



تقاضای کیفیت؛ رضایتمندی و مطلوبیت حداکثری گفت‌و‌گوبا دکتر بهروز هادی زوز

مصاحبه کننده: شیوا کمیزی

وجود دارد و مدرسه و محل ورزشی و گذران اوقات فراغت وجود دارد، قیمت مسکن بالاتر است. اراضی شهری و مسکن شهری را به اتکای همین کیفیت‌های متفاوت در مکان‌های متفاوت می‌توان محاسبه کرد. پس می‌بینید که بر خلاف تصور عمومی، اقتصاددانان به کیفیت اهمیت می‌دهند و آن را اندازه‌گیری می‌کنند.

• **پروژه‌های باز آفرینی در چهار دسته نوسازی، نوسازی مجموعه‌ها یا تک بنا، مرمت و استفاده مجدد از ابنیه ارزشمند واقع در بافت تاریخی، عرصه‌های همگانی یا بافت‌های تاریخی، ساماندهی محورها و مراکز ارزشمند تاریخی و در آخر سکونتگاه‌های غیررسمی، قابل طبقه‌بندی است. کلیدی‌ترین ویژگی که یک پروژه باز آفرینی موفق در هر یک از دسته‌های یاد شده باید داشته باشد چیست؟**

شهر به عنوان کالبد دارای ویژگی‌ها و خصوصیتی است. هدف اصلی ساکنین شهر و بازدیدکنندگان، دستیابی به رفاه و مطلوبیت است. بنابراین هر پروژه باز آفرینی شهری باید به رفاه و رضایتمندی مشتریان اصلی خودش توجه کند. در این معنا آن پروژه‌های موفق است که مثلاً در نوسازی بافت‌های فرسوده موجب کوچ مردم اصلی از آن مکان نشود، بلکه موجب ارتقای کیفیت مسکن و زندگی مردم همان محل باشد، برابری و عدالت در آن رعایت شده و مسکنی تولید کند که در حد توان پرداخت خانوارها باشد. در ارتباط با بازسازی بافت‌های فرسوده و مرمت آثار تاریخی، این آثار تاریخی بدان سبب واجد اهمیت‌اند که فرهنگ و تاریخ یک کشور را در خود متجسم کردند. مخاطبان این بافت‌ها شهروندان، گردشگران داخلی و خارجی هستند. بنابراین در مرمت این بناها جهت افزایش رفاه متقاضیان، مشتریان و استفاده کنندگان باید در حفظ اصالت بنا و هویت آن کوشیده شود. بناهای واقع در بافت تاریخی نباید به موزه تبدیل شوند بلکه ناگزیرند در حیات اقتصادی و اجتماعی شهر نقش داشته باشند. این بناها یا باید به عنوان محل سکونت مورد استفاده قرار گیرند و یا به صورت هتل به بقای خود ادامه داده و یا به صورت بازارچه

• **به نظر شما چرا توجه به مقوله کیفیت تا این میزان اهمیت داشته که ما را به فکر راه انداختن یک جشنواره با موضوع باز آفرینی شهری انداخته است؟**

با توجه به سیر تاریخی بشر در می‌یابیم که بشر اولیه توجه چندانی به کیفیت نداشته و تنها به دنبال تامین نیازهای اساسی نظیر گرسنگی و حفظ خود از حوادث طبیعی بوده است. به تدریج که تمدن، مدنیت و طبقات اجتماعی شکل می‌گیرد، توقعات و سلايق متنوع نیز ایجاد می‌شود. در این شرایط دیگر توجه صرف به تامین مایحتاج زندگی، مثلاً مسکن به عنوان سرپناه و یا غذا به عنوان تامین نیازهای اولیه نیست، بلکه مسئله کیفیت مطرح می‌شود. به تدریج سلیقه آدمی به تناسب فرهنگ و به تناسب درآمدش و موقعیت تاریخی که در آن است، شکل گرفته و عوامل مختلف روانی، اجتماعی و اقتصادی متنوع‌تر و پیچیده‌تر شده و توقعات به نسبت بالاتر می‌رود. اساساً کیفیت با زیبایی، رفاه، ایمنی و حتی سلامت در ارتباط است.

• **شما به عنوان یک اقتصاددان کیفیت را چگونه تعریف می‌کنید؟**

در یک نظریه اقتصادی، وقتی که تقاضاکنندگان مردم باشند، باید کالا را به مولفه‌های مختلف تعیین‌کننده‌اش تجزیه کرد و سهم هر کدام از مولفه‌ها را در تعیین قیمت نهایی آن مشخص نمود. هدف مصرف‌کننده حداکثر کردن مطلوبیت‌هاست و برای حداکثر نمودن این مطلوبیت، سبدي از کالاها را با توجه به محدودیت منابعی که در اختیار دارد انتخاب می‌کند. اگر این موضوع را در رابطه با مسکن (با توجه به ارتباط آن به موضوع) مطرح کنیم، در خرید و فروش آن چندین فاکتور به شرح زیر در قیمت آن اثر گذار است: مساحت زیربنا، تسهیلات ساختمان، کیفیت معماری ساختمان و مصالح، محیط همسایگی، دسترسی به محل کار، کیفیت محیط زیست، کیفیت آب، کیفیت هوا. در مکان‌هایی که کیفیت آب و هوا مطلوب بوده، همسایگان سنخیت بیشتری با هم داشته، زیربنای مسکونی بیشتر است، تاسیسات درونی ساختمان‌ها دارای کیفیت خوبی است و امکان دسترسی سریع به محل کار