

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



وزارت راه و شهرسازی
شرکت عمران و بهسازی شهری ایران
(مادر تخصصی)

گزارش کارگاه آموزشی در شهر اهواز با محوریت "انتقال تجربیات بهسازی و نو سازی در سطح کشور و استان خوزستان"



مهندسین مشاور شهراندیش آمایش

بهار ۱۳۹۵

– تقدیر و تشکر از همکاران و دست اندرکاران نشست

در برگزاری این کارگاه ارگان‌های زیر به صورت‌های گوناگون مشارکت و همکاری داشته‌اند که بدین وسیله از یکایک آنها تشکر و قدردانی می‌شود.

شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران
دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی



اداره کل راه و شهرسازی استان خوزستان
اداره عمران و بهسازی شهری استان خوزستان



اعضای هیئت علمی دانشگاه خوارزمی تهران – گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری



سازمان خدمات رفاهی و پشتیبانی آب و برق خوزستان



شرکت مهندسين مشاور شهراندیش آمایش





فهرست مطالب

۱	مقدمه
۳	فصل اول: معرفی کارگاه آموزشی
۴	۱- معرفی کارگاه آموزشی "انتقال تجربیات بهسازی و نوسازی در کشور و استان خوزستان"
۴	۱-۱- مخاطبان (سازمان‌ها و ادارات شرکت کننده در کارگاه "انتقال تجربیات بهسازی و نوسازی در کشور و استان خوزستان"
۵	۲-۱- نحوه معرفی دوره آموزش
۱۱	فصل دوم: مکاتب و رویکردهای بهسازی و نوسازی شهری در سطح جهان و ایران
۱۲	۲- دکتر علی موحد- دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه خوارزمی تهران
۱۲	۲-۱- مباحث نظری
۱۳	۲-۱-۱- مکاتب بهسازی و نوسازی شهری
۱۵	۲-۲- نگرش‌های اصلی در حوزه توسعه پایدار
۱۸	۲-۳- رویکردهای غالب در مقاطع زمانی مختلف شهرسازی
۲۰	۲-۴- بافت فرسوده شهری در کشور
۲۴	۲-۵- انواع نحوه مداخله در بافت‌های فرسوده ایران
۲۵	۲-۶- گونه‌های مداخله در بافت‌های فرسوده
۲۵	۲-۷- اهداف نوسازی
۲۵	۲-۸- ابزارهای مشارکتی
۲۷	۲-۹- مروری بر تجربیات بهسازی و نوسازی در کشور و استان خوزستان
۲۷	۲-۹-۱- تجربه گذرمروی تهران
۳۱	۲-۹-۲- تجربه بیرجند
۳۲	۲-۹-۳- طرح میدان امام علی (ع) اصفهان
۳۶	۲-۹-۴- طرح‌های بهسازی و نوسازی در استان خوزستان
۳۷	۲-۹-۵- طرح ساماندهی خیابان نهج البلاغه
۴۷	فصل سوم: سکونتگاه‌های غیررسمی
۴۸	۳- دکتر طاهر پریزادی- استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه خوارزمی تهران
۴۹	۳-۱- بافت فرسوده و سکونتگاه غیررسمی
۵۰	۳-۲- تعریف و اصطلاحات بکار رفته برای سکونتگاه‌های غیر رسمی
۵۱	۳-۳- مواردی از سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران
۴۸	۳-۳-۱- دره سید حسین سنندج
۵۴	۳-۴- پرسش و پاسخ
۵۹	۳-۵- مستندسازی «تجربه احیای محور انوشه با مشارکت مردم»
۵۹	۳-۵-۱- مهندس محسن عبده کلاهچی
۵۹	۳-۵-۱-۱- بحث مقدماتی
۵۹	۳-۵-۱-۲- معرفی مختصری از محور انوشه
۶۰	۳-۵-۱-۳- روش انجام پژوهش





