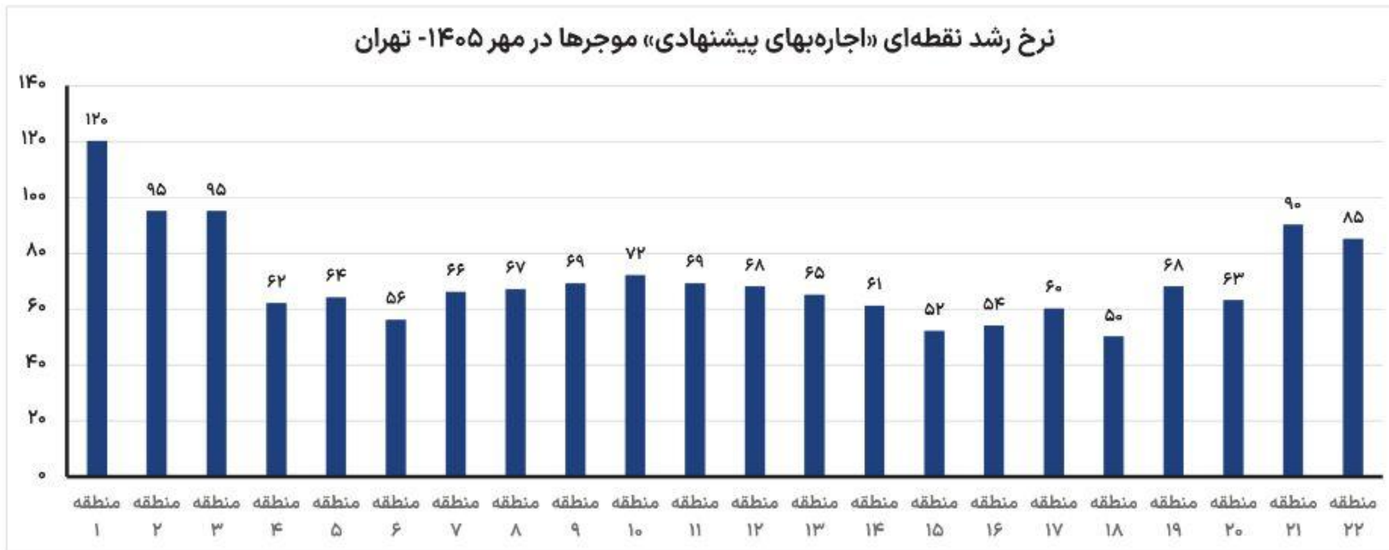


منطقه آزاد موجرها در پایتخت کجاست؟

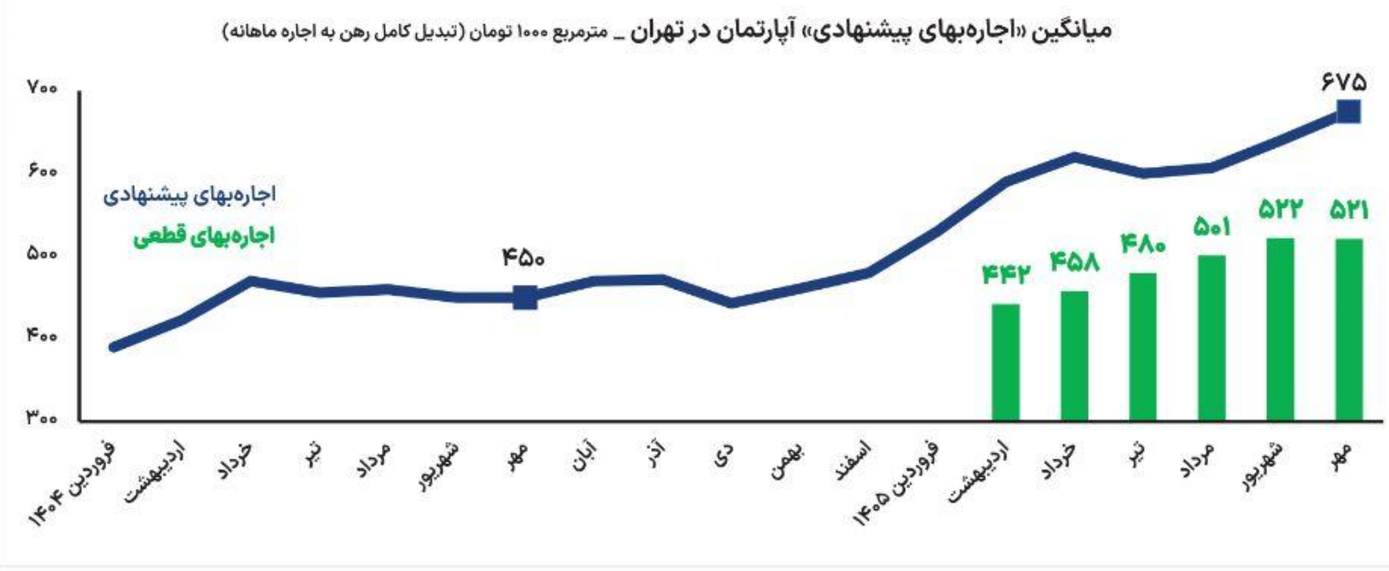
گزارش «دنیای‌اقتصاد» از اجاره‌بهای «پیشنهادی» و ارقام «قطعی» در اجاره‌نامه‌های مهر

اختلاف دما در اجاره‌های تهران

- رشد ماهانه «اجاره‌بهای قطعی» در ابتدای پاییز صفر شد؛ افزایش ۶۸درصدی رقم پیشنهادی موجرها نسبت به سال گذشته همین موقع
- فایل‌های اجاره جنوب شهر با رشد به میزان نصف افزایش اجاره‌بهای فایل‌های شمال‌شهر، به بازار عرضه می‌شوند
- اختلاف ۳۰درصدی بین نظر موجرها و توافق مستاجرها

راضیه احقاقی
دنیای اقتصاد

«اجاره‌بهای درخواستی موجران» در مناطق مختلف تهران رشد متفاوتی را ثبت کرده است؛ درحالی که موجران منطقه یک در مهر ماه امسال، ۱۲۰درصد بر رقم پیشنهادی اجاره افزودند، اجاره‌بهای درخواستی موجران در مناطق ۱۵ تا ۲۰ نسبت به مهر سال گذشته ۵۰ تا ۶۰درصد زیاد شده است. اگرچه بخش قابل‌توجهی از موجران برای تامین هزینه زندگی به درآمد اجاره وابسته هستند و در شرایط تورمی کنونی، نیاز به افزایش اجاره‌بها متناسب با تورم عمومی دارند، اما «فشار معیشت بر زندگی مستاجران» به‌خصوص