

تحول در مفهوم و پارادایم برنامه‌ریزی کاربری اراضی

کرامت الله زیاری^۱، سیدعلی حسینی^{۲*}، سیدمحمد حسینی^۳، مسعود مینایی^۴

۱- استاد گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران، تهران، ایران

۲- دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران، تهران، ایران

۳- دانشجوی دکتری جغرافیای سیاسی، دانشگاه تهران، تهران، ایران

۴- دانشجوی کارشناسی ارشد سنجش از دور و GIS، دانشگاه تهران، تهران، ایران

دریافت: ۸۷/۲/۱۶ پذیرش: ۸۷/۱۰/۷

چکیده

با شروع هزاره سوم و تغییرات ایجاد شده در تمام ابعاد زندگی، پارادایم کاربری اراضی نیز باید یک دگرذیسی در تلاقی با جهان و هزاره جدید داشته باشد، چرا که سبک زندگی سنتی امروز بشر متناسب با نیاز جامعه اطلاعاتی که در حال شکل‌گیری است، نمی‌باشد؛ بنابراین ارائه یک الگوی مناسب از برنامه‌ریزی کاربری اراضی با توجه به "کاربری‌های مجازی"، در عصری که از آن با عنوان عصر اطلاعات یاد می‌شود، ضروری است.

این مقاله با روش توصیفی - تحلیلی و با دیدگاه انتقادی، شیوه فعلی برنامه‌ریزی کاربری اراضی در سطح شهر را به نقد کشیده و با بازتعریفی از نظام برنامه‌ریزی کاربری اراضی، به مدد شیوه‌های نوین و بهینه، بنیان اندیشه‌ای جدید را که از آن با عنوان کاربری‌های مجازی یاد می‌شود، پی می‌افکند.

کلیدواژه‌ها: پارادایم، فناوری ارتباطات و اطلاعات (فاوا)، برنامه‌ریزی کاربری اراضی، برنامه‌ریزی کاربری مجازی.



۱- مقدمه

رشد سریع و گسترش افقی شهرها در دهه‌های اخیر به طور تقریب تمامی کشورهای جهان، اعم از توسعه یافته و در حال توسعه را با مشکلات جدی مواجه ساخته است. مسائل این پدیده نه تنها سیاست‌های شهرسازی را به طور وسیعی تحت تأثیر قرار داده بلکه تبعات حاصل از آن در تشدید مسائل اقتصادی، اجتماعی، سیاسی، مدیریتی و محیط زیستی جوامع نقش اساسی داشته است (عزیزی، ۱۳۸۰: ۱۳). پاسخ‌گویی به نیازهای مبرم در این موارد مدیران شهری را به چاره‌اندیشی برای سامان‌دهی اموری که سیاست‌ها و طرح‌های شهری را با دغدغه دگرگونی‌های بنیادی در کاربری‌های مصوب روبه رو می‌سازد، سوق داده است. انتخاب راهکار بهینه و بررسی سازوکارهای لازم، باید منطبق بر تحولات علمی عصر امروز باشد تا آهنگ توسعه و افق ترسیم شده نیز بر اساس واقعیت‌های آینده استوار شود. پژوهش حاضر قصد دارد وضعیت موجود کاربری اراضی در سطح شهر را بررسی کرده و با بازتعریفی از نظام برنامه‌ریزی کاربری اراضی، به مدد شیوه‌های نوین و بهینه، بنیان فکر جدیدی را که از آن با عنوان کاربری‌های مجازی یاد می‌شود، پی افکند. به طور کلی اهداف این مقاله عبارتند از:

الف: بررسی چگونگی تحول در مفهوم و پارادایم برنامه‌ریزی کاربری اراضی.

ب: بررسی جایگاه الگوی شهرهای مجازی و الکترونیک در طرح‌های مختلف شهری.

در راستای رسیدن به اهداف مذکور، سؤال‌های تحقیق عبارتند از:

- ۱- با توجه به پیشرفت‌های گسترده در فناوری اطلاعات و ارتباطات (فاوا)، چه تحولاتی در مفهوم و پارادایم برنامه‌ریزی کاربری اراضی باید صورت بگیرد؟
- ۲- الگوی شهرهای مجازی و الکترونیک، با توجه به وضع موجود شهرها، چه جایگاهی در طرح‌های مختلف شهری و شهرسازی دارند؟

۲- پیشینه و ضرورت تحقیق

کهکشان مارکنی و دهکده جهانی ارتباطات که از سال ۱۹۲۰ میلادی با اختراع نخستین فرستنده رادیویی جهان به وسیله مارکنی آغاز شد و بنیان بسیاری از ایده‌های جدید را که زمانی در تخیل بشر جایگاهی نداشت، پی افکنده است (رحیم‌پور، ۱۳۸۵: ۳۷۱).

اندیشه‌های تغییر در مفهوم مکان و فضا که از دهه ۶۰ به طور پراکنده شنیده می‌شد با فناوری‌های نوین اطلاعات و ارتباطات و پدید آمدن فضای مجازی جلوه‌ای واقعی و اجرایی‌تر به خود گرفتند. ضد شهر مامفورد^۱ (۱۹۶۲)، عرصه شهری ناجای ملوین وبر^۲ (۱۹۶۴)، فضای انتزاعی هنری لوفر^۳ (۱۹۷۴)، ابر فضای جدید فردریک جیمسون^۴ (۱۹۸۴)، شهر بی مرکز کنث جکسون^۵ (۱۹۸۵) و آنچه مانوئل کاستلز با عنوان شهر اطلاعاتی (۱۹۸۹) و ساسن شهر جهانی (۱۹۹۱) نامید، میچل شهر ذره‌ها (۱۹۹۵) و بویر شهر مجازی (۱۹۹۶) خواند، مفاهیم بنیادی نوینی برای هزاره سوم به شمار می‌آیند. اولین شهر مجازی در آمستردام هلند در سال ۱۹۹۴ شکل گرفت و به سرعت بسیاری از شهرهای اروپایی، آمریکایی و بعضی از شهرهای آسیایی مثل توکیو و سنگاپور وارد این فضای شهری شدند (جلالی، ۱۳۸۳: ۱۱۲).