۶۱	۳-۵-۲- فرآیند انجام کار.....
۶۳	۳-۵-۳- تحلیل داده‌های مستخرج از مطالعات.....
۶۴	۳-۵-۴- سابقه اقتصادی و اجتماعی ساکنین محله لشکرآباد و محور انوشه.....
۶۵	۳-۵-۵- روند تحولات در محور انوشه.....
۶۵	۳-۵-۵-۱- تحولات کالبدی- عملکردی.....
۶۹	۳-۵-۵-۲- تحولات در ساختار گروه کسبه.....
۷۰	۳-۵-۳-۳- تحولات مربوط به مدیریت فضا.....
۷۰	۳-۵-۶- مزایا، عوامل و اقدامات شاخص در جهت احیا محور انوشه.....
۷۶	۳-۵-۷- نقش نهادهای دولتی در احیا محور انوشه.....
۷۷	۳-۵-۸- مشکلات موجود محور انوشه.....
۸۱	فصل چهارم: کارگاه هم‌اندیشی.....
۸۱	۴- پرسش و پاسخ.....
۹۵	۴-۱- ارزیابی فرم‌های نظرسنجی.....



فهرست جداول

جدول شماره ۱-۲	نگرش‌های اصلی در حوزه توسعه پایدار	۱۶
جدول شماره ۲-۲	نظریات جدید در مورد توسعه پایدار	۱۷
جدول شماره ۳-۲	رویکردهای مختلف در بافت فرسوده	۲۰
جدول شماره ۴-۲	طبقه‌بندی کلان معیارها، شاخص‌ها، نشانه‌ها و ابعاد مختلف فرسودگی	۲۱
جدول شماره ۵-۲	انواع نحوه مداخله در بافت‌های فرسوده در ایران	۲۴
جدول شماره ۶-۲	گونه‌های مداخله در بافت فرسوده	۲۵
جدول شماره ۷-۲	مهمترین اهداف نوسازی	۲۵
جدول شماره ۸-۲	سیر تحولات گذر مروی	۲۸
جدول شماره ۹-۲	سطوح کاربری‌های موجود گذر مروی	۲۹
جدول شماره ۱۰-۲	اقدامات طرح گذر مروی	۲۹
جدول شماره ۱۱-۲	جدول SWOT طرح ساماندهی گذر مروی	۳۰
جدول شماره ۱۲-۲	نتایج طرح گذر مروی	۳۱
جدول شماره ۱۳-۲	نتایج حاصل از مطالعات اجتماعی مردم	۳۲
جدول شماره ۱۴-۲	نتایج حاصل از طرح میدان امام علی (ع)	۳۶
جدول شماره ۱۵-۲	وضعیت سکونتگاه‌های غیررسمی استان خوزستان	۳۶
جدول شماره ۱۶-۲	وضعیت طرح‌های استان	۳۷
جدول شماره ۱۷-۲	بررسی پیامدها و نتایج شیوه تملک	۴۰
جدول شماره ۱۸-۲	شرایط کلی طرح	۴۰
جدول شماره ۱۹-۲	شرایط درونی طرح	۴۱
جدول شماره ۲۰-۲	شرایط بیرونی طرح	۴۱
جدول شماره ۲۱-۲	نتایج طرح	۴۲
جدول شماره ۱-۳	بافت فرسوده و سکونتگاه غیررسمی	۴۹
جدول شماره ۲-۳	روش انجام پژوهش	۶۱
جدول شماره ۳-۳	روش‌های انجام مصاحبه	۶۱
جدول شماره ۴-۳	سابقه اقتصادی و اجتماعی ساکنین محله لشکرآباد و محور انوشه	۶۵
جدول شماره ۵-۳	روند تحولات در محور انوشه (تحولات کالبدی- عملکردی)	۶۶
جدول شماره ۶-۳	روند تحولات در محور انوشه (تحولات در ساختار گروه کسبه)	۶۹
جدول شماره ۷-۳	روند تحولات در محور انوشه	۷۰
جدول شماره ۱-۴	نظرات شرکت‌کنندگان در همایش	۹۴