در گروه‌های کم‌درآمد، ترمز رشد اجاره‌بها را کشیده و با افزایش «ریسک خالی ماندن آپارتمان» باعث شده تا در نهایت قراردادهای اجاره تقریبا ۳۰درصد پایین‌تر از رقم پیشنهادی موجران منعقد شوند.



متوسط «اجاره‌بهای قطعی» هر مترمربع آپارتمان در شهر تهران در مهرماه به ۵۲۱هزار تومان به ازای هر مترمربع رسیده است؛ این رقم یعنی متوسط اجاره‌بهای ماهانه برای یک واحد ۸۰متری در شهر تهران بدون پرداخت ودیعه تقریبا ۴۱میلیون و ۷۰۰هزار تومان است که البته با توجه به عرف بازار اجاره در کشور عموما بخشی از کل مبلغ اجاره‌بها به شکل ودیعه و بخش دیگر به شکل اجاره ماهانه پرداخت می‌شود. متوسط رقم قطعی اجاره‌بها در شهر تهران در مهر ماه تغییری نسبت به شهریور ماه نداشت؛ ثبت تورم ماهانه صفر درصدی در بازار اجاره آپارتمان‌های مسکونی تهران درحالی که متوسط تورم ماهانه اجاره در کشور ۳٫۵درصد است، یکی از نکات حائز اهمیت در بازار خانه‌های اجاره‌ای پایتخت است و نشان از آن دارد که «فشار هزینه زندگی در پایتخت» باعث شده است اجاره‌بها نسبت به سایر هزینه‌های ضروری و غیرقابل حذف و تغییر زندگی فرصت محدودتری برای رشد بیابد.