بوتیه‌مه و همکاران در مقاله‌ای با عنوان "طراحی الکترونیک: مروری بر تحقیقات انجام شده در خصوص نقش وب سایت‌ها در شهرسازی" مطرح کرده و به مطالعات مدیریت جدید شهری از راه فضای مجازی پرداخته‌اند (Budthimedhee and George 2002: 227). ودل و بورنیگ درباره ابعاد حکومت دیجیتالی، شهر سایت لیک را مورد بحث قرار دادند (Waddell and Borning, 2004: 27). گراهام و آرویچی بین شهر مجازی برخوردار از بستر شهر واقعی و شهر مجازی بدون ارتباط صرف با بستر شهر واقعی تفاوت گذاشته‌اند (Graham and Aurigi, 1997: 19). از دیدگاه دایبرگر و فرانک، شهر اطلاعات منشأ ظهور مدیریت‌های جدید شد که از آن تعبیر به "مدیریت دانش محور" می‌شد (Dieberger and Frank, 1998).

1. Anti city
2. Non Place Urban Realm
3. Abstract Space
4. New Hyper Space
5. Centre less City



برنامه جامعه اطلاعاتی دانمارک در سال ۲۰۰۰ و یا شکل‌گیری وزارتخانه اینترنت و شهر مجازی آمستردام در هلند سال ۱۹۹۴، نمونه‌هایی از تحولات برنامه‌ریزی معطوف به ساخت "شهرهای مجازی" و "دولت الکترونیک" در فضای جامعه اطلاعاتی هستند (عاملی، ۱۳۸۴: ۱۲۰). مک لوهان معتقد است که حضور وسایل الکترونیکی، در نهایت همه چیز را تغییر داده و حتی شهرها را دگرگون می‌سازد و در پرتو وسایل ارتباطات الکترونیک، چهره کار و زندگی اجتماعی دگرگون می‌شود (دادگران، ۱۳۸۲: ۹۸).

اهمیت و ضرورت این بررسی از آن‌جا روشن می‌شود که امروزه رشد سریع شهرنشینی عامل ظهور بسیاری از مسائل و مشکلات شهری بوده است. شواهد نشان می‌دهد علی‌رغم تلاش‌های زیادی که در زمینه تهیه طرح‌های مختلف شهری به منظور سامان‌دهی مکان صورت گرفته است، (طرح‌های جامع، تفصیلی، راهبردی - ساختاری، CDS و ...) اما به دلیل تحولات گسترده و پیچیده جوامع امروزی، به‌ویژه در سطح شهرها، بسیاری از مشکلات همچنان بدون راه حل باقی مانده است. به این ترتیب امروزه تغییر و اصلاح این الگوواره‌ها به فراخور زمان، سامان‌دهی مکانی و فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری بر اساس خواست‌های جامعه شهری و حرکت در کاروان دهکده جهانی ضرورتی اجتناب‌ناپذیر است. در غیر این صورت شهرها با تمام جاذبه‌ها و استعدادهای متنوع در پشت زمان و گوشه مکان جای خواهند گرفت. البته نمی‌توان گفت که برای حل مسائل پیچیده شهرها، به‌طور صرف تکیه بر فناوری ارتباطات و اطلاعات کافی است، اما به منزله یکی از راهکارهای ممکن که قابلیت‌های فراوانی را فراروی برنامه‌ریزان و طراحان شهری قرار می‌دهد، حایز اهمیت است.

۳- مواد و روش‌های تحقیق

روش تحقیق این پژوهش بنا به اهمیت موضوع آن توصیفی - تحلیلی بوده و برای جمع‌آوری اطلاعات، از روش‌های کتابخانه‌ای، بررسی متون و جستجو در فضا‌های سایبری و مجازی استفاده شده است. علاوه بر این سعی شده است تا نگاهی اجمالی به طرح‌های مختلف شهری که تاکنون استفاده شده‌اند، داشته باشد تا ضمن آگاهی از استفاده نکردن از الگوهای مجازی در طرح‌ها، اهمیت این الگوی جدید و لزوم توجه بیشتر برنامه‌ریزان و شهرسازان را به قابلیت‌های کاربری‌های مجازی در طرح‌های شهری جلب کند. هم‌چنین مقاله حاضر در چارچوب نظریه

انتقادی مکتب فرانکفورت حرکت می‌کند که معتقد است جامعه خردورز، جامعه‌ای است که ما (همگی) در جهت دگرگونی و خلق محیط جدید خود مشارکت داشته باشیم. اولین شرط خلق دنیای جدید این است که از شرایط موجود خود انتقاد کنیم (شکوئی، ۱۳۸۲: ۲۵۸).

۴- لزوم تحول در مفهوم و پارادایم برنامه‌ریزی کاربری اراضی

جهانی‌شدن شهرها و شهری‌شدن جهان بارزترین ویژگی قرن بیست و یکم است، به‌ویژه این که قسمت اعظم این رشد شهرنشینی در غالب کلان‌شهرها در کشورهای در حال توسعه از شتاب بیش‌تری برخوردار است. این وضعیت به همراه نبود نظام مدیریت واحد شهری، مدیریت و برنامه‌ریزی شهرهای بزرگ را با مسائل و چالش‌های بسیاری در عرصه‌های مختلف (مسکن، ترافیک، آلودگی، هویت شهری، سوداگری زمین، ناپایداری استفاده از زمین و...) رو به رو کرده است. زمین به عنوان کالایی محدود، کمیاب و تجدیدنپذیر در برابر توسعه سریع شهری و افزایش تقاضای اجتماعی، به کالای گران و سودآور بدل می‌شود، در نتیجه به جای آن که در جهت تأمین منافع و رفاه همگانی و اعتلای کیفیت محیط زندگی قرار گیرد، وسیله سوداگری گروه‌های خاص قرار می‌گیرد و باعث بروز مسائل اجتماعی، اقتصادی و محیطی بسیاری می‌شود.