فهرست نمودارها

نمودار شماره ۱-۲- نظریه توسعه پایدار (۱۹۷۸).....	۱۶
نمودار شماره ۲-۲- رویکردهای غالب در مقاطع زمانی مختلف شهرسازی.....	۱۹
نمودار شماره ۳-۲- چرخه زوال فرسودگی شهری.....	۲۲
نمودار شماره ۴-۲- طیف داوونز در مورد تغییر محله‌ای.....	۲۳
نمودار شماره ۵-۲- روند شکل‌گیری بافت‌های فرسوده.....	۲۴
نمودار شماره ۶-۲- ابزارهای مشارکتی.....	۲۶
نمودار شماره ۱-۳- موضوعات اصلی.....	۶۰
نمودار شماره ۲-۳- فرآیند انجام کار.....	۶۲
نمودار شماره ۳-۳- محورهای اصلی مصاحبه.....	۶۲
نمودار شماره ۴-۳- مراحل تجزیه و تحلیل مصاحبه‌ها.....	۶۴
نمودار شماره ۵-۳- مقولات استخراج شده از مطالعات میدانی و مصاحبه‌ها.....	۶۴
نمودار شماره ۶-۳- عوامل موثر بر رونق محور انوشه.....	۷۱
نمودار شماره ۷-۳- مشکلات عمده موجود در محور انوشه.....	۷۷
نمودار شماره ۸-۳- سناریوهای قابل تصور برای آینده محور انوشه.....	۸۰
نمودار شماره ۱-۴- ارزیابی فرم‌های نظرسنجی.....	۹۵





فهرست تصاویر

تصویر شماره ۱-۱- بئر و پوستر همایش	۵
تصویر شماره ۲-۱- دعوتنامه	۶
تصویر شماره ۳-۱- بروشور و گواهینامه پایان دوره	۷
تصویر شماره ۱-۲- دکتر علی موحد	۱۲
تصویر شماره ۲-۲- شاخص ناپایداری	۲۱
تصویر شماره ۳-۲- شاخص ریزدانی	۲۲
تصویر شماره ۴-۲- شاخص نفوذناپذیری	۲۲
تصویر شماره ۵-۲- نقشه موقعیت و دسترسی های بازار مروی	۲۷
تصویر شماره ۶-۲- بافت فرسوده بیرجند	۳۱
تصویر شماره ۷-۲- تصاویر مربوط به طرح بیرجند	۳۲
تصویر شماره ۸-۲- میدان امام علی (ع)	۳۳
تصویر شماره ۹-۲- خیابان نهج البلاغه	۳۸
تصویر شماره ۱۰-۲- محدوده طرح نهج البلاغه	۳۹
تصویر شماره ۱۱-۲- الگوی اجرایی طرح	۳۹
تصویر شماره ۱۲-۲- تصاویر همایش	۴۴
تصویر شماره ۱-۳- دکتر پریزادی	۴۸
تصویر شماره ۲-۳- دره سید حسین سنندج	۵۲
تصویر شماره ۳-۳- مراحل تخریب و بازسازی	۵۲
تصویر شماره ۴-۳- وضعیت حاشیه نشینی مسجد سلیمان	۵۳
تصویر شماره ۵-۳- هتل گرند سیزن کوالامپور	۵۴
تصویر شماره ۶-۳- کتابخانه مرکزی بیرمنگام	۵۵
تصویر شماره ۷-۳- طرح پیشگام باربین	۵۶
تصویر شماره ۸-۳- مهندس پیروانه	۵۸
تصویر شماره ۹-۳- مهندس عبده کلاهچی	۵۹
تصویر شماره ۱۰-۳- محور انوشه	۶۰
تصویر شماره ۱۱-۳- مصاحبه نیمه ساختاریافته	۶۳
تصویر شماره ۱۲-۳- سبک سنتی فروش فلافل	۶۷
تصویر شماره ۱۳-۳- تغییر سبک در فروش فلافل با ساخت ساختمان های جدید	۶۸
تصویر شماره ۱۴-۳- ناهمخوانی ساختمان های جدید با اطراف	۶۸
تصویر شماره ۱۵-۳- آرایه تسهیلات به مشتریان با حفظ سبک سنتی	۶۸
تصویر شماره ۱۶-۳- وجود تنوعی از عملکردها در محور انوشه	۶۹
تصویر شماره ۱۷-۳- سلف سرویس در محور انوشه	۷۱
تصویر شماره ۱۸-۳- اتحاد گروه کسبه	۷۲
تصویر شماره ۱۹-۳- برخورد کسبه با مشتریان	۷۲
تصویر شماره ۲۰-۳- عدم نظارت بر روی کار مشتری	۷۳