بررسی گروه مسکن روزنامه «دنیای اقتصاد» از فایل‌های پیشنهادی موجران در سکوهای آنلاین طی مهر ماه امسال، متوسط رقم پیشنهادی اجاره‌بها در سطح شهر تهران را ۶۷۵هزار تومان به ازای هر مترمربع برآورد می‌کند، درواقع رقم اجاره‌بهای پیشنهادی برای یک واحد ۸۰متری در شهر تهران بدون پرداخت ودیعه، به ۵۴میلیون تومان در ماه می‌رسد. به این ترتیب اختلافی حدود ۳۰درصدی میان رقم اجاره‌بهای پیشنهادی موجر و رقم قطعی اجاره‌بها در شهر تهران ظرف مهرماه شکل گرفته است. البته ایجاد فاصله میان رقم اجاره‌بهای پیشنهادی و رقم اجاره‌بهای قطعی رویه‌ای معمول در بازار آپارتمان‌های اجاره‌ای است؛ اما طی ماه‌های اخیر این فاصله افزایش یافت؛ به‌نحوی که در شهریور امسال به ۲۲درصد و در مهر ماه به ۳۰درصد رسیده است.

اختلاف ۳۰درصدی در رقم اجاره‌بهای پیشنهادی و رقم اجاره‌بهای قطعی را می‌توان به چند عامل کلیدی از جمله «پذیرش رقم کمتر از سوی موجر به دلیل عدم استطاعت مستاجر» نسبت داد. در شرایطی که بر اساس داده‌های رسمی تورم عمومی در مهر ماه نسبت به مهر سال گذشته حدود ۸۹درصد و تورم نقطه‌ای خوراکی‌ها حدود ۱۱۳ درصد شده، بخشی از مستاجران دیگر توان جهش رقم اجاره را نداشته و همین موضوع از سرعت رشد تورم اجاره نسبت به رشد تورم عمومی و اقلام خوراکی کاسته است. اگرچه مسکن در زمره هزینه‌های ضروری و غیرقابل حذف زندگی طبقه‌بندی می‌شود، اما جهش هزینه‌های ضروری‌تر زندگی همانند حداقل خوراک و درمان، باعث شده تا بخشی از شهروندان امکان پرداخت رقم درخواستی ازسوی موجران در زمان تمدید قرارداد را نداشته باشند و به فکر تغییر محل سکونت به واحدی ارزان‌تر با تغییر محله یا کوچک کردن متراژ باشند. ازآنجاکه بخش زیادی از خانواده‌های مستاجر این روزها با چالش چگونگی تامین اجاره‌بها، متاثر از جهش سایر هزینه‌های زندگی مواجه هستند، بخشی از موجران «ریسک خالی ماندن خانه» را نپذیرفته و به تمدید قرارداد اجاره یا انعقاد قرارداد جدید در ارقامی کمتر از قیمت پیشنهادی رضایت می‌دهند و این موضوع در شکل‌گیری فاصله ۳۰درصدی میان رقم اجاره‌بهای قطعی و رقم اجاره‌بهای پیشنهادی در مهر ماه امسال اثرگذار بوده است.

متوسط رقم اجاره‌بهای پیشنهادی در شهر تهران به ۶۷۵هزار تومان به ازای هر مترمربع در مهر ماه امسال رسید، این رقم ۶۸درصد بالاتر از رقم اجاره‌بهای پیشنهادی در مهر سال گذشته بود، نکته حائز اهمیت در این خصوص تفاوت میزان رشد رقم اجاره‌بهای پیشنهادی در مناطق مختلف شهر تهران است. بررسی‌های گروه مسکن روزنامه «دنیای‌اقتصاد» از فایل‌های پیشنهادی موجران در سکوهای آنلاین نشان می‌دهد که رقم پیشنهادی موجران در منطقه یک ظرف مهرماه امسال نسبت به مهرماه سال قبل رشدی ۱۲۰ درصدی داشته است. این رقم در ۳منطقه شمالی ۱۰۰درصد، در منطقه ۱۸ برابر ۵۰درصد و در مناطق جنوبی تهران یعنی ۱۵ تا ۲۰ در محدوده ۵۰ تا ۶۰درصدی در نوسان است. این اعداد بیانگر آن است که رشد رقم پیشنهادی اجاره‌بها در مناطق مختلف تهران متفاوت بوده؛ به‌نحوی که تورم اجاره‌بهای پیشنهادی در مناطق شمالی و متوسط پایتخت بالاتر از مناطق جنوبی آن است.

مستاجران و موجران مناطق جنوبی پایتخت «تاب‌آوری پایین‌تری در مقابل رشد هزینه‌های زندگی» دارند؛ همین تاب‌آوری کمتر باعث شده تا تورم اجاره پیشنهادی و قطعی در مناطق جنوبی شهر، کمتر از مناطق متوسط و شمال شهر باشد. جهش‌های تورمی بر کیفیت زندگی اغلب اقشار جامعه اثر گذاشته است؛ اما این اثرگذاری بر گروه‌های مختلف درآمدی متفاوت است. به‌عنوان مثال درحالی که اقشار مرفه برای پوشش جهش تورمی مجبور به کاهش تعداد سفرهای خارجی می‌شوند و دهک‌های بالاتر قشر متوسط از تعداد سفرهای داخلی خود می‌کاهند، درآمد قشر ضعیف تنها کفاف حداقل‌های ضروری غیرقابل حذف را می‌دهد. همین موضوع ترمز رشد تورم اجاره در جنوب شهر را می‌کشد. در عین حال بخش زیادی از موجران در مناطق جنوبی تهران نیز در زمره اقشار متوسط و ضعیف جامعه هستند که بخشی از درآمد زندگی آنها از محل اجاره خانه دوم آنها تامین می‌شود، این گروه در شرایط تورمی فعلی حاکم بر اقتصاد، توان پذیرش ریسک خالی ماندن واحد اجاره‌ای خود را نداشته و بنابراین در تنظیم قرارداد اجاره با مستاجران، بیشتر راه می‌آیند و به این ترتیب تورم اجاره‌بهای پیشنهادی در جنوب شهر کمتر از شمال شهر است.

از دیگر نکات حائز اهمیت در بازار اجاره شهر تهران در مهر ماه عدم تغییر رقم «اجاره‌بهای قطعی» بود؛ بخشی از این موضوع را باید ناشی از اثر فصلی و کاهش تعداد مستاجر با آغاز فصل پاییز دانست که باعث شده است، شتاب رشد تورم اجاره گرفته شود.

مهار تورم اجاره با فشار معیشت

محمود اولاد، اقتصاددان و کارشناس اقتصاد مسکن، معتقد است: «فشار معیشت مستاجرها» در شرایط فعلی و تقریبا یک‌سال اخیر به دستگاه «کنترل نامحسوس» تورم اجاره و به نوعی سپر مقابل ارقام اجاره مدنظر موجرها در بازار تبدیل شده است. در عین حال بخش قابل‌توجهی از موجرها به‌ویژه در شهرهای متوسط و کوچک، خانوارهای وابسته به درآمد حاصل از اجاره‌داری هستند که با دریافت عایدی از این بازار، ضعف حقوق بازنشستگی یا در صورت داشتن شغل، ضعف درآمد ماهانه‌شان مقابل قدرت خریدشان را به نوعی پوشش می‌دهند. بنابراین انتظار آن است که در دوره تمدید قرارداد اجاره، موجرها متناسب با افزایش نرخ تورم و به تبع آن افزایش هزینه زندگی‌شان، نرخ رشد اجاره‌بها را تعیین کنند. این انتظار اما در ماه‌های اخیر به‌دلیل شرایط اقتصادی مستاجرها قابل تحقق نبوده است؛ چراکه مستاجرها بخش قابل توجهی از درآمد ماهانه‌شان را برای تامین «هزینه ضروری‌تر» زندگی، یعنی کالری حداقلی و خوراکی‌های کلیدی یا اقدامات اورژانسی درمانی و همچنین هزینه‌های ضروری فرزندانشان صرف می‌کنند و در عین حال، اولویت دوم را «پرداخت رقم اجاره‌بها» قرار داده‌اند.

شورای عالی شهرسازی موافقت اولیه با افزایش محدوده شهرها در پهنه‌های مستعد فرونشست را صادر کرد

شهرگشایی بازمین‌های فرونشستی

دنیای‌اقتصاد: الحاق پهنه‌های فرونشستی به شهرها براساس مصوبه سال ۱۴۰۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ممنوع است؛ در چنین شرایطی این شورا طی مصوبه‌ای مجوز انجام «مطالعات امکان‌سنجی ساخت‌وساز در توسعه شهری مناطق دارای فرونشست»، برای عرصه‌های ضروری را روز گذشته به تصویب رساند. درحالی که برخی کارشناسان با اصل موضوع یعنی امکان هر نوع بارگذاری جمعیت در پهنه‌های فرونشستی مخالف هستند، اما موافقان بر این عقیده‌اند که مصوبه روز گذشته شورای عالی شهرسازی و معماری ضمن تاکید بر لزوم ممنوعیت توسعه شهری در پهنه‌های فرونشستی، باید برای مناطقی که به دلایل ضروری نیاز به توسعه در پهنه فرونشستی دارند، قوانین و ضوابطی را تدوین کند و این مصوبه در همین راستا بوده است.

«چارچوب مطالعات امکان‌سنجی احداث ساختمان در توسعه شهری مناطق دارای فرونشست زمین» روز گذشته در شورای عالی شهرسازی و معماری به تصویب رسید. براساس مصوبات پیشین شورای عالی شهرسازی و معماری بارگذاری و ساخت‌وساز جدید در عرصه‌هایی که براساس نقشه‌ها و اطلاعات موجود در معرض فرونشست قرار دارند، ممنوع (مصوب آذر سال ۱۴۰۰) بود. براساس مصوبه جدید درحالی که همچنان به شکل کلی توسعه شهری در پهنه‌های فرونشستی ممنوع است، اما درصورتی که بنا به دلایل ضروری، استفاده از اراضی واقع در عرصه‌های در معرض فرونشست برای توسعه شهری اجتناب‌ناپذیر باشد، استفاده از این اراضی منوط به تهیه و تایید مطالعات براساس تمهیدات فنی و ایمنی استخراج‌شده توسط مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و در نهایت تصویب طرح در مرجع قانونی ذی‌صلاح است. در این مصوبه تاکید شده است که علاوه بر پهنه‌های فرونشستی موجود، پهنه‌های مستعد فرونشست در آینده نیز باید توسط دستگاه‌های ذی‌ربط شناسایی شوند تا دستگاه‌های ذی‌ربط در چارچوب وظایف قانونی خود، ملاحظاتی را که به جلوگیری از تشدید پدیده می‌انجامد را نیز درنظر بگیرند.

سید طاها طباطبایی‌عقدا، عضو هیات علمی و مدیر بخش ژئوتکنیک و زیرساخت مرکز تحقیقات راه مسکن و شهرسازی، در گفت‌وگو با «دنیای‌اقتصاد» درخصوص مصوبه اخیر شورای عالی شهرسازی و معماری گفت: براساس مصوبات سال ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ هرگونه ساخت‌وساز جدید در پهنه‌های فرونشستی کشور ممنوع شد؛ اما محدودیت برخی شهرها در تامین زمین غیرفرونشستی باعث شد تا این مصوبه در مواردی چالش‌زا شود. در این شرایط ضمن تاکید بر لزوم عدم ساخت‌وساز در پهنه‌های فرونشستی، اگر با تشخیص شورای برنامه‌ریزی استان و تایید شورای عالی شهرسازی و معماری ضرورت بر ساخت‌وساز در چنین پهنه‌هایی باشد، باید میزان خطر توسعه شهری در پهنه تعیین شده مشخص شود و درصورتی که میزان خطر پایین باشد می‌توان با اجرای روش‌های مقاوم‌سازی پی، خسارات احتمالی را به حداقل رساند.

وی ادامه داد: شرایط آغاز مطالعات فرونشست در پروژه‌های انبوه‌سازی مربوط به محدوده‌هایی می‌شود که نرخ فرونشست سالانه بیش از یک سانتی‌متر در سال در آنها ثبت شده باشد یا شواهد فرونشست همانند شکاف‌های محتمل در زمین موجود باشد.

در چنین شرایطی اگر زمین فرونشستی برای ساخت‌وساز انتخاب شود؛ نوع مناسب «پی» با توجه به پیش‌بینی مقدار فرونشست با روش هزینه چرخه عمر انتخاب شود، سپس هزینه‌های اضافی ناشی از قرارگیری زمین در منطقه فرونشستی تعیین شود. درواقع تصمیم‌گیری نهایی درمورد ساخت یا عدم ساخت ساختمان در زمین واقع در محدوده مستعد فرونشست با مقایسه اقتصادی احداث پروژه در این زمین با سایر نقاط باید انجام شود. البته دکتر طباطبایی عقدا تاکید دارد که با توجه به سهم ۵ تا ۷درصدی «پی» ساختمان در کل قیمت تمام‌شده، مقاوم‌سازی پی، تاثیر زیادی بر افزایش هزینه مسکن ندارد.

از هزار و ۶۶۹محدوده شهری مصوب در کشور، ۳۳۶ شهر تحت‌تاثیر فرونشست هستند. فرونشست شهرهای متعددی در ایران تحت‌الشعاع قرار داده است. با وجود این، باید تاکید کرد فرونشست همانند زلزله از خصوصیات ذاتی محل نیست، لایه‌های زیرین خاک‌رسی و کاهش سطح آب زیرزمینی عامل بروز پدیده فرونشست است. در عین حال زمین‌های فرونشستی به‌صورت دائمی قابل پهنه‌بندی نیستند. در چنین شرایطی ضروری است که سیاستگذاری برای ساخت‌وساز و زیرساخت‌ها در پهنه‌های مختلف براساس پیش‌بینی فرونشست آتی باشد.

از آنجا که کشورهای توسعه‌یافته دنیا پدیده فرونشست را با ممنوعیت برداشت آب زیرزمینی مرتفع کرده‌اند، ضوابط بین‌المللی درخصوص ساخت‌وساز در عرصه‌های فرونشستی وجود ندارد. البته کشورهایی همانند مکزیک و اندونزی نیز که با شیوع فرونشست مواجه هستند، درصدد وضع قوانین ساخت‌وساز در این عرصه‌ها برآمده‌اند؛ اما تحقیقات انجام‌شده در کشور ما در این زمینه پیشرو است.

شهرسازی حساس به آب



دکتر رامین ساعد
مدیرکل دفتر طرح‌ریزی شهری و طرح‌های توسعه و عمران وزارت راه‌وشهرسازی

سی‌ویکم اکتبر، روز جهانی شهرها، فرصتی است برای تامل در زیستِ پیوندخورده همه ما با شهر؛ جایی که نه‌تنها ساختار و بافتار زندگی روزمره‌مان شکل می‌گیرد، بلکه خاطره جمعی، هویت تاریخی، مناسبات اجتماعی و افق‌های آینده ما نیز در آن ساخته و بازساخته می‌شود. شهر، فراتر از مجموعه‌ای از بناها، خیابان‌ها و زیرساخت‌ها، بستر تبلور تجربه زیسته انسان و آینه‌ای از نسبت او با طبیعت، فرهنگ و جامعه است. در ایران، روز جهانی شهرها در کشاکش دشواری‌ها و چالش‌های فزاینده‌ای که شهرها با آن مواجهند، می‌تواند نقطه عطفی برای بازاندیشی در مسیر توسعه شهری، تقویت هم‌اندیشی میان نهادهای مسوول و بازآرایی نظام‌مند سیاست‌ها و رویکردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهری باشد. امروز، شهرهای ایران با مجموعه‌ای از مسائل درهم‌تنیده، از نابرابری‌های فضایی و فرسودگی بافت‌های شهری تا مخاطرات محیطی، تغییرات اقلیمی و محدودیت منابع حیاتی، روبه‌رو هستند؛ مسائلی که مواجهه با آنها مستلزم عبور از نگاه‌های بخشی و کوتاه‌مدت و حرکت به سوی نگرشی یکپارچه، زمینه‌گرا و آینده‌نگر است. در میان موضوعاتی که می‌توانند در این روز، به‌ویژه در شرایط کنونی ایران، مورد توجه قرار گیرند، بازخوانی پیوند دیرینه شهر ایرانی با آب و بازتعریف این پیوند در چارچوب رویکرد «شهرسازی حساس به آب» جایگاهی ویژه دارد. آب، در جغرافیای ایران، همواره بیش از یک منبع طبیعی بوده است؛ آب، بنیان شکل‌گیری سکونتگاه‌ها، سازمان‌دهنده ساختار فضایی شهرها، عنصر هویت‌بخش منظر شهری و زمینه‌ساز شکل‌گیری نظام‌های اجتماعی و فرهنگی بوده است. از قنات‌ها و باغ‌شهرهای ایرانی تا شبکه‌های تاریخی آبیاری و فضاهای عمومی شکل گرفته در مجاورت آب، تاریخ شهر ایرانی روایت هم‌زیستی انسان، شهر و طبیعت است؛ روایتی که در آن، محدودیت منابع نه صرفا مانعی برای توسعه، بلکه زمینه‌ای برای شکل‌گیری دانش، تدبیر و شیوه‌های پایدار زیستن بوده است. با این حال، در بخش مهمی از تجربه معاصر توسعه شهری، این پیوند تاریخی به‌تدریج تضعیف شده است. گسترش بی‌رویه شهرها، تغییر در الگوهای مصرف و مدیریت آب، نادیده گرفتن ظرفیت‌های طبیعی و اقلیمی در فرآیندهای برنامه‌ریزی و طراحی و فاصله گرفتن از منطق سازگاری با محیط، زمینه‌ساز بروز چالش‌هایی شده است که امروز آثار آن را در بسیاری از شهرهای کشور شاهد هستیم. از این منظر، مساله آب در شهرهای ایران، صرفا مساله تامین و مصرف نیست، بلکه مساله‌ای بنیادین در نحوه اندیشیدن به شهر، سازمان‌دهی فضا و تعریف الگوهای توسعه شهری است.

شهرسازی حساس به آب، در چنین بستری، می‌تواند چارچوبی برای بازتعریف رابطه میان شهر و چرخه طبیعی آب فراهم آورد؛ رویکردی که به‌جای مواجهه صرفا مهندسی و زیرساختی با آب، آن را به‌عنوان یکی از مؤلفه‌های اصلی شکل‌دهنده ساختار، منظر و کیفیت زندگی شهری به رسمیت می‌شناسد. در این رویکرد، آب نه عنصری بیرون از فرآیند توسعه، بلکه بخشی جدایی‌ناپذیر از نظام برنامه‌ریزی و طراحی شهری است؛ نظامی که باید از مقیاس حوضه آبریز تا محله و فضای عمومی، نسبت خود را با ظرفیت‌های طبیعی و محدودیت‌های محیطی بازتعریف کند.

تحقق چنین نگرشی، مستلزم بازاندیشی در فرآیند ساختارهای شهری، تقویت پیوند میان برنامه‌ریزی شهری و مدیریت حوضه‌های آبریز، توجه به ظرفیت اکولوژیک سرزمین در تعیین جهت و میزان توسعه شهرها و بازتعریف نقش فضاهای باز و عمومی در مدیریت و احیای چرخه آب است. همچنین، حفاظت و احیای آبراهه‌های طبیعی، بازخوانی و بهره‌گیری از دانش بومی مدیریت آب، توسعه زیرساخت‌های سبز و آبی، افزایش نفوذپذیری سطوح شهری و بازآفرینی فضاهای شهری با تاکید بر تاب‌آوری اقلیمی، می‌توانند از جمله محورهای موثر در این مسیر باشند. البته، شهرسازی حساس به آب صرفا مجموعه‌ای از راهکارهای فنی یا مداخلات کالبدی نیست، بلکه تغییری در نگرش به شهر و توسعه است. این رویکرد، مستلزم تقویت همکاری میان نهادهای برنامه‌ریزی شهری، مدیریت شهری، بخش آب، محیط‌زیست و جامعه محلی و نیز ارتقای مشارکت شهروندان در فرآیند تصمیم‌سازی و مدیریت منابع است. در این چارچوب، طرح‌های توسعه شهری باید بیش از گذشته بتوانند میان نیازهای توسعه، ظرفیت‌های محیطی و حقوق نسل‌های آینده تعادل برقرار کنند.

روز جهانی شهرها، یادآور این حقیقت است که آینده شهرها را نمی‌توان جدا از آینده سرزمین و منابع حیاتی آنها تصور کرد. برای ایران، این حقیقت بیش از هر زمان دیگری با مساله آب گره خورده است. بازگشت به خرد تاریخی شهر ایرانی در مواجهه با محدودیت‌های محیطی، در کنار بهره‌گیری از دانش و فناوری‌های نوین، می‌تواند زمینه‌ساز شکل‌گیری الگویی متناسب با ویژگی‌های اقلیمی، فرهنگی و اجتماعی شهرهای کشور باشد. امروز، بیش از آنکه به بازتولید الگوهای توسعه متکی بر مصرف فزاینده منابع نیاز داشته باشیم، به بازاندیشی در بنیان‌های شهرسازی و بازتعریف نسبت شهر با طبیعت نیازمندیم. شهرسازی حساس به آب، می‌تواند یکی از مسیرهای این بازاندیشی باشد؛ مسیری برای پیوند دوباره شهر ایرانی با بنیان‌های طبیعی و تاریخی خود و برای ساختن شهرهایی که نه در تقابل با محدودیت‌های سرزمین، بلکه در همزیستی هوشمندانه با آنها توسعه می‌یابند. شهر آینده ایران، شهری است که آب را نه صرفا منبعی برای مصرف، بلکه بخشی از هویت، ساختار و حیات خود می‌داند؛ شهری که در آن، توسعه با ظرفیت‌های سرزمین معنا می‌یابد و پایداری، نه یک آرمان دوردست، بلکه مبنای تصمیم‌گیری امروز ماست. روز جهانی شهرها، فرصتی است برای بازاندیشی در این پیوند؛ پیوندی که احیای آن، ضرورتی برای آینده شهرهای ایران و مسوولیتی در برابر نسل‌های پیش‌روست.