه:

پایداری فضایی،

پیوند حرم - شهر،

نگاشت فضایی،

پژوهش شبه‌تجربی،

حرم حضرت عبدالعظیم حسنی^(ع).

مراکز مذهبی، که روزگاری قلب تپنده و هویت‌بخش شهرهای ایرانی - اسلامی بوده‌اند، امروزه در پی مداخله‌های کالبدمحور با چالش «جزیره‌ای شدن» و گسست از پهنه‌های پیرامون مواجه‌اند. این پژوهش با نگاهی کل‌نگر و به‌کارگیری روش‌شناسی شبه‌تجربی، به تحلیل و نگاشت فضایی وضعیت پایداری در محدوده آستان حضرت عبدالعظیم حسنی^(ع) می‌پردازد تا مدل پایداری این عرصه‌های حساس را بازتعریف کند. نوآوری پژوهش در تدوین چارچوبی جامع و چهاربعدی شامل «کیفیت زندگی و پاسخگویی کالبدی»، «همه‌شمولی و عدالت اجتماعی»، «پایداری و خودکفایی اقتصادی» و «آداب زیارت و تشریف» نهفته است که از طریق تلفیق تحلیل‌های آمار فضایی و پیمایش‌های اجتماعی با گروه‌های سه‌گانه ذی‌نفعان شامل متولی حرم، زائران و مجاوران ارزیابی شده است. یافته‌های پژوهش نشان‌دهنده تضاد آشکار در پایداری فضایی است؛ در حالی که سیاست‌های «تملک و تخریب» در پهنه جنوبی (نفرآباد) به فروپاشی پیوندهای اجتماعی، خروج ساکنان بومی و جایگزینی گروه‌های مهاجر کم‌درآمد منجر شده، پهنه غربی (سرتخت) با تکیه بر «نوسازی خودجوش» و حفظ هویت محلی، توانسته است پویایی اقتصادی و پایداری اجتماعی خود را حفظ کند. تحلیل‌ها ثابت می‌کند که غلبه رویکرد تجاری و تمرکز صرف بر نیازهای کوتاه‌مدت زائر، به قیمت افت کیفیت زندگی مجاوران، تشدید ترافیک و نابرابری فضایی - اقتصادی تمام شده است. در نهایت، پژوهش راهبرد برون‌رفت را در سه مسیر اساسی پیشنهاد می‌دهد: مدیریت تعارض منافع میان آستان، زائر و مجاور؛ تقویت هم‌پیوندی فضایی - عملکردی حرم با بافت شهر؛ و ضرورت حیاتی گذر از «تجاری‌سازی فضایی» به سمت «تقویت کارکردهای مسکونی» به منظور بازگرداندن حیات پایدار به این محدوده تاریخی. این رویکرد، چارچوبی نوین برای حکمرانی یکپارچه در بافت‌های مذهبی ارائه می‌دهد.

استناد: ندایی طوسی، سحر و آذرآبادی، فاطمه (۱۴۰۵). بازتعریف پیوند حرم - شهر: چارچوب جامع پایداری فضایی با رویکرد صیانت از آداب زیارت و حقوق مجاوران؛ نمونه حرم حضرت عبدالعظیم حسنی^(ع). *سیاستگذاری پیشرفت شهری*، ۳ (۴) ۷۶۰-۷۳۳.

DOI: <http://doi.org/10.22034/judpm.2026.590284.1137>

© نویسندگان

DOI: <http://doi.org/10.22034/judpm.2026.590284.1137>



* این مقاله مستخرج از پایان‌نامه نویسنده دوم فاطمه آذرآبادی در رشته برنامه‌ریزی شهری و مقطع کارشناسی ارشد است که به راهنمایی نویسنده نخست سحر ندایی طوسی و مشاوره هادی صفایی‌پور در دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهید بهشتی به انجام رسیده است.

۱. مقدمه

مراکز مذهبی، از دیرباز، یکی از عناصر مهم هویت‌بخش در شهرهای ایرانی - اسلامی بوده‌اند و بافت‌های تاریخی پیرامون آن‌ها، به عنوان رابط فضایی میان مرکز مذهبی و شهر، نقشی کلیدی در این هویت‌بخشی ایفا کرده‌اند. در سه دهه اخیر در برخی از مهم‌ترین کانون‌های زیارتی کشور از جمله حرم مطهر امام رضا^(ع) در مشهد، حرم مطهر حضرت معصومه^(س) در قم، حرم مطهر شاهچراغ^(ع) در شیراز، و حرم مطهر حضرت عبدالعظیم حسنی^(ع) در شهرری، با رویکردی کالبدمحور و مبتنی بر گسترش کالبدی حرم، به تخریب بخش قابل توجهی از بافت تاریخی و هویت‌ساز پیرامونی انجامیده که رابطه فضایی حرم با شهر را به تدریج به سمت گسست، جدانگاری و جزیره‌ای شدن سوق داده است. این پدیده مختص ایران نیست. در عربستان نیز بخش‌های وسیعی از بافت تاریخی مکه و مدینه، به بهانه توسعه حرم، تخریب و به برج‌ها و هتل‌ها و مجتمع‌های تجاری بلندمرتبه تبدیل شده است. تجربه مکه، به عنوان یکی از شهرهای مهم زیارتی جهان اسلام، ابعاد دیگری از تعارض میان توسعه پیرامون حرم، حفاظت از بافت تاریخی و حقوق ساکنان را آشکار می‌کند. گزارش مشترک هیئتات و وزارت امور شهرداری و روستایی عربستان، مکه را با چهار مسئله راهبردی مواجه می‌داند: رشد نامتوازن شهری، دوگانگی میان شهر زائران و شهر ساکنان، در معرض خطر بودن الگوی تاریخی و بومی، و نابرابری اجتماعی - محیطی و اقتصادی. در این شهر، توسعه زیرساخت‌ها و خدمات مرتبط با مسجدالحرام و گردشگری مذهبی، ضمن پاسخ‌گویی به نیازهای فزاینده زائران، فشار زیادی بر بافت تاریخی، محله‌های سکونتی، شبکه حمل‌ونقل و کیفیت محیط شهری وارد کرده است. این گزارش بر ضرورت گذار از تمرکز تک‌مرکزی پیرامون حرم به سوی شبکه‌ای از مرکزیت‌های شهری، حمل‌ونقل عمومی، حفاظت و احیای محدوده‌های تاریخی و پیوند دوباره حرم با محله‌ها و فضاهای عمومی تأکید می‌کند. تجربه مکه نشان می‌دهد شهر زیارتی پایدار، شهری نیست که فقط ظرفیت بیشتری برای زائران ایجاد کند؛ بلکه شهری است که میان تجربه زیارت، تداوم حیات محله‌ای، حفاظت از میراث و حقوق ساکنان تعادل برقرار سازد [۱].

همچنین، در عراق نیز بافت پیرامون حرم‌های مطهر نجف، کربلا و کاظمین با گسستگی مشابهی مواجه شده‌اند. در شهر نجف، به عنوان یکی از شهرهای مهم زیارتی شیعی، فشار ناشی از گردشگری انبوه، گسترش شهری کنترل‌نشده و ضعف زیرساخت‌ها، تداوم بافت تاریخی پیرامون حرم امام علی^(ع) را با چالش مواجه کرده است. پژوهشی پیمایشی در شهر قدیم نجف نشان می‌دهد ۸۵ درصد ساکنان، گسترش شهری را مؤثر بر شخصیت تاریخی شهر دانسته‌اند و ۹۰ درصد آنان حفاظت از میراث فرهنگی را در اولویت قرار داده‌اند؛ در حالی که ۸۰ درصد، زیرساخت‌های پایه مانند آب، برق و فاضلاب را ناکافی ارزیابی کرده‌اند. این یافته‌ها نشان می‌دهد افزایش ظرفیت زیارت و توسعه کالبدی، بدون ارتقای زیرساخت‌های محلی و مشارکت معنادار ساکنان، نمی‌تواند به پایداری شهری منجر شود. فرهان و همکاران، با مقایسه نجف با فاس و کیوتو، بر ضرورت ترکیب قوانین مؤثر پهنه‌بندی، مدیریت جریان زائران، استفاده از فناوری‌های مکانی و دیجیتالی، حمایت از اقتصاد محلی و مشارکت جامعه تأکید می‌کنند. از این منظر، حفاظت از بافت پیرامون حرم نه اقدامی منفعلانه برای حفظ چند بنای تاریخی، بلکه فرایندی یکپارچه برای تنظیم رابطه میان حرم، شهر، زائر و مجاور است [۲]. همچنین در شهر قدیم کربلا، طرح توسعه پیرامون حرم‌های مطهر با هدف ایجاد فضاهای باز وسیع برای پذیرش جمعیت زائران، حدود ۵۴ درصد از محدوده شهر قدیم را تحت تأثیر قرار می‌دهد و نزدیک به نیمی از بافت تاریخی را در معرض تخریب قرار می‌دهد. این طرح همچنین تغییر بخشی از کاربری‌های مسکونی به کاربری‌های تجاری و هتلی و در نتیجه جابه‌جایی ساکنان را به همراه دارد. الامین و همکاران نشان می‌دهند این رویکرد، ظرفیت اوج زیارت را بر تداوم عملکرد روزمره و هویت تاریخی بافت مقدم می‌کند؛ زیرا فضاهای وسیع ایجادشده در بیشتر ایام سال کم‌استفاده باقی می‌مانند و حرم‌ها را از زمینه اجتماعی و کالبدی خود جدا می‌کنند. در مقابل، پژوهش آنان بر حفظ بافت مختلط و پیاده‌محور، مرمت و «بازاستفاده تطبیقی» بناهای موجود، بازفعال‌سازی زمین‌های متروک، ایجاد فضاهای عمومی کوچک و پیوسته، احیای مسیرهای تاریخی و استفاده موقت از ساختمان‌ها در دوره‌های اوج زیارت تأکید دارد. بر این اساس، سکونت مجاوران نه کاربری‌ای مزاحم، بلکه بخشی از سرمایه اجتماعی و ظرفیت میزبانی شهر زیارتی تلقی می‌شود؛ زیرا تداوم حضور

ساکنان، شبکه‌های همسایگی، حس تعلق و پیوند میان حرم و زندگی روزمره شهر را حفظ می‌کند [۳]. تجربه کربلا نشان می‌دهد غلبه نگاه زائرمدار و کالبدگرا، در صورت تبدیل نیازهای فصلی به مداخلات دائمی، می‌تواند به تخریب بافت تاریخی، تجاری شدن پیرامون حرم، جابه‌جایی ساکنان و گسست میان حرم و شهر منجر شود. از این‌رو، در بررسی حرم حضرت عبدالعظیم حسنی^(ع) نیز باید فراتر از ظرفیت‌افزایی کالبدی، به چگونگی حفظ تداوم سکونت، فعالیت‌های روزمره، آداب زیارت، شبکه‌های همسایگی و حقوق مجاوران توجه کرد. مسئله اصلی در اینجا نه انتخاب میان حفاظت و زیارت، بلکه طراحی چارچوبی برای هم‌افزایی میان این دو و بازتعریف پیوند فضایی، اجتماعی و معنایی حرم با شهر است.

مطالعه‌های اندکی در زمینه برنامه‌ریزی فضایی مراکز مذهبی و عرصه‌های پیرامونی آن‌ها، توسط پژوهشگران داخلی و خارجی، انجام شده است؛ بیشتر پژوهش‌های داخلی نیز بر حرم مطهر امام رضا^(ع) متمرکز بوده‌اند. در این میان، قادری و ندایی طوسی، در رساله دکتری و مقاله‌های برآمده از آن، به ارزیابی ناکارآمدی مداخله‌ها و زوال‌یافتگی پهنه‌های میراثی شهر شیراز پیرامون حرم شاهچراغ پرداخته‌اند [۴ و ۵] و چارچوبی جامع و پایدار برای چنین مداخله‌هایی پیشنهاد داده‌اند [۶]. با این حال، مطالعه‌ای منسجم که به سنجش وضعیت پایداری پهنه‌های پیرامون حرم، به طور جامع و چندبعدی، بپردازد، در گفتمان پژوهشی موجود دیده نمی‌شود.

یکی از موضوعات مهم در ارتباط با وضعیت پایداری پهنه‌های پیرامون حرم، موضوع گسترده سیاست زمین شهری با حضور ذی‌نفعان متعدد و دارای قدرت و نفوذ بسیار است. پژوهشی درباره سیاست زمین در حاشیه تهران نیز نشان می‌دهد تعارض‌های مالکیت زمین، نه فقط ناشی از ضعف دولت، بلکه محصول مذاکرات راهبردی میان شهرداری‌ها، نهادهای مذهبی - خیریه، توسعه‌گران خصوصی و ساکنان محلی است؛ به گونه‌ای که در نمونه بررسی‌شده، نهاد مذهبی - خیریه و شهرداری هر دو از تاکتیک‌های فشار (مانند قطع خدمات زیرساختی) برای دلسردسازی سکونت غیررسمی بهره گرفتند، در حالی که هدف نهایی نهاد، نه بازپس‌گیری زمین برای اسکان، بلکه استخراج ارزش اقتصادی آن از طریق مذاکره با شهرداری بود [۷]. این الگو که با روابط میان آستان و مجاوران در محدوده حرم حضرت عبدالعظیم^(ع)، که در ادامه این پژوهش مستند شده، همخوانی چشمگیری دارد».

پژوهش‌های موجود، در مجموع، بیشتر به ارزیابی و تحلیل طرح‌های توسعه و ساماندهی بافت پیرامون مراکز مذهبی و آثار و پیامدهای اجرای کامل یا ناقص آن‌ها، پرداخته‌اند؛ اما چارچوبی پایدار و جامع که هم‌زمان به ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و آیینی توسعه فضایی این بافت‌ها توجه داشته باشد، تدوین نشده است. پیشینه نظری این مطالعه در عرصه‌های پیرامونی مراکز مذهبی و حرم‌ها، در پژوهش‌های داخلی و خارجی، در جدول ۱ خلاصه شده و چارچوب نظری برآمده از آن در شکل ۱ ارائه شده است. بر این اساس، پژوهش پیش رو، در ادامه پژوهش‌های پیشین و با تمرکز ویژه بر پیوند حرم - شهر، می‌کوشد چارچوب و مدلی برای تحلیل وضعیت پایداری طراحی کند و آن را برای نمونه بر محدوده حرم حضرت عبدالعظیم حسنی^(ع) به کار بندد؛ به گونه‌ای که منافع متعارض سه گروه آستان، زائر و مجاور در نظر گرفته شود و پیشینه هم‌رایی و همسویی میان آنان حاصل آید.

جدول ۱. تلخیص پیشینه نظری مطالعه در عرصه‌های پیرامونی مراکز مذهبی و حرم‌ها

عنوان پژوهش	دست‌آورد پژوهش	روش پژوهش	منبع
تغییرات بافت شهری مرکز شهر کربلای مقدس	تخریب بافت تاریخی، غلبه کاربری تجاری بر مسکونی و تضعیف هویت کالبدی مرکز شهر کربلا در پی توسعه‌های پیرامون حرم	کمی - کیفی، تحلیل تاریخی - کالبدی، مطالعات اسنادی و پیمایش خبرگان (پرسشنامه و آمار توصیفی)	[۸]
برنامه‌ریزی شهری راهبردی شهرهای مذهبی: مطالعه موردی شهر کربلا در عراق	تأکید بر ضرورت برنامه‌ریزی راهبردی برای مدیریت رشد زائران، بهبود زیرساخت‌های شهری و حفاظت از میراث تاریخی شهر کربلا	تحلیل اسنادی و تحلیل راهبردی SWOT	[۹]
دیدگاه‌های ذی‌نفعان محلی در مورد میراث مذهبی و توسعه گردشگری در بنارس	ایجاد فرصت‌های اقتصادی همراه با تجاری شدن فضاهای مقدس و تغییر تدریجی هویت و میراث مذهبی شهر در اثر گردشگری مذهبی	روش کیفی، نمونه‌گیری هدفمند، مصاحبه عمیق نیمه‌ساختاریافته و تحلیل تفسیری	[۱۰]
چالش‌ها و فرصت‌های ساختارهای شهری شهرهای مقدس: مورد نجف قدیم عراق	تضعیف ساختار تاریخی و هویت شهر قدیم نجف بر اثر مداخله‌های توسعه‌ای و فشارهای تجاری و ضرورت حفاظت یکپارچه و احیای ارتباط حرم با بافت پیرامونی	کیفی، تحلیل اسناد، نقشه‌ها و منابع آرشیوی	[۱۱]

ادامه جدول ۱. تلخیص پیشینه نظری مطالعه در عرصه‌های پیرامونی مراکز مذهبی و حرم‌ها

عنوان پژوهش	دست‌آورد پژوهش	روش پژوهش	منبع
ارزیابی طرح بهسازی و نوسازی قطاع ۲ بافت پیرامون حرم مطهر با تأکید بر حوزه کالبدی - عملکردی	موفقیت طرح بهسازی و نوسازی در ارتقای شاخص‌های کالبدی (دسترسی، کیفیت معابر و نوسازی کالبدی) همراه با کاستی در تحقق اهداف عملکردی و حفظ تعادل میان نیازهای زائران، ساکنان و هویت بافت	ارزیابی پس از اجرا، مطالعات اسنادی، برداشت‌های میدانی، تحلیل شاخص‌های کالبدی و عملکردی و مقایسه وضعیت موجود با اهداف طرح	[۱۲]
ارزیابی کیفی روند توسعه بر بافت پیرامونی مکان مقدس با تأکید بر خیابان امام رضا ^(۴)	دگرگونی کالبدی و عملکردی پیرامون حرم همراه با کاهش سرزندگی، افت کیفیت تجربه فضایی و تضعیف هویت و حس مکان در عرصه‌های عمومی	کیفی، مشاهده میدانی، تحلیل ادراکی - فضایی و ارزیابی کیفی شاخص‌های محیطی و منظر شهر	[۱۳]
تدوین چارچوب طراحی شهری در حریم حرم‌های زیارتی با رویکرد قلمرو پایی جامع بررسی موردی: بافت پیرامون حرم حضرت معصومه ^(۵)	ارائه چارچوب طراحی شهری (کالبدی، عملکردی، بصری و ادراکی) و شناسایی ضعف‌های بافت پیرامون حرم حضرت معصومه ^(۵) در حوزه‌های بصری، ادراکی و عملکردی	ترکیبی (کیفی - کمی)، به‌کارگیری سینتکس فضا، آیزووویست، Depthmap، SPSS، حس‌گردی و برداشت‌های رفتاری	[۱۴]
رویکرد دولتمدار به بازآفرینی شهری و اعیانی‌سازی وابسته: تحلیل عملکرد ذی‌نفعان کلیدی در نوسازی بافت پیرامون حرم مطهر در مشهد	بازآفرینی دولتمدار بافت پیرامون حرم مشهد و پیامدهای آن شامل اعیانی‌سازی وابسته، رانده شدن ساکنان بومی و تضعیف ساختارهای اجتماعی و مشارکت مردمی	کیفی، ۲۶ مصاحبه عمیق نیمه‌ساختاریافته با ذی‌نفعان کلیدی نمونه‌گیری هدفمند گردآوری و با روش کدگذاری و تحلیل داده‌بنیاد تحلیل شده‌اند	[۱۵]
سنجش اثرات همگرایی نیروهای مذهب و اقتصاد در شکل و فرم منطقه ثامن شهر مشهد در دوره معاصر	شکل‌گیری فرم و ساختار فضایی منطقه ثامن بر اثر تعامل و تقابل هم‌زمان ارزش‌های مذهبی و اقتصادی	کیفی، تحلیل تحول‌سنجی و تحلیل تاریخی - کالبدی فرم شهری، مطالعات کتابخانه‌ای و اسناد	[۱۶]
بررسی عوامل مؤثر بر مشارکت مالکان و ساکنان به منظور تأمین مالی کاربری‌های مسکونی طرح نوسازی و بهسازی بافت پیرامون حرم امام رضا ^(۶)	عوامل مؤثر بر مشارکت مالکان و ساکنان در نوسازی بافت پیرامون حرم رضوی شامل: اعتماد به نهادهای شهری، احساس تعلق به محل و انگیزه‌های روان‌شناختی	کمی، پیمایشی، پرسشنامه و مصاحبه از ۵۰۸ خانوار، رگرسیون چندمتغیره و تحلیل مسیر	[۱۷]
تبیین مؤلفه‌های معاصر سازی و ارتقای کیفی بافت هم‌جوار امامزاده صالح ^(۷)	شناسایی مجموعه‌ای از مؤلفه‌های کالبدی، عملکردی، هویتی، اجتماعی و محیطی برای معاصر سازی و ارتقای کیفیت بافت پیرامون مکان‌های متبرکه	کیفی، مطالعات اسنادی و کتابخانه‌ای، تحلیل مفهومی و استخراج مؤلفه‌های ارتقای کیفی	[۱۸]
تحلیل فضاهای شهری پیرامون مکان‌های مقدس در ارتباط با نیازها و الگوهای رفتاری زائران، مورد مطالعاتی: خیابان امام رضا ^(۸) مشهد	تأثیر مستقیم کیفیت و سازمان فضایی فضاهای پیرامون حرم بر رفتار، حرکت، توقف و تجربه زیارتی زائران و طراحی متناسب با نیازهای عملکردی، ادراکی و آیینی زائران	کمی، پیمایشی، پرسشنامه و تحلیل رفتار زائران	[۱۹]
شهرهای میزبان زیارتگاه‌های مقدس: میراث زیارت و تأثیر آن بر شکل شهری	تخریب بافت‌های تاریخی و کاهش نقش سکونت در پیرامون مراکز زیارتی ناشی از توسعه حرم و گسترش فعالیت‌های تجاری.	کیفی، تطبیقی؛ تحلیل تاریخی - مورفولوژی در دو نمونه مشهد و مکه، مطالعات کتابخانه‌ای و اسناد تاریخی، نقشه‌ها	[۲۰]
مشارکت جامعه در طرح‌های حفاظتی مکان‌های زیارتی اسلامی	مشارکت محدود جامعه محلی در طرح‌های حفاظت مکان‌های زیارتی و ضرورت بهره‌گیری از رویکردهای مشارکتی برای حفاظت پایدار بافت‌های تاریخی پیرامون زیارتگاه‌ها	کیفی، تحلیل تطبیقی طرح‌های حفاظت و توسعه در مکان‌های زیارتی اسلامی (مکه، مدینه، کازمین و شاه‌چراغ)	[۲۱]
گردشگری و تفریح در کویت: یک مطالعه جغرافیایی	شناسایی قابلیت‌ها و جاذبه‌های گردشگری و تفریحی کویت و تحلیل نقش آن‌ها در توسعه گردشگری	توصیفی - تحلیلی، با رویکرد جغرافیای گردشگری	[۲۲]
مرکز شهر و تأثیر آن بر مجموعه شهری	توصیفی - تحلیلی، با رویکرد جغرافیای شهری	توصیفی - تحلیلی، با رویکرد جغرافیای شهری	[۲۳]
منظر برای صلح: مطالعه موردی یادگیری فعال درباره محیط‌های شهری و آینده	به‌کارگیری منظر شهری به عنوان ابزار یادگیری در آموزش صلح و آینده‌پژوهی؛ ترویج خوانش‌های جایگزین و چندفرهنگی از فضای شهری در برابر نقشه‌برداری‌های تک‌ساختی مرسوم	کیفی، مطالعه موردی، پیاده‌روی شهری هدایت‌شده با دانشجویان تحصیلات تکمیلی در سیدنی و تحلیل تأملی گفت‌وگومحور	[۲۴]
تدوین «شاخص اولویت‌بندی تجربه‌ای» برای برنامه‌ریزی پایدار میراثی در شهرهای مذهبی - تاریخی	ارائه چارچوبی سنجه‌محور برای موازنه میان گردشگری انبوه، حفاظت از میراث و کیفیت تجربه زائر در شهرهای مقدس هندو (نمونه گواردهان، هند)	کمی - کیفی ترکیبی، تدوین شاخص و سنجش تجربی در نمونه موردی	[۲۵]
چارچوب‌بندی طراحی شهری در حاشیه‌ها: الگوهای جهانی و پیامدهای منطقه‌ای	تبیین چگونگی شکل‌گیری طراحی شهری در نواحی حاشیه‌ای و پیرامونی شهرهای عربی و پیامدهای آن برای هویت منطقه‌ای	نظری - تحلیلی، مرور مفهومی در قالب فصل کتاب	[۲۶]
نظریه حیات طیبه یا شهر آرمانی اسلام	تدوین چارچوب نظری شهر آرمانی اسلامی بر پایه مفهوم «حیات طیبه» و دلالت‌های کالبدی - معنوی آن برای طراحی شهری	نظری، تحلیل محتوای متون دینی و اسلام‌شناختی	[۲۷]
خلق مکان پایدار	ارائه اصول و معیارهای طراحی مکان پایدار شهری با تأکید بر کیفیت‌های کالبدی، اجتماعی و ادراکی فضا	نظری - کاربردی، مرور مفهومی و ارائه چارچوب طراحی	[۲۸]

بنیان‌های نظری برنامه‌ریزی پایدار عرصه‌های پیرامونی مراکز مذهبی؛ در زمینه برنامه‌ریزی و طراحی پهنه‌های پیرامون مکان‌های مقدس، در همه ادیان ویژگی‌های مشترکی وجود دارد که هدف تمامی آن‌ها آمادگی ذهنی و عینی زائر در سلسله‌مراتب ورود به مکان مقدس است [۱۴]. مهم‌ترین این ویژگی‌ها عبارت‌اند از: ۱. حفظ تشخیص مکان مقدس؛ ۲. تسلط و رجحان مکان مقدس در طرح‌های توسعه شهری؛ ۳. پیوند مکان مقدس با زمینه. در همین راستا، کیفیت‌های فضایی لازم در فضاهای پیرامون مکان‌های مقدس نیز عبارت‌اند از: سهولت دسترسی، ایمنی و امنیت، سرزندگی و حضورپذیری، زیبایی بصری، و تذکردهی و احراز هویت معنوی [۱۹].

در گذشته، بیشتر شهرهای مقدس به طور ارگانیک در پیرامون مراکز مذهبی رشد می‌کردند؛ اما پیشرفت فناوری حمل‌ونقل، با تسهیل سفر و افزایش تعداد زائران، به تدریج مشکلاتی در زمینه تردد انبوه، حمل‌ونقل و اسکان پدید آورد. این تحولات، دگرگونی منطقه‌های شهری پیرامون حرم‌ها را در سه مرحله رقم زد: ۱. بزرگ شدن محوطه پیرامون حرم؛ ۲. گسترش دسترسی سواره و پیاده به حرم؛ ۳. فقدان برنامه‌ریزی راهبردی شهری برای این پهنه‌ها [۲۰، ۲۲ و ۲۳]. نبود چنین برنامه‌ریزی، هم در زندگی روزمره ساکنان و هم در ایام تعطیل و برگزاری مراسم مذهبی مشکل‌ساز است؛ چراکه در این ایام، افزایش تعداد زائران از ظرفیت‌های زیرساختی - کالبدی و اجتماعی پهنه پیرامون فراتر می‌رود. بر این اساس، وظیفه برنامه‌ریزی شهری آن است که این جریان‌های فصلی را در تدوین طرح‌های جامع شهری لحاظ کند تا توسعه پایدار این عرصه‌ها تضمین شود [۲۴].

اهمیت این موضوع از آنجا دوچندان می‌شود که مکان‌های مذهبی به طور معمول ساختمان‌های اصلی را در مناطق مرکزی شهرهای عربی و اسلامی اشغال می‌کنند و قلب تپنده آن‌ها به شمار می‌روند؛ همان‌گونه که مرکز شهر سنتی نیز، به عنوان قدیمی‌ترین هسته شهر، به دلیل بیشترین ارتباط با فعالیت‌های اقتصادی شهری از اهمیت حیاتی برخوردار است [۹]. به همین دلیل، مکان‌های مذهبی هسته اصلی تعریف میراث را تشکیل می‌دهند و از طرفدارترین میراث‌های جهانی به شمار می‌روند [۲۱]. با این حال، حفاظت از بافت شهری پیرامون این مکان‌های مذهبی با چالش جدی مواجه است: گسترش کالبدی طرح‌های توسعه‌ای مصوب برای حرم‌ها، همراه با مداخله‌های اقتصادی بخش خصوصی که در پی این توسعه‌ها شکل می‌گیرد، یکپارچگی مناظر و جوامع تاریخی پیرامون را تهدید می‌کند. از سوی دیگر، رویکردهای حفاظتی فعلی نیز در درجه نخست بر ایجاد پهنه‌های منسجم، حفظ کالبد سنتی و تسهیلات زائران متمرکزند و اغلب مشارکت جامعه محلی را در فرایند برنامه‌ریزی نادیده می‌گیرند.

در پاسخ به همین کاستی، الدینی و همکاران [۹] سیاست‌های پیشنهادی خود برای برنامه‌ریزی راهبردی شهرهای مقدس را در سه محور ارائه کردند: نخست، ارتقای خدمات «سلامت، تفریح و مسکن» در نزدیکی مراکز مذهبی به نفع ساکنان و گردشگران؛ دوم، بهره‌گیری از ظرفیت‌های گردشگری مذهبی در چارچوبی حاکمیتی برای تقویت اقتصاد مستقل منطقه؛ و سوم، تلفیق کالبدی مکان مقدس با محیط شهری مجاور برای برجسته‌سازی ارزش معنوی شهر.

مرور تجربه‌های خارجی و داخلی، این الگوی مداخله را در قالبی تکرارشونده نشان می‌دهد. در مکه، افزایش پیوسته زائران از دهه‌های ۱۹۵۰ به بعد به گسترش تدریجی صحن حرم و تخریب بخش بزرگی از بافت تاریخی پیرامون برای احداث شبکه بزرگراهی و پروژه‌های بزرگ‌مقیاس انجامید، تا جایی که امروزه الگوی شهری آن را کاربری‌های تجاری و هتلی زائر‌محور تعیین می‌کند [۲۱]. در کربلا نیز از سال ۱۹۴۷ در هفت مرحله، محله‌های مسکونی پیرامون حرم به پهنه ساماندهی ترافیک و ایجاد پارکینگ و فضای پذیرایی زائران تخریب و حرم از بافت ارگانیک شهری جدا شد [۲۳]؛ روندی که پژوهش‌های اخیر تداوم آن را در قالب تخریب نزدیک به نیمی از شهر قدیم برای پاسخ‌گویی به هجوم سالانه بیش از ۲۰ میلیون زائر تأیید می‌کنند [۳]. در کاظمین، حتی طرح‌های حفاظتی پیشنهادی، هنگامی که با عدم مشارکت ساکنان محلی در فرایند تصمیم‌گیری همراه شد، به بازگشت جمعیت بومی منجر نشدند [۲۱] و در نجف، مداخله‌های سیاسی - امنیتی حکومت مرکزی در دو قالب تخریب در مقیاس بزرگ و تغییر تدریجی مقیاس و عملکرد ساخت‌وسازها، پیوند میان محله‌های تاریخی و حرم را از میان برد [۱۱].

در نمونه داخلی شیراز، توسعه انجام‌شده پیرامون حرم شاه‌چراغ^(۴) در قالب چهار جریان از سال ۱۳۳۰ تا کنون تکرار شده است: از خیابان‌کشی‌های نخستین و پروژه بین‌الحرمین (با تملک و تخریب بافت مسکونی میان دو حرم به مشارکت شهرداری و

آستان) تا طرح ۵۷هکتاری سال ۱۴۰۰ که با مقاومت مردمی و کارشناسی متوقف ماند؛ در عمل، سهم کاربری تجاری این پروژه فراتر از سهم مصوب بر بافت غالب شد [۴ - ۶]. در مشهد نیز پژوهش‌های انتقادی جدید نشان می‌دهند بازآفرینی گسترده محله ثامن، به خلاف بهبود شاخص‌های کالبدی، به تضعیف کیفیت معنوی و تجربه زیسته ساکنان بومی انجامیده است [۱۵ و ۱۶]. الگویی مشابه در نمونه‌های غیراسلامی نیز دیده می‌شود: در شهرهای مقدس هندو مانند آیودها، ورنیدابان و گواردهان، سرمایه‌گذاری‌های کلان دولتی برای توسعه زیرساخت زیارتی با افزایش شدید قیمت زمین و کالایی شدن فضاهای مقدس همراه بوده، به گونه‌ای که پژوهشگران این حوزه در سال‌های اخیر بر ضرورت تدوین شاخص‌های اولویت‌بندی تجربه‌ای برای موازنه میان گردشگری انبوه، حفاظت از میراث و کیفیت زندگی ساکنان تأکید کرده‌اند [۱۰ و ۲۵]. در ادامه، با توجه به مرور پژوهش‌های انجام‌شده، عوامل تأثیرگذار بر توسعه فضایی پایدار محدوده‌های پیرامون مراکز مذهبی به چهار دسته ملاحظات کالبدی، اجتماعی و جمعیتی، اقتصادی و عملکردی، و فرهنگی و مذهبی تقسیم شده‌اند که در مجموع، چارچوب نظری توسعه فضایی پایدار پیوند حرم - شهر را به شرح شکل ۱ به دست می‌دهند.

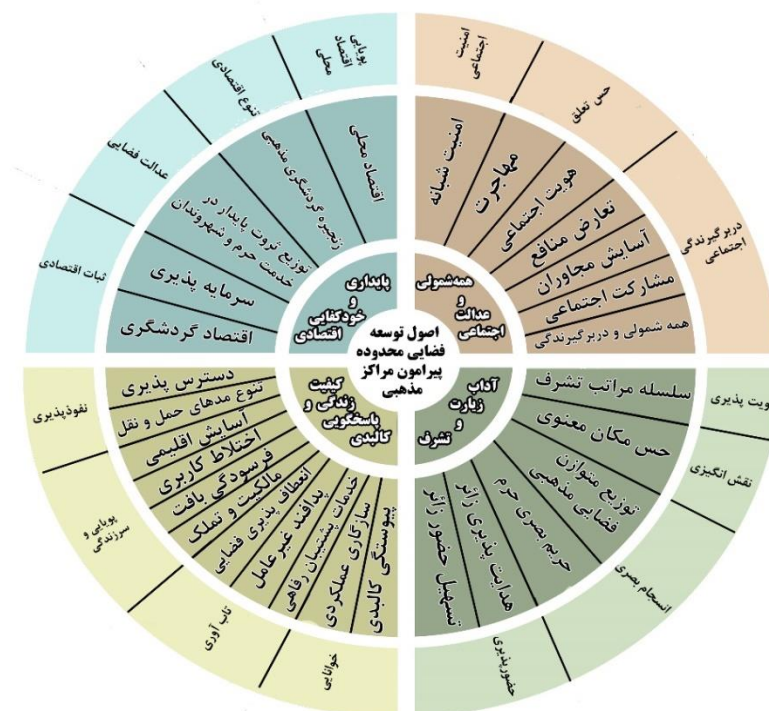
بر پایه جدول ۲ چارچوب نظری مستخرج از مرور پژوهش‌های انجام‌شده، مدل عملیاتی پژوهش برای سنجش وضعیت پایداری توسعه در موردپژوهی منتخب تدوین شده است؛ که به شرح شکل ۱، چهار مقوله اصلی کیفیت زندگی و پاسخ‌گویی کالبدی، همه‌شمولی و عدالت اجتماعی، پایداری و خودکفایی اقتصادی، و آداب زیارت و تشریف را پیرامون محور «اصول توسعه فضایی پایدار پیرامون مراکز مذهبی» و در نسبت با سه گروه ذی‌نفع (آستان، زائر، مجاور) سازمان می‌دهد. رابطه دقیق هر معیار این مدل با سنجه‌ها و شیوه اندازه‌گیری متناظر آن نیز در جدول ۳ بخش روش‌شناسی پژوهش ارائه شده است.

جدول ۲. چارچوب نظری توسعه فضایی پایدار پهنه پیرامون حرم در پیوند حرم - شهر

بُعد	ملاحظات	توضیح مختصر	متناظر مدل مفهومی	منبع
	سهولت دسترسی	تسهیل تردد زائران و ساکنان و کاهش زمان/مسافت دسترسی	دسترس‌پذیری	[۲۷]
	ایمنی و امنیت؛ سرزندگی و حضورپذیری	افزایش نظارت طبیعی و حضور اجتماعی در فضاهای عمومی به عنوان پیش‌شرط کاهش جرم و ناامنی	آسایش اقلیمی؛ سازگاری عملکردی	[۲۷ و ۲۸]
	زیبایی بصری	ارتقای کیفیت منظر و سیمای بصری فضاهای پیرامون حرم	آسایش اقلیمی	[۲۸]
کالبدی (کیفیت زندگی و پاسخگویی کالبدی)	صیانت از بافت تاریخی؛ اتصال بافت به هسته مرکزی	حفظ انسجام کالبدی - تاریخی بافت و پیوند فیزیکی آن با هسته حرم	فرسودگی بافت؛ پیوستگی کالبدی	[۸ و ۱]
	تعادل میان حفاظت و توسعه	ایجاد موازنه میان صیانت از میراث تاریخی و نیازهای نوسازی/توسعه	مالکیت و تملک	[۱۱]
	ساماندهی حمل‌ونقل عمومی	تقویت و تنوع‌بخشی به گزینه‌های حمل‌ونقل عمومی دسترسی به حرم	تنوع مدهای حمل‌ونقل	[۱۲]
	خدمات پشتیبان رفاهی	تأمین امکانات رفاهی مورد نیاز زائران (اقامت، بهداشت)	خدمات پشتیبان رفاهی	[۱۳]
	مقیاس عملکردی کاربری؛ نظارت بر تراکم ساختمانی	تناسب مقیاس و تراکم ساخت‌وساز جدید با ظرفیت بافت مسکونی	سازگاری عملکردی	[۱۳]
	تقویت کارکرد زیارتی؛ یکپارچه‌سازی الگوی زیارت و کاربری اراضی	هماهنگی توزیع کاربری اراضی با الگوی حرکت و نیاز زائران	اختلاط کاربری؛ انعطاف‌پذیری فضایی	[۱۳ و ۱۹]
	ارتقای میراث و هویت محلی	حفظ نمادها و خاطرات جمعی محله به عنوان پایه هویت بومی	هویت اجتماعی	[۱۸]
اجتماعی و جمعیتی (همه‌شمولی و عدالت اجتماعی)	توسعه ابزارهای مشارکت مدنی؛ ارتقای آگاهی عمومی	ایجاد سازوکار اطلاع‌رسانی شفاف و مشارکت ساکنان در تصمیمات	مشارکت اجتماعی	[۱۵ و ۱۷]
	تقویت منافع جمعی؛ پایش رقابت عادلانه میان ذی‌نفعان؛ عدالت در توزیع قدرت	مدیریت تعارض و توازن قدرت میان آستان، زائر و مجاور	تعارض منافع	[۹ و ۱۵]

ادامهٔ جدول ۲.

بُعد	ملاحظات	توضیح مختصر	متناظر مدل مفهومی	منبع
	تداوم سکونت؛ بسط برابری اجتماعی	حفظ ماندگاری ساکنان دیرینه و توزیع عادلانهٔ فرصت‌ها میان گروه‌های اجتماعی	همه‌شمولی و دربرگیرندگی	[۱۵]
	ساماندهی تعاملات مذهبی - سیاسی؛ پیشگیری از سیاسی شدن فضاهای مذهبی؛ تقویت جایگاه عاملیت مذهبی	نقش گروه‌بندی‌های مذهبی - سیاسی در تصمیمات محدوده و لزوم پرهیز از بهره‌برداری سیاسی	تعارض منافع؛ منفعت عمومی	[۱۰]
	ارتقای آسایش ساکنان	کیفیت زندگی روزمرهٔ ساکنان در کنار فشار جریان زیارت	آسایش مجاوران	[۱۶]
	ارتقای خوانایی و هویت‌بخشی	وضوح ساختار فضایی محله در شکل‌گیری حس مکان جمعی	هویت اجتماعی	[۲۰]
	توسعهٔ صنایع مکمل و ثانویه؛ بهره‌برداری بهینه از ظرفیت گردشگری مذهبی	تنوع‌بخشی به فعالیت‌های اقتصادی وابسته به زیارت	زنجیرهٔ گردشگری مذهبی	[۹ و ۱۰]
	استقلال اقتصادی؛ اولویت‌بخشی به کالاهای مورد نیاز محلی	کاهش وابستگی اقتصاد محله به صرفاً اقتصاد زیارت	اقتصاد محلی	[۱۰]
اقتصادی و عملکردی (پایداری و خودکفایی اقتصادی)	صیانت از ارزش زمین؛ پایداری و ثبات اقتصادی	حفظ ثبات قیمت املاک در برابر نوسانات ناشی از توسعه	سرمایه‌پذیری	[۱۶]
	نظام‌مندی کاربری‌های تجاری؛ پیشگیری از کالایی‌شدن فضای شهری	ممانعت از غلبهٔ کاربری تجاری و سوداگری زمین بر کاربری مسکونی	توزیع ثروت پایدار در خدمت حرم و شهروندان	[۹ و ۱۶]
	ساماندهی مسکونی‌سازی فضایی	اولویت‌دهی به بازگشت و تقویت کارکرد مسکونی محدوده	توزیع ثروت پایدار در خدمت حرم و شهروندان	[۱۶]
	هماهنگی منافع اقتصادی و دولت؛ مدیریت هوشمند کنشگران اقتصادی	نظارت بر تعارض منافع نهادهای دولتی و بازیگران اقتصادی	اقتصاد گردشگری	[۷]
	تقدم میراث بر رویکردهای سوداگرانه	اولویت‌دهی به حفاظت میراثی در تصمیمات اقتصادی محدوده	اقتصاد محلی	[۱۵]
	تشخص و برجستگی حرم	حفظ برجستگی و تشخص کالبدی - نمادین حرم نسبت به بافت پیرامون	توزیع متوازن فضایی مذهبی	[۸]
	رجحان و مرکزیت معنوی حرم	برتری و تقدم کالبدی حرم در طرح‌های توسعهٔ شهری	حس مکان معنوی	[۲۰]
	پیوند معنوی و هویتی با زمینه	ارتباط ارگانیک حرم با ساختار و زمینهٔ شهری پیرامون	حس مکان معنوی	[۲۸]
فرهنگی و مذهبی (آداب زیارت و تشریف)	تذکرده‌ی و سلسله‌مراتب ورود	القای حس و حال معنوی به زائر در مسیر ورود به حرم	سلسله‌مراتب تشریف	[۲۷]
	تسهیل تردد زائر؛ ساماندهی مناسک مذهبی	مذهبی روان‌سازی جابجایی سواره و پیاده در ایام پرتراکم	تسهیل حضور زائر	[۸ و ۱۳]
	کیفیت تجربه زیارتی؛ خدمات زائرمحور	ارتقای تجربه معنوی زائر از طریق خدمات متناسب با نیازهای او	هدایت‌پذیری زائر	[۱۹]
	کنترل منظر و حریم معنوی؛ سلسله‌مراتب فضایی	مدیریت بصری و فضایی محدوده برای صیانت از حرمت معنوی حرم	حریم بصری حرم	[۸ و ۲۱]
	حفاظت از میراث مذهبی و فرهنگی	نگهداری دارایی‌های میراثی مذهبی محدوده	حریم بصری حرم	[۲۱]



شکل ۱. مدل مفهومی - عملیاتی توسعه فضایی پایدار پیرامون مراکز مذهبی برای پیوند حرم - شهر

۲. روش‌شناسی پژوهش

این پژوهش با رویکرد ترکیبی کیفی - کمی و با غلبه رویکرد کیفی، در قالب طرح شبه‌تجربی انجام شده است. محدوده مطالعه با مساحت ۲۳۰ هکتار، به پنج پهنه همگن نفرآباد، هاشم‌آباد، سرتخت، ولی‌آباد و استخر تقسیم شده است. روش‌شناسی شبه‌تجربی پژوهش بر قیاس پهنه‌های تحت مداخله مستقیم با پهنه‌های فاقد مداخله مستقیم (پهنه‌های کنترل/مقایسه) استوار است: نفرآباد و هاشم‌آباد، که در دهه‌های اخیر به صورت مستقیم هدف تملک و تخریب گسترده آستان حرم قرار گرفته‌اند، جامعه مداخله مستقیم را تشکیل می‌دهند؛ سرتخت و ولی‌آباد، که مداخله کالبدی مستقیمی در آن‌ها رخ نداده و بافت اجتماعی و ساکنان اصیل خود را حفظ کرده‌اند، جامعه کنترل/مقایسه بلافصل را تشکیل می‌دهند؛ استخر، به عنوان دورترین پهنه از حرم با کمترین میزان تأثیرپذیری، مبنای مقایسه فراگیر را فراهم می‌آورد. این ساختار مقایسه‌ای، امکان برآورد اثر خالص ناشی از مداخله‌های کالبدی حرم را بر پیوستگی اجتماعی و کالبدی بافت، مستقل از روند عمومی تحولات شهری منطقه، فراهم می‌کند. داده‌های پژوهش از ترکیبی از روش‌های تحلیل آمار فضایی (تراکم کرنلی، هات اسپات کلد اسپات و تحلیل نزدیک‌ترین همسایگی)، مطالعات اسنادی و میدانی و مصاحبه‌های نیمه‌ساختاریافته به دست آمده است. مصاحبه‌شوندگان با روش نمونه‌گیری هدفمند از میان سه گروه ذی‌نفع اصلی محدوده - مجاوران، زائران و مدیریت آستان - انتخاب شدند. پروتکل مصاحبه، مبتنی بر مدل عملیاتی پژوهش، شامل شش پرسش باز بود که به طور مساوی، یعنی دو پرسش برای هر گروه، میان این سه دسته توزیع شد. این پرسش‌ها برای هر گروه از این سه دسته متفاوت بوده است که عبارت‌اند از: گروه نخست مجاوران: ۱. وجود حرم بر محله چه پیامدها و اثراتی (مثبت یا منفی) را از گذشته تا به امروز به دنبال داشته است؟ ۲. در حال حاضر، مشکلات محله چیست و به چه چیزهایی نیاز دارد؟ گروه دوم آستان: ۱. در حال حاضر آستان مقدس حرم چه نیازها و مشکلاتی را پیش رو دارد؟ ۲. هنگام ایجاد خدمات رفاهی برای زائران مانند هتل در محله‌های نزدیک حرم تا چه اندازه اطلاع‌رسانی می‌شود و به نظرات و منافع ساکنان و کسبه توجه می‌شود؟ گروه سوم زائران: ۱. چه نیازها و کمبودهایی برای اسکان موقت یا دائم وجود دارد؟ ۲. بیشتر چه زمان‌هایی و با چه وسیله‌ای برای زیارت حرم مراجعه می‌کنید؟ طراحی این پروتکل شش‌پرسی، به صورت مشخص از چهار مقوله مدل مفهومی - عملیاتی پژوهش (شکل ۱) استخراج شده است تا تضمین شود داده‌های کیفی گردآوری‌شده، پوشش کاملی از ابعاد

چهارگانه چارچوب ارزیابی داشته باشند. پرسش‌های مربوط به مجاوران، بیشتر معیارهای هویت اجتماعی، آسایش مجاوران، دسترسی‌پذیری و خدمات پشتیبان رفاهی را هدف قرار می‌دهند؛ پرسش‌های مربوط به آستان، به‌ویژه پرسش دوم، به صورت مشخص معیار مشارکت اجتماعی و ریشه تعارض منافع را روشن می‌سازد؛ و پرسش‌های مربوط به زائران، معیارهای تسهیل حضور زائر، خدمات پشتیبان رفاهی، و دسترسی‌پذیری/تنوع مدهای حمل‌ونقل را پوشش می‌دهند.

در این مصاحبه فرایند نمونه‌گیری هدفمند تا رسیدن به اشباع نظری [۲۹] ادامه یافت؛ به این معنا که گردآوری داده تا نقطه‌ای پیش رفت که مصاحبه‌های بعدی، مفهوم یا الگوی تازه‌ای به تحلیل نیفزود. این فرایند، در مجموع، به ۳۰ مصاحبه در سه گروه یادشده انجامید. گفتنی است دسترسی به گروه آستان با محدودیت‌های اداری و امنیتی همراه بود و برخی مجاوران، به‌ویژه کسبه، به دلیل نگرانی از واکنش آستان، از مصاحبه خودداری کردند یا اطلاعات را با احتیاط بیان کردند. تحلیل داده‌های حاصل از مصاحبه‌ها بر پایه رویکرد تحلیل محتوای کیفی جهت‌دار [۳۰] صورت گرفت؛ به این معنا که چهار مقوله اصلی و معیارهای متناظر هر یک، که پیش‌تر از مرور مبانی نظری استخراج و در مدل مفهومی - عملیاتی پژوهش (شکل ۱) تدوین شده بودند، به عنوان چارچوب ازپیش‌تعیین‌شده تحلیل به کار گرفته شدند. محتوای مصاحبه‌ها بر اساس این چارچوب، به تفکیک سه گروه ذی‌نفع (مجاوران، زائران، آستان) بازخوانی و بر مقوله‌ها و معیارهای متناظر منطبق شد؛ گزاره‌های هر مصاحبه‌شونده که به یکی از معیارهای جدول ۲ مرتبط بود، استخراج و ذیل همان معیار دسته‌بندی شد. این رویه سبب شد که یافته‌های کیفی مصاحبه‌ها، به طور مستقیم و قابل ردیابی، در تدوین ماتریس‌های ارزیابی وضعیت (جدول‌های ۴ تا ۷) به کار گرفته شوند. به منظور ارزیابی نظام‌مند وضعیت پایداری پهنه‌ها، مدل مفهومی - عملیاتی پژوهش به کار گرفته شد که مشتمل بر چهار مقوله اصلی است: کیفیت زندگی و پاسخگویی کالبدی؛ همه‌شمولی و عدالت اجتماعی؛ پایداری و خودکفایی اقتصادی و آداب زیارت و تشرف. برای هر مقوله، مجموعه‌ای از معیارها و سنجه‌های متناظر تعریف شد (جدول ۳). وضعیت هر سنجه، بر پایه ترکیب داده‌های کمی (برگرفته از تحلیل آمار فضایی و مطالعات اسنادی) و داده‌های کیفی (برگرفته از مصاحبه و مشاهده میدانی)، در مقیاسی از یک تا پنج کمی‌سازی شد. برای هر سنجه جدول ۳، بر پایه ترکیب داده‌های کمی (آمار فضایی و اسنادی) و داده‌های کیفی (مصاحبه و مشاهده میدانی)، وضعیت پهنه در مقیاسی از یک تا پنج کمی‌سازی شد؛ به گونه‌ای که امتیاز ۱ نشان‌دهنده وضعیت مطلوب (فقدان یا کمینه مسئله) و امتیاز ۵ نشان‌دهنده وضعیت نامطلوب (حداکثر شدت مسئله) برای پایداری آن پهنه است. برای نمونه، در معیار دسترسی‌پذیری، افزایش شدید حجم ترافیک در ایام مذهبی و ناراضایتی زائران از کمبود پارکینگ، امتیاز ۵ (کاملاً نامطلوب) دریافت کرد؛ در مقابل، در معیار حریم بصری حرم، رعایت ضوابط ارتفاعی و حفظ خط آسمان - که در یافته‌ها به عنوان قوت محدوده معرفی شده - امتیاز پایین (وضعیت مطلوب) گرفت. این جهت‌گیری در تمام سنجه‌های چهار مقوله پژوهش به طور یکسان رعایت شده است. سرانجام، میانگین امتیازهای هر مقوله برای هر پهنه محاسبه و در قالب نمودار تار عنکبوتی (شکل ۵) بازنمایی شد تا الگوی وضعیت مطلوبیت در پهنه‌های پنج‌گانه با یکدیگر مقایسه شود.

در جدول ۳ سیاهه ارزیابی تلاش شده است بیشتر معیارهای مدل مفهومی مورد سنجش و ارزیابی قرار گیرند؛ اما تعداد کمی از معیارها به علت فقدان داده و دیگر محدودیت‌های دسترسی قابل سنجش در این پژوهش نبودند که عبارت‌اند از: در مقوله کیفیت زندگی پاسخگویی کالبدی: معیار تنوع مدهای حمل‌ونقل (که البته در معیار دسترسی‌پذیری پوشش داده شده است)، معیار پدافند غیرعامل. در مقوله همه‌شمولی و خودکفایی اقتصادی: معیار سرمایه‌پذیری، در مقوله همه‌شمولی و عدالت اجتماعی: معیار تعارض منافع. در مقوله آداب زیارت و تشرف: معیارهای سلسله‌مراتب تشرف، حس مکان معنوی، هدایت‌پذیری زائر.

جدول ۳، عملیاتی‌سازی هر یک از چهار بخش شکل ۱ را در قالب چهار مقوله سنجش‌پذیر ارائه می‌دهد: بخش کالبدی در قالب «کیفیت زندگی و پاسخگویی کالبدی»، بخش اجتماعی و جمعیتی در قالب «همه‌شمولی و عدالت اجتماعی»، بخش اقتصادی - عملکردی در قالب «پایداری و خودکفایی اقتصادی»، و بخش فرهنگی - مذهبی در قالب «آداب زیارت و تشرف».

انتخاب سنجه‌های جدول ۳ بر پایه سه ملاحظه روش‌شناختی صورت گرفته است. نخست، برای معیار هویت اجتماعی، نرخ مالکیت مسکن به عنوان شاخص انتخاب شد؛ زیرا در مطالعات جامعه‌شناسی شهری، مالکیت ملک (به خلاف اجاره‌نشینی که ماهیتی گذرا و کوتاه‌مدت دارد) بیشتر نشان‌دهنده ریشه‌داری خانوار و دلبستگی بلندمدت به مکان تلقی می‌شود و نیز در آمارهای رسمی

سرشماری به صورت سری زمانی و قابل مقایسه طی زمان ثبت می‌شود. نرخ بی‌سوادی نیز به عنوان شاخص غیرمستقیم تحول ترکیب جمعیتی محله به کار گرفته شد؛ کاهش یا افزایش نامتوازن این نرخ میان پهنه‌ها می‌تواند بازتاب‌دهنده جایگزینی جمعیت (خروج ساکنان بومی مسن‌تر و ورود جمعیت مهاجر) باشد که خود یکی از مصداق‌های اصلی تضعیف هویت اجتماعی محله است.

دوم، برای معیار پیوستگی بافت، سنجه نرخ ریزدانی (نه نفوذپذیری) به‌عمد انتخاب شد تا از هم‌پوشانی مفهومی با معیار مستقل دسترس‌پذیری (که خود شامل سنجه نفوذپذیری شبکه حمل‌ونقل است) پرهیز شود. ریزدانی بافت، در تجربه بافت‌های تاریخی ایران، بیشتر پیامد مستقیم تقسیم مکرر پلاک‌های اصلی در نتیجه فروش‌های جزءبه‌جزء و تملک‌های ناقص است؛ از این‌رو، این سنجه نه دسترس‌پذیری کالبدی، بلکه انسجام مالکیتی - کالبدی بافت (یعنی مفهوم دقیق «پیوستگی» در این پژوهش) را اندازه می‌گیرد.

سوم، سنجه‌های معیار همه‌شمولی و دربرگیرندگی (ترکیب و ساختار جمعیت، جمعیت جوان، نسبت جنسی، و هرم سنی - جنسی) بر این مبنای نظری انتخاب شده‌اند که یک محله همه‌شمول باید ظرفیت پذیرش و نگهداشت طیف متنوعی از گروه‌های سنی و جنسیتی را داشته باشد؛ تمرکز نامتوازن جمعیت در یک گروه سنی خاص (مانند غلبه سالمندان در پهنه استخر یا کودکان در پهنه‌های تازه‌ساز) نشان‌دهنده خروج انتخابی سایر گروه‌های سنی و در نتیجه، کاهش ظرفیت دربرگیرندگی اجتماعی آن پهنه است.

جدول ۳. سیاهه ارزیابی فضایی پایداری در عرصه‌های پیرامونی مراکز مذهبی به تفکیک چهار مقوله

مقوله	معیار	شیوه اندازه‌گیری	گویه / سنجه متناظر
کیفیت زندگی و پاسخگویی کالبدی	دسترس‌پذیری	تحلیل میدانی مصاحبه	حجم ترافیک در مناسک مذهبی (پیک) در پیرامون حرم
			حجم ورودی زائران از درب حرم
		تحلیل آماری	سلسله‌مراتب دسترسی الگوی شبکه حمل‌ونقل عمومی
	فرسودگی بافت	تحلیل آماری	الگوی پراکنش بافت فرسوده
	پیوستگی بافت	تحلیل آمار فضایی	تغییرات نرخ ریزدانی بافت طی سال‌های ۹۵ تا ۹۸
	اختلاط کاربری	تحلیل آماری	الگوی پراکنش فضایی کاربری‌ها و کمبودها
	آسایش اقلیمی	مصاحبه	میزان رضایتمندی زائران از فضاهای آسایش و استراحت
	سازگاری عملکردی	مصاحبه	میزان رضایتمندی ساکنان از وجود کاربری‌های فرامحلی وابسته به حرم
	انعطاف‌پذیری	تحلیل میدانی	میزان انعطاف‌پذیری فضاها و پتانسیل‌ها
	مالکیت و تملک	مصاحبه	میزان و نحوه تملک‌های خانه‌ها و گسترش حرم
آداب زیارت و تشرف	خدمات پشتیبان رفاهی	مصاحبه	میزان رضایتمندی زائران از خدمات پشتیبان در محدوده پیرامونی حرم
	تسهیل حضور زائر	مصاحبه	میزان رضایتمندی زائران از وجود حس معنوی و فضای لازم به‌ویژه در هنگام مناسک مذهبی
	توزیع متوازن فضایی مذهبی	تحلیل میدانی	الگوی نظام زیارت حرم
	حریم بصری حرم	تحلیل آماری	الگوی نظام طبقات پیرامون حرم
همه‌شمولی و عدالت اجتماعی	هویت اجتماعی	تحلیل آمار فضایی	میزان نرخ مالکیت در ۹۵ تغییرات نرخ بی‌سوادی طی سال‌های ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵
	مشارکت اجتماعی	مصاحبه	شناسایی قشر اجتماعی ساکن
	مشارکت اجتماعی	مصاحبه	میزان مشارکت و توجه به نیازهای مجاوران و اطلاع‌رسانی در تغییرات اعمال شده
	آسایش مجاوران	مصاحبه	میزان رضایتمندی مجاوران از هم‌جواری با حرم
	امنیت شبانه	مصاحبه	میزان رضایتمندی ساکنان از امنیت در شب
	همه‌شمولی و دربرگیرندگی	تحلیل آمار فضایی	تحولات و تغییرات پراکنش جمعیت طی سال‌های ۱۳۷۵ تا ۱۳۹۵ تغییرات نرخ جوانی جمعیت طی سال‌های ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵ تغییرات نرخ نسبت جنسی طی سال‌های ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵ بررسی هرم سنی و جنسی محدوده نسبت به منطقه
پایداری و خودکفایی اقتصادی	مهاجرت	تحلیل آمار فضایی	تغییرات میزان مهاجرت طی سال‌های ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵
	توزیع ثروت پایدار در خدمت حرم و شهروندان	تحلیل آمار فضایی	پراکنش توزیع فضایی خدمات الگوی قیمت مسکن در سال ۱۴۰۲ تغییرات نرخ بیکاری در سال‌های ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵
	اقتصاد گردشگری	مصاحبه	میزان تأثیرگذاری حضور گردشگران بر رونق کسب‌وکار محدوده پیرامونی حرم
	اقتصاد محلی	تحلیل میدانی	میزان و الگوی توزیع کاربری‌های محلی و فرامحلی
	زنجیره گردشگری مذهبی	مصاحبه	میزان رضایتمندی زائران از خدمات تجاری عرصه‌های پیرامون حرم

۳. یافته‌ها

محدوده مورد مطالعه پیرامون حرم مطهر حضرت عبدالعظیم^(ع) به عنوان بخشی از ناحیه ۵ منطقه ۲۰ با مساحت حدود ۲۳۰ هکتار در جنوبی‌ترین منطقه تهران قرار دارد. این محدوده از شمال به خیابان بیات (۲۴متری)، از شرق به خیابان کریمی شیرازی، از جنوب به خیابان سلمان فارسی و از غرب به خیابان کمیل منهی می‌شود. در شکل ۲ محدوده بر اساس همگنی به پنج پهنه نفرآباد، سرتخت، ولی‌آباد، هاشم‌آباد و استخر تقسیم شده‌اند. همچنین، در شکل ۳ دسترسی‌ها و خیابان‌های مرزی محدوده‌ها نمایش داده شده است.



شکل ۳. دسترسی‌ها و مرز محدوده مورد مطالعه



شکل ۲. پهنه‌بندی محدوده مورد مطالعه

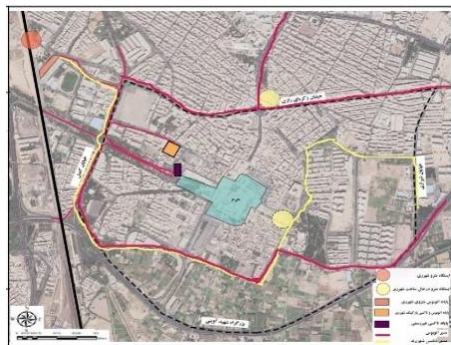
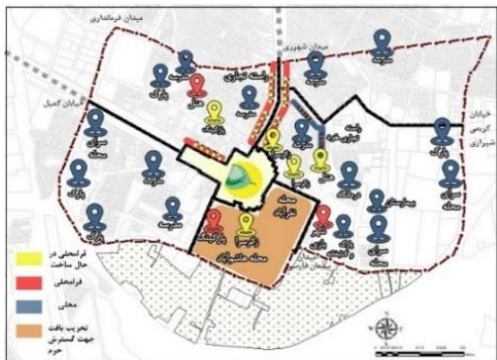
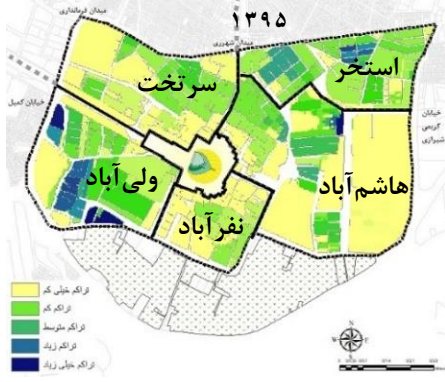
ارزیابی مقوله کیفیت زندگی و پاسخگویی کالبدی در قالب جدول ۴ نشان داد در حالی که ساختار دسترسی در محدوده منظم است، اما در ایام مذهبی با چالش ازدحام در پهنه‌های شرقی و غربی مواجه است این موضوع در نقشه عملکرد ترافیکی که هنگام مناسب مذهب برداشت شده، کاملاً مشهود است. در این نقشه مسیر برداشت از نقطه ۱ آغاز شده و نقطه ۱۰ ادامه داشته است که در شماره یک عکس گرفته شده و در کنار نقشه قرار گرفته است. تنوع مدهای حمل‌ونقل در محدوده محدود به مترو، اتوبوس و تاکسی است و دسترسی به بی‌آرتی وجود ندارد؛ به علاوه، حتی از میان گزینه‌های موجود، خط تاکسی مترو شهروند که به صورت مستقیم به بافت مسکونی و ضلع شرقی حرم دسترسی دارد، بیشتر ساکنان از آن بهره می‌گیرند، چون زائران از وجود و مسیر آن آگاهی ندارند. انتظار می‌رود افتتاح ایستگاه مترو در حال ساخت ضلع شرقی، که نزدیک‌ترین و آسان‌ترین دسترسی حمل‌ونقل عمومی به حرم را فراهم می‌کند، الگوی توزیع فضایی حضور زائران را به طور محسوسی تغییر دهد. از منظر کالبدی، محله‌هایی نظیر نفرآباد به دلیل توقف ساخت‌وساز ناشی از طرح‌های توسعه، دچار فرسودگی شده‌اند و ریزدانی بافت در برخی مناطق افزایش یافته است. از نظر کاربری، پهنه‌های غربی و شمالی تنوع بیشتری دارند، اما کل محدوده با مازاد کاربری‌های مذهبی و کمبود فضاهای سبز و تفریحی روبه‌روست. در نهایت، توسعه پروژه‌های بزرگ مقیاس در بافت مسکونی، ریسک‌هایی نظیر ناهماهنگی عملکردی، تشدید ترافیک و کاهش امنیت و ارزش زمین را به همراه دارد.

مقوله همه‌شمولی و عدالت اجتماعی بر سه معیار همه‌شمولی و دربرگیرندگی اجتماعی (با شاخص‌های ترکیب و ساختار جمعیت، جمعیت جوان، نسبت جنسی و هرم سنی - جنسی)، مهاجرت (با شاخص پراکنش مهاجران) و هویت اجتماعی (با شاخص‌های پراکنش بی‌سوادان و پراکنش مالکان) استوار است. تحلیل‌های آماری - فضایی با روش تراکم کرنلی^۱ و مقایسه زمانی (۱۳۷۵ - ۱۳۹۵) نشان می‌دهد طی سال‌های یادشده، به دلیل تملک‌ها و طرح‌های توسعه حرم، الگوی تراکم جمعیت دچار جابه‌جایی شده و ساکنان از مجاورت حرم به پهنه‌های پیرامونی (مانند استخر و هاشم‌آباد) منتقل شده‌اند؛ در حالی که محله نفرآباد به دلیل تخریب‌های گسترده، به کم‌تراکم‌ترین پهنه تبدیل شده است. اگرچه جمعیت جوان (زیر ۱۴ سال) در پهنه‌های استخر، هاشم‌آباد و ولی‌آباد افزایش یافته (بخشی ناشی از مجتمع‌های شرکت واحد)، اما در سال ۱۳۹۵، سهم جمعیت فعال اقتصادی کمتر از میانگین منطقه بوده که نشان‌دهنده پتانسیل رشد جمعیت کارآمد در آینده است. همچنین، تحلیل‌های سنجش تداوم سکونت نشان‌دهنده افزایش چشمگیر جمعیت مهاجر (به‌ویژه اتباع خارجی) در عرصه‌های پیرامونی است که این سنجش می‌تواند هویت تاریخی - مذهبی منطقه را تهدید کند. بیشترین تراکم مهاجران در محله نفرآباد مشاهده می‌شود که ناشی از خروج ساکنان اصلی و جایگزینی

1- Kernel Density

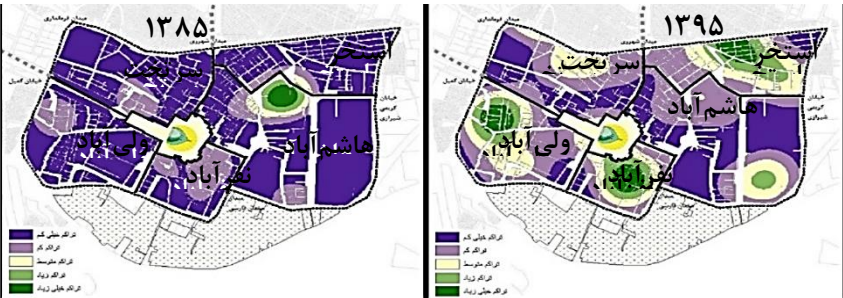
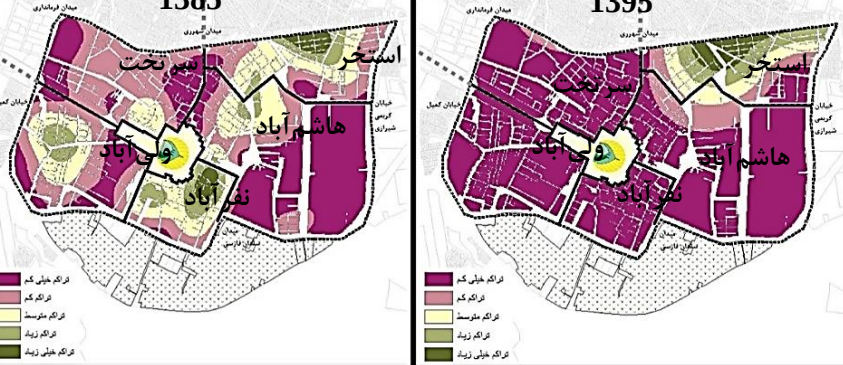
آن‌ها با گروه‌های کم‌درآمد است؛ این روند به فروپاشی سرمایه اجتماعی در این محله منجر شده است. در مقابل، محله سرتخت به عنوان بافتی ریشه‌دار، کمترین میزان مهاجرت را داشته و هویت اجتماعی خود را حفظ کرده است. در مورد هویت اجتماعی نیز مشخص است که نرخ بی‌سوادی در کل محدوده طی دهه اخیر کاهش یافته، مگر در پهنه استخر که حضور سالمندان بومی، نرخ آن را بالا نگه داشته است. از منظر مالکیت، نرخ مالکیت در منطقه کاهش یافته و مستأجرنشینی افزایش دیده است؛ به‌ویژه در نفرآباد که جایگزینی مهاجران با ساکنان اصلی، به کاهش مالکیت منجر شده است. در مقابل، ثبات مالکیت در پهنه استخر (به دلیل سکونت ساکنان قدیمی در خانه‌های ویلایی) به حفظ بخشی از هویت تاریخی کمک کرده است.

جدول ۴. ارزیابی پایداری وضعیت محدوده مطالعه‌شده از منظر مقوله کیفیت زندگی و پاسخگویی کالبدی

معیار	فرسودگی	دسترس پذیری
شاخص	وضعیت بافت فرسوده مصوب کمیسیون ماده ۵	عملکرد ترافیکی
		
معیار	تنوع مدهای حمل و نقل	سازگاری عملکردی
شاخص	وضعیت حمل و نقل عمومی	مقیاس فعالیت‌ها
	 ۷۰ درصد زائران با خودروی شخصی و ۳۰ درصد با حمل و نقل عمومی	
معیار	پیوستگی کالبدی	
شاخص	الگوی دانه‌بندی بافت (ریزدانگی و پراکنش قطعات با مساحت زیر ۷۵ مترمربع)	
		

جدول ۵. ارزیابی تحولات پایداری در محدوده مورد مطالعه از منظر مقوله همه‌شمولی و عدالت اجتماعی

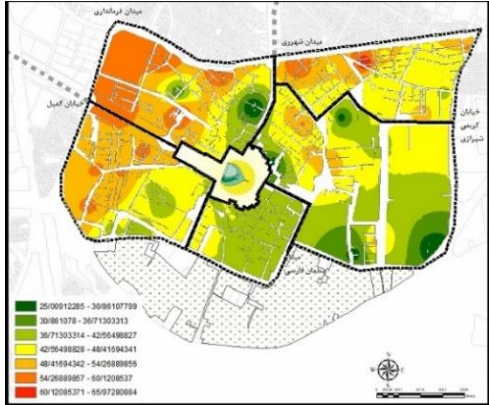
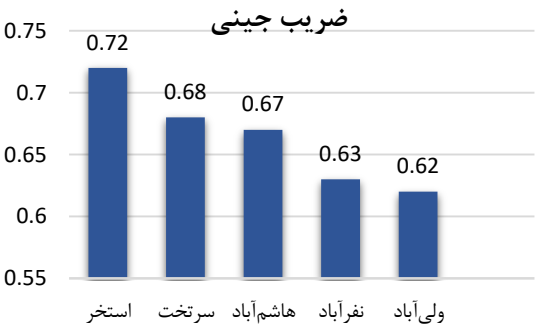
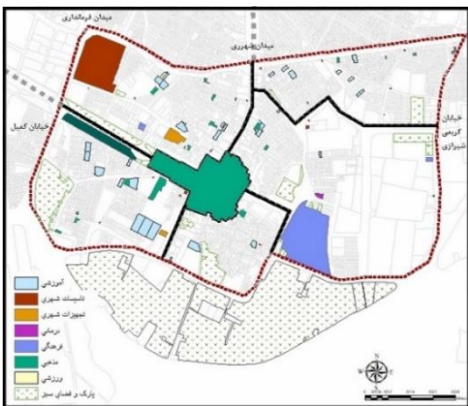
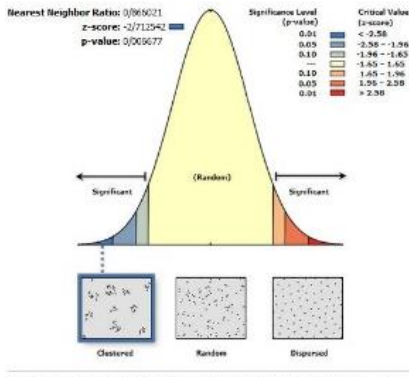
معیار	همه‌شمولی و دربرگیرندگی اجتماعی
شاخص	تحولات ترکیب و ساختار جمعیت (تراکم جمعیت)
شاخص	تحولات سهم جمعیت جوان
شاخص	تحولات نسبت جنسی

معیار	هویت اجتماعی
شاخص	تحولات الگوی پراکنش مهاجران و تداوم سکونت
	
شاخص	تحولات الگوی پراکنش نرخ بی سواد
	
شاخص	الگوی توزیع فضایی مالکیت در سال ۱۳۹۵
	

مقوله «همه‌شمولی و خودکفایی اقتصادی» بر دو معیار اصلی استوار است: اقتصاد محلی و توزیع ثروت پایدار در خدمت حرم و شهروندان. تحلیل این مقوله نشان داد اگرچه حرم نقش محرک اقتصادی در محدوده ایفا کرده، اما همچنان با چالش نابرابری فضایی روبه‌روست. از نظر اقتصاد محلی، فعالیت‌ها در پهنه‌های استخر و سرتخت متمرکز بوده و ولی‌آباد متوازن‌ترین توزیع را دارد. توزیع خدمات شهری نیز با تمرکز در پهنه‌های غربی، نابرابری شرق - غرب را نشان می‌دهد. همچنین، ارزش زمین در محدوده با روند کاهشی نسبت به نزدیکی به حرم همراه است که ناشی از فرسودگی کالبدی و ازدحام است؛ در این‌میان، سرتخت با بالاترین ارزش و نفرآباد با کمترین ارزش ملک شناخته می‌شوند. در نهایت، بررسی روند نرخ بیکاری طی دو دهه اخیر (۱۳۷۵ تا ۱۳۹۵)، در مقیاس منطقه شهرداری دربرگیرنده محدوده مطالعه، نشان‌دهنده روند کاهشی است. اگرچه این روند می‌تواند تا حدی متأثر از پویایی حاصل از حضور حرم باشد، اما نمی‌توان به طور قطعی به اثر حرم آن را تعمیم داد، زیرا این شاخص در مقیاسی فراتر از محدوده پیرامونی حرم اندازه‌گیری شده و می‌تواند هم‌زمان از روند کلان توسعه اقتصادی منطقه و شهر تهران متأثر باشد. به علاوه، ساختار سنی جمعیت نیز در تفاوت این شاخص میان پهنه‌ها اثرگذار است؛ برای نمونه، تداوم نسبی نرخ

بیکاری در پهنه استخر، بیش از آنکه به ضعف اثرگذاری اقتصادی حرم مرتبط باشد، با غلبه جمعیت سالمند و بازنشسته در این پهنه قابل توجه است.

جدول ۶. ارزیابی وضعیت و تحولات پایداری مورد مطالعه از منظر مقوله همه‌شمولی و خودکفایی اقتصادی

معیار	توزیع ثروت پایدار در خدمت حرم و شهروندان	اقتصاد محلی
شاخص	الگوی توزیع فضایی قیمت مسکن	ضریب جینی توزیع کاربری‌ها
	 توزیع فضایی کانون‌های سرد و گرم قیمت مسکن در سال ۱۴۰۲	 ضریب جینی ولی‌آباد نفرآباد هاشم‌آباد سرتخت استخر کاربری‌ها شامل: تجاری، اداری و انتظامی، آموزشی، باغ‌ها، پارک و فضای سبز، تجاری - مسکونی، مختلط، درمانی، صنعتی، فرهنگی، مذهبی، نظامی
معیار	توزیع ثروت پایدار در خدمت حرم و شهروندان	
شاخص	الگوی توزیع خدمات شهری با روش ANN	
		 Nearest Neighbor Ratio: 0/961021 z-score: -2/712542 p-value: 0/00677 Significance Level (p-value) Critical Value (z-score) Clustered Random Dispersed Given the z-score of -2.71254170316, there is a less than 1% likelihood that this clustered pattern could be the result of random chance.
	(A.N.N خدمات شهری پهنه‌های پیرامون حرم الگوی توزیع خدمات با روش)	

در مقوله «آداب زیارت و تشریف» یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد به خلاف توسعه زیرساختی گسترده در محدوده حرم، چالش‌های ساختاری در سه حوزه اصلی همچنان پابرجا است. در حوزه تسهیل حضور، ضعف در امکانات پایه (بهداشتی، امنیتی و اقامتگاهی) نیاز به تکمیل پروژه‌های زیرساختی در حال ساخت را برجسته می‌کند. در زمینه توزیع فضاهای مذهبی، یک شکاف کارکردی میان «توسعه کالبدی» و «کاربری مؤثر» مشاهده می‌شود؛ به طوری که بسیاری از مجموعه‌های ساخته‌شده پس از تخریب بافت‌های قدیمی (مانند هاشم‌آباد)، با نرخ مراجعه پایین و عدم پاسخگویی به نیازهای روزمره زائران روبه‌رو هستند که نشان‌دهنده عدم توازن میان ظرفیت طراحی شده و تقاضای واقعی است. در نهایت، در حوزه حریم بصری، اگرچه اصول ارتفاعی در بسیاری از نقاط رعایت شده، اما کیفیت کالبدی پایین و بافت فرسوده در پهنه‌هایی نظیر «نفرآباد»، تضادی آشکار با استانداردهای بصری محدوده ایجاد کرده که نیازمند بازآفرینی و ساماندهی کالبدی است.

جدول ۷. ارزیابی وضعیت محدوده مورد مطالعه از منظر مقوله آداب زیارت و تشریف

معیار	تسهیل حضور زائر																				
شاخص	مسئله‌ها و مشکلات اذعان شده زائران																				
	عمده مشکلات زائران حرم <table border="1"> <thead> <tr> <th>مشکلات</th> <th>تعداد</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>نداشتن اجازه شستن پر خورده نامناسب بعضی شبانه روزی نبودن</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>لباس در سرویس از خدام با زوار حرم و بسته شدن امانات برای نگهداری</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>بهداشتی در بها در ساعاتی از شب</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>دار در داخل حرم و صحن‌ها کم است</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>وسایل زوار</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> میزان بهره‌گیری زائران از فضاهای استراحتگاه <table border="1"> <thead> <tr> <th>استفاده از</th> <th>تعداد</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>استفاده از فضای باز پارکینگ جنوبی</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>فرصت زیادی برای استراحت ندارم</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>استفاده از صحن مصلی داخل حرم</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	مشکلات	تعداد	نداشتن اجازه شستن پر خورده نامناسب بعضی شبانه روزی نبودن	15	لباس در سرویس از خدام با زوار حرم و بسته شدن امانات برای نگهداری	10	بهداشتی در بها در ساعاتی از شب	9	دار در داخل حرم و صحن‌ها کم است	6	وسایل زوار	1	استفاده از	تعداد	استفاده از فضای باز پارکینگ جنوبی	22	فرصت زیادی برای استراحت ندارم	17	استفاده از صحن مصلی داخل حرم	2
مشکلات	تعداد																				
نداشتن اجازه شستن پر خورده نامناسب بعضی شبانه روزی نبودن	15																				
لباس در سرویس از خدام با زوار حرم و بسته شدن امانات برای نگهداری	10																				
بهداشتی در بها در ساعاتی از شب	9																				
دار در داخل حرم و صحن‌ها کم است	6																				
وسایل زوار	1																				
استفاده از	تعداد																				
استفاده از فضای باز پارکینگ جنوبی	22																				
فرصت زیادی برای استراحت ندارم	17																				
استفاده از صحن مصلی داخل حرم	2																				
معیار	حرم بصری حرم																				
شاخص	الگوی نظام طبقات بافت پیرامون حرم																				
معیار	توزیع متوازن فضاهای مذهبی																				
شاخص	نظام الگوی توزیع فضاها در محدوده مالکیتی حرم																				
	۱- حرم عبدالعظیم حسنی (ع) ۲- حرم امامزاده حمزه (ع) ۳- حرم امامزاده طاهر (ع) ۴- صحن امام حسن مجتبی (ع) ۵- صحن امام حسین (ع) ۶- مسجد جامع ۷- مصلی بزرگ ری ۸- صحن مصلی ۹- صحن امامزاده حمزه (ع) ۱۰- تالار شیخ صدوق ۱۱- صحن شیخ صدوق ۱۲- دانشکده علوم و حدیث ۱۳- صحن امامزاده طاهر (ع) ۱۴- اداره پشتیبانی و خدمات ۱۵- موزه ۱۶- مرکز آموزش قرآن ۱۷- معاونت فرهنگی ۱۸- دارالشفاء ۱۹- دارالضیافه ۲۰- صحن امام صادق (ع) ۲۱- کتابخانه ۲۲- حوزه علمیه ۲۳- خانه مرکز نجوم ۲۴- صحن جنوبی ۲۵- صحن پیامبر ۲۶- ساختمان فنی ۲۷- حسینیه ۲۸- خوابگاه برادران ۲۹- خوابگاه خواهران ۳۰- محوطه خوابگاه																				

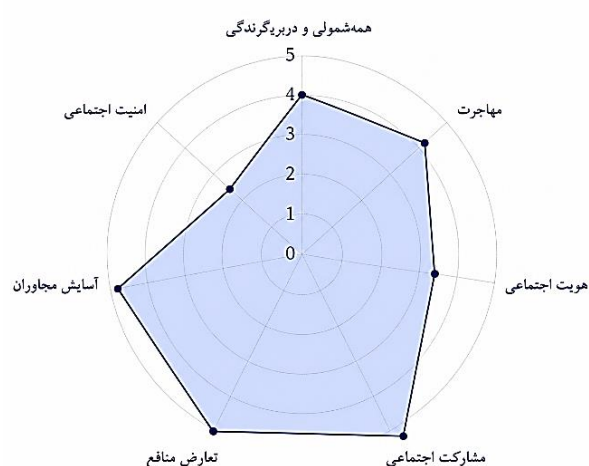
تحلیل تلفیقی وضعیت پایداری محدوده مورد مطالعه؛ به منظور تحلیل تلفیقی، وضعیت محدوده به تفکیک معیارها از ۱ تا ۵ کمی‌سازی شد. برای هر مقوله میانگین امتیازها محاسبه شد و در نهایت نیز برای نمایش خروجی سیاهه ارزیابی و تحلیل آن از نمودار تار عنکبوتی به کار گرفته شد. یافته‌ها نشان می‌دهد محدوده پیرامونی حرم با چالش‌های هم‌زمان در کیفیت زندگی و سازگاری عملکردی مواجه است. در بعد دسترس‌پذیری، تمرکز تردد در ایام مذهبی، غلبه خودروی شخصی، کمبود پارکینگ و

انسداد معابر، به نارضایتی ساکنان و زائران انجامیده است. در بعد کالبدی، فریز بلندمدت بافت و تشدید فرسودگی (به‌ویژه در نفرآباد)، همراه با افزایش ریزدانی و ناپوستگی فضایی، به افت کیفیت محیطی، شکل‌گیری فضاهای ناامن و اغتشاش بصری منجر شده است. کمبود کاربری‌های خدماتی، به‌ویژه فضای سبز و گردشگری - تفریحی و ضعف آسایش اقلیمی نیز مشهود است. از نظر عملکردی، گسترش کاربری‌های فرامحلی و استقرار کاربری‌های بزرگ‌مقیاس در مجاورت سکونت، موجب افزایش ترافیک، ازدحام و نارضایتی ساکنان شده است. در نهایت، الگوی تملک و تخریب‌های گسترده و پراکنده، به مهاجرت ساکنان بومی، تضعیف ساختار اجتماعی و کاهش امنیت، در کنار کمبود خدمات رفاهی به‌صرفه، انجامیده است.

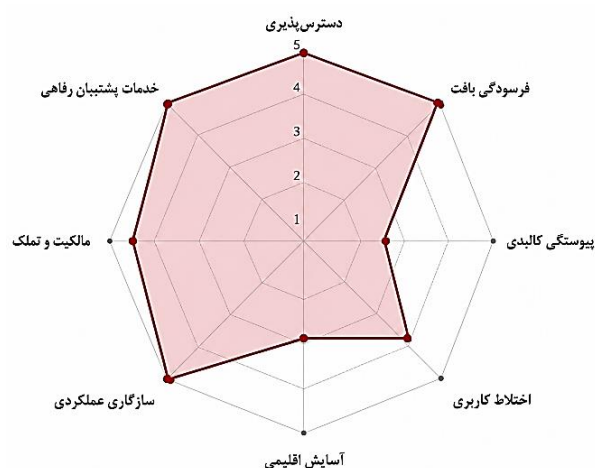
یافته‌ها در مقوله «همه‌شمولی و عدالت اجتماعی» نشان می‌دهد محدوده پیرامونی حرم با روندی از واگرایی اجتماعی - فضایی و تضعیف انسجام محلی مواجه است. در بعد همه‌شمولی، کاهش جمعیت ساکن در مجاورت حرم و انتقال کانون‌های جمعیتی به لایه‌های پیرامونی، در کنار تغییرات ساختار سنی (افزایش جمعیت کودکان و توزیع متوازن‌تر جوانان)، بیانگر دگرگونی الگوی استقرار جمعیت است. این روند با مهاجرت گسترده بومی‌ها و جایگزینی آن‌ها با مهاجران - به‌جز در پهنه سرتخت با بافت تا حدی پایدار - همراه بوده و به تضعیف هویت اجتماعی انجامیده است؛ چنان که کاهش مالکیت در پهنه‌های نزدیک به حرم، غلبه اقشار کم‌برخوردار و مهاجر و نابرابری‌های آموزشی از نشانه‌های آن است. از منظر حکمرانی اجتماعی، ضعف مشارکت ساکنان و نبود سازوکارهای اطلاع‌رسانی و اخذ نظر در پروژه‌های عمرانی، در کنار تعارض منافع میان ساکنان، زائران و آستان، به نارضایتی دامن زده است. همچنین، آسایش و رضایت ساکنان دوگانه بوده و در حالی که بخشی به واسطه پیوندهای اعتقادی رضایت دارند، بخش دیگر به دلیل ازدحام و ترافیک ناراضی‌اند. در نهایت، الگوی نابرابر امنیت اجتماعی - با بیشترین سطح در سرتخت و کمترین در نفرآباد - نشان‌دهنده شکاف‌های فضایی - اجتماعی معنادار در محدوده است.

در مقوله «آداب زیارت و تشریف» مشخص شد که به خلاف توسعه کالبدی حرم، برخی نارسایی‌های عملکردی در تجربه زیارت وجود دارد. در بعد تسهیل حضور، محدودیت ساعت‌های دسترسی و کمبود فضاهای مناسب برای گروه‌های آسیب‌پذیر مانند سالمندان و کودکان، موجب نارضایتی زائران شده است. از منظر توزیع فضایی، گسترش وسیع صحن‌ها و فضاهای فرهنگی، بدون بهره‌برداری مؤثر، به ایجاد فضاهای کم‌کاربرد و فاقد سرزندگی انجامیده است. هم‌زمان، در حوزه حریم بصری، رعایت ضوابط ارتفاعی و حفظ خط آسمان حرم در عرصه پیرامونی به عنوان یک قوت قابل توجه ارزیابی می‌شود.

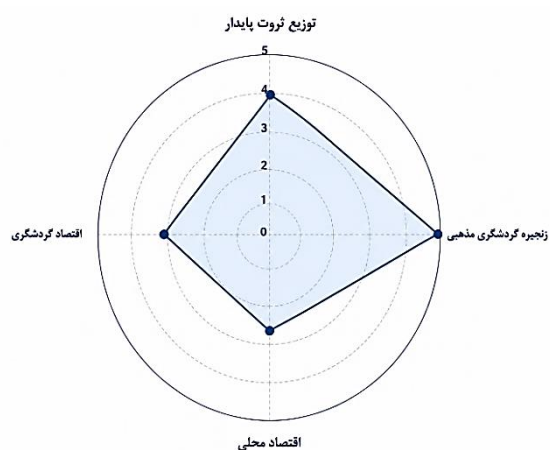
یافته‌ها در مقوله «پایداری و خودکفایی اقتصادی» نیز بیانگر ناپایداری و عدم تعادل در ساختار اقتصادی محدوده پیرامونی حرم است. در بعد توزیع ثروت، تمرکز خوشه‌ای خدمات در برخی پهنه‌ها (به‌ویژه سرتخت و ولی‌آباد) و شکاف قابل توجه در قیمت مسکن - با بیشترین مقادیر در سرتخت و کمترین در نفرآباد و هاشم‌آباد - نشان‌دهنده نابرابری فضایی است، هرچند کاهش نسبی بیکاری و نقش حرم در ایجاد تحرک اقتصادی قابل توجه است. در حوزه زنجیره گردشگری مذهبی، کمبود خدمات مورد نیاز زائران به نارضایتی انجامیده و کارایی این زنجیره را تضعیف کرده است. از منظر اقتصاد محلی، عدم توازن در پراکنش و تنوع فعالیت‌ها - با تمرکز تجاری در پهنه استخر و در مقابل، تنوع نسبی در ولی‌آباد - مشهود است. در نهایت، به خلاف حضور گسترده زائران، عدم سرریز منافع به کسب‌وکارهای محلی و غیرفعال بودن اقتصاد گردشگری، بیانگر ضعف در بهره‌برداری اقتصادی از ظرفیت‌های زیارت در مقیاس محلی است.



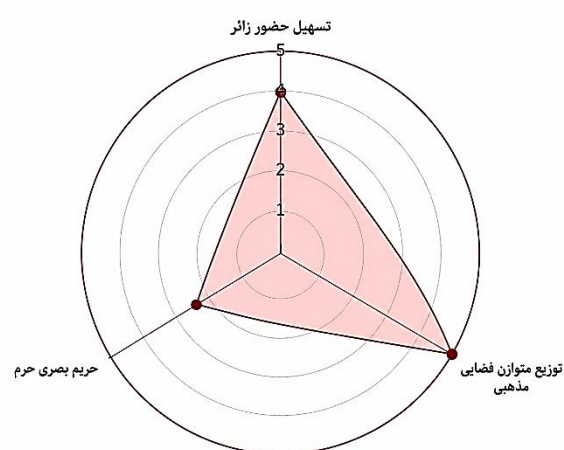
وضعیت پهنه‌های پیرامون حرم از منظر همه‌شمولی و عدالت اجتماعی



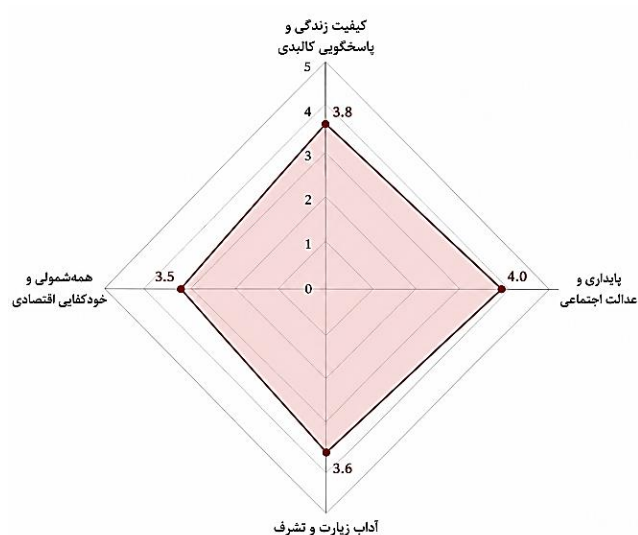
وضعیت پهنه‌های پیرامون حرم از منظر کیفیت زندگی و پاسخگویی کالبدی



وضعیت پهنه‌های پیرامون حرم از منظر پایداری و خودکفایی اقتصادی



وضعیت پهنه‌های پیرامون حرم از منظر آداب زیارت و تشریف



وضعیت تلفیقی پهنه‌های پیرامون حرم

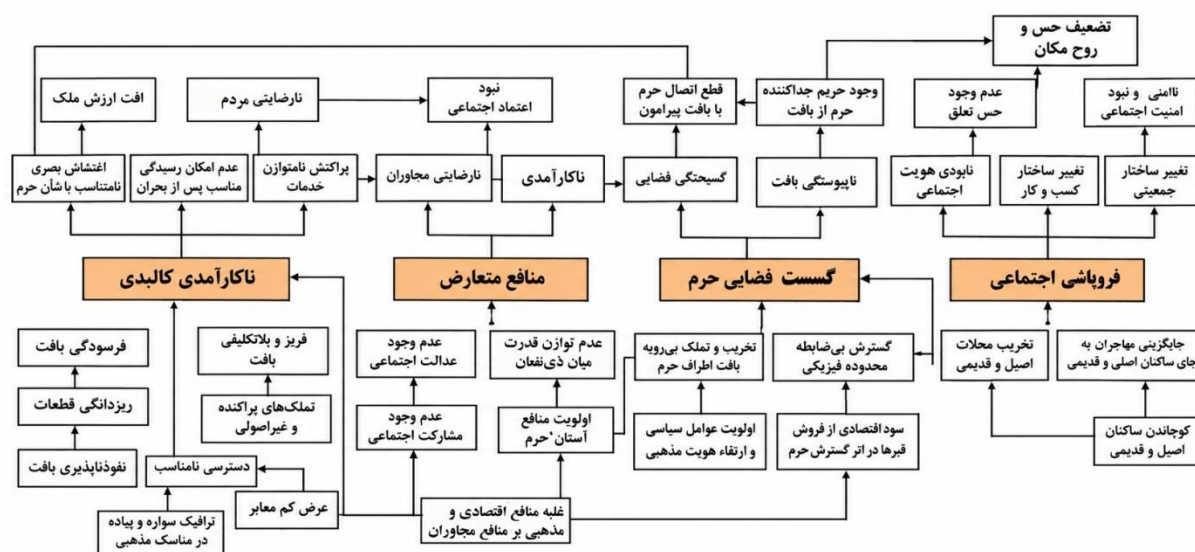
شکل ۴. نمودارهای تار عنکبوتی وضعیت پایداری عرصه‌های پیرامونی حرم مطهر حضرت عبدالعظیم^(۴)

نتایج تحلیل فضایی نشان می‌دهد نزدیکی به حرم همواره به معنای توسعه مطلوب نیست، بلکه می‌تواند به دو الگوی متضاد منجر شود: «تخریب و جایگزینی بافت» و «نوسازی و تجاری شدن». در حالی که مداخله‌های مستقیم آستان و شهرداری در پهنه‌های نفرآباد و هاشم‌آباد به فروپاشی ساختار اجتماعی و کالبدی منجر شده است، در پهنه‌های ضلع غربی (یعنی سرتخت و ولی‌آباد)، عدم مداخله مستقیم آستان به حفظ هویت اجتماعی و ساکنان اصیل منجر شده است. با این وجود، در این دو پهنه هم‌جوار (سرتخت و ولی‌آباد)، دو مسیر متفاوت از پویایی بافت مشاهده می‌شود: در پهنه سرتخت، فرایند «نوسازی خودجوش» توسط ساکنان، در کنار هم‌افزایی با فعالیت‌های تجاری (بازارهای حضرتی)، به ارتقای کیفیت کالبدی و افزایش چشمگیر ارزش اقتصادی زمین منجر شده است. در مقابل، پهنه ولی‌آباد به خلاف حفظ بافت اجتماعی، با چالش «فرسودگی کالبدی» و بافت ریزدانه مواجه است. در نهایت، پهنه استخر به دلیل فاصله از مرکز، کمترین تأثیرپذیری را تجربه کرده و الگوی پایداری از بافت قدیمی و جمعیت اصیل را حفظ کرده است. این تضاد میان «تخریب ناشی از تملک» در جنوب و «پایداری یا فرسودگی در غرب»، نشان‌دهنده ضرورت بازنگری در سیاست‌های مدیریت یکپارچه بافت‌های هم‌جوار حرم است.

در شکل ۶ درخت تحلیل مشکلات رسم شده است که چهار مشکل فروپاشی اجتماعی، گسست فضای حرم، منافع متعارض و ناکارآمدی کالبدی به عنوان اصلی‌ترین مشکلات و مسئله‌های شناخته‌شده سپس ریشه‌ها و آثار هر یک از مشکلات اصلی شناسایی شده‌اند. «یافته‌های چهارگانه بخش پیشین، در تحلیل تلفیقی، به چهار مسئله محوری و هم‌تراز تقطیر می‌شوند: فروپاشی اجتماعی، منافع متعارض، گسست فضایی حرم، و ناکارآمدی کالبدی (شکل ۶). این چهار مسئله، در ریشه، به یک عامل بنیادین مشترک بازمی‌گردند: غلبه نظام‌مند منافع اقتصادی و مذهبی آستان حرم بر منافع مجاوران. از این ریشه مشترک، مسئله **منافع متعارض** به صورت مستقیم از عدم توازن قدرت میان ذی‌نفعان و اولویت یافتن منافع آستان حرم، در کنار نبود مشارکت و عدالت اجتماعی، شکل می‌گیرد؛ پیامد آن، نارضایتی گسترده مجاوران و فرسایش تدریجی اعتماد اجتماعی است. همین عدم توازن قدرت، به مسئله **گسست فضایی حرم** نیز منجر می‌شود: اولویت منافع آستان به تخریب و تملک بی‌رویه بافت اطراف حرم انجامیده، و پیامد آن، شکل‌گیری حریمی جداکننده میان حرم و بافت پیرامون و قطع تدریجی پیوند فضایی آن دو بوده است. مسئله **فروپاشی اجتماعی**، از مسیر دیگری از همان ریشه بنیادین سرچشمه می‌گیرد: سود اقتصادی حاصل از فروش قبور در پی گسترش فیزیکی حرم، همراه با اولویت‌یابی عوامل سیاسی در ارتقای هویت مذهبی محدود، به کوچاندن ساکنان اصیل و قدیمی با تملک‌های اجباری و گسترش بی‌ضابطه محدوده کالبدی حرم انجامیده است؛ این روند، از طریق تخریب محلات اصیل و جایگزینی مهاجران به جای ساکنان دیرینه، به تغییر ساختار جمعیتی و کسب‌وکار و در نهایت به نابودی هویت اجتماعی و کاهش امنیت محله‌ای منجر شده است. سرانجام، مسئله **ناکارآمدی کالبدی** از تلاقی دو مسیر ریشه می‌گیرد: از یک‌سو، نفوذناپذیری بافت، ریزدانه‌گی قطعات و فرسودگی کالبدی؛ و از سوی دیگر، تملک‌های پراکنده و غیراصولی و فریز/بالاتکلیفی بافت، که خود از دسترسی نامناسب (ترافیک سواره و عرض کم معابر در ایام مناسک مذهبی) تشدید می‌شود. پیامد این ناکارآمدی، پراکنش نامتوازن خدمات شهری، ناتوانی در رسیدگی مناسب پس از بحران‌ها، و اغتشاش بصری نامتناسب با شأن حرم است.

نکته درخور توجه آن است که پیامدهای هر چهار مسئله، در نهایت، به یک نقطه همگرایی مشترک می‌رسند: **تضعیف حس و روح مکان** در محدوده پیرامونی حرم؛ این همگرایی نشان می‌دهد با وجود استقلال تحلیلی این چهار مسئله، آن‌ها در عمل شبکه‌ای به هم پیوسته از علت و معلول را تشکیل می‌دهند که حل هر یک، بدون توجه به سه مسئله دیگر، دشوار خواهد بود.

در ادامه با توجه به درخت تحلیل مشکلات در راستای حل مسئله‌ها و بهبود وضعیت محدوده مداخله، سیاست‌ها و اقدام‌هایی در جدول ۸ پیشنهاد شده است.



شکل ۵. درخت مسئله‌های بروز یافته در پیهنه‌های پیرامون حرم حضرت عبدالعظیم^(ع)

جدول ۸. سیاستگذاری توسعه فضایی پایدار عرصه‌های پیرامونی حرم مطهر شاه‌عبدالعظیم

معیار	مسئله	سیاست پیشنهادی	ارتباط با یافته‌ها
دسترس‌پذیری	- ترافیک و ازدحام شدید سواره به واسطهٔ بسته شدن میدان اصلی شهر؛ عدم دسترسی به خیابان زکریای رازی - غلبه سفرهای زائران با خودروی شخصی (۷۰ درصد زائران) و فشار ترافیکی ناشی از آن بر بافت مسکونی مجاور - کمبود دسترسی‌ها و فضاهای پیاده	- بازگشایی میدان اصلی شهرری و آزاد کردن دسترسی پیاده (نه فقط سواره) به خیابان زکریای رازی از میدان - طراحی پارکینگ‌های حاشیه‌ای (Park & Ride) در ورودی‌های شهرری و راه‌اندازی سرویس مکوک (Shuttle) میان این پارکینگ‌ها و حرم برای کاهش ورود خودرو به بافت مرکزی - ایجاد شبکهٔ مسیرهای پیاده و دوچرخه	- مصاحبه با کاسب محدودهٔ میدان شهرری - جدول ۴ + - جدول ۴ (۷۰ درصد به‌کارگیری زائران از خودروی شخصی)
مشارکت اجتماعی	- عدم حضور فعال و مشارکت ساکنان و نبود اعتماد عمومی؛ - نبود مشارکت اجتماعی در اجرای پروژه‌ها	- ایجاد کانون‌های اجتماع محلی در مساجد و تکیه‌های قدیمی محله‌ها؛ - نهادینه کردن مشارکت به صورت تدریجی - از اطلاع‌رسانی، به مشاوره، تا اجرای مبتنی بر اجماع - از طریق شوراییاری و NGO ها	- تحلیل تلفیقی پایداری اجتماعی + جدول ۵ + - شکل ۵
هویت اجتماعی	- نابودی بافت اجتماعی و ساکن شدن مهاجران به جای ساکنان اصیل و قدیمی در محلات	- تدوین بسته‌های تشویقی و اعطای مزایا برای ساخت و نوسازی توسط ساکنان قدیمی و جلوگیری از مهاجرت آن‌ها	جدول ۵ + شکل ۵
انعطاف‌پذیری فضای	- کمبود فضاهای حضور زائران در مناسک مذهبی؛ - ترافیک شدید سواره در مناسک مذهبی	- تجهیز مسیرهای پیاده جهت ورود زائران، با اولویت پیاده بر سواره؛ - تجهیز فضاهای انعطاف‌پذیر چندعملکردی	جدول ۷
اختلاط کاربری	- کمبود سرانه‌های فرهنگی و ورزشی	- تغییر عملکرد پارک‌های وسیع و تبدیل بخشی از آن‌ها به پهنه‌های فرهنگی - ورزشی موقت	جدول ۴
خدمات پشتیبان رفاهی	- کمبود خدمات پشتیبان رفاهی زائران	- ایجاد فضاهای خدمات پشتیبان با قابلیت تغییر عملکرد در روزهای عادی سال	جدول ۷
فرسودگی بافت	فرسودگی و رهاشدگی بافت و اغتشاش بصری پیرامون حرم	نقد اثربخشی بسته‌های تشویقی نوسازی موجود و اصلاح آن‌ها متناسب با کاستی‌های شناسایی‌شده	جدول ۴
تعارض منافع	- عدم اطلاع‌رسانی و بی‌توجهی به نظرات مجاوران - اولویت منافع آستان بر منافع مجاوران؛ - تداخل اقدام‌های نهادهای ذی‌ربط	- تقویت و اصلاح عملکرد دفتر توسعهٔ محله‌ای موجود - شفافیت عملکردهای آستان و شهرداری؛ - نقش ستاد بازآفرینی منطقهٔ ۱ نهاد بین‌بخشی به عنوان ناظر و هماهنگ‌کنندهٔ دستگاه‌های اجرایی، دغام نهایی هماهنگی در ستاد ملی ساماندهی حرم‌های مطهر	شکل ۵
مالکیت و تملک	- تملک‌های اجباری و غیراصولی و دندانه‌ای شدن بافت - تملک‌های ناقص و رهاشده به دلیل کمبود بودجه که به فریز و فرسودگی بافت انجامیده‌اند	- در محدوده‌های دارای بودجهٔ تضمین‌شده، تکمیل شفاف و بدون تأخیر تملک با رعایت مبانی شرعی و قانونی - در محدوده‌های تملک ناقص و معطل‌مانده، خروج رسمی از فهرست تملک و بازگرداندن اجازهٔ ساخت‌وساز به مالکان جهت نوسازی مشارکتی مطابق با الگوی موفق پهنه سرخت	جدول ۵ + شکل ۵
پیوستگی کالبدی	- گسستگی فضایی بافت پیرامون حرم	- ایجاد مسیرهای اتصال میان پهنه‌ها؛ ایجاد گره‌های فعالیتی و عملکردی متصل‌به‌هم؛ زیباسازی متناسب با هویت تاریخی - مذهبی حرم	جدول ۴ + شکل ۵

۴. نتیجه‌گیری

با توجه به ارزیابی‌های صورت‌پذیرفته و همچنین، مرور تجربه‌های داخلی و خارجی، در چارچوب «توسعه فضایی پایدار محدوده‌های پیرامون مراکز مذهبی»، می‌توان سه رویکرد کلان و مسیر اساسی را در مواجهه با محدوده‌های پیرامون مراکز مذهبی در نظر گرفت.

با توجه به درخت مسئله ارائه‌شده در شکل ۶ که چهار مسئله محوری (منافع متعارض، گسست فضایی حرم، فروپاشی اجتماعی و ناکارآمدی کالبدی) را به عنوان زنجیره به‌هم‌پیوسته‌ای معرفی می‌کند که از یک ریشه بنیادین مشترک - غلبه نظام‌مند منافع آستان حرم بر منافع مجاوران - سرچشمه می‌گیرند، سه رویکرد کلان زیر پیشنهاد می‌شود؛ هر رویکرد، به صورت مستقیم یکی از این چهار مسئله را هدف قرار می‌دهد، در حالی که به واسطه ماهیت به‌هم‌پیوسته مسئله‌ها، بر مسئله‌های دیگر نیز اثر کاهشی دارد. رویکرد نخست (مدیریت تعارض منافع)، به دلیل نقش ریشه‌ای «منافع متعارض» در شکل‌گیری سه مسئله دیگر، پیش‌نیاز بنیادین دو رویکرد بعدی تلقی می‌شود. جدول ۹ ارتباط دقیق هر رویکرد را با مسئله متناظر آن در شکل ۵ و با ردیف‌های سیاستی جدول ۸ نشان می‌دهد.

جدول ۹. جدول تطبیقی رویکرد کلان، مسئله محوری و ردیف‌های جدول ۸

رویکرد کلان	مسئله محوری متناظر (شکل ۵)	ردیف‌های مرتبط در جدول ۸
۱. مدیریت تعارض منافع	به صورت مستقیم منافع متعارض را هدف می‌گیرد؛ چون این مسئله، ریشه مشترک هر سه مسئله دیگر نیز هست (عدم توازن قدرت میان ذی‌نفعان)، این رویکرد بنیادی‌ترین و پیش‌نیاز دو رویکرد دیگر است	تعارض منافع؛ مشارکت اجتماعی؛ مالکیت و تملک
۲. تقویت هم‌پیوندی فضایی - عملکردی	به صورت مستقیم گسست فضایی حرم را هدف می‌گیرد و با کاهش انزوای فضایی، به کاهش ناکارآمدی کالبدی نیز کمک می‌کند	پیوستگی کالبدی؛ دسترس‌پذیری؛ تنوع مدهای حمل‌ونقل؛ انعطاف‌پذیری فضایی
۳. گذر از تجاری‌سازی به مسکونی‌سازی	به صورت مستقیم فروپاشی اجتماعی را هدف می‌گیرد (بازگرداندن ساکنان اصیل، توقف کوچاندن)، و با کاهش فشار تجاری - تخریبی، به بهبود ناکارآمدی کالبدی نیز یاری می‌رساند	هویت اجتماعی؛ فرسودگی بافت؛ اختلاط کاربری؛ خدمات پشتیبان رفاهی

• **رویکرد نخست حل تعارض منافع:** در محدوده‌های پیرامون مراکز مذهبی اغلب با سه گروه ذی‌نفع اصلی شامل مجاوران، زائران و آستان حرم مواجه هستیم؛ براساس بررسی‌های صورت‌گرفته، در دهه‌های اخیر بانفوذ عوامل اقتصادی و سیاسی در این محدوده‌ها، منافع این سه دسته ذی‌نفعان در تعارض با یکدیگر قرار گرفته و به ویژه منافع مجاوران تا حدودی در اولویت قرار نگرفته است که منجر به ناکارآمدی اقتصادی و اجتماعی و همچنین، نارضایتی مردم شده است. بنابراین، حل تعارض منافع میان ذی‌نفعان و تبدیل به هم‌رأیی و مشارکت و هم‌آهنگی از موارد ضروری است (شکل ۵).

• **رویکرد دوم تقویت هم‌پیوندی فضایی عملکردی:** گسترش رویکرد تخریبی آثار و پیامدهای زیان‌بار اجتماعی و اقتصادی فراوانی شامل نابودی بافت اجتماعی و هویت تاریخی، تجاری‌سازی فضای زیارتی و تنزل شدید کیفیت کالبدی در برداشته است. در پی تخریب‌های گسترده بافت پیرامونی، رابطه فضایی حرم با شهر از بین رفته و حرم به واسطه حریم خود را به طور کامل از بافت پیرامونش جدا و برتر کرده است. از دیگر مسئله‌های مهم، گسستگی فضایی عملکردی حرم از بافت پیرامونش است که لازم است از طریق اتصال محورها و مراکز به هم‌پیوندی فضایی عملکردی تبدیل شود (شکل ۸).

• **رویکرد سوم گذر از تجاری‌سازی فضا به سمت مسکونی سازی فضا:** در چند دهه اخیر، با توجه به تحولات رخ داده و ارزش‌افزوده و سود اقتصادی بالا ناشی از حضور و مراجعه متعدد زائران و گردشگران مذهبی به حرم، رویکرد غالب تغییر کاربری بافت پیرامون حرم از کاربری مسکونی به تجاری بوده است؛ که سوداگری و کالایی شدن زمین و فضاها را سبب شده است؛ در پی موارد زیادی از این تغییر کاربری و تجاری‌سازی پهنه‌های پیرامون حرم، بافت

The diagram shows the evolution of the concept of 'Fazā' (space) through four stages:

- کستی فضایی عملکردی** (Functional Spatial Grouping): A simple yellow circle with a blue border.
- پوسته فضایی عملکردی** (Functional Spatial Shell): A yellow circle with a blue border, surrounded by a blue ring with eight black dots.
- تعارض منافع ذی نفعان** (Conflict of Interest of Stakeholders): A yellow circle with a blue border, surrounded by a blue ring with eight black dots, and a central blue circle with eight black dots.
- هم‌رایی، مشارکت و هم‌آهنگی** (Synergy, Cooperation, and Coordination): A yellow circle with a blue border, surrounded by a blue ring with eight black dots, and a central blue circle with eight black dots, and a central blue circle with eight black dots.

شکل ۶. ایدئوگرام روابط میان ذی‌نفعان اصلی عرصه‌های پیرامونی

```

graph TD
    A[مأمنی برای زائران و ساکنان و هم‌پیوند با بافت پیرامون] --- B[تخریب و تملک]
    A --- C[فریز و فرسودگی بافت]
    A --- D[ناسازگاری عملکردی]
    A --- E[نبود مشارکت اجتماعی]
    A --- F[تهدید هویت تاریخی]
    A --- G[تعارض منافع]
    G --- H[تاب‌آور در تقویم‌های زمانی متنوع]
    G --- I[پاسخگو به نیازهای متنوع با فضاهای منعطف و چندعملکردی]
    H --- J[سلب آسایش مجاوران در ایام مذهبی]
    H --- K[گسترش فیزیکی بی‌رویه حرم]
    H --- L[کمبود پارکینگ در ایام مذهبی]
    H --- M[گسترش فیزیکی بی‌رویه حرم]
    I --- N[فضاهای مذهبی بلااستفاده در ایام عادی سال]
    I --- O[کمبود فضاهای جمعی در ایام مذهبی]
    I --- M[گسترش فیزیکی بی‌رویه حرم]
    I --- L[کمبود پارکینگ در ایام مذهبی]
  
```

شکل ۸. طرحواره رابطه میان فرازهای اصلی چشم انداز توسعه و کلان مسئله‌ها

ساختار مدیریتی پیشنهادی برای تحقق سه رویکرد پیشنهادی: برای عبور از بحران‌های توسعه‌ای در بافت‌های پیرامونی، پیشنهاد می‌شود مدیریت این مناطق از حالت پراکنده به سمت یک «مدل حکمرانی یکپارچه تحت نظر ستاد ملی ساماندهی حرم‌های مطهر» تغییر یابد. این ساختار با تمرکز بر سه رویکرد «حل تعارض»، «هم‌پیوندی فضایی» و «بازگشت به کاربری مسکونی»، سلسله‌مراتبی متشکل از نهادهای تصمیم‌گیر (شهرداری، آستان، وزارتخانه و صندوق سرمایه‌گذاری)، نهادهای مشورتی (اوقاف، بازآفرینی و...) و نهادهای مشارکتی (شورای یار و NGOها) را در نظر می‌گیرد. این ستاد، برخلاف نهادهای فقط مشورتی، اختیار تصمیم‌گیری و حکمرانی واقعی دارد: در رأس آن، چهار نهاد تصمیم‌گیرنده - شهرداری، آستان حرم، وزارت راه و شهرسازی، و صندوق سرمایه‌گذاری طرح حرم‌های مطهر - قرار دارند که مسئولیت تهیه برنامه، تصویب طرح‌ها، و صدور هرگونه مجوز توسعه در محدوده پیرامونی را بر عهده دارند. شهرداری، به این ترتیب، عضو رأس همین ستاد است، نه نهادی موازی یا رقیب آن؛ ارتباط این دو، از طریق عضویت مستقیم و مشترک در بالاترین سطح تصمیم‌گیری ستاد تعریف می‌شود. در سطح دوم، چهار نهاد مشورتی - فرمانداری، اداره اوقاف، سازمان نوسازی، و شرکت بازآفرینی شهری - نماینده ثابت در ستاد دارند و می‌توانند نظرات و پیشنهادهای خود را به چهار نهاد تصمیم‌گیرنده رأس ارائه دهند، بدون آنکه اختیار تصمیم‌گیری نهایی داشته باشند. در راستای صیانت از حقوق مجاوران، شورایاری محله‌های مربوطه و سازمان‌های مردم‌نهاد نیز به عنوان بازوی مشارکتی ستاد، نماینده‌ای برای طرح نظرات و دفاع از حقوق مجاوران در این ساختار خواهند داشت. طرح‌های مصوب این ستاد، در نهایت، به سازمان‌های اجرایی (آب، برق، گاز، و امور املاک) برای اجرا ابلاغ می‌شود. هدف از این ساختار، پایان دادن به تصمیم‌گیری پراکنده و موازی‌کاری میان نهادهای ذی‌نفوذ در بافت پیرامون حرم‌ها، و جایگزینی آن با فرایندی تخصصی، هماهنگ، یکپارچه و با حداکثر امکان هم‌رأیی میان منافع متعارض ذی‌نفعان است.

ایجاد تعادل میان حفاظت و توسعه، در چارچوب این پژوهش، نه از طریق ابزارهای فقط کالبدی (مانند کنترل تراکم یا ضوابط ارتفاعی به‌تنهایی)، بلکه در وهله نخست از طریق نهادینه کردن مشارکت جامعه محلی در فرایند تصمیم‌گیری محقق می‌شود. بر پایه چارچوب نظری پژوهش، پیشنهادهای حفاظتی که مشارکت ساکنان و کسبه بومی را در فرایند برنامه‌ریزی نادیده می‌گیرند، به ناپایداری بلندمدت محکوم‌اند، حتی اگر از نظر کالبدی موفق ارزیابی شوند. بر این اساس، توصیه می‌شود مشارکت جامعه، به صورت تدریجی و متناسب با ظرفیت نهادی موجود، از سطح صرف «اطلاع‌رسانی» به ساکنان درباره تغییرات برنامه‌ریزی شده، به سطح «مشاوره» (اخذ نظر پیش از تصمیم‌گیری)، و در گام نهایی به «اجرای مبتنی بر اجماع» (مشارکت در تصمیم‌گیری نهایی) ارتقا یابد. این سازوکار تدریجی، به‌صورت مستقیم از طریق شورایاری محله‌ها و سازمان‌های مردم‌نهاد - که در ساختار ستاد ملی ساماندهی حرم‌های مطهر به عنوان بازوی مشارکتی پیش‌بینی شده‌اند - عملیاتی می‌شود؛ به این ترتیب، فشار روزافزون توسعه با صدای مستقیم جامعه محلی در فرایند تصمیم‌گیری، به جای حذف کامل یکی از دو سوی معادله حفاظت - توسعه، متعادل می‌شود.

هدف از این سازماندهی، ایجاد بستری برای دستیابی به اجماع میان ذینفعان و تبدیل مدیریت پراکنده به یک فرایند تخصصی و هماهنگ است. در ادامه با توجه به رویکردهای پیشنهادی برنامه‌ریزی در مجموع اصول و چارچوب توسعه فضایی پایدار محدوده‌های پیرامون مراکز مذهبی در قالب جدول ۱۰ به تفکیک ابعاد و مؤلفه‌های خاص هر یک، اصول برنامه‌ریزی پیشنهاد داده شده است.

جدول ۱۰. اصول و چارچوب توسعه فضایی پایدار محدوده‌های پیرامون مراکز مذهبی

ابعاد	مؤلفه	اصول
کالبدی	پیوستگی فضایی	هماهنگی و هم‌پیوندی عناصر کالبدی و باارزش فرهنگی - مذهبی در پیوند با شأن حرم، حفظ بافت تاریخی پیرامون حرم به عنوان فضای گذار (فضای رابط) بین حرم و ساختار شهر، ایجاد پیوند فضایی عملکردی حرم با بافت پیرامون از طریق اتصال محورها و مراکز
	خوانایی	طراحی نوین کالبدی با حفظ پیوندهای ذهنی با هویت بافت تاریخی
	تاب‌آوری	توان انعطاف و تغییر برای سازگار شدن با رویدادهای تقویمی ویژه (مناسک مذهبی)
	دسترس‌پذیری	نفوذپذیری و برخورداری از دسترسی‌های متنوع حمل‌ونقل عمومی
	پایداری کالبدی	ایجاد تعادل میان حفاظت و توسعه جهت پایداری
اجتماعی و نهادی	سازگاری عملکردی	تدوین الگوی کاربری زمین و نظارت بر اجرای آن جهت جلوگیری از تجاری‌سازی بافت زیارتی
	مالکیت	تکمیل شفاف تملک‌های دارای بودجه تضمین‌شده، یا خروج رسمی از فهرست تملک در موارد ناقص و رهاشده
	تراکم ساختمانی	تدوین ضوابط و مقررات ساخت‌وساز و تراکم ساختمانی متناسب با هویت حرم
	خدمات پشتیبان	توان پاسخگویی به نیازهای رفاهی زائران
	تعارض منافع	مدیریت تعارض منافع و شناسایی ذی‌نفعان اصلی
اقتصادی	مشارکت اجتماعی	ایجاد تشکلهای مردم‌نهاد و تقویت جامعه مدنی
	مدیریت یکپارچه	ایجاد نهادی بین‌بخشی نظارتی و هماهنگ‌کننده دستگاه‌های اجرایی دخیل در محدوده مراکز مذهبی
	تعارض منافع	مدیریت تعارض منافع و شناسایی ذی‌نفعان اصلی؛ شفافیت عملکردهای نهادهای ذی‌ربط به‌ویژه آستان حرم‌ها؛ پرهیز از تصدی هم‌زمان پست‌های اجرایی دارای تضاد منافع
	عدالت اجتماعی	رعایت عدالت اجتماعی در تصمیم‌گیری‌ها
	هویت اجتماعی	حفظ هویت و ساکنان اصیل و قدیمی بافت تاریخی و باصالت
مذهبی	همه‌شمولی	توانمندسازی اجتماعات محلی
	خودکفایی اقتصادی	پویایی و تنوع اقتصاد محلی
	عدالت فضایی	رعایت مبانی توزیع عادلانه ثروت
	اقتصادگردشگری	ایجاد زنجیره گردشگری مذهبی
	عدالت اقتصادی	اولویت منافع مجاوران بر منافع اقتصادی دولت
مذهبی	انسجام بصری	حفظ پیوند مرکز مذهبی با زمینه
	رؤیت‌پذیری	ایجاد سلسله‌مراتب فضایی تشریف
	حریم بصری	رعایت حریم ارتفاعی و بصری مرکز مذهبی
	نقش‌انگیزی	رعایت تذکردهی و احراز هویت معنوی
	حضورپذیری	تجهیز فضاهایی جهت اجتماعات و مراسمات مذهبی

منابع

1. UN-Habitat, Ministry of Municipal and Rural Affairs. Makkah city profile: Future Saudi Cities Programme. Riyadh: Ministry of Municipal and Rural Affairs; 2019.
2. Farhan SL, Hasan SA, Rahim LA, Ebraheem AK, Al-Hussaini ZIH, Ebraheem MA, Alkinani AS, Al-Rawe MK, Jassim AH, Shok ME. Balancing Heritage Preservation and Sustainable Development in Historic Cities: A Case Study of Old Najaf in the Context of Global Best Practices. *Int J Sustain Dev Plan*. 2025;20(3):1041-1051. doi:10.18280/ijstdp.200311
3. Al Ameen Z, Font Basté MG, Martí Audí N. Reuse strategies of urban areas and built heritage: case study of Karbala Old City. *Environ Sci Sustain Dev*. 2025;10(2):13-27. doi:10.21625/essd.v10i2.1154
4. Dehkordi MQ, Nedaei Toosi S. Spatial mapping of deterioration in the heritage area of Shiraz as a consequence of urban regeneration interventions. *Shahri*. 2025;9(1):1-18. [In Persian]. doi:10.22034/SHAHRI.2025.463221.1162
5. Dehkordi MQ, Nedaei Toosi S. Investigating intervention inefficiency and deterioration in the heritage area of Shiraz. *Sustain Urban Dev*. 2025;7(2):71-90. [In Persian]. doi:10.22059/SUD.2025.384921.1345.
6. Dehkordi MQ, Nedaei Toosi S. A sustainable framework for intervention and heritage regeneration: A systematic review. *Bagh-e Nazar*. 2024;21(121):5-22. [In Persian]. doi:10.22034/BAGH.2024.438687.6118
7. Mashayekhi A, Dianati V, Vaghefi I. Revolutionary Charitable Foundations and Politics of Land Acquisition and Land Conflict in Peri-Urban Areas of Tehran. *City: Analysis of Urban Change, Theory, Action*. 2026. doi:10.1080/13604813.2025.2608445
8. Farhan SL, Abdelmonem MG, Nasar ZA. The urban transformation of traditional city centres: Holy Karbala as a case study. *ArchNet-IJAR*. 2018;12(3):53-67. doi:10.26687/archnet-ijar.v12i3.1625
9. Al-Daini RK, Asadi S, Danilina NV. Strategic urban planning of religious cities: the case study of Karbala city in Iraq. *Vestn MGSU*. 2020;15(8):1081-1089. doi:10.22227/1997-0935.2020.8.1081-1089
10. Shyju PJ, Bhat IA, Myers K, Tanwar N. Local stakeholders' perspectives on religious heritage and tourism development in Varanasi. *Int J Tour Cities*. 2020;6(3):529-544. doi:10.1108/IJTC-10-2019-0194
11. Farhan SL, Khalel Merie UAA, Alobaydi D. Challenges and opportunities of the urban structures of holy cities: the case of Old Najaf, Iraq. In: *Proceedings of the 3rd International Conference on Smart Cities and Sustainable Planning*. IOP Conf Ser Earth Environ Sci. 2023;1129(1):012034. doi:10.1088/1755-1315/1129/1/012034
12. Eshaghian F, Hosseini A, Seyedolhosseini SM. Evaluation of the renovation and rehabilitation plan of Sector 2 of the area surrounding the Holy Shrine with emphasis on physical and functional dimensions. In: *Proceedings of the 4th Conference on Urban Planning and Management*; 2012 May 9-10; Mashhad, Iran. [In Persian]
13. Sabouri S, Saboonchi P. A qualitative assessment of the peripheral texture development of a holy site (case study: Imam Reza Street). *Manzar*. 2022;14(61):44-55. [In Persian]. doi:10.22034/MANZAR.2022.306319.2154
14. Eslami SH, Zamani B, Nouraei H. Developing an urban design framework for the precincts of pilgrimage shrines using a comprehensive territorial approach: case study of the urban fabric surrounding the Shrine of Hazrat Masoumeh (SA). *Nameh Memari Shahrsazi*. 2022;14(34). [In Persian]
15. Abbachi S, Farhoodi R, Gharakhlou M, Hosseini SB. State-led approach to urban regeneration and dependent gentrification: Analysis of key stakeholders' performance in the renewal of the Mashhad shrine surrounding area. *Urban Stud*. 2018;7(27):45-62. [In Persian]
16. Sarkheili A, Pourjafar M, Rafieian M. Assessing the effects of the convergence of religion and economy on the urban form of Samen District, Mashhad. *Hoviat-e Shahr*. 2014;8(15):41-54. [In Persian]
17. Jandaghi Meybodi A, Gholami S, Mirkatouli J, Barati MA. Investigating the factors affecting owners' and residents' participation in financing residential land uses in the renovation and

- rehabilitation plan of the area surrounding the Holy Shrine of Imam Reza. *J Urban Econ Manag*. 2020;8(32):187-208. [In Persian]
18. Pourzargar M, Abedini H. Explaining the components of modernization and quality enhancement in the adjacent fabric of Imamzadeh Saleh Shrine. *Naqsh-e Jahan Journal*. 2020;10(1). [Persian]
 19. Al-Eslami AT, Rouhi Mirabadi Z. Analysis of urban spaces surrounding sacred places in relation to pilgrims' needs and behavioral patterns: Case study of Imam Reza Street, Mashhad. *Armanshahr Arch Urban Plan*. 2020;13(31):97-111. [In Persian]
 20. Maroufi H, Rosina E. Cities hosting holy shrines: The impact of pilgrimage on urban form. *ICONARP Int J Archit Plan*. 2017;5(2):30-44.
 21. Saeedi A. Community participation in conservation proposals of Islamic pilgrimage sites. In: *Proceedings of the Society of Architectural Historians Australia and New Zealand*. 2021. p.470-483.
 22. Alateby A. Tourism and recreation in the State of Kuwait: A geographical study. *J Gulf Stud Arab*. 2002;107:155.
 23. Al-Janaby S. City center and its impact on the urban complex. *J Iraqi Geogr Soc*. 1985;16:46.
 24. Hutchinson F, Herborn P. Landscapes for peace: A case study of active learning about urban environments and the future. *Futures*. 2012;44(1):24-35.
 25. Kapoor S, Nayak BK, Sehgal V. Establishing an "experiential priority index" for sustainable heritage planning in religious-historic cities. *Urban Sci*. 2026;10(1):14. doi:10.3390/urbansci10010014
 26. Saliba R. Framing urban design on the margins: global paradigms and regional implications. In: Saliba R, editor. *Urban Design in the Arab World: Reconceptualizing Boundaries*. London: Ashgate; 2015. p. 1-16
 27. Naghizadeh M. *Theory of the Life of Taybee, or the Ideal City of Islam*. Tehran: Olum Tahghigh Publications; 2016.
 28. Golkar K. *Creating Sustainable Place*. Tehran: Shahid Beheshti University Press; 2014
 29. Habibi A, Jalalnia R. *Phenomenology* [book in Persian]. Tehran: Naroon Publications; 2022
 30. Hsieh HF, Shannon SE. Three approaches to qualitative content analysis. *Qual Health Res*. 2005;15(9):1277-1288. doi:10.1177/1049732305276687