- تصویر شماره ۳-۲۱- وجود خودروهای ارزان و گران قیمت در محور انوشه ۷۳
- تصویر شماره ۳-۲۲- پخت اغذیه محلی ۷۴
- تصویر شماره ۳-۲۳- وجود نمادهای سنتی در محور انوشه ۷۴
- تصویر شماره ۳-۲۴- وجود ساختمان‌های با نمای سنتی در محور انوشه ۷۵
- تصویر شماره ۳-۲۵- پخت نان به شکل سنتی ۷۵
- تصویر شماره ۳-۲۶- پذیرایی از مشتری به شکل سنتی ۷۵
- تصویر شماره ۳-۲۷- شور و هیجان موجود در محیط ۷۶
- تصویر شماره ۳-۲۸- شور و هیجان مشتریان در تهیه و صرف غذا ۷۶
- تصویر شماره ۳-۲۹- مشکل دفع آب‌های سطحی در محور انوشه ۷۸
- تصویر شماره ۳-۳۰- نفوذ فعالیت‌ها (قهوه‌خانه‌ها) به معابر فرعی ۷۸
- تصویر شماره ۳-۳۱- رفتار نامناسب کسبه غیر بومی ۷۹
- تصویر شماره ۳-۳۲- نبود تسهیلات و فضای سبز در محور انوشه ۷۹





مقدمه

شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، شهرداری، اداره کل راه و شهرسازی و سازمان‌های نوسازی و بهسازی شهری از جمله مهمترین سازمان‌های فعال در سطح شهرها بوده که به شکل مستقیم در تحقق اهداف نوسازی و بهسازی شهری ایفای نقش می‌نمایند. این در حالیست که تا کنون شرح وظایف قانونی، اختیارات و به ویژه مجموعه اقدامات انجام شده توسط هر یک از این دستگاه‌های مسئول به شکل مناسبی به گروه‌های هدف منتقل نگردیده و عموماً مشاهده می‌گردد که یک ناهماهنگی در اقدامات و بعضاً اهداف تعریف شده برای هر یک از این دستگاه‌ها وجود داشته که رسیدن به اهداف تدوین شده در چارچوب سند ملی بازآفرینی شهری پایدار را با مشکلات عدیده‌ای مواجه نموده است. فلذا نیاز به ارتقاء سطح آگاهی مدیران و کارشناسان سازمان‌های فوق‌الاشاره در چارچوب شرح وظایف سازمانی جهت تحقق اهداف سند ملی مورد نیاز بوده که در این راستا تلاش گردیده است تا با همکاری شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، ضمن برگزاری دوره‌های آموزشی مورد نیاز، نسبت به شناسایی و تبدیل پتانسیل‌های بلقوه به بلفعل اقدام نمود.







فصل اول: معرفی کارگاه آموزشی





۱- معرفی کارگاه آموزشی "انتقال تجربیات بهسازی و نوسازی در کشور و استان خوزستان"

کارگاه یک روزه‌ی "انتقال تجربیات بهسازی و نوسازی در کشور و استان خوزستان" با هدف انتقال تجارب بهسازی و نوسازی در کشور و استان خوزستان در تاریخ ۲۲ اردیبهشت ۱۳۹۵، در شهر اهواز و در محل سالن کنفرانس سازمان خدمات رفاهی و پشتیبانی آب و برق خوزستان، با حضور جمعی از مدیران و کارشناسان ارگان‌های اجرایی و دانشجویان برگزار گردید. در این دوره تلاش گردید ضمن جمع‌آوری، بررسی و تجزیه و تحلیل اقدامات انجام شده توسط شرکت مادر تخصصی، شهرداری، اداره کل راه و شهرسازی، و سازمان‌های نوسازی و بهسازی شهری در سطح استان خوزستان، نمونه‌های موفق اقدامات انجام شده ارائه و عوامل موثر در موفقیت آنها تشریح گردید. همچنین ضمن اشاره به علل عدم موفقیت برخی از پروژه‌ها، راهکارهای اجرائی و قانونی لازم جهت رفع موانع موجود مستند به سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری ارائه گردید.