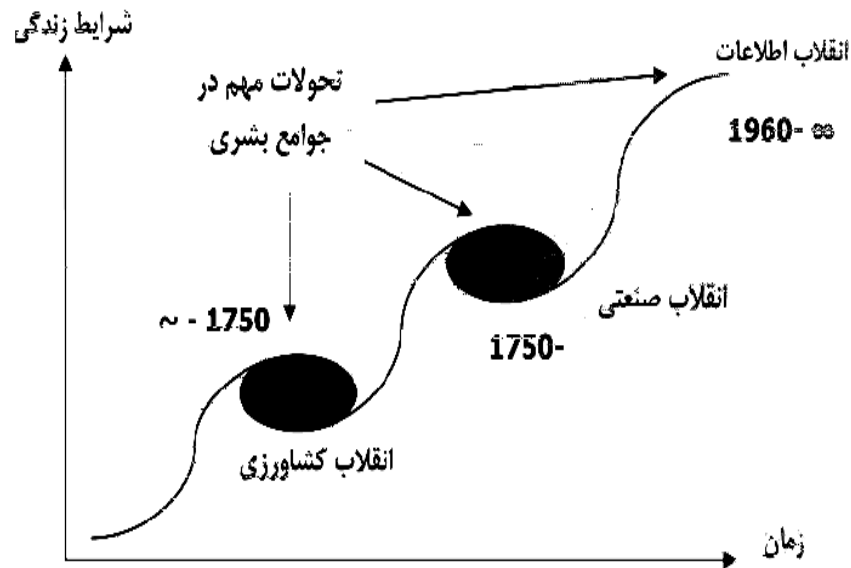
بر این اساس برنامه‌ریزی به منظور سامان‌دهی و تعادل‌بخشی، در نحوه و میزان استفاده از زمین، روندی پیچیده، مبهم و در عین حال دشوار است که در چند دهه اخیر با تحولات عمیقی رو به رو شده است. در این صورت به نظر می‌رسد با توجه به تحولات گسترده اخیر در سطح شهرها در زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و سیاسی از یک‌سو و پویایی شهر که همانند یک موجود زنده پیوسته در حال شدن می‌باشد، تحول در پارادایم موجود کاربری اراضی اجتناب‌ناپذیر به نظر می‌رسد.

۵- هر فناوری نوین به تدریج به محیط انسانی جدیدی منجر می‌شود (مارشال مک لوهان).

انقلاب اخیر صنعت نوپای عصر جدید، هم‌چون انقلاب صنعتی، تمامی جنبه‌های اجتماعی را دگرگون کرده است. آن‌گونه که دیوید هاروی از این شرایط با عنوان فشردگی زمان و فضا، زمان و مکان نام می‌برد (Harvey and Blackwell, 1992: 170 - 180).



جامعه‌شناسان، این عصر را عصر دیجیتال یا عصر ارتباطات و جامعه نوین را جامعه اطلاعاتی و یا شبکه‌ای می‌نامند (Castells and Blackwell, 1997). هم‌چنان که ورود اتومبیل به شهر باعث تحولات عظیمی شد، روشن است که شهرها طی این انقلاب مخفی و سیار^۱ تحت‌تأثیر فناوری‌هایی مانند شبکه‌های مخابراتی، سیستم‌های رادیویی، اطلاعاتی و صوتی تصویری سیار و بی‌سیم، شبکه‌های کابلی و سیستم ماهواره‌ای، اینترنت و شبکه داده‌ها، سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS)، و موقعیت‌سنجی (GPS) قرار می‌گیرند و مفاهیم فضایی، فعالیتی و مدیریتی دگرگون می‌شود. به گفته استفن هیل "تجربه رخنه فناوری در تمام امور - که یکی از اصول و ضروریات بدیهی است - بیش از هر جایی در شهرها قابل مشاهده است" (Hill, 1988). نظریه‌های نو با اشاره به تحولات اخیر در فاوا از انتقال و گذار جوامع پیشرفته از "جامعه صنعتی" حکایت می‌کنند. پیدایی و پیشرفت فناوری‌های نو هم‌چون اینترنت در ایجاد این شرایط گذار از جامعه صنعتی به جامعه اطلاعاتی که در گستره جهانی عمل می‌کند، نشانه آغاز یک هستی جدید است.



شکل ۱ مهم‌ترین تحولات اجتماعات بشری در بستر تاریخ

عصر مجازی همه افراد را در هر زمان و هر جای کره زمین در زمینه‌های اقتصاد مجازی، ادارات مجازی، شرکت‌های مجازی، پول مجازی، خدمات مجازی و فراغت مجازی تحت تأثیر قرار داده است (رحمت آبادی، ۱۳۸۲: ۶۹).

از این منظر دو فضایی کردن شهر نیز یک نوع توسعه کلان فضای شهری محسوب می‌شود. به لحاظ نظری دو فضایی شدن شهر، در ارتباط عمیق با "پارادایم دو جهانی شدن‌ها" می‌باشد (عاملی، ۱۳۸۲: صص ۱۵-۲۸؛ همان، ۱۳۸۲: صص ۱۴۳-۱۷۴). پارادایم دو جهانی شدن‌ها بر این نظریه تأکید می‌کند که صنعت ارتباطات به‌طور عام شرایط سرعت یافته‌ای را برای حرکت جمعیت، ارتباطات بین فردی و نزدیک کردن فضاها فراهم کرده است. این روند در دو فضای واقعی و مجازی صورت می‌گیرد.

از آن طرف جهانی شدن‌های دیگری در فضای مجازی در جریان است که محصول "صنعت هم‌زمان ارتباطات" می‌باشد، این صنعت امکان انتقال هم‌زمان "انسان بی‌بدن" و یا به عبارتی انتقال خواسته‌ها، آرزوها و اطلاعات انسانی را فراهم کرده است. دو فضایی شدن فرهنگ، دو فضایی شدن دولت (همان، ۱۳۸۲: صص ۱۷۴) و شکل‌گیری هویت‌های هم‌زمان و بالاخره دو فضایی شدن شهر نموده‌های عینی این تغییر بزرگ می‌باشد. بر این مبنا باید گفت شهر به‌صورت "دو قلوهای هم‌زاد" که از یک پیوند و چسبیدگی جدایی‌ناپذیر برخوردار است، به سمت دو تایی شدن و دو فضایی شدن حرکت می‌کند. در واقع تراکم جمعیت، ماشین و صنایع مختلف، ضرورت گریزناپذیری را برای دو فضایی شدن شهر فراهم کرده است که بدون آن زندگی گرفتار سختی‌ها و مسائل پیچیده‌تری خواهد شد (بعلی، ۱۳۸۳: ۹۹). از آن‌چه گفته شد، تا حدودی مفهوم شهر مجازی روشن شد، اما در نهایت باید توجه داشت که با رویکرد دو فضایی شدن شهر، شهر مجازی منهای شهر واقعی و بر عکس شهر واقعی منهای شهر مجازی، شهری ناکارآمد و بی‌معناست.

ویژگی‌های جهان مجازی مانند بی‌مکانی، فضای گفتمانی داشتن، بدون کارگزار شناخته‌شدن، بی‌مرکزی، محدود نبودن به زمان (Mitra and Watts, 2002: 479) و هم‌چنین غیر سلسله‌مراتبی



بودن، افقی بودن و سیال بودن بی‌انتهای آن (Urry, 2003: 63) این امکان را به برنامه‌ریزان و متخصصان شهری می‌دهد تا بتوانند تعداد زیادی از حجم‌های فیزیکی و کاربری‌های موجود در سطح شهر را به فضای مجازی وارد کنند. این فرایند بسیاری از معضلات و پیچیدگی‌های موجود را در سطح شهر که تهدیدی برای شهر سالم و پایدار است، برطرف می‌سازد. مفهوم "فضا" مؤلفه‌های سنتی خود را از دست داده است و به اعتقاد کاستلز، مکان و فضا تجلی جامعه هستند و از آنجا که جوامع دستخوش دگرگونی‌های ساختاری شده‌اند، می‌توان به شکل منطقی فرض کرد که شکل‌ها و فرایندهای فضایی جدیدی نیز در حال پدیدارشدن است. در عصر ارتباطات، شبکه‌های ارتباطی، پیکربندی اصلی فضایی را تشکیل می‌دهند. در این شبکه، مکان‌ها از بین نمی‌روند بلکه منطبق و معنای آن‌ها در شبکه جذب می‌شود. زیرساخت‌های تکنولوژیکی که شبکه را ایجاد می‌کند، فضای جدید را تعریف می‌کند (کاستلز، ۱۳۸۰: ۴۷۸). در این فضا اگر چه مکان فاقد طول، عرض و ارتفاع است ولی با این همه احساس مکانی خاص را به فرد القا می‌کند و فرد کاربر این احساس را دارد که با یک مکانیت ثانویه مواجه است. در مجموع فضای مجازی از لحاظ زمان‌بندی و مکان‌بندی، متکی به زمان‌بندی و مکان‌بندی واقعی نیست ولی نوعی زمان و مکان تازه را بازتولید می‌کند و می‌توان گفت اندیشه‌های پذیرفته شده درباره ماهیت فضا، زمان، فاصله و فرایندهای زندگی (بار دیگر) پرسش‌پذیر شده است (Graham and Marvin, 1998).

۶- کاربری اراضی در نظام کنونی شهر و لزوم بازتعریف مجدد از آن

بررسی و تحلیل اجمالی نظریه‌های برنامه‌ریزی و مدیریت در طول قرن بیستم نشان از این است که روند این تحول از سه مرحله اساسی و تکاملی عبور کرده است (جدول ۱). در چارچوب هر یک از این نظریه‌ها، الگوها و روش‌های خاصی از طرح‌های توسعه و عمران شهری و شیوه مدیریت آن‌ها پدید آمده که هر کدام با توجه به شرایط پیدایی و نفوذ خود، از توان‌ها و محدودیت‌های معینی برخوردار بوده‌اند (مهدیزاده و همکاران، ۱۳۸۵: ۵۲۴).

جدول ۱ تحول نظریه‌های شهرسازی در قرن بیستم

نظریه	دوره نفوذ	مبانی اجتماعی و فکری	اهداف کلان	الگوی طرح‌های توسعه
برنامه‌ریزی جامع	۱۹۲۰ - ۱۹۶۰	مدیریت متمرکز دولتی خردگرایی و پوزیتیویسم	توسعه کلان اقتصادی سامان‌دهی کالبدی	طرح‌های کلان توسعه و عمران طرح‌های جامع و تفصیلی
برنامه‌ریزی سیستمی	۱۹۶۰ - ۱۹۸۰	نگرش سیستمی به جهان مدیریت علمی و فنی به سیستم‌ها	بهسازی سیستم‌های اجتماعی هدایت و نظارت سیستم شهر	طرح ساختاری محلی طرح‌های استراتژیک مدل‌سازی سیستم‌های شهری
برنامه‌ریزی دموکراتیک (مشارکتی)	۱۹۸۰ - تاکنون	جامعه مدنی و دموکراسی اعتقاد به خرد جمعی تأکید بر ارزش‌های بومی و محلی	تأمین توسعه پایدار تأمین عدالت اجتماعی مدیریت مشارکتی	سلسله مراتب طرح‌های توسعه تنوع گزینه‌ها و پروژه‌ها

به تبع این تغییرات، برنامه‌ریزی کاربری اراضی (که هسته اصلی برنامه‌ریزی شهری بوده و چارچوب طرح‌های توسعه و عمران شهری را تشکیل می‌دهد)، دستخوش تحولاتی شده است که در ادامه ضمن ارائه تعاریف و اهداف مورد نظر برنامه‌ریزی کاربری اراضی در غالب طرح‌های مختلف، به لزوم بازتعریف مجدد آن پرداخته می‌شود.

برنامه‌ریزی برای کاربری زمین شهری، سامان‌دهی مکانی و فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری بر اساس خواست‌ها و نیازهای جامعه شهری است (سعیدنیا، ۱۳۸۳: ۱۳) و به تعریف چاپین، برنامه‌ریزی کاربری اراضی، علم تقسیم زمین و مکان برای کاربردها و مصارف مختلف زندگی است (Chapin, 1978: 10 - 15). به بیان دیگر منظور از نظام کاربری اراضی شهری، مشخص کردن نوع مصرف زمین در شهر، هدایت سامانه‌های فضایی شهر، تعیین ساخت‌ها و چگونگی انطباق آن‌ها با یکدیگر و با سیستم‌های شهری است (زیاری، ۱۳۸۶: ۱۲۵).

بنابراین می‌توان نتیجه گرفت که نقش برنامه‌ریزی شهری و سرنوشت نهایی طرح‌های شهری تا حدود زیادی به میزان امکان مداخله و نظارت بر نحوه استفاد از زمین شهری وابسته است (زیاری، ۱۳۸۶: ۴). در تعاریف مذکور با این‌که مقوله کاربری اراضی، شکلی نو گرفته است، با عنوان مدیریت خردمندانه فضا از آن یاد می‌شود، اما به نظر می‌رسد تمام این تعاریف



بیش‌تر به بعد فیزیکی و کالبدی پرداخته‌اند که با بررسی الگوهای مسلط برنامه‌ریزی کاربری زمین در قرن بیستم به طور کلی به این مهم بیش‌تر پی می‌بریم.

الف- برنامه‌ریزی "جامع - عقلانی" در غالب الگوی طرح‌های جامع- تفصیلی: در الگوی طرح‌های جامع سنتی به طور معمول برنامه‌ریزی کاربری زمین بر اهداف صرفاً کالبدی استوار شده و سرانه‌های کاربری، نیز به عنوان ابزاری برای محاسبه و تعیین تکلیف قطعی برای تمام اراضی شهری به کار رفته است. این نحوه نگرش و عمل، فاصله زیادی با گرایش‌ها و رفتارهای واقعی شهروندان و عملکرد کاربری‌ها در دنیای امروز دارد.

ب- رواج پارادایم "برنامه‌ریزی راهبردی": در این الگو که بر نگرش سیستمی استوار است، اهداف و سیاست‌های کاربری زمین در جهت تلفیق اهداف کالبدی با اهداف اجتماعی - اقتصادی ارتقا پیدا کرده و وظایف برنامه کاربری زمین از تهیه نقشه کاربری زمین، جدول کاربری زمین و جدول سرانه‌ها به سمت اهداف راهبردی، یعنی سامان‌دهی فضایی فعالیت‌ها بر اساس آمایش سرزمین، توسعه پایدار، رفاه عمومی و کیفیت زندگی معطوف شده است؛ به‌ویژه در طول دهه‌های ۱۹۸۰ و ۱۹۹۰، موضوع «کاربری زمین» نه به عنوان یک موضوع فنی و کالبدی بلکه به عنوان یک محور توسعه پایدار و توسعه اجتماعی تلقی شده و ابزارهای نظارت و هدایت آن روز به روز گسترده‌تر و کامل‌تر شده است (مهدی‌زاده و همکاران، ۱۳۸۵: ۲۷۹-۲۸۰). به دنبال آن، یکی از رویکردهای جدید در برنامه‌ریزی شهری «راهبرد توسعه شهر» (CDS) ارائه شده است که هدف آن، فقرزدایی شهری از راه ارتقای توان رقابتی - اقتصادی شهر و انجام اصلاحات در نظام مدیریت شهری می‌باشد (گلکار، ۱۳۸۵: ۶۴).

با بررسی این الگوها مشخص می‌شود که هر چه به زمان اخیر نزدیک‌تر می‌شویم، طرح‌های شهری از جنبه تحکمی بودن و سیاست بالا به پایینی خود فاصله گرفته و بیش‌تر به رویکرد پایین به بالا و مشارکتی تأکید داشته‌اند. اما حلقه گم شده‌ای طرح‌های شهری فوق که تحقیق حاضر سعی در تبیین آن دارد، توجه نداشتن به قابلیت‌ها و پتانسیل‌ها بسیار فضاها را مجازی می‌باشد.

1. Rational & comprehensive planning
2. Planning strategic

با شروع هزاره سوم و تغییرات بنیادین ایجاد شده که به اختصار در این گفتار به آن اشاره شد، پارادایم کاربری اراضی نیز به دو دلیل عمده باید تحولات و دگرگونی‌های عمیقی در مفهوم و ماهیت زمین، اهداف، اولویت‌ها، ابزارهای اجرایی و روش‌های طبقه‌بندی خود در تلاقی با جهان و هزاره جدید داشته باشد.

نخست این که در سال‌های اخیر رواج و گسترش نگرش‌ها و نظریه‌های جدید از قبیل کیفیت زندگی شهری^۱ رفاه اجتماعی، عدالت اجتماعی، توسعه پایدار و... مباحث و موضوعات جدیدی را در عرصه برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای به طور عام و برنامه‌ریزی کاربری زمین به طور خاص، مطرح ساخته است که در الگوها و روش‌های پیشین یا اصلاً مطرح نبوده و یا به صورت فرعی مورد توجه قرار گرفته است. این تحول جدید، بیانگر تغییر در کمیت و کیفیت کاربری زمین است که از یک طرف، شامل موضوعات و مفاهیم جدید و از طرف دیگر گویای تغییر نگرش به ماهیت موضوعات و مفاهیم قبلی (کیفیت کاربری مسکونی، کیفیت حمل و نقل، کیفیت فضا و...) است (کوکبی، ۱۳۸۴: ۲۲).

دوم سبک زندگی امروز بشر متناسب با نیاز جامعه اطلاعاتی که در حال شکل‌گیری است، نمی‌باشد. بنابراین ارائه یک الگوی مناسب از برنامه‌ریزی کاربری اراضی با در نظر گرفتن کاربری‌های مجازی، در عصری که بنا به گفته آلوین تافلر در کتاب موج سوم، عصر اطلاعات نامیده شده است (عالم، ۱۳۷۶) پارامتری اساسی برای دستیابی به شهر پایدار می‌باشد.

۷- دگر دیسی برنامه‌ریزی کاربری اراضی به کاربری‌های مجازی

از آن جایی که یک عامل اصلی در تغییرات شهری، افزایش ارتباط و وابستگی شهرها به روندهای جهانی است، شهرها به طور فزاینده در معرض نفوذهای جهانی هستند. در واقع، کارکرد متقابل و پویایی نیروهای محلی و جهانی در سطح شهرها در حال دگرگونی است (شورت، ۱۳۸۴: ۱۳). چنین پدیده‌ای، محصول خلق و سپس فراگیر شدن فناوری‌های نوین

1. Urban quality of life



ارتباطی و اطلاعاتی^۱ (ICTs)، فشردگی زمان و مکان و ارتقای سطح دسترسی از محلی به جهانی است (Held, 1978: 12). در جهان دیدگاهی وجود دارد مبنی بر این که روش‌های شهرسازی موجود در طی چند دهه گذشته نتوانسته محیط کالبدی قابل قبول برای شهروندان ایجاد سازد (Gosling, 1997). به مرور زمان نیز معلوم شده است که ساختار شهر امروزی بسیار عمیق‌تر و پیچیده‌تر از نقشه و طرح جامع شکل می‌گیرد و هیچ لحظه‌ای در آن، لحظه پایان و هدف نهایی نیست (الکساندر، ۱۳۸۱: ۴۳۴). در نتیجه شهر به دنبال تعاریف جدیدی در ساختار فضایی - کالبدی است که شاید پرده‌ای دیگر از پارادایم جهانی شدن باشد. آن چه امروز بدیهی است، آن که در آینده هم مانند گذشته عنصر "زمان" بر برنامه‌ها و طرح‌ها اثر خواهد گذاشت. زیرساخت‌های در حال فرسوده شدن، فرسودگی مراکز شهر و بافت‌های قدیمی، محدودیت بودجه‌های عمومی و عمرانی، رشد حومه شهر، عمیق‌تر شدن فاصله‌های طبقاتی، مسؤل پایداری محیط‌زیست، پایداری اقتصاد ملی، رقابت جهانی و گسترش وابستگی ملل به یکدیگر، درگیری کاربری اراضی با مسأله حمل‌ونقل و کیفیت هوا و بسیاری از مسائل حل نشده گذشته نشان از آن است که برنامه‌ریزان و طراحان باید مفاهیم جدیدی را ایجاد و روش‌های جدیدی را ابداع کنند (نوریان، ۱۳۸۲: ۱۵۰).

به‌کارگیری فناوری اطلاعات در زندگی روزمره شهروندان از راه ایجاد تحول در مفاهیم فضا و شهر، سبب شکل‌گیری تعاملی جدید بین مؤلفه‌های اصلی برنامه‌ریزی شهری از جمله کاربری اراضی به عنوان هسته اصلی آن و این فناوری شده است. آن چه ما از آن به عنوان "کاربردهای عمومی فناوری اطلاعات در جهان امروز" یاد می‌کنیم، در حقیقت نوعی دگرگونی در ساختار فعالیت‌های شهری را پدید می‌آورد و با خلق فضاهای مجازی، وابستگی به بعد مکان را کاهش می‌دهد. با تسهیل امکان انجام فعالیت‌های شهری بدون وابستگی به بعد مکان، فعالیت‌های شهری هم چون اشتغال، آموزش، تجارت، درمان از راه فناوری اطلاعات انجام می‌گیرد. در این رابطه پارادایم کاربری اراضی نیز به مثابه تمامی موضوعات باید اعتباری جهانی پیدا کند و امکان برآورده کردن نیازهای محلی و فرامحلی را فراهم سازد. پر واضح

1. New information and communications technology

است که چنین قابلیت‌هایی در توان کاربری‌های موجود نیست. در این صورت باید در فضایی دیگر که همان فضای مجازی می‌باشد به بازآفرینی دوباره کاربری‌ها پرداخته شود. فناوری اطلاعات می‌تواند در کاهش بسیاری از هزینه‌های معمول کاربری‌های موجود مؤثر باشد و هم چنین از تحمیل هزینه‌های گزاف بر دوش اقتصاد ملی جلوگیری کند.

۸- کاربری‌های مجازی ضرورت دستیابی به توسعه پایدار شهری

اگر از توسعه پایدار شهری تعریفی به این شرح ارائه شود "تغییر تراکم و کاربری اراضی شهری برای رفع نیازهای اساسی مردم در زمینه مسکن، حمل و نقل، فراغت و... به گونه‌ای که شهر از نظر محیطی قابل سکونت و زندگی، از نظر اقتصادی قابل دوام و از نظر اجتماعی دارای برابری باشد" (موحد، ۱۳۷۹: ۴۷) و شهر سالم را شهری بدانیم که به طور مداوم در ایجاد و یا بهبود شرایط اجتماعی، کالبدی و توسعه منابع فعالیت کند تا به این وسیله امکان عملکرد درست و کامل، جهت حداکثر بهره‌برداری از توان انسان‌ها را فراهم آورد" (پاپلی یزدی، ۱۳۸۲: ۳۴۳). برای دستیابی به این دو موضوع مهم، در کنار کاربری‌های فیزیکی - کالبدی، کاربری‌های مجازی با قابلیت‌های فراوان و انعطاف‌پذیری چند سطحی که چند مورد از این قابلیت‌ها به اختصار ذکر خواهد شد، یکی از بهترین پارامترها می‌باشد.

- ۱- بهبود کیفیت آن دسته از فعالیت‌های شهری که محدودیت‌هایی فضایی و کالبدی دارند و این محدودیت‌ها بر کیفیت آن‌ها تأثیر گذاشته است؛
- ۲- کاهش سفرهای درون شهری و برون شهری در نتیجه کاهش تراکم ترافیک، هزینه‌های حمل‌ونقل و آلودگی‌های زیست محیطی؛
- ۳- افزایش مشارکت‌های مردمی در اداره و برنامه‌ریزی شهر به سبب ارتباط مستقیم با مسؤولان و برنامه‌ریزان شهری؛
- ۴- بهبود کیفیت زندگی شهروندان؛
- ۵- کاهش تولید زباله‌ها، مواد زاید و میزان مصرف انرژی و در نتیجه ارتقای شرایط زیست محیطی؛
- ۶- دسترسی شبانه‌روزی به تمام فعالیت‌های روزمره شهروندی؛



- ۷- قابلیت قرارگیری کاربری‌های ناسازگار در کنار یکدیگر؛
 - ۸- کاهش سطوح کاربری‌های مرتبط با فضاهای کار، آموزش، درمان، تجارت و در عوض افزایش سطوح کاربری مسکونی، تفریحی و فضای سبز؛
 - ۹- معرفی شهر در جهان و امکان بیش‌تر ارتباطات بین‌المللی برای بالابردن وجه سیاسی، اجتماعی، فرهنگی شهر و شهروندان؛
 - ۱۰- هم‌پیوندی شهر با جریان‌های بین‌المللی و پارادایم جهانی‌شدن و جذب سرمایه‌گذاری‌های متنوع و مختلف نظیر سایر شهرهای جهانی؛
 - ۱۱- شفاف‌سازی، اطلاع‌رسانی، آموزش مجازی شهروندان در موضوعات عمومی و اختصاصی، استفاده از کتابخانه‌های دیجیتال شهر، سایر نقاط کشور و جهان، انتشار اخبار و اطلاعات به موقع در مورد شهر و ده‌ها مورد دیگر ...
- شهر الکترونیک با توجه به مزایای بسیار زیاد که به تعدادی از آن‌ها اشاره شد، مشکلات و چالش‌های خاص خود را دارد که باید مورد توجه مدیران شهری قرار گیرد.
- ۱- تحقق و توسعه شهر الکترونیک با توجه به منافی که به دنبال دارد، نیازمند حجم عظیمی از سرمایه‌گذاری برای به روزآوری اطلاعات و حفاظت از سیستم‌ها می‌باشد؛
 - ۲- محدودیت‌های نرم‌افزاری و عدم وجود زیرساخت‌های لازم به‌ویژه در کشورهای در حال توسعه؛
 - ۳- دسترسی نداشتن مردم به اینترنت و بروز شکاف دیجیتالی در جامعه؛
 - ۴- از بین رفتن امنیت و حریم شخصی مردم؛
 - ۵- عدم وجود نیروی متخصص و کافی برای اداره و کنترل شهر الکترونیک؛
 - ۶- آسیب‌پذیری فرهنگی و اجتماعی جامعه به علت ورود فرهنگ‌های نوین (جلالی، ۱۳۸۳: ۵۶).

۹- نتیجه‌گیری

با تحولات روزافزون عصر ارتباطات که در متن مقاله نیز به اختصار بیان شد و رشد لجام گسیخته شهرها در دهه‌های اخیر، انتخاب راهکار بهینه و بررسی سازوکارهای لازم، باید منطبق بر تحولات علمی عصر امروز باشد. از طرفی با توجه به تحولات گسترده در فعالیت‌ها و عملکردهای شهری و دگرگونی خواست‌ها و نیازهای جامعه شهری به نظر می‌رسد تأکید صرف بر کاربری‌های فیزیکی - کالبدی که در بستر طبیعی محدود و بر مبنای روابط سنتی‌تر شکل می‌گیرند، نیاز به دگراندیشی دارد. استفاده از امکانات دنیای مجازی می‌تواند بسیاری از مشکلات شهری را مرتفع کند؛ زیرا علاوه بر این که کاربری‌های مجازی به عنوان مکملی مناسب برای کاربری اراضی فعلی محسوب می‌شود حتی در بعضی موارد می‌تواند به عنوان جایگزینی مناسب، جوابگوی عملکردهای روزافزون شهری و نیازهای مختلف شهروندان باشد. استفاده از این‌گونه فناوری‌های نوین در شهر می‌تواند به پیوند، اتحاد و ارتباط نهادهای مختلف در سطح شهر و عملکرد مناسب شهر در سطح جهانی کمک شایانی کند. افزایش چنین ارتباطی می‌تواند زمینه‌ساز یگانگی شود و به کاربری‌های واقعی و غیر مجازی شهرها، ارتباطات و زندگی واقعی غنی‌تری ببخشد. در پایان ذکر این نکته ضروری به نظر می‌رسد که فناوری ارتباطات و اطلاعات نوساز در حل معضلات شهری نیست بلکه می‌تواند ابزاری برای افزایش کیفیت و انعطاف‌پذیری فضاهای شهری باشد.

پی‌نوشت

۱- واژه انقلاب سیار را نخستین بار Nigel Thrift جغرافیدان به کار برده است.

۱۰- منابع

- الکساندر ک.؛ معماری و راز جاودانگی؛ ترجمه: بیدهندی، قیومی؛ دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ۱۳۸۱.
- بعلی ف.؛ جامعه، دولت و شهرنشینی: تفکر جامعه‌شناسی ابن خلدون؛ ترجمه: جمشیدی‌ها، غلامرضا، تهران: انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۳.



- پاپلی یزدی م. ح.، رجبی سناجردی ح.؛ نظریه‌های شهر و پیرامون؛ تهران: انتشارات سمت، ۱۳۸۲.
- جلالی ع. ا.؛ شهر الکترونیک؛ چاپ دوم، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران، ۱۳۸۳.
- جلالی ع. ا.؛ شهر الکترونیک؛ تهران: انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران، ۱۳۸۳.
- دادگران س. م.؛ مبانی ارتباط جمعی؛ تهران: انتشارات مروارید، ۱۳۸۲.
- رحمت‌آبادی ا.؛ جامعه نو فضاهاى مجازى و فراغت؛ فصلنامه تحلیلی- پژوهشی علوم اجتماعى، ش ۱۰-۱۱؛ ۱۳۸۲.
- رحیم‌پور م.؛ «ارزیابی فضای مجازی ایرانی: مقایسه تطبیقی سایت خبرگزاری میراث فرهنگی و سایت یونسکو»؛ تهران: انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۵.
- زیاری ک.؛ برنامه‌ریزی شهرهای جدید؛ چ ۸، انتشارات سمت، ۱۳۸۶.
- زیاری ک.؛ برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری؛ چ ۵، انتشارات دانشگاه یزد، ۱۳۸۶.
- سعیدنیا ا.؛ کاربری زمین شهری، کتاب سبز شهرداری‌ها؛ ج دوم، تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، ۱۳۸۳.
- شکوئی ح.؛ اندیشه‌های نو در فلسفه جغرافیا؛ ج ۲ (فلسفه‌های محیطی و مکتب‌های جغرافیایی)، چ ۱، انتشارات گیتاشناسی، ۱۳۸۲.
- شورت ج.؛ جهانی‌شدن و شهر؛ ترجمه: آلفی پ، تهران: شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری، ۱۳۸۴.
- عالم ع.؛ بنیادهای علم سیاست؛ تهران: نشر نی، ۱۳۷۶.
- عاملی س.؛ دو جهانی شدن‌ها و آینده جهان؛ کتاب ماه علوم اجتماعى، ش ۶۹-۷۰، ۱۳۸۲.
- عاملی س.؛ دو جهانی شدن‌ها و جامعه جهانی اضطراب؛ نامه علوم اجتماعى، ج ۱۱، ش ۱، صص ۱۴۳-۱۷۴، ۱۳۸۲.
- عاملی س.؛ فصلنامه انجمن فرهنگ و ارتباطات؛ ش بهار و تابستان، ۱۳۸۴.
- عزیزى م.؛ «تراکم در شهرسازی: اصول و معیارهای تعیین تراکم شهری»؛ تهران: انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۰.

- کاستلز م.؛ عصر اطلاعات، ظهور جامعه شبکه‌ای؛ ترجمه: علیقلیان، احمد و خاکباز، افشین، انتشارات طلوع نو، ۱۳۸۰.
- کوکبی ا.؛ « برنامه‌ریزی به منظور ارتقای کیفیت زندگی شهری در مرکز شهر؛ مورد مطالعه: پهنه مرکزی شهری خرم‌آباد»؛ پایان نامه کارشناسی‌ارشد، تهران: دانشگاه تربیت مدرس، ۱۳۸۴.
- گل‌کار ک.؛ آزادی ج.؛ راهبرد توسعه شهری (CDS چیست)؛ نشریه شهرنگار، ش ۳۰، ۱۳۸۵.
- مهدیزاده ج. و همکاران؛ برنامه‌ریزی راهبردی توسعه شهری (تجربیات اخیر جهانی و جایگاه آن در ایران)؛ ج. ۲، انتشارات شرکت طرح و نشر پیام سیما، ۱۳۸۵.
- موحد ع.؛ « توسعه پایدار شهری»؛ ماهنامه مسکن و انقلاب، ش ۹۰، ۱۳۷۹.
- نوریان ف.، شریف م.؛ نگرشی بر روند تهیه طرح تفصیلی در شهرسازی؛ تهران: انتشارات شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری، ج. ۳، ۱۳۸۲.
- Budthimedhee K., Li J., George R. V.; Planning: A snapshot of the literature on using the World Wide Web in urban planning; in *Journal of Planning Literature*, Vol. 17 (2), pp: 227-246, 2002.
- Castells M.; The rise of the networked society; Oxford: Blackwell, 1997.
- Chapin F. S., Kaiser E.; urban land use planning; Illinois University Press, Illinois, 1978.
- Dieberger A., Frank A. U ; A city metaphor to support navigation in Complex Information Spaces, Information Technology Division, Emory University, Atlanta 1998.
- Gosling P.; "Government in the digital age"; London: Bower dean Press, 1997.
- Graham S., Aurigi A.; "Virtual cities, social polarization and the crisis in Urban Public Space"; *Journal of Urban Technology*, 4(1), pp: 19-52, 1997.



- Graham S., Marvin S.; "The richness of cities"; Urban Policy in a New Landscape, 1998.
- Harvey D.; The urban experience; Blackwell, 1992.
- Held D.; A globalizing world? Culture, economics, politics; Routledge, London, 2000.
- Hill S.; The tragedy of technology"; Pluto: London, 1988.
- Mitra A., Watts E.; "Theorizing cyberspace: The idea of the internet discourse"; New Media and Society, Vol. 4, pp: 479- 498, London: Sage Publications; 2002.
- Urry J.; Global complexity; Cambridge: Polity Press, 2003.
- Waddell P., Borning A.; A case study in digital government: Developing and applying urbanism, a System for Simulating Urban Land Use, Transportation and Environmental Impacts, in Social Science Computer Review, Vol. 22(1), and pp: 27-51, 2004.