

مقاله پژوهشی

بازشناسی تحولات شیوه مواجهه با باغ‌های درون شهری از منظر آسیب‌شناسی تخریب

(موردپژوهی: شهر تهران، سال‌های ۱۳۵۷ تا ۱۳۹۸ خورشیدی)*

علی اعطا

دکترای معماری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات، تهران، ایران.

ایرج اعتصام**

استاد گروه معماری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات، تهران، ایران.

آزاده شاهچراغی

دانشیار گروه معماری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات، تهران، ایران.

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۱۱/۰۱ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۱۲/۱۵ تاریخ فرارگیری روی سایت: ۱۴۰۲/۰۱/۰۱

چکیده | در سال‌های اخیر در کلان‌شهر تهران، یکی از مسائل چالش‌برانگیز در حوزه معماری و شهرسازی، شیوه مواجهه با باغ‌های درون‌شهری بوده است. در دوره حاضر، در کلان‌شهر تهران با وسعت حدود هفتصد کیلومترمربع، باغ‌هایی پراکنده در برخی مناطق شهری باقی مانده است که شیوه مواجهه با آن‌ها در ضوابط، مقررات و طرح و برنامه‌های توسعه شهری معین شده است. این پژوهش پس از بررسی ادبیات و پیشینه موضوع، به بررسی تحولات باغ‌های تهران، دسته‌بندی آن‌ها براساس معیارهای مختلف، منفعت ناشی از باغ و گروه‌های ذینفع می‌پردازد و نیز از منظر منفعت باغ‌های تهران، سه دوره متفاوت را در شیوه مواجهه با باغ‌ها متمایز می‌کند. این پژوهش، با محور قراردادن مداخلات معمارانه و شهرسازانه، در جستجوی راهبردها و در ذیل آن، راهکارهای یکپارچه، میان ذینفعان متنوع و متکثر است، به گونه‌ای که این راهبردها و راهکارها، تضمین‌کننده حفاظت از ارزش باغ‌های شهر تهران باشد. منظور از مداخله معمارانه و شهرسازانه، مداخلاتی از نوع وضع ضوابط و مقررات احداث بنا، نحوه استفاده از قطعات زمین، برنامه کاربردی و مسائلی از این قبیل است. این پژوهش به لحاظ «ماهیت» پژوهش، از گونه پژوهش‌های «کیفی» از نوع «توسعه‌ای یا کاربردی» است. پژوهش با دو نمونه مواجهه بود: خبرگان و ذینفعان. انتخاب خبرگان از نوع هدفمند، غیرتصادفی و از گونه گلوله‌برفی بوده است. مقصود از ذینفعان مرتبط با منفعت خصوصی در باغ‌های تهران، دو گروه اصلی مالکین و سرمایه‌گذاران، مقصود از ذینفعان مرتبط با منفعت عمومی، در حالت کلی عموم شهروندان و کلیت شهر است. این پژوهش همچنین تضادهای میان منفعت خصوصی و منفعت عمومی را از منظر سویه‌های مختلف حقوقی، مدیریتی، اقتصادی، فنی، فرهنگی و اجتماعی بررسی می‌کند. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که بیشترین تضاد میان عموم شهروندان با گروه‌های دیگر ذینفع در عوامل اقتصادی و مدیریتی بوده است، در حالی که بیشترین تضاد میان گروه‌های ذینفع خصوصی با هم در عوامل فرهنگی و اجتماعی بوده است و تضاد منافع در عوامل اقتصادی ندارند.

واژگان کلیدی | باغ، باغ‌های تهران، حفاظت، ذینفع، منفعت خصوصی، منفعت عمومی.

چگونگی تجربه زیستی در این زیستگاه انسانی را بیان می‌کند. از تهران تاریخی تا به امروز، چنان‌که از بازخوانی و واکاوی متون تاریخی، پژوهش‌ها، تصاویر هوایی، نقشه‌ها و اسناد معاصر

مقدمه | تاریخ تحولات شهری تهران، سند معتبری است که

** نویسنده مسئول: ۰۰۹۱۲۱۲۵۶۳۴۴ i.etessam@srbiau.ac.ir

است که براساس آن بتوان تا حد ممکن منافع ذینفعان متعدد و متکثر با منافع متفاوت و بعضاً متضاد را به هم نزدیک نموده و چه‌بسا همسو کرد. راهبردهایی که بر مبنای نوعی مداخله کالبدی در باغ مطرح می‌شود و به عبارتی، محوریت آن براساس مداخلات معمارانه در عرصه باغ است. بدین منظور پژوهش حاضر بر آن است تا با بررسی لایه‌های مختلف ارزشی در باغات که تعبیر متفاوتی از مدیریت تغییر و هدایت آن مبتنی بر دانش شهروندان را فراهم می‌آورد، زمینه‌ای مناسب برای طرح دکترین معتقدین به توسعه درون‌زا فراهم آورد. علاوه بر آن، در سطوح سیاست‌گذاری و تدوین آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های مدیریت شهری، با بهره‌گیری از انعطاف و کل‌نگری این رویکرد بتواند با فراهم آوردن زمینه تأکید بر ارزش‌های ملموس و ناملموس، دانش شهروندان هر منطقه و حفاظت جامعه‌مدار را در تعیین حدود تغییرات به کار برد و آن را به‌عنوان شاخصی بنیادین در فرایند برنامه‌ریزی و طراحی اسناد بالادست شهری معرفی کند. از همین رو سؤال اصلی این پژوهش این است که مدل مطلوب حفظ و توسعه باغ‌های درون‌شهری با تأکید بر حفظ منافع ذینفعان چیست؟ در راستای پاسخگویی به پرسش اصلی، این پژوهش به دنبال یافتن پاسخ به این پرسش‌هاست که: «گروه‌های ذینفع در فرایند حفاظت و توسعه یکپارچه باغات شهر تهران چه اشخاص و گروه‌هایی هستند؟ تعارض منافع میان ذینفعان باغ‌های تهران بر کدام عوامل مبتنی است؟ چگونه قوانین، ضوابط و مقررات حاکم بر نحوه مداخله در باغات تهران، تضاد منافع را تشدید و یا تحدید نموده است؟»

روش انجام پژوهش

این تحقیق به لحاظ «ماهیت» پژوهش، از گونه تحقیقات کیفی و نوع توسعه‌ای یا کاربردی است. پژوهش‌های کیفی روشی برای فهم و درک معانی منفرد یا گروهی در موضوعات پیوسته با جامعه یا فرد انسانی هستند. فرایند پژوهش شامل ظهور پرسش‌هاست. داده‌ها به شکل معمول در روندی مشارکتی همراه با مشارکت‌کنندگان در پژوهش گردآوری شده و به شکل استدلال استقرایی تفسیر می‌شوند و پژوهشگر به تفسیر معانی موجود در داده‌ها می‌پردازد. گزارش نهایی ساختاری منعطف دارد (نوروز برازجانی، ۱۳۹۷، ۷۷). برای یافتن پاسخ سؤال‌های پژوهش، ابتدا سه نفر از خبرگان حوزه کارشناس حفاظت از میراث فرهنگی و طبیعی که شرایط خاصی داشتند، به‌عنوان نمونه‌های پژوهش برای مصاحبه (پاسخ‌دهی تشریحی به سؤالات) انتخاب شدند. پس از مصاحبه با این سه نفر، گفته‌ها به صورت متن استخراج و پیاده شد و سپس مورد تحلیل محتوای کیفی قرار گرفت. از میان کل مصاحبه‌های انجام پذیرفته، نیمی از آن‌ها بیشترین تنوع را از میان کدهای مطرح‌شده، پوشش می‌دادند. داده‌های به دست آمده متنی در مرحله بعد، انتزاعی‌سازی شده و در قالب کدگذاری باز مقوله‌بندی شد. سپس در گام بعدی، به روش کدگذاری محوری،

برمی‌آید، با شهری مواجه هستیم که «درواقع در گذشته‌ها باغی بوده مسکونی و نه بناهایی مزین به درختانی چند». تهران به لحاظ کالبدی دوره‌های مختلفی را پشت سر گذاشته و توسعه کالبدی آن متأثر از عوامل متعدد و متنوع بوده است. در دوره حاضر شیوه مواجهه با باغات به لحاظ نحوه مداخله کالبدی و حفاظت از آن، در ظاهر عمل تابع ضوابط و مقررات طرح‌های شهری و همچنین قوانین، ضوابط و مقررات و دستورالعمل‌های خاص بوده است اما در عمل و با وجود زمینه‌های تاریخی-فرهنگی حفاظت از باغ و با وجود قوانین بازدارنده، روند آسیب به باغ‌ها و تخریب آنان ادامه داشته است. چالش حفاظت و توسعه، یکی از اصلی‌ترین چالش‌های پیش روی شهرهاست که هم‌گام با پیشرفت دانش حفاظت و بسط مفاهیم مرتبط با آن، وجوه جدیدتر و گسترده‌تری به خود می‌گیرد. علی‌رغم تصویب مجموعه قابل توجهی از قوانین، ضوابط و مقررات، مروری اجمالی بر روند از میان رفتن باغ‌های تهران نشان می‌دهد در بخش قابل توجهی از آن‌ها، ساختمان‌سازی صورت گرفته است و سرعت و شدت در ساختمان‌سازی -در سایه برخی از ضوابط و مقررات که ساخت‌وساز در باغ‌ها را مجاز دانسته است- در شرایط بازار پرسود ساخت‌وساز در دهه‌های اخیر، روند تخریب باغ‌ها و ساختمان‌سازی را شدت بخشیده است. می‌توان گفت بخش قابل توجهی از باغ‌های شهر از میان رفته‌اند و در آن قطعات، ساختمان‌هایی عمدتاً بلندمرتبه جایگزین شده است. این امر، از این منظر مورد توجه این پژوهش است که در تخریب باغ و ساختمان‌سازی در این باغ‌ها، اولاً منافع مادی مالکین و سرمایه‌گذاران تأمین می‌شود و ثانیاً با توجه به بازار سودآور ساخت‌وساز در دهه‌های اخیر، تخریب این باغ‌ها با سرعت و شدت فراوانی در جریان بوده است. از دیگر سو و از منظر ثروت عمومی شهر، آنچه مغفول می‌ماند، منافع درازمدت شهر و عموم شهروندان و بهره‌بردارانی است که می‌توانند از ثروت‌های شهر منتفع شوند. در هر حال، باغ‌های موجود در شهر، از جمله قطعات زمین در میانه شهر هستند که علاوه بر مالکین آن‌ها، شهروندان و شهر نیز، به لحاظ کسب منفعت با آن نسبتی برقرار می‌کنند. به عبارت دیگر، فراتر از مالکین به‌عنوان ذینفعان مستقیم، همواره گروه‌های ذینفع دیگری نیز در صحنه شهر حضور دارند که می‌توان آنان را ذینفعان موجودیت هریک از باغ‌های شهر به‌شمار آورد. این ذینفعان متعدد و متنوع‌اند؛ چنانکه این منفعت نیز یکسان نیست و می‌تواند جنبه‌های مادی و یا غیرمادی داشته باشد. اگر مالکین، ذینفع مستقیم باغ‌های تحت تملک خود هستند، طبیعتاً بخش اصلی منفعت آنان، منفعت مادی به‌شمار می‌رود. در صورتی که برای عموم شهروندان که به این باغات به‌عنوان یکی از ثروت‌های عمومی شهر می‌نگرند، این منفعت الزاماً جنبه مادی نخواهد داشت. بدین ترتیب، ضرورت تبیین راهبردهای حفاظت و توسعه یکپارچه باغات شهر تهران در راستای تأمین منافع ذینفعان بیش از گذشته مورد توجه قرار گرفته و در جستجوی راهبردهایی

ذینفعان. در نمونه اول، پرسش‌های پژوهش به خبرگان داده شد و خواسته شد تا به‌صورت تشریحی به آن‌ها پاسخ دهند. در مجموع، ۳۰ نفر خبره به پرسش‌ها پاسخ دادند. در نمونه‌گیری خبرگان در پاسخ‌دهی به پرسش‌ها، انتخاب نمونه‌ها تا جایی صورت گرفت که نمونه‌های انتخابی از سوی جامعه آماری، مشابه و تکراری شدند. در متن مصاحبه و کدگذاری نیز تا جایی که واژه‌ها و گزاره‌ها تکراری شد، کدگذاری بسته و تبدیل متن مصاحبه به گزاره‌ها صورت گرفت و در این حوزه اشباع نظری حاصل شد. نمونه دوم ذینفعان بودند که به‌صورت هدفمند و نیمه‌تصادفی انتخاب شدند. روش نمونه‌گیری از نوع گلوله‌برفی^۱ بوده است.

پیشینه پژوهش

پژوهش موردنظر بر موضوعات باغ‌های ایران و باغ ایرانی (به‌ویژه باغ‌های تهران)، نگاه حفاظتی به باغ، و نسبت توسعه شهر تهران و باغ‌های آن نظر دارد. از این رو تلاش شده است به منظور بررسی پیشینه این پژوهش، موضوعات مذکور و پژوهش‌های مرتبط با آنان مدنظر قرار گیرد. در رابطه با باغ‌های ایران و تهران علاوه بر برخی از متون تاریخی، پژوهش‌های متعدد و دامنه‌داری انجام شده است که از نظرگاه‌های مختلف، این پدیده را مورد بررسی قرار می‌دهند. از قدیمی‌ترین متونی که اطلاعاتی از تهران و باغ‌های آن به دست می‌دهد، «معجم البلدان» اثر یاقوت حموی (۱۳۸۰) است. او جغرافی‌دان و تاریخ‌نگار عرب‌زبان یونانی‌تبار قرون ۶ و ۷ ه.ق. است. در قرن هفتم ه.ق، زکریای قزوینی جغرافی‌دان و

با تجمیع مفاهیم مشابه در قالب مقوله‌های کلی‌تر، انتزاعی‌سازی دوم صورت گرفته است (تصویر ۱). براساس این کدگذاری‌ها دو پرسش‌نامه تهیه شد و توسط خبرگان تأیید گردید و اولی مجدداً به خبرگان بازگردانده شد تا پاسخ دهند. پرسش‌نامه دوم به گروه ذینفعان داده شد. پاسخ‌ها از طریق مقیاس لیکرت موردسنجش قرار گرفت. کدگذاری عمدتاً در تحقیق‌های میدانی (پرسش‌نامه، کارت، مشاهده، مصاحبه) موضوعیت دارد (حافظ‌نیا، ۱۳۸۶، ۱۵۵). استخراج داده‌ها به روش دستی صورت گرفت. بدین معنا که محقق برای هر یک از سؤالات پرسشنامه‌ها جداول ویژه‌ای در نظر گرفت، تک‌تک سؤال‌ها و پاسخ‌ها را در تمامی پرسشنامه‌ها بررسی و پاسخ‌ها را بدان منتقل نمود و در پایان، فراوانی و جداول توزیع مربوط به هر یک از آن‌ها را تنظیم کرد. سپس از روش خلاصه‌سازی استفاده شد و عناوین پاسخ‌های نزدیک به هم در یک عنوان کلی‌تر ادغام شد تا بدین ترتیب تعداد پاسخ‌ها به حداقل ممکن تقلیل یابد. آنگاه تعداد فراوانی هر یک از آن‌ها با یکدیگر جمع شد.

• حجم نمونه

در این پژوهش، با دوگونه نمونه مواجه هستیم. یک دسته خبرگان با تخصص‌های برنامه‌ریزی شهری (گرایش‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی، جغرافیا)، طراحی شهری، معماری (گرایش‌های معماری، مرمت و ...)، مدیریت شهری و جامعه‌شناسی شهری هستند که این تنوع سبب شد تا اشراف متخصص به انواع برنامه‌های شهری (مطابق تعاریف قوانین کشور) پوشش داده شود. دسته دوم



تصویر ۱. ساختار کلی روش‌شناسی پژوهش. مأخذ: نگارندگان.

و عناوین مکانی تهران قدیم» (شیرازیان، ۱۳۹۵) که نقشه‌های تاریخی تهران را ارائه می‌کند و در آن می‌توان ردپای تحولات شهری در ارتباط با باغ‌های شهری را جستجو کرد. علاوه بر برخی تألیفاتی که در حوزه پیشینه این پژوهش در قالب کتب منتشره مطرح است، مقالات متعددی نیز در این رابطه در نشریات علمی و کنفرانس‌های معتبر علمی منتشر یا ارائه شده است. از آن جمله می‌توان به مقالات «باغ‌های تهران و تأثیر تحول آن‌ها بر شهر» (بهرامی و اکبری، ۱۳۹۵)، «باغ ایرانی تهران» (آتشین‌بار، مرتاضی مهربانی و وحیدیان، ۱۳۹۴)، «جهان‌بینی ایرانیان و شکل‌گیری الگوی محوری باغ ایرانی» (براتی، آل‌هاشمی و میناتور سجادی، ۱۳۹۶)، «باغ ایرانی دامپزشکی؛ نسخه دوم از باغ ایرانی برای زندگی امروز» (منصوری، زاهدان، تیموری، آل‌هاشمی و گودرزبان، ۱۳۹۵)، «تداوم منظر فرهنگی؛ احیا و بازآفرینی یک باغ تاریخی» (شهسوارگر، ۱۳۹۰)، «درآمد؛ چهار نسل متوالی پارک‌های شهری» (منصوری، ۱۳۸۹)، «بازسازی در عهد قاجار به روایت مفاتیح‌الارزاق» (جمال‌الدین، ۱۳۹۷)، «دریچه‌های باغ ایرانی؛ اهمیت پژوهش‌های چندجانبه در باغ ایرانی» (اعتضادی، ۱۳۹۲)، «نقش زیبایی‌شناسی باغ ایرانی در پایداری اجتماعی پارک‌های تهران» (مثنوی، محسنی مقدم و منصور، ۱۳۹۷)، «علل پیدایش باغ‌های تاریخی ایران» (متدین، ۱۳۸۹)، «مطالعه کیفی عوامل مؤثر بر تخریب باغ‌ها در شهر تهران با رویکرد مبتنی بر نظریه داده‌بنیاد» (رفیع‌پور، داداش‌پور و تقوایی، ۱۳۹۶)، و «نقش باغ درون‌شهری در شکل‌گیری قرارگاه‌های رفتاری؛ نمونه موردی: شهر تهران» (زند، ۱۳۹۴) و کتاب «فرنگی‌سازی در باغ ایرانی؛ دگرگونی‌های باغ‌های تهران در دهه ۱۳۰۰ قمری» (جیحانی و رضائی‌پور، ۱۳۹۷)، می‌توان اشاره کرد. چنان‌که از بررسی‌های انجام‌شده در رابطه با پیشینه پژوهش پیداست، در موضوع باغ‌های تهران و نیز نگاه حفاظتی به باغ‌ها تحقیقات بسیار اندک بوده است.

مبانی نظری

در رابطه با علت وجودی باغ در ایران، متدین (۱۳۸۹)، اهداف و انگیزه‌های ایجاد باغ‌های ایرانی، را در دو دسته کلی طبقه‌بندی می‌کند که عبارتند از: عوامل مشترک و عمومی در شکل‌گیری باغ و علت‌های خاص شکل‌گیری باغ‌ها. ذیل دسته اول، به مشربودن باغ، ایجاد فضاهای زیبا با تکیه بر هنر باغبانی، علاقه به گل و گل‌آرایی نزد سلاطین، ورود گیاهان غیربومی و صدور گیاهان بومی، میل فرمانروایان به افزایش محصول، ایجاد باغ‌های دارویی و عشق به ایجاد خطوط مستقیم و انتظام در کاشت باغ‌های کهن اشاره شده است. همچنین، ذیل دسته علت‌های خاص شکل‌گیری باغ‌ها؛ به ایجاد باغ به دلایل مذهبی، ایجاد باغ به‌عنوان مکانی جهت تفریح و تفرج (باغ‌های تابستانی، باغ‌های شکار، باغ‌های لذت خاص)، ایجاد باغ به علل سیاسی-حکومتی

تاریخ‌نگار، اظهارات یاقوت حموی را درباره باغ‌های تهران در عباراتی چند تأیید و تکمیل کرده است. در منابع پژوهشی متأخر، دونالد ویلبر (۱۳۸۵) در کتاب «باغ‌های ایران و کوشک‌های آن» که در سال‌های پایانی دهه چهل خورشیدی به فارسی ترجمه و منتشر شده است، توصیفات توأم با جزئیات فراوان از باغ‌های تیموری، باغ‌های صفوی در اصفهان، باغ‌های کرانه خزر در دوران صفوی و پس از آن، باغ‌های سلطنتی تهران و همچنین نسبت باغ و بهشت در اندیشه ایرانی ارائه کرده است. در این اثر تلاش‌هایی برای گونه‌بندی برخی عناصر کالبدی باغ و بررسی طرح‌های کوشک‌ها صورت پذیرفته است و نیز از تصاویر و مینیاتورهای قدیمی استفاده شده است. کتاب «تهران پایتخت دویست ساله» که به مناسبت دویست سالگی پایتختی تهران، زیر نظر شهرداری عدل و برنار اورکارد (۱۳۷۷) در قالب مجموعه مقالات منتشر شده است، به تاریخ شهرسازی تهران و نقش باغ‌ها در تحولات آن اشاراتی دارد. از دیگر منابع مهمی که باغ ایرانی را از زوایای مختلف مورد بررسی قرار می‌دهد، مجموعه مقالات نخستین همایش بین‌المللی باغ ایرانی است. در این کتاب مقالات متعددی در سرفصل‌های مبانی نظری باغ ایرانی، منابع بازنشاسی آن و منبع شناسی، سیر تحول، ساختار کالبدی، حفاظت مرمت احیا و توسعه پایدار باغ ایرانی، توصیف باغ و راهکارهای حضور باغ در زندگی امروز منتشر شده است که دو فصل اخیر، با توجه به موضوع پژوهش حاضر یعنی واجد اهمیت جدی است. کتاب «کوشک-باغ‌های ایران» اثر حشمت‌الله متدین (۱۳۹۹) اثر دیگری است که با نگاهی تاریخی-تحلیلی، مفهومی و گونه‌شناختی، بر سیر تحولات باغ‌های ایران و کوشک‌های آن، عناصر متشکله باغ همچون آب و گیاه، نسبت باغ و کوشک از یک‌سو و قدرت و حکومت از دیگر سو، و الگوی چهارباغ نظر دارد. این اثر، تقدم معماری بر بازسازی را مفروض می‌گیرد و از این رو، کوشک را به‌عنوان اصلی‌ترین عنصر متشکله باغ‌های ایرانی در نظر دارد. کتاب «احیای الگوی باغ ایرانی در شهر امروز؛ مبانی نظری پنج تجربه نمونه‌سازی باغ امروز ایرانی» (منصوری، ردایی و محسنی مقدم، ۱۳۹۹) از زاویه‌ای که تاکنون کمتر به پژوهش‌ها راه یافته است، موضوع باغ را مورد بررسی قرار داده است. این کتاب پس از تشریح برخی ویژگی‌های باغ ایرانی از جمله هندسه، حضور آب، چشم‌انداز بی‌کران، تنوع فضایی، محصوریت و درون‌گرایی، گونه‌شناسی گیاهی و ... به معرفی پنج تجربه در حوزه احیای باغ ایرانی - که چهار تجربه آن در تهران انجام شده است - می‌پردازد. این کتاب به تعبیری، به معاصر سازی الگوی باغ ایرانی - عمدتاً در تهران - نظر دارد. کتاب «پارادایم‌های پردیس؛ درآمدی بر بازنشاسی و بازآفرینی باغ ایرانی» (شاهچراغی، ۱۳۹۵) نیز از دیگر منابع پژوهشی است که ضمن تبیین ضرورت بازآفرینی باغ ایرانی، به چپستی و چگونگی آن و بررسی پارادایم‌های مربوطه و فرایند بازآفرینی می‌پردازد. کتاب دیگری که به‌عنوان مجموعه‌ای از اسناد تصویری قابل توجه است، «تهران‌نگاری؛ بانک نقشه‌ها

(ایجاد باغ در کنار میدان‌های حکومتی، ایجاد باغ جهت نشان دادن قدرت حکومت، ایجاد باغ‌های مردمی) اشاره می‌شود. در جدولی که این مقاله برای طبقه‌بندی فوق و با ارائه برخی مصادیق ارائه شده است، به برخی باغ‌های تهران اشاره شده است. نویسنده معتقد است، باغ‌های صاحب‌قرانیه، کامرانیه و سعدآباد، به‌عنوان باغ‌های حکومتی فصلی، باغ دوشان‌تپه به‌عنوان باغ شکار، باغ‌های نگارستان و عشرت‌آباد نیز به‌عنوان باغ‌های لذت‌خاص (همگی به‌دلیل تفریح و تفرج) و همچنین، باغ اندرونی گلستان جهت شمس‌العماره به‌عنوان باغ-میدان حکومتی و باغ ملی میدان مشق به‌عنوان باغ مردمی (به‌علل سیاسی حکومتی) احداث شده‌اند. باغ ایرانی پدیده‌ای فرهنگی، تاریخی و کالبدی در سرزمین ایران است و معمولاً به‌صورت محدوده‌ای محصور که در آن گیاه، آب و ابنیه در نظام معماری مشخصی باهم تلفیق می‌شوند و محیطی مطلوب، ایمن و آسوده برای انسان به‌وجود می‌آورد، ساخته می‌شود. در دایره‌المعارف بزرگ اسلامی در توضیح واژه باغ آمده: «محوطه‌ای غالباً محصور، ساخته انسان با بهره‌گیری از گل و گیاه، درخت، آب و بناهای ویژه که بر قواعد هندسی و باورها مبتنی است» (شاهچراغی، ۱۳۸۹، ۴۰). همچنین «باغ» ایرانی پیوند فرخنده زیبایی و سودمندی است» (پیرنیا، ۱۳۷۳، ۹) و نیز «موجودیتی است گویای نیازهایی که روزمره‌اند و کاربردی و هم‌معنایی‌اند و انتزاعی» (فلامکی، ۱۳۸۳). همچنین «باغ ایرانی فضای آرامش و آسایش و محل غور و اندیشه، تعریف می‌شود» (میرفندرسکی، ۱۳۸۳، ۱۰).

• باغ در تهران

یاقوت حموی در «معجم‌البلدان» تصریح کرده در ری اقامت داشته و از تهران بازدید نکرده، و به نقل از یکی از مردم ری، روستای تهران را چنین وصف کرده است: «تهران روستایی بزرگ است که در زیرزمین بنا شده، و هیچ‌کس نمی‌تواند به خانه اهالی آن دسترسی یابد، مگر آنکه خود اهالی آن بخواهند... در تهران باغ‌ها و بستان‌های درهم‌تنیده بسیار هست که مانع تاخت‌وتاز ناگهانی مهاجمان می‌شود». در قرن هفتم ه.ق، زکریای قزوینی جغرافی‌دان و تاریخ‌نگار، اظهارات یاقوت حموی را تأیید و تکمیل کرده است. براساس نوشته‌های وی، پس از چند دهه از حمله مغولان به ری، تهران روستایی بزرگ و پرجمعیت به‌شمار می‌رفته، و در باغ‌های انبوه آن انواع میوه‌های ممتاز به‌عمل می‌آمده است. در کتاب «مجموعه مقالات تهران، پایتخت دویست ساله»، در مقاله‌ای با عنوان «باغ مسکونی یا تهران در گذشته‌های دور، از پیدایش تا عهد صفوی» اثر عدل و اورکارد (۱۳۷۷)، درباره تهران و باغ‌های آن پیش از پایتختی آمده است: «تا پیش از دوره شاه طهماسب صفوی، تهران فاقد حصار در پیرامون خود بوده است. دلیل این امر را می‌توان در ساختار تهران آن زمان جستجو کرد. شهرسازی خاص تهران که از ترکیب باغ‌های محصور و خانه‌های زیرزمینی با دهلیزهای متعدد (مانند لانه موش کور) ناشی می‌شده است،

علت اصلی بی‌حصاربودن تهران را روشن می‌کند. اگر می‌بینیم تهران تا زمانی که شاه طهماسب صفوی نخستین حصار و بازار آن را ساخت بی‌برج و بارو بوده، به این دلیل است که نیازی به آن نداشت، زیرا تسخیرناپذیر بوده است». در جایی دیگر از دوران شاه طهماسب صفوی به دوران تولد شهر سلطنتی تعبیر شده است (مقتدر و سروقد مقدم، ۱۳۷۷). با وجود اینکه شهر تهران بر بستر باغ‌ها شکل گرفته است، اما با شکل‌گیری و رشد و توسعه تدریجی آن، باغ‌ها و چنارستان‌هایی در درون آن احداث می‌شود و در بررسی تاریخی این امر می‌توان به‌عنوان مثال به این جمله اشاره کرد که: «پس از شاه طهماسب صفوی، بناهای بیشتری در تهران ساخته شد. به‌عنوان مثال، به فرمان شاه عباس یک چهارباغ و یک چنارستان در قسمت‌های شمالی شهر احداث شد. این منطقه بعدها با دیواری از بقیه شهر جدا شد و به ارگ تبدیل شد» (مدنی‌پور، ۱۳۸۱). در دوران سلسله پادشاهی صفوی، تهران به تدریج رشد می‌کند و به دربار موقت شاهان صفوی تبدیل می‌شود و به‌ویژه در اواخر دوران صفوی، با وجود پایتختی اصفهان، شاه و درباریان عمدتاً در تهران اقامت می‌کرده‌اند. تا پیش از پایتختی تهران، پس از دوره‌ای از کشمکش‌ها، آقا محمدخان قاجار به تهران وارد می‌شود و در سال ۱۲۰۰ قمری تهران را به پایتختی برمی‌گزیند. با وجود اینکه شهر تهران در گذشته‌ها باغی مسکونی بوده است، اما با شکل‌گیری تدریجی شهر سلطنتی محصور درون حصار طهماسبی و مهیاشدن تدریجی این شهر برای قبول نقش پایتختی در در ابتدای دوره قاجاریه، اطلاعات امروز ما درباره سابقه باغ‌های تهران در پیوستگی با باغ شهر تهران بسیار اندک است. باغ‌های تهران که از آن‌ها سخن به میان می‌رود، به سال‌های بعد از قاجار تا به امروز مربوط است. در نخستین نقشه‌های تاریخی تهران که مربوط به دوران قاجار است، می‌توان برخی باغ‌های این شهر را شناسایی کرد.

• حفاظت از باغ‌های درون‌شهری

در دهه‌های گذشته یکی از موضوعات حائزاهمیت در حوزه معماری، شهرسازی و مدیریت شهری؛ مسئله چگونگی حفاظت از باغ‌های درون‌شهری بوده است. از معدود پژوهش‌هایی که مسئله از میان‌رفتن باغ‌های تهران را - اگرچه از نظرگاهی دیگر - مورد ارزیابی و بررسی قرار می‌دهد، مقاله «نقش باغ درون‌شهری در شکل‌گیری قرارگاه‌های رفتاری؛ نمونه موردی: شهر تهران» (زند، ۱۳۹۴) است. در این پژوهش، نویسنده این پرسش را مطرح می‌کند که با حذف باغات ریزدانه شهری کدام خرده‌فرهنگ‌های منحصربه‌فرد شهر تهران، حذف یا خرده‌فرهنگ‌های غیربومی جایگزین خواهد شد؟ وی اشاره می‌کند «باغات تهران از عناصر ویژه در شهر به‌شمار می‌رفته است که در اکثر مکتوبات سیاسی، حکومتی و ادبی در باب شهر تهران به آن‌ها اشاره شده است، اما نگاه اغلب این نوشته‌ها توصیفی بوده و این نگاه سطحی، باغات مردمی را از قرارگرفتن در دسته‌بندی باغات رسمی باز

نقض قوانین محیط زیستی، نابسامانی و بی‌اعتباری قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهری، عدم قاطعیت نهادهای قضایی-تنبیهی در موضوع مذکور).

یافته‌های پژوهش

در دوره مورد مطالعه در این پژوهش، یعنی چهار دهه از سال ۱۳۵۷ تا ۱۳۹۸ خورشیدی، باغ‌های موجود در تهران را می‌توان با معیارهایی که در ادامه مطرح می‌شوند، دسته‌بندی کرد.

• باغ‌های درون‌شهری تهران پس از انقلاب از منظر زمان ایجاد و احداث

از منظر زمان احداث، باغ‌های درون‌شهری تهران پس از انقلاب را می‌توان به دو گروه جدیدالاحداث و قدیمی دسته‌بندی کرد.

• باغ‌های درون‌شهری شهر تهران پس از انقلاب از منظر ملکیت

در این گونه‌بندی، باغ‌های درون‌شهری به سه دسته تقسیم می‌شود که عبارت است از:

الف) باغ‌های ملکی؛ آن دسته باغ‌ها که در تملک مالکین خصوصی، دولتی یا شبه‌دولتی هستند.

ب) باغ‌های عمومی یا برخی پارک‌ها و فضاهای سبز شهری؛ آن دسته از باغ‌ها و فضاهای سبز مورد استفاده عموم که یا جدیدالاحداث هستند و یا توسط نهاد عمومی غیردولتی مدیریت شهری، جهت بهره‌برداری عمومی از مالکین خریداری شده‌اند و اکنون به شهر تعلق دارند. از آن جمله می‌توان به باغ هنر ایرانی یا باغ دامپزشکی اشاره کرد.

ج) باغ‌هایی که با تبدیل به برج‌باغ، براساس پیوست شماره سه طرح جامع تهران مصوب ۱۳۸۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، به مجموعه‌ای از آپارتمان‌ها با مالکین متعدد تبدیل شده‌اند و بعضاً بخشی از باغ به‌عنوان حیاط مشاع باقی مانده است.

• باغ‌های درون‌شهری تهران از منظر بهره‌برداری

از نظر بهره‌برداری، باغ‌های درون‌شهری تهران به موارد زیر قال تقسیم است:

الف) باغ‌ها و فضاهای سبز که تحت مدیریت نهاد عمومی غیردولتی، توسط عموم مردم بهره‌برداری می‌شود و به نحوی بخشی از قلمروی عمومی شهر است.

ب) باغ‌های خصوصی با کاربری‌های نیمه‌عمومی-نیمه‌خصوصی؛ مانند باغ-گالری‌ها، باغ-تالارها، باشگاه‌ها و ...

ج) باغ‌های تبدیل‌شده به برج-باغ و در دست بهره‌برداری بخش باقی‌مانده باغ توسط مالکین.

• بررسی مفهوم منفعت و گروه‌های ذینفع موجودیت باغ

باغ‌های موجود در شهر، از جمله قطعات زمین در میانه شهر هستند که علاوه بر مالکین آن‌ها، دیگر شهروندان و شهر نیز، به لحاظ کسب منفعت، با آن نسبتی برقرار می‌کنند. به عبارت دیگر،

داشته است». نویسنده در ادامه به این نکته واجد اهمیت نیز اشاره می‌کند که «باغات درون‌شهری تهران اگرچه ممکن است از نظر سازمان‌های بصری و مبتنی بر ایدئولوژی باغ ایرانی چندان قوی به‌شمار نیایند، اما مبنای رفتارشناسی بسیار غنی در زمینه شکل‌گیری بازخوردی‌های میان‌محله‌ای داشته‌اند». این مقاله معتقد است الگوی شکل‌گیری باغ‌های درون‌شهری در تهران تحت تأثیر سه عامل است که از آن‌ها به «وجود پنج رود-دره مهم در لایه اصلی سازنده شهر»، «منابع آبی شهر به‌عنوان مبدأ پیدایش تمدن» و در نهایت، «الگوی بافت اجتماعی شهر» نام می‌برد. «در منظر شهری تهران، پیش از دوره پهلوی اول، باغات متمرکز و غیرمتمرکز یکی از اجزای مقیاس محلی بوده است... پیدایش باغ‌های بزرگ حکومتی با عمارت‌های اشرافی طرح غربی... در دوره دوم حکومت ناصری و پس از آن، زمینه‌ساز ایجاد پارک‌های شهری بر فرایند توسعه آرام شهر شد... سوم؛ با آغاز تغییرات ناگهانی دوره پهلوی اول با تأکید بر جامعه شهری، مدرنیته‌ای در ایران شکل گرفت که برخلاف مدرنیته درون‌زای جامعه غربی، براساس تحولات تدریجی ساختار فرهنگی جامعه شکل گرفته بود و نتیجه این فرایند به جای یکپارچه‌سازی نیروهای درون‌شهری، پدیده انفصال کالبدی و فرهنگی بود... در نتیجه این جریان از بین رفتن تدریجی ارزش معنوی این باغات ریزدانه و نهایتاً شروع به تخریب و جایگزینی با توده‌های ساختمانی شد». (همان). با گسترش حجم ساخت‌وساز در شهرها و ابتدای حجم قابل توجهی از اقتصاد شهری بر ساخت‌وساز، باغ‌های تهران با تهدیدی گسترده مواجه شدند و به غیر از اندک باغ‌ها که به دلایل متقن قانونی (همچون ثبت در فهرست آثار ملی) از احتمال تخریب یا آسیب مصون مانده بودند، سایرین همواره زیر سایه تخریب به دلیل تسلط اقتصاد مبتنی بر ساخت‌وساز قرار گرفتند. پژوهش دیگری (رفیع‌پور، داداش‌پور و تقوایی، ۱۳۹۶) با نگاهی آسیب‌شناسانه، عوامل مؤثر بر تخریب باغ‌های تهران را تحلیل می‌کند. نویسندگان معتقدند «بررسی‌ها در شهر تهران در طول سه دهه گذشته نشان می‌دهد با وجود تأکید قانون بر حفظ و گسترش فضای سبز در داخل شهرها، اراضی کشاورزی و باغ‌های داخل شهر تهران، به انحای مختلف تخریب شده و تغییر کاربری داده‌اند. مطالعه مکانی اراضی سبز موجود در شهر تهران در طول سه دهه گذشته نشان می‌دهد اراضی سبز موجود در شهر تهران به تدریج انسجام اولیه خود را نیز از دست داده و پراکنده‌تر و کوچک‌تر شده‌اند تا جایی که بسیاری از باغ-محله‌های معروف، جز چند لکه پراکنده باقی نمانده است. در این پژوهش به سه دسته شرایط در تخریب باغ‌های تهران اشاره می‌شود که عبارتند از شرایط علی (باغ به‌مثابه کالا؛ اعیان‌نشینی و تجمل‌گرایی؛ نگرش ابزاری به طبیعت)، شرایط زمینه‌ای (سوء مدیریت، اقتصاد شهری سوداگرانه) و شرایط مداخله‌ای (ضعف نظارت و نبود حساسیت در اجرای قانون، بحران اخلاق محیط زیستی، از بین رفتن قبح

• سه دوره، سه نگاه به مفهوم منفعت (ابعاد و زوایای مختلف مسئله باغ‌های تهران از مصوبه شورای دوم (برج-باغ) تا مصوبات شورای پنجم و نتایج آن)

تشخیص مصادیق باغ براساس قوانین و مقررات موضوعه، ضوابط و مقررات جاری بر عهده شوراهای اسلامی شهرها است. پرسشی که در اینجا مطرح می‌شود این است که قطعاتی که رأی باغ می‌گیرند چه سرنوشتی پیدا می‌کنند و آن دسته قطعاتی که رأی غیر باغ می‌گیرند چه شرایطی خواهند داشت؟ در این پژوهش سه رویکرد در بازه زمانی مورد مطالعه در مواجهه با مسئله حفاظت از باغ‌های درون‌شهری، با نگاه به قوانین، ضوابط و مقررات بازشناسی شده است (تصویر ۲).

- دوره اول

مالکین اموال غیرمنقول از جمله باغات، بر مبنای قاعده تسلیط^۱، حق همه‌گونه تصرف در مایملک خود را دارند. این قاعده عقلایی در مواردی توسط قانون‌گذار تخصیص خورده و محدود شده است. تا سال ۱۳۴۵ خورشیدی سیاست تفکیک زمین و تعیین نوع استفاده از آن در اختیار مالک بود. در سال ۱۳۴۵ با الحاق مواد ۹۸، ۹۹ و ۱۰۱ به قانون شهرداری، به شهرداری‌ها اختیار داده شد تا نحوه استفاده از زمین را در داخل محدوده شهر تعیین کنند. بدین ترتیب وجود منافع سرشار در زمینه ساخت‌وساز موجب شد تا سودجویان از هر فرصتی برای تفکیک و تخریب فضای سبز و باغ‌های واقع در محدوده قانونی و حریم شهرها استفاده کنند. مراجع قانون‌گذاری نیز با وضع مقررات خاص به رویارویی

فراتر از مالکین به‌عنوان ذینفعان مستقیم، همواره گروه‌های ذینفع دیگری نیز در صحنه شهر حضور دارند که می‌توان آنان را ذینفعان موجودیت هر یک از باغ‌های شهر به‌شمار آورد. «ذینفع» عبارت است از افراد و گروه‌هایی که بر دستیابی به اهداف سازمان تأثیر می‌گذارند یا از آن تأثیر می‌پذیرند. در متن نظام حقوقی فضای سبز شهری، سازمان عبارت است از سازوکاری که منتج به حفاظت و توسعه فضای سبز شهری می‌شود (سوزنچی، ۱۳۹۶، ۷۳). این ذینفعان، متعدد و متنوع‌اند؛ چنانکه این منفعت نیز یکسان نیست و می‌تواند جنبه‌های مادی و یا غیرمادی داشته باشد. اگر مالکین ذینفع مستقیم باغ‌های تحت تملک خود هستند، طبیعتاً بخش اصلی منفعت آنان، منفعت مادی به‌شمار می‌رود. در صورتی که برای عموم شهروندان که به این باغات به‌عنوان یکی از ثروت‌های عمومی شهر می‌نگرند، این منفعت الزاماً جنبه مادی نخواهد داشت. در یک نگاه اجمالی، می‌توان ذینفعان باغ‌های تهران را در چند گروه اصلی مالکین، سرمایه‌گذاران، عموم شهروندان، فعالین مدنی و رسانه‌ای، تشکل‌های زیست‌محیطی و میراث‌تقسیم کرد. از دیدگاه نگارندگان، «ذینفع» مفهومی اجتماعی و اقتصادی است که می‌تواند از بُعد اجتماعی مرتبط با منفعت عمومی و از بُعد اقتصادی مرتبط با منفعت خصوصی اطلاق شود. مقصود از ذینفعان مرتبط با منفعت خصوصی در باغ‌های تهران، دو گروه اصلی مالکین و سرمایه‌گذاران، مقصود از ذینفعان مرتبط با منفعت عمومی، عموم شهروندان متشکل از فعالین مدنی، تشکل‌های زیست‌محیطی و میراثی و رسانه‌ها هستند.



تصویر ۲. سه دوره و سه نگاه به مفهوم منفعت در مسیر حفاظت از باغ‌های تهران. مأخذ: نگارندگان.

با این روند پرداختند. لیکن، ذینفعان با طرح دعوی در مراجع عام قضایی و شکایت در شعب دیوان عدالت اداری، در مقام مقابله با محدودیت‌های جدید برآمدند (قاسمی حامد، ۱۳۸۸، ۱۲۳) لذا می‌توان گفت در این دوره امکان ساخت‌وساز در باغ بسیار محدود بود. دوطبقه و در هر طبقه ۷/۵ درصد سطح اشغال باغ، امکان احداث بنا وجود داشت. خشکانیدن و ازبین بردن درختان، به‌هرحال یکی از روش‌های رایج مالکین برای ایجاد امکان ساخت‌وساز بود.

- دوره دوم

آنچه به نام برج-باغ شناخته شد و از منظر گونه‌شناسی، تبدیل به گونه‌ای تازه - و البته ناخوانده - در ادبیات مدیریت شهری و تا حدی معماری شد، فارغ از ابعاد حقوقی آن، بر مبنای ایده‌های شکل گرفت که در قطعات باغی، در سطح کوچک‌تری از قطعه زمین در تملک (به نسبت زمین‌های غیرباغ)، بنا احداث شود و کاهش در سطح اشغال، از طریق افزایش تعداد طبقات (ده، یازده و یا بیشتر) جبران شود. در مصوبه‌ای که در دوم خرداد سال هشتادوسه از سوی شورای اسلامی شهر تهران، به شهرداری تهران ابلاغ شد، در ماده ۱۳^۳ آن می‌گوید: «به‌منظور حفظ، نگهداری و احیای باغات و زمین‌های مشجر، سطح اشغال بنا در این گونه املاک و اراضی معادل سی درصد مساحت و تراکم ساختمانی مجاز آن ۲۰ درصد بیشتر از تراکم مسکونی منطقه‌ای برای املاک و اراضی غیرباغ (املاک و اراضی مشابه مجاور) خواهد بود». این ایده در نگاهی گذرا، ایده‌ای کارآمد در راستای حفظ باغ به نظر می‌رسید. پیش‌تر خشکانیدن و ازبین بردن درختان، به‌هرحال یکی از روش‌های رایج مالکین برای ایجاد امکان ساخت‌وساز بود و حالا به نظر می‌رسید با این ابتکار، حداقل ۷۰ درصد از هر باغ که پیش‌ازاین در معرض تهدید بود، به‌عنوان حیاط برجی که احداث می‌شود، برجای می‌ماند و حفظ می‌شود. تدوین‌کنندگان و تصویب‌کنندگان این مصوبه گمان می‌بردند ایده‌ای که ارائه شده است، می‌تواند باغ‌های تهران را از گزند ویرانی نجات دهد، ضمن آن که فشار بی‌وقفه مالکین را با پیشنهادی سودآور به لحاظ اقتصادی پاسخ بگوید و در عمل، آنچه بر جای می‌ماند مجموعه‌ای از ساختمان‌های بلندی باشد که هریک با اشغال ۳۰ درصد از سطح باغ، موجب حفاظت و صیانت از ۷۰ درصد دیگر، با میل و رغبت و رضایت مالکین فراهم می‌آورد، اما در عمل چنین نشد. اگر در تصاویر ماهواره‌ای، دوره چهارده‌ساله حداثات سال ۱۳۸۳ تا ۱۳۹۶ را مشاهده کنیم، نیاز چندانی به آمار و ارقام نداریم تا دریابیم بسیاری از سطوح سبز به تدریج به توده‌های ساختمانی مبدل شده‌اند. بررسی‌ها نشان می‌دهد بخش قابل توجهی از لکه‌های سبز در تصاویر هوایی که به لکه‌های خاکستری تبدیل شده‌اند، نتایج مصوبه موسوم به برج-باغ بوده‌اند. چرا این مصوبه، علی‌رغم ایده جذاب و دل‌نشین اولیه، کارکردی برخلاف نیت و خواسته طراحان و تصویب‌کنندگان پیدا کرد؟

الف) باغ یا کارگاه ساختمانی^۴

ب) توسعه سطح اشغال ۳۰ درصدی در زیرزمین‌ها^۵

ج) تخلف‌پذیری ضابطه^۶

- دوره سوم

در این دوره که از سال ۱۳۹۷ آغاز می‌شود، ضابطه برج-باغ تعلیق می‌شود و ضابطه‌ای با مفهوم «باغ-عمارت» ملاک عمل قرار می‌گیرد. بر این اساس تراکم ساختمانی و تعداد طبقات و سطح اشغال بنا در باغ بسیار محدود می‌شود و در ازای آن امتیازات اقتصادی دیگری به آن تعلق می‌گیرد. به‌عنوان مثال می‌تواند پذیرای فهرست متنوعی از فعالیت‌ها و کاربری‌ها باشد. به‌عنوان مثال فعالیت‌های گردشگری، پذیرایی، تفریحی، فرهنگی آموزشی و خدماتی می‌تواند شکل بگیرد و امتیازات ویژه‌ای در بحث عوارض به مالکین تعلق بگیرد. به عبارتی اقتصاد جاری در باغات مبتنی بر ساخت‌وساز نخواهد بود، بلکه مبتنی بر فعالیتی خواهد بود که در آنجا شکل می‌گیرد. درواقع این نگاه، مبتنی بر سیاست‌های تشویقی است. از خلال نقطه‌نظرات ابرازشده توسط طراحان این ضابطه می‌توان دریافت که این سیاست بر چند گزاره مبتنی است:

۱- باغ‌های تهران باید از چرخه اقتصاد ساخت‌وساز خارج شوند،

۲- صرفاً آن دسته از فعالیت‌های اقتصادی در باغ قابل انجام است

که مقوم هویت طبیعی و یا تاریخی باغ باشد،

۳- ساخت‌وساز در باغ، به میزانی اندک مجاز خواهد بود که بستری برای فعالیت‌های متنوع سازگار با حفاظت و صیانت از باغ ایجاد کند،

۴- تملک باغ‌های ارزشمندی که بخشی از میراث تاریخی و طبیعی شهر محسوب می‌شوند، در اولویت مدیریت شهری قرار گیرد.

با مروری بر قوانین، ضوابط و مقررات حاکم بر شیوه مداخله کالبدی در باغ‌ها می‌توان دریافت که نحوه مواجهه با این امر، در دوره‌های مختلف دچار تغییر و تحولاتی گردیده است. در برخی مقاطع زمانی، هرگونه مداخله در باغ، با ممنوعیت محض مواجه بوده است و مالک، طبق قوانین و ضوابط و مقررات حاکم، امکان و اجازه‌ای برای مداخله کالبدی نداشته‌اند. در برخی مقاطع زمانی، به‌واسطه آزادی عمل در صدور پروانه ساختمانی در باغ، ساختمان‌سازی در چارچوب ضوابط و مقررات در باغ‌ها با سرعت قابل ملاحظه‌ای انجام شده است. به عبارتی، به نظر می‌رسد آنچه حادث شده است به این شرح است که در بازار سودآور ساخت‌وساز، با ساختمان‌سازی در باغ‌های تهران و در نتیجه ازبین رفتن آنان، منافع مادی مالکین و سرمایه‌گذاران تأمین شده است. اما منافع دیگر بازیگران صحنه شهر، نادیده انگاشته شده است. از همین رو هدف اصلی این پژوهش دستیابی به مدل مطلوب حفظ و توسعه باغ‌های درون شهری با تأکید بر حفظ منافع ذینفعان است.

تحلیل داده‌ها

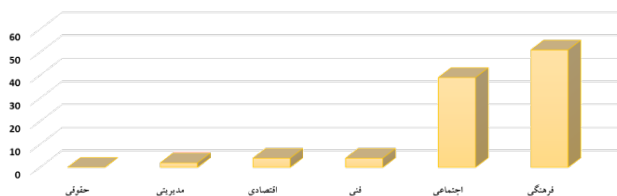
• تحلیل پرسش‌نامه پاسخ‌داده‌شده توسط خبرگان

در پرسش‌نامه اول، منفعت ذینفعان و نوع منفعت ذینفعان از توسعه درون‌زای باغ‌های شهر تهران (از سال ۱۳۵۷-۱۳۹۸ خورشیدی) به همان گروه خبرگان داده شد و توسط آن‌ها تکمیل شد. پرسش‌نامه شامل هفت بخش بود که عوامل تضاد میان ذینفعان از دیدگاه خبرگان سنجیده می‌شد. منظور از گروه شهروندان در ادامه پژوهش، فعالین مدنی، تشکل‌های زیست‌محیطی - میراثی، نمایندگان رسانه و ... هستند. تحلیل‌ها در تصاویر ۱۱-۳ قابل مشاهده است. در پاسخ‌هایی که گروه خبرگان به بخش اول پرسش‌نامه‌های اول دادند، مشاهده شد که:

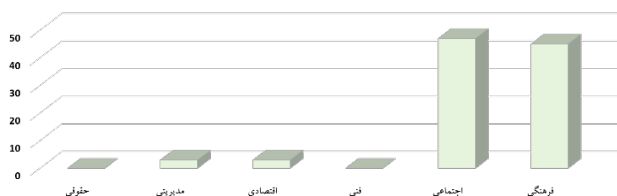
- بیشترین تضاد میان منافع مالکین خصوصی و عموم شهروندان در عوامل مدیریتی و فنی بوده است. تضاد منافع در عوامل حقوقی و اقتصادی در مرحله بعد قرار گرفتند. عوامل فرهنگی نیز در

آخرین اولویت تضاد میان این دو گروه از دیدگاه خبرگان منافع بوده است.

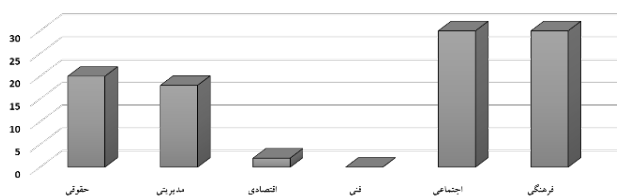
- بیشترین تضاد میان منافع سرمایه‌گذاران و عموم شهروندان با اختلاف معناداری در عوامل اقتصادی بوده است. تضاد منافع در عوامل مدیریتی با اختلاف در مرحله بعد قرار گرفتند. عوامل فنی



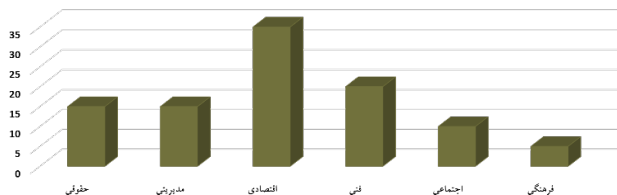
تصویر ۶. تضاد میان منافع مالکین خصوصی و سرمایه‌گذاران از توسعه درون‌زای باغ‌های شهر تهران (از سال ۱۳۵۷-۱۳۹۸ خورشیدی) از دیدگاه گروه خبرگان. مأخذ: نگارندگان.



تصویر ۷. تضاد میان منافع مالکین خصوصی و بهره‌برداران خصوصی از توسعه درون‌زای باغ‌های شهر تهران (از سال ۱۳۵۷-۱۳۹۸ خورشیدی) از دیدگاه گروه خبرگان. مأخذ: نگارندگان.



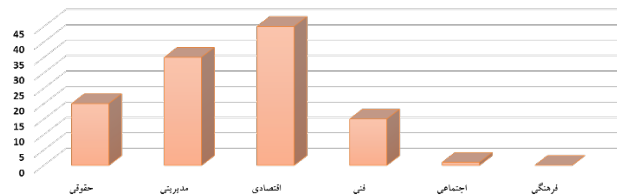
تصویر ۸. تضاد میان منافع بهره‌برداران خصوصی و سرمایه‌گذاران از توسعه درون‌زای باغ‌های شهر تهران (از سال ۱۳۵۷-۱۳۹۸ خورشیدی) از دیدگاه گروه خبرگان. مأخذ: نگارندگان.



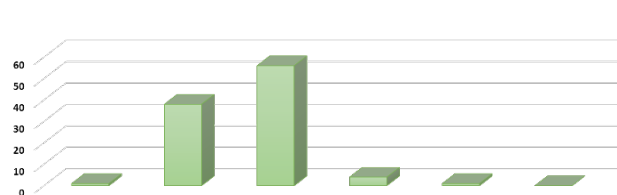
تصویر ۹. تضاد میان منافع ذینفعان خصوصی و عمومی به صورت کلی از توسعه درون‌زای باغ‌های شهر تهران (از سال ۱۳۵۷-۱۳۹۸ خورشیدی) از دیدگاه گروه خبرگان. مأخذ: نگارندگان.



تصویر ۳. تضاد میان منافع مالکین خصوصی و عموم شهروندان (از جمله فعالین مدنی، تشکل‌های زیست‌محیطی - میراثی، نمایندگان رسانه‌ها) از توسعه درون‌زای باغ‌های شهر تهران (از سال ۱۳۵۷-۱۳۹۸ خورشیدی) از دیدگاه گروه خبرگان. مأخذ: نگارندگان.



تصویر ۴. تضاد میان منافع سرمایه‌گذاران و عموم شهروندان (از جمله فعالین مدنی، تشکل‌های زیست‌محیطی - میراثی، نمایندگان رسانه‌ها) از توسعه درون‌زای باغ‌های شهر تهران (از سال ۱۳۵۷-۱۳۹۸ خورشیدی) از دیدگاه گروه خبرگان. مأخذ: نگارندگان.



تصویر ۵. تضاد میان منافع بهره‌برداران خصوصی و عموم شهروندان (از جمله فعالین مدنی، تشکل‌های زیست‌محیطی - میراثی، نمایندگان رسانه‌ها) از توسعه درون‌زای باغ‌های شهر تهران (از سال ۱۳۵۷-۱۳۹۸ خورشیدی) از دیدگاه گروه خبرگان. مأخذ: نگارندگان.

موردسنجش قرار گرفت. از سنجش سویه حقوقی بر حفاظت باغ‌های درون‌شهری، موردپژوهی: شهر تهران (از سال ۱۳۹۸-۱۳۵۷ خورشیدی) به میانجی مفهوم «توسعه درون‌زا» از دیدگاه «ذینفعان»، نتایجی حاصل شد که در تصویر ۱۰ قابل مشاهده است. سایر گویه‌ها یا در گروه ممتنع قرار گرفت و یا با مخالفت کامل و نسبی از طرف گروه ذینفعان مواجه شد. در پاسخ‌هایی که گروه خبرگان به پرسش‌نامه دادند، مشاهده شد که:

- بیشترین تضاد میان منافع مالکین خصوصی و عموم شهروندان در عوامل مدیریتی و فنی بوده است.

- بیشترین تضاد میان منافع سرمایه‌گذاران و عموم شهروندان با اختلاف معناداری در عوامل اقتصادی بوده است.

- بیشترین تضاد میان منافع بهره‌برداران خصوصی و عموم شهروندان با اختلاف معناداری در عوامل اقتصادی و سپس عوامل مدیریتی در مرحله بعد بوده است.

- بیشترین تضاد میان منافع مالکین خصوصی و سرمایه‌گذاران با اختلاف معناداری در عوامل فرهنگی و اجتماعی بوده است.

- بیشترین تضاد میان منافع مالکین خصوصی و بهره‌برداران خصوصی با اختلاف معناداری در عوامل فرهنگی و اجتماعی بوده است.

- بیشترین تضاد میان منافع بهره‌برداران خصوصی و سرمایه‌گذاران با در عوامل فرهنگی و اجتماعی بوده است.

- بیشترین تضاد میان منافع ذینفعان خصوصی و عمومی که به صورت کلی دسته‌بندی شده‌اند، در عوامل اقتصادی بوده است.

- همچنین از سنجش سویه‌های شش‌گانه حقوقی، مدیریتی، اقتصادی، فنی (شهرسازی و معماری)، فرهنگی، اجتماعی بر حفاظت باغ‌های درون‌شهری، گویه‌هایی که با اکثریت امتیاز توسط گروه ذینفعان مورد تأیید کامل (برحسب بیشترین امتیاز و موافق) و همچنین مورد تأیید نسبی (برحسب امتیاز چهار و موافق) قرار گرفت در این پژوهش اهمیت بسزایی دارد و در تهیه مدل مفهومی مورد استفاده قرار خواهد گرفت.

- سویه فنی با ۳۱ درصد، سویه حقوقی با ۲۴ درصد، سویه اقتصادی با ۱۸ درصد، سویه مدیریتی با ۱۱/۵ درصد، سویه اجتماعی با ۱۰ درصد، سویه فرهنگی با ۵/۵ درصد به ترتیب میزان تأثیرگذاری حفاظت باغ‌های درون‌شهری به میانجی مفهوم «توسعه درون‌زا» از دیدگاه «ذینفعان» را داراست. در تصویر ۱۱ طیف تأثیرگذاری این سویه‌ها از دیدگاه ذینفعان قابل مشاهده است.

نتیجه‌گیری

از سنجش سویه‌های شش‌گانه حقوقی، مدیریتی، اقتصادی، فنی (شهرسازی و معماری)، فرهنگی، اجتماعی بر حفاظت باغ‌های درون‌شهری، با رویکرد «توسعه درون‌زا» از دیدگاه «ذینفعان»، نتایجی به دست آمد و تحلیل شد. نتایج بار دیگر تلخیص و به صورت

و حقوقی در اولویت سوم و عوامل فرهنگی نیز در آخرین اولویت تضاد میان این دو گروه از دیدگاه خبرگان منافع بوده است.

- تضاد میان منافع بهره‌برداران خصوصی و عموم شهروندان با اختلاف معناداری در عوامل اقتصادی و سپس عوامل مدیریتی در مرحله بعد بوده است. عوامل فنی، حقوقی، فرهنگی، اجتماعی با اختلاف معنادار و نزدیک به هم در اولویت بعدی تضاد میان این دو گروه از دیدگاه خبرگان منافع بوده است.

- بیشترین تضاد میان منافع مالکین خصوصی و سرمایه‌گذاران با اختلاف معناداری در عوامل فرهنگی و اجتماعی بوده است. عوامل اقتصادی، فنی، مدیریتی با اختلاف معنادار و نزدیک به هم در اولویت بعدی تضاد میان این دو گروه از دیدگاه خبرگان منافع بوده است. تضاد منافی در عوامل حقوقی دیده نشده است.

- بیشترین تضاد میان منافع مالکین خصوصی و بهره‌برداران خصوصی با اختلاف معناداری در عوامل فرهنگی و اجتماعی بوده است. عوامل اقتصادی و مدیریتی با اختلاف معنادار و نزدیک به هم در اولویت بعدی تضاد میان این دو گروه از دیدگاه خبرگان منافع بوده است. تضاد منافی در عوامل فنی و حقوقی دیده نشده است.

- بیشترین تضاد میان منافع بهره‌برداران خصوصی و سرمایه‌گذاران با در عوامل فرهنگی و اجتماعی بوده است. عوامل مدیریتی و حقوقی نزدیک به هم در اولویت بعدی تضاد میان این دو گروه از دیدگاه خبرگان منافع بوده است. تضاد منافع اقتصادی در اولویت بعدی خبرگان بوده و تضاد منافی در عوامل فنی مشاهده نشده است.

- بیشترین تضاد میان منافع ذینفعان خصوصی و عمومی که به صورت کلی دسته‌بندی شده‌اند، در عوامل اقتصادی بوده است. تضاد منافع فنی در اولویت بعدی خبرگان بوده و عوامل مدیریتی و حقوقی نزدیک به هم در اولویت بعدی تضاد میان این دو گروه از دیدگاه خبرگان منافع بوده است. تضاد منافع اجتماعی و فرهنگی در آخرین اولویت خبرگان بوده است.

• تحلیل پرسش‌نامه پاسخ‌داده‌شده توسط ذینفعان

در پرسشنامه دوم، به بررسی عوامل کیفی سویه‌های تأثیرگذار بر حفاظت باغ‌های درون‌شهری، مورد پژوهی: شهر تهران (از سال ۱۳۹۸-۱۳۵۷ خورشیدی) به میانجی مفهوم «توسعه درون‌زا» در تعامل با «ذینفعان» پرداخته شد.

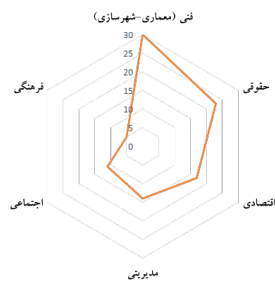
پرسشنامه سنجش عوامل کیفی و سویه‌های صورت‌بندی شده شامل ۱۱ گویه حقوقی، ۶ گویه مدیریتی، ۷ گویه اقتصادی، ۱۱ گویه فنی (شهرسازی و معماری)، ۳ گویه اجتماعی، ۴ گویه فرهنگی و در مجموع ۴۲ گویه از دیدگاه خبرگان است. این پرسش‌نامه در اختیار گروه ذینفعان قرار گرفت و تکمیل شد. سپس به هریک از ذینفعان برحسب قدرت و منفعتشان از توسعه درون‌زای باغ‌های شهر تهران (از سال ۱۳۹۸-۱۳۵۷ خورشیدی) امتیازدهی می‌شود. پاسخ‌ها از طریق بررسی طیف لیکرتی

بازشناسی تحولات شیوه مواجهه با باغ‌های درون‌شهری از منظر آسیب‌شناسی تخریب...

<p>معیارهای تشخیص باغ نیاز به بازنگری دارد</p> <p>تهیه و تدوین شناسنامه فنی - ملکی باغ‌های درون‌شهری تهران جای‌گذاری لایه اراضی دارای نوعیت باغ در اسناد و طرح‌های مصوب و ملاک عمل شهری بازنگری در تعیین مراجع قانونی تشخیص نوعیت باغ بر مبنای صلاحیت‌های توأمان فنی و حقوقی اصلاح قوانین و ضوابط و معیارهای تعیین نوعیت باغ</p> <p>ایجاد الزام در سطح اول اسناد مصوب طرح‌های توسعه شهری با اعمال رویکرد انعطاف‌پذیر در میزان ساخت‌وساز در باغ‌های درون‌شهری تهران</p> <p>ایجاد الزام در سطح اول اسناد مصوب طرح‌های توسعه شهری با اعمال رویکرد انعطاف‌پذیر در انتخاب کاربری و فعالیت در باغ‌های درون‌شهری تهران</p>	<p>قوانین، ضوابط و مقررات باید در برابر میزان ساخت بنا در باغ سخت‌گیرانه باشد اما در برابر نحوه بهره‌برداری از باغ منعطف باشد</p> <p>حقوق ذینفعان عمومی نسبت به باغ‌های شهری بر حقوق ذینفعان خصوصی برتری دارد</p> <p>به دلیل این‌که غیر از ذینفعان خصوصی سایر ذینفعان در فرآیند مداخله در باغ‌های درون‌شهری تهران نقش ندارند، تصمیمات مغایر با مصالح عمومی گرفته می‌شود</p> <p>تصمیم‌گیری درباره شیوه مواجهه با هر یک از باغ‌های درون‌شهری تهران، حق همه شهروندان است و نه فقط ذینفعان خصوصی.</p>
<p>تدوین سیاست‌هایی باهدف هم‌سویی منافع عمومی و منافع خصوصی</p> <p>اعمال اراده ناشی از نمایندگی مردم در تعیین مراجع صالح قانونی تشخیص نوعیت باغ‌های درون‌شهری شهر تهران</p> <p>اعمال اراده ناشی از نمایندگی مردم در تعیین مراجع صالح فنی تعیین سیاست‌ها، قوانین، ضوابط و مقررات نحوه مداخله در باغ‌های درون‌شهری شهر تهران</p> <p>تدوین سازوکار بهره‌گیری از دیدگاه‌های سازمان‌های مردم‌نهاد و فعالین شهری در حوزه منافع عمومی</p> <p>تدوین سیاست‌های مؤثر باهدف هم‌سویی و هم‌راستایی منافع عمومی و منافع خصوصی</p> <p>اعمال سازوکار نمایندگی مردم در تعیین مراجع صالح قانونی تشخیص نوعیت باغ‌های درون‌شهری شهر تهران</p> <p>اعمال سازوکار نمایندگی مردم در تعیین مراجع صالح فنی تعیین سیاست‌ها، قوانین، ضوابط و مقررات نحوه مداخله در باغ‌های درون‌شهری شهر تهران</p>	<p>حقوق ذینفعان عمومی نسبت به باغ‌های شهری بر حقوق ذینفعان خصوصی برتری دارد</p> <p>به دلیل این‌که غیر از ذینفعان خصوصی سایر ذینفعان در فرآیند مداخله در باغ‌های درون‌شهری تهران نقش ندارند، تصمیمات مغایر با مصالح عمومی گرفته می‌شود</p> <p>تصمیم‌گیری درباره شیوه مواجهه با هر یک از باغ‌های درون‌شهری تهران، حق همه شهروندان است و نه فقط ذینفعان خصوصی.</p> <p>تولید از حفاظت باغ‌های درون‌شهری تهران منتفع می‌شود</p> <p>شهرداری از تخریب باغ‌های درون‌شهری تهران منتفع می‌شود</p>
<p>تدوین سازوکارهای نظارت دولت و نقش نظارتی سازمان‌های دولتی مسئول در حفاظت از باغ‌های درون‌شهری تهران</p> <p>تقویت سازوکارهای نظارت دولت بر حفاظت از باغ‌های درون‌شهری شهر تهران</p> <p>تقویت و ساختارمند شدن نظارت همگانی بر حفاظت از باغ‌های درون‌شهری شهر تهران</p> <p>تعریف و تدوین روش‌های انتفاع مالی از باغ به‌گونه‌ای که با تداوم حیات باغ سازگار باشد</p> <p>تهیه برنامه کوتاه‌مدت میان‌مدت و بلندمدت تملک باغ‌های درون‌شهری شهر تهران توسط شهرداری</p> <p>کاهش حداکثری انتفاع مالی شهرداری از ساخت‌وساز در باغ‌های درون‌شهری شهر تهران توسط مراجع صالحه کاهش تراکم مجاز ساخت‌وساز در باغ‌های درون‌شهری تهران</p> <p>تقویت سازوکارهای نظارت دولت و نقش نظارتی سازمان‌های دولتی مسئول در حفاظت از باغ‌های درون‌شهری تهران</p> <p>تقویت نقش سازمان‌ها و دستگاه‌های دولتی مسئول محیط‌زیست در امر حفاظت از باغ‌های درون‌شهری شهر تهران</p> <p>تقویت و تسهیل فعالیت سازمان‌های مردم‌نهاد در حوزه حفاظت از باغ‌های درون‌شهری شهر تهران</p> <p>تدوین پیشنهاد درج محور «حفاظت از میراث طبیعی شهری» در سیاست‌های کلی نظام</p> <p>تدوین پیشنهاد درج محور «حفاظت از میراث طبیعی شهری»</p> <p>تصویب قوانین حمایتی-حفاظتی در رابطه با میراث طبیعی شهری و باغ‌های درون‌شهری</p>	<p>تولید از حفاظت باغ‌های درون‌شهری تهران منتفع می‌شود</p> <p>شهرداری از تخریب باغ‌های درون‌شهری تهران منتفع می‌شود</p> <p>تقویت و ساختارمند شدن نظارت همگانی بر حفاظت از باغ‌های درون‌شهری شهر تهران</p> <p>تعریف و تدوین روش‌های انتفاع مالی از باغ به‌گونه‌ای که با تداوم حیات باغ سازگار باشد</p> <p>تهیه برنامه کوتاه‌مدت میان‌مدت و بلندمدت تملک باغ‌های درون‌شهری شهر تهران توسط مراجع صالحه کاهش تراکم مجاز ساخت‌وساز در باغ‌های درون‌شهری تهران</p> <p>تقویت سازوکارهای نظارت دولت و نقش نظارتی سازمان‌های دولتی مسئول در حفاظت از باغ‌های درون‌شهری تهران</p> <p>تقویت نقش سازمان‌ها و دستگاه‌های دولتی مسئول محیط‌زیست در امر حفاظت از باغ‌های درون‌شهری شهر تهران</p> <p>تقویت و تسهیل فعالیت سازمان‌های مردم‌نهاد در حوزه حفاظت از باغ‌های درون‌شهری شهر تهران</p> <p>تدوین پیشنهاد درج محور «حفاظت از میراث طبیعی شهری» در سیاست‌های کلی نظام</p> <p>تدوین پیشنهاد درج محور «حفاظت از میراث طبیعی شهری»</p> <p>تصویب قوانین حمایتی-حفاظتی در رابطه با میراث طبیعی شهری و باغ‌های درون‌شهری</p>
<p>تدوین سازوکار حمایتی از مالکین در امر نگاه‌داشت باغ</p> <p>اصلاح نظام پرداخت عوارض شهری توسط ساکنین جهت حفظ و نگاه‌داشت باغ‌های درون‌شهری</p> <p>ایجاد الزام در سطح اول اسناد مصوب طرح‌های توسعه شهری با اعمال رویکرد انعطاف‌پذیر در انتخاب کاربری</p> <p>ایجاد الزام در سطح اول اسناد مصوب طرح‌های توسعه شهری با اعمال رویکرد انعطاف‌پذیر در انتخاب کاربری</p> <p>تدوین سیاست‌های لازم به‌منظور تعیین نظام کالبد و فعالیت متناسب با کاربری‌های سازگار با باغ</p> <p>ایجاد الزام در سطح اول اسناد مصوب طرح‌های توسعه شهری با اعمال رویکرد انعطاف‌پذیر در انتخاب کاربری</p> <p>تدوین سیاست‌های لازم به‌منظور تعیین نظام کالبد و فعالیت متناسب با کاربری‌های سازگار با باغ</p> <p>تدوین سیاست‌های لازم به‌منظور تعیین نظام کالبد و فعالیت متناسب با کاربری‌های سازگار با باغ</p>	<p>مالکان خصوصی نباید در نگهداشت باغ متضرر شوند و شهرداری و دولت باید هزینه‌های نگاه‌داشت باغ را پرداخت کنند</p> <p>همسایگانی که از دید و چشوانداز به باغ و سایر موهبت‌های آن بهره‌مند می‌شوند باید هزینه آن را پرداخت کنند</p> <p>باغ‌ها در یک برنامه میان‌مدت و بلندمدت می‌توانند ارزش‌های اقتصادی و انتفاع مالی ایجاد کنند</p> <p>برخی راه‌های تأمین منافع اقتصادی ذینفعان خصوصی باغ‌ها می‌تواند از طریق شیوه استفاده از باغ و کاربری‌های متنوع در آن باشد</p> <p>قوانین، ضوابط و مقررات منعطف در برابر نوع استفاده از باغ ضامن حفاظت از باغ است</p> <p>قوانین، ضوابط و مقررات سخت‌گیرانه در برابر میزان ساخت بنا در باغ، ضامن حفاظت از باغ است</p> <p>برای حفاظت از باغ‌های درون‌شهری باید ساخت‌وساز محدود در آن مجاز باشد</p> <p>قوانین ضوابط و مقررات باید الگوهای تاریخی احداث عمارت در باغ را به رسمیت بشناسد</p> <p>روند توسعه شهر به‌صورت اجتناب‌ناپذیری موجب از بین رفتن باغ شده است</p> <p>میر تحولات در ضوابط و مقررات ساخت بنا در باغ رو به بهبود است</p> <p>حفاظت و توسعه باغ‌های تهران منطبق بر رویکردهای معماری و شهرسازی ایرانی است</p>
<p>تدوین سازوکار بهره‌گیری از دیدگاه‌های سازمان‌های مردم‌نهاد و فعالین شهری در حوزه منافع عمومی</p> <p>تقویت و تسهیل فعالیت سازمان‌های مردم‌نهاد در حوزه حفاظت از باغ‌های درون‌شهری شهر تهران</p> <p>تقویت و ساختارمند شدن نظارت بر حفاظت از باغ‌های درون‌شهری شهر تهران</p> <p>اصلاح نظام پرداخت عوارض شهری توسط ساکنین جهت حفظ و نگاه‌داشت باغ‌های درون‌شهری</p> <p>ترویج آگاهی نسبت به امکان بهره‌برداری و فعالیت در باغ به‌گونه‌ای که در راستای حفاظت از باغ باشد</p> <p>افزایش حس تعلق خاطر مالکین و ساکنان محله نسبت به باغ از طریق ترویج ارزش‌های فرهنگی، تاریخی، و طبیعی</p> <p>ترویج آگاهی نسبت به امکان بهره‌برداری و فعالیت در باغ به‌گونه‌ای که در راستای حفاظت از باغ باشد</p> <p>افزایش حس تعلق خاطر مالکین و ساکنان محله نسبت به باغ از طریق ترویج ارزش‌های فرهنگی، تاریخی، و طبیعی</p> <p>تلاش برای توجه به حفظ طبیعت از زاویه نگاه مذهبی و اعتقادی</p>	<p>فعالیت سازمان‌های مردم‌نهاد، انجمن‌های تخصصی و فعالین مدنی و نیز شکل‌گیری کمیته‌های موضوعی در مقابله با تخریب باغ‌ها در راستای حفاظت از باغ‌های درون‌شهری مؤثر است</p> <p>یکی از عوامل حفاظت از باغ‌های تهران، بر واکنش‌ها و کمیته‌ها، انجمن‌ها و تشکل‌ها مبتنی است.</p> <p>یکی از عوامل حفاظت از باغ‌های تهران تعلق خاطر تاریخی، فرهنگی مالکین باغ به آن است.</p> <p>یکی از عوامل حفاظت از باغ‌های تهران، تعلق خاطر ساکنین شهر به باغ است</p> <p>حفاظت از باغ‌های درون‌شهری به اعتقادات مذهبی مردم مربوط است</p>

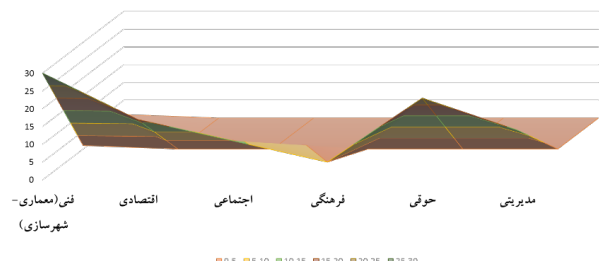
تصویر ۱۰. تبدیل سوبه‌های شش‌گانه حقوقی، مدیریتی، اقتصادی، فنی (شهرسازی و معماری)، فرهنگی، اجتماعی بر حفاظت باغ‌های درون‌شهری، موردپژوهی: شهر تهران (سال ۱۳۹۸-۱۳۵۷ خورشیدی) مورد تأیید «ذینفعان» و تبدیل آن به راهبردهایی جهت به کارگیری در ترسیم مدل مفهومی. مأخذ: نگارندگان.

اجتماعی بوده است و تضاد منافع در عوامل اقتصادی ندارند. تهران امروز برای ما بعد از ۴۰ سال به نحوی دیگر پروبلماتیزه شده است. مسئله این است که چگونه می‌توان کاری کرد شرایط تهران از این سخت‌تر نشود، اگر اساساً تصویری از امکان چنین کنشی در ذهن ما وجود داشته باشد. مسئله امروز مدیریت و نهادهای شهری این است که چگونه مشکلات تهران را رفع و رجوع کنند و در هنگامه هجوم روزانه این مشکلات جایی برای این پرسش باقی نمانده است که می‌خواهیم تهران را در آینده‌ای ده بیست‌ساله به کجا ببریم. در ادامه تدوین راهبردها، مدل مفهومی حفاظت باغ‌های درون‌شهری به‌منظور توسعه درون‌زا؛ که بخش دیگری از هدف و پرسش پژوهش بود، ترسیم شد (تصویر ۱۲).



تصویر ۱۱. میزان تأثیرگذاری سوبیه‌های تأثیرگذار بر حفاظت باغ‌های درون‌شهری، از دیدگاه «دینفعان». مأخذ: نگارندگان.

راهبردهایی در آمد تا در ترسیم مدل مفهومی به کار گرفته شود. راهبردها در تصویر ۱۲ نمایش داده شده است: - سوبیه فنی با ۳۱ درصد، سوبیه حقوقی با ۲۴ درصد، سوبیه اقتصادی با ۱۸ درصد، سوبیه مدیریتی با ۱۱/۵ درصد، سوبیه اجتماعی با ۱۰ درصد، سوبیه فرهنگی با ۵/۵ درصد به ترتیب میزان تأثیرگذاری حفاظت باغ‌های درون‌شهری به میانجی مفهوم «توسعه درون‌زا» از دیدگاه «دینفعان» را داراست. - در پاسخ‌هایی که گروه خبرگان به پرسش‌نامه دادند، مشاهده شد که بیشترین تضاد میان عموم شهروندان با گروه‌های دیگر دینفع در عوامل اقتصادی و مدیریتی بوده است در حالی که بیشترین تضاد میان گروه‌های دینفع خصوصی با هم در عوامل فرهنگی و



پی‌نوشت‌ها

ادعا و تصور می‌شد این تقسیم زمین به سی درصد قابل‌ساخت و هفتاد درصد غیرقابل‌ساخت و نیازمند حفاظت، مالکین باغ‌ها را به حفاظت از باقیمانده هفتاد درصدی باغ تشویق می‌کند و آنچه برجای می‌ماند، برجی است در میانه باغی. به‌ویژه آنکه در مقررات وضع شده، اجازه داده می‌شد مجموع مساحتی که به‌واسطه کاهش سطح اشغال، از مجموع طبقات بنای قابل احداث کسر می‌شود، با دوبرابر کردن ارتفاع جبران شود و البته طبق ماده سیزده این مصوبه، «... تراکم ساختمانی مجاز آن بیست درصد بیشتر از تراکم مسکونی منطقه‌ای برای املاک و اراضی غیر باغ (املاک و اراضی مشابه مجاور) خواهد بود.»

۴. ساخت چنان برجی در باغ، کار یک ماه و دو ماه نیست. در دوره ساخت حداقل دوساله یک ساختمان با اندازه و ابعادی که در این مصوبه آمده است، آن هفتاد درصد باقیمانده را به کارگاهی ساختمانی تبدیل می‌کرد. مصالح و ماشین‌آلات و دیگر الزامات یک کارگاه ساختمانی. توضیح بیشتری نیاز نیست که چگونه باغ و درختان و گیاهان و آنچه در باغ هست، در برابر حضور انواع و اقسام مصالح و ماشین‌آلات و تجهیزات ساخت‌وساز، آسیب می‌بیند. چه می‌ماند از باغی که چندین سال به کارگاهی برای ساختمان‌سازی تبدیل شده است.

۵. اگرچه در ماده سیزدهم مصوبه، سطح اشغال سی درصدی در باغ برای ساخت‌وساز در نظر گرفته شده است، اما در زیرزمین، بر مبنای ضوابطی به چهل و پنج درصد افزایش پیدا کرده است. وقتی قرار است در زیرزمین، چهل و پنج درصد از سطح زمین را بنا احداث کنیم، یعنی در عمل چهل و پنج درصد از سطح باغ را به زیرساخت‌وساز برده‌ایم. ضمن اینکه بعضاً در مسیر دسترسی ماشین از ابتدای ورود تا در ورودی پارکینگ، درختانی می‌توانسته‌اند مزاحم تأمین عرض موردنیاز مسیر دسترسی تلقی شوند و همین امر، می‌توانسته زمینه قطع درختان را هموار کند.

این مقاله برگرفته از رساله دکتری علی اعطا با عنوان «تبیین مدل مفهومی حفاظت باغ‌های درون‌شهری به منظور توسعه درون‌زا؛ موردپژوهی: شهر تهران (از سال ۱۳۵۷ تا سال ۱۳۹۸ خورشیدی)» است که به راهنمایی دکتر «برج اعتمام» و مشاوره دکتر «آزاده شاهچراغی» در سال ۱۳۹۹ در دانشکده عمران، معماری و هنر دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم تحقیقات، انجام شده است.

۱. Snowball sampling: نمونه‌گیری گلوله‌برفی یک روش نمونه‌گیری غیراحتمالی برای مواقعی است که واحدهای مورد مطالعه به‌راحتی قابل‌شناسایی نباشند. در این روش، آمارگیر پس از شناسایی یا انتخاب اولین واحد نمونه‌گیری آن را برای شناسایی و انتخاب دومین واحد نمونه‌گیری به‌کار می‌برد یا از آن بدین منظور کمک می‌گیرد. به همین ترتیب واحدهای دیگر نمونه شناسایی و انتخاب می‌شوند (Goodman, 1961, 1968, 1970).

۲. قاعده تسلیط یکی از قواعد مشهور فقهی است که مهم‌ترین مبنای آن حدیث مشهور «الناس مسلطون علی اموالهم» است. این قاعده در مواد ۳۰ و ۳۱ قانون مدنی متجلی شده و اصول ۴۶ و ۴۷ قانون اساسی نیز دربردارنده محتوای این قاعده است (قاسمی حامد، ۱۳۸۸، ۱۲۵).

۳. تبصره همین ماده، می‌گوید: «مالکین این‌گونه املاک و اراضی می‌توانند در صورت احراز سایر شرایط با رعایت ضوابط و مقررات بلندمرتبه‌سازی و احداث مجتمع‌های مسکونی، از مزایای مربوطه برخوردار شوند.» وقتی شورای دوم پایتخت در پنجاه و سومین جلسه خود در اسفندماه ۱۳۸۲، مصوبه موسوم به برج-باغ را به تصویب رسانید، تلقی بسیاری افراد - و طراحان و تصویب‌کنندگان این لایحه - چنین بود که دستاورد این مصوبه، حفاظت از باغ‌های تهران، از گزند تخریب بود. منطق حاکم چنین بود: به مالکین باغ‌ها، اجازه می‌دهیم در سی درصد از سطح باغ، ساختمان‌سازی کنند، اما هفتاد درصد دیگر را حفظ کنند.

بازشناسی تحولات شیوه مواجهه با باغ‌های درون‌شهری از منظر آسیب‌شناسی تخریب...

پروژه‌هایی مواجه می‌شویم که در زیرزمین‌ها، شصت درصد، هفتاد یا هشتاد و یا حتی بیش از این میزان را به زیرساخت برده است. روشن است که با آن میزان خاک‌برداری که صورت می‌گیرد، دیگر باغی باقی نمی‌ماند؛ و چنین می‌شده است. علی‌رغم پیش‌بینی اولیه طراحان و تصویب‌کنندگان، اوضاع به شکلی که مورد انتظار بود پیش نرفت و عملاً ضابطه‌ای که با نیت «حفظ، نگهداری و احیای باغات و زمین‌های مشجر» تدوین و تصویب شده بود، کارکردی به‌غایت متفاوت پیدا کرد و از بخش قابل توجهی از باغ‌های تهران، برجی برج‌ای ماند و حیاطی، با اندکی درخت.

۶. افزایش سطح اشغال در طبقات زیرزمین تا چهل و پنج درصد و افزایش آن نسبت به طبقه همکف، بخشی از ماجراست، اما همه ماجرا نیست. بعضاً این سطح چهل و پنج درصدی نیز برای تأمین فضاهای خدماتی و جانبی کفایت نمی‌کرده است. پیداست که به‌منظور تأمین فضاهای جانبی ساختمانی که طبقاتی در حد یازده و دوازده و یا بیشتر دارد، چندان دور از ذهن نیست که برای تأمین پارکینگ و فضاهای تأسیساتی و خدماتی، به سطح و سطوحی فراتر از آن سی درصد اولیه احتیاج است. همین نکته البته باعث شده تا اتفاقی فراتر از آنچه در ضوابط مقرر شده بود رقم بخورد. وقتی ساختمان‌های احداث شده بر مبنای مصوبه برج-باغ را بررسی می‌کنیم، در تعداد قابل توجهی از موارد با



تصویر ۱۲. مدل مفهومی راهبردهای حفاظت و توسعه یکپارچه باغ‌های شهر تهران مأخذ: نگارندگان.

فهرست منابع

- آتشین‌بار، محمد؛ مرتضی مهربانی، الناز وحیدیان، نورا. (۱۳۹۴). باغ ایرانی تهران؛ منظر خلاق در تلفیق سنت با مدرنیته. منظر، ۳۱۷(۳)، ۶-۱۳.
- اعتضادی، لادن. (۱۳۹۲). اهمیت پژوهش‌های چندجانبه در باغ ایرانی. منظر، ۲۴(۵)، ۶-۹.
- براتی، ناصر؛ آل‌هاشمی، آیدا و مینیاتور سجادی، آرمان. (۱۳۹۶). جهان‌بینی ایرانیان و شکل‌گیری الگوی محوری باغ ایرانی. منظر، ۴۱(۹)، ۶-۱۵.
- بهرامی، لیلا و اکبری، مصطفی. (۱۳۹۵). باغ‌های تهران و تأثیر تحول آن‌ها بر شهر. کنفرانس بین‌المللی پژوهش‌های نوین در عمران، معماری و شهرسازی، دانشگاه تهران، تهران.
- پیرنیا، محمد کریم. (۱۳۷۳). باغ‌های ایرانی، تدوین فرهاد ابوضیا. آبادی، ۴(۱۵)، ۴.
- جمال‌الدین، غلامرضا. (۱۳۹۷). باغ سازی در عصر قاجار به روایت مفاتیح الارزاق. منظر، ۴۴(۱۰)، ۶-۱۷.
- جیحانی، حمیدرضا و رضایی‌پور، مریم. (۱۳۹۷). منظر باغ (سیر تحول نقش شهری و اصول شکل‌گیری). تهران: پژوهشگاه فرهنگ، هنر و ارتباطات.
- حافظ‌نیا، محمدرضا. (۱۳۸۶). مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم انسانی. چاپ سیزدهم، تهران: سمت.
- حموی، یاقوت. (۱۳۸۰). معجم‌البلدان (ترجمه علینقی منزوی). تهران: سازمان میراث فرهنگی کشور.
- رفیع‌پور، سعید؛ داداش‌پور، هاشم و تقوایی، علی‌اکبر. (۱۳۹۶). مطالعه عوامل کیفی مؤثر بر تخریب باغ‌ها در شهر تهران. مطالعات شهری، ۲۳(۳)، ۳-۱۶.
- زندی، مرجانه. (۱۳۹۴). نقش باغ درون‌شهری در شکل‌گیری قرارگاه‌های رفتاری، نمونه موردی: شهر تهران. باغ نظر، ۱۲(۳۳)، ۱۱۷-۱۲۸.
- سوزنچی، کیانوش. (۱۳۹۶). گزارش طرح پژوهشی «راهکارهای حقوقی حمایت از توسعه کمی و کیفی فضاهای سبز خصوصی و نیمه‌خصوصی». تهران: مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران.
- شاهچراغی، آزاده. (۱۳۹۵). پارادایم‌های پردیس: درآمدی بر بازشناسی بازآفرینی باغ ایرانی. تهران: نشر جهاد دانشگاهی.
- شاهچراغی، آزاده. (۱۳۸۹). تحلیل فرایند ادراک محیط باغ ایرانی براساس نظریه روان‌شناسی بوم‌شناختی. هویت شهر، ۳(۵)، ۷۱-۸۴.
- شهسوارگر، مولود. (۱۳۹۰). تداوم منظر فرهنگی؛ احیا و بازآفرینی یک باغ تاریخی. منظر، ۱۷(۳)، ۵۴-۵۹.
- شیرازیان، رضا. (۱۳۹۵). تهران‌نگاری؛ بانک نقشه‌ها و عناوین مکانی تهران قدیم، تهران: انتشارات دستان.
- عدل، شهریار و اورکار، برنار. (۱۳۷۷). تهران پایتخت دویست‌ساله (مجموعه مقالات) (ترجمه احمد سیدی، ابوالحسن سروقدمقدم و فاطمه وثوقی خزایی). تهران: انجمن ایران‌شناسی فرانسه در ایران.
- فلامکی، محمدمنصور. (۱۳۸۳). رمز و رازهای باغ ایرانی در گفت‌وگو با فلامکی. موزه‌ها، ۴۱(۴۱)، ۳۹-۴۰.
- قاسمی حامد، عباس. (۱۳۸۸). جایگاه قانونی شورای اسلامی شهر برای شناسایی باغ در محدوده و حریم شهر. تحقیقات حقوقی، ۱۲(۵۰)، ۱۲۳-۱۶۰.
- متدین، حشمت‌الله. (۱۳۸۹). علل پیدایش باغ‌های تاریخی ایران. باغ نظر، ۱۵(۵۱)، ۵۱-۶۲.
- متدین، حشمت‌الله. (۱۳۹۹). کوشک-باغ‌های ایران. تهران: پژوهشکده هنر، معماری و شهرسازی نظر.
- مثنوی، محمدرضا؛ محسنی‌مقدم، مریم و منصور، سیدامیر. (۱۳۹۷). نقش زیباشناسی باغ ایرانی در پایداری اجتماعی پارک‌های معاصر تهران. منظر، ۴۵(۱۰)، ۶-۱۵.
- مدنی‌پور، علی. (۱۳۸۱). تهران: ظهور یک کلان‌شهر (ترجمه حمید زرآزوند). تهران: شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری.
- مقتدر، محمدرضا و سروقد مقدم، ابوالحسن. (۱۳۷۷). تهران درون حصار، از صفویه تا آغاز پهلوی. در تهران پایتخت دویست‌ساله. تهران: انجمن ایران‌شناسی فرانسه در ایران.
- منصور، سیدامیر. (۱۳۸۹). درآمد؛ چهار نسل متوالی باغ‌های شهری، منظر، ۲(۱۰)، ۴-۵.
- منصور، سیدامیر؛ ردایی، سارا و محسنی مقدم، مریم. (۱۳۹۹). احیای الگوی باغ ایرانی در شهر امروز، مبانی نظری ۵ تجربه نمونه سازی در باغ امروز ایرانی. تهران: پژوهشکده هنر، معماری و شهرسازی نظر.
- منصور، سیدامیر؛ زاهدان، آرش؛ تیموری، محمود؛ آل‌هاشمی، آیدا و مینیاتور سجادی، آرمان. (۱۳۹۵). باغ ایرانی دامپزشکی؛ نسخه دوم از باغ ایرانی برای زندگی امروز. منظر، ۳۴(۸)، ۶-۱۷.
- میرفندرسکی، محمدامین. (۱۳۸۳). باغ ایرانی چیست؟ باغ ایرانی در کجاست؟ در خلاصه مقالات نخستین مقالات همایش باغ ایرانی. تهران: سازمان میراث فرهنگی و گردشگری.
- نوروز برازجانی، ویدا. (۱۳۹۷). روش‌شناسی پژوهش کیفی. تهران: شرکت بین‌المللی پژوهش و نشر یادآوران.
- ویلبر، دونالد. (۱۳۸۵). باغ‌های ایران و کوشک‌های آن (ترجمه مهین دخت صبا). تهران: شرکت انتشارات علمی و فرهنگی.

• Goodman, L.A. (1961). Snowball sampling. *Annals of Mathematical Statistics*, 32(1), 148-170.

COPYRIGHTS

Copyright for this article is retained by the authors with publication rights granted to Manzar journal. This is an open access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).



نحوه ارجاع به این مقاله

اعطا، علی؛ اعتصام، ایرج و شاهچراغی، آزاده. (۱۴۰۲). بازشناسی تحولات شیوه مواجهه با باغ‌های درون‌شهری از منظر آسیب‌شناسی تخریب (موردپژوهی): شهر تهران، سال‌های ۱۳۵۷ تا ۱۳۹۸ خورشیدی. منظر، ۱۵(۶۲)، ۶-۱۹.



DOI: 10.22034/MANZAR.2023.304714.2224

URL : http://www.manzar-sj.com/article_168878.html