۱-۱- مخاطبان (سازمان‌ها و ادارات شرکت کننده در کارگاه "انتقال تجربیات بهسازی و نوسازی در کشور و استان خوزستان")

جامعه هدف در این دوره آموزشی دفتر فنی استانداری یا کارشناسان مربوطه، فرمانداران یا معاونان، شهرداران یا معاونان شهرسازی، مدیران ادارات کل راه و شهرسازی شهرستان‌ها، مدیر عامل و یا معاونان سازمان‌های نوسازی و بهسازی شهرهای استان خوزستان را شامل شدند. سازمان‌ها و ادارات شرکت کننده در این کارگاه شامل:

- ۱- اداره راه و شهرسازی شهرستان اهواز
- ۲- استانداری استان خوزستان
- ۳- معاونت شهرسازی و معماری شهرداری اهواز
- ۴- سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز
- ۵- شهرداری شهرستان دزفول
- ۶- اداره راه و شهرسازی شهرستان دزفول
- ۷- سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری شهرستان دزفول
- ۸- شهرداری شهرستان شوشتر
- ۹- فرمانداری شهرستان شوشتر
- ۱۰- شهرداری شهرستان ایذه
- ۱۱- اداره راه و شهرسازی شهرستان باغملک
- ۱۲- اداره راه و شهرسازی شهرستان سوسنگرد
- ۱۳- شهرداری شهرستان آبادان
- ۱۴- اداره راه و شهرسازی شهرستان بهبهان
- ۱۵- اداره راه و شهرسازی شهرستان شوش
- ۱۶- اداره راه و شهرسازی شهرستان اندیمشک





۲-۱- نحوه معرفی دوره آموزش

نحوه اطلاع رسانی از طریق نصب بنر و پوستر (تصویر ۱-۱)، ارسال دعوتنامه (تصویر ۲-۱) و تهیه بروشورهای نشست (تصویر ۳-۱) (الف) صورت گرفت، و در نهایت به شرکت کنندگان گواهی پایان دوره (تصویر ۳-۱ ب) اعطا گردید.

تصویر شماره ۱-۱- بنر و پوستر همایش

دوره اول: انتقال تجربیات بهسازی و نوسازی در کشور و استان خوزستان

دوره های آموزشی
احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی
بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری

کارگاه انتقال تجربیات بهسازی و نوسازی
در کشور و استان خوزستان

سخنرانان:
دکتر مجید روستا
دکتر علی موحد

محل برگزاری:
اهواز، کیت بوستان هتل بوستان
ساعت برگزاری: ۸:۳۰ - ۱۵:۳۰
۲۲ اردیبهشت ۱۳۹۵

شهراندیش آمایش
مهندسی مشاور
شهرسازی، ساماندهی و توانمندسازی
بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاه های غیر رسمی

دوره های آموزشی
احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی
بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری

کارگاه انتقال تجربیات بهسازی و نوسازی
در کشور و استان خوزستان

سخنرانان: دکتر مجید روستا
دکتر علی موحد

محل برگزاری: اهواز، کیت بوستان، هتل بوستان
۲۲ اردیبهشت ۱۳۹۵
چهارشنبه
ساعت برگزاری: ۸:۳۰ - ۱۵:۳۰
وبسایت: www.udrc.ir

مرکز برنامه ریزی و پژوهش
شهرسازی، طراحی، توانمندسازی
بافت های فرسوده و سکونتگاه های غیر رسمی





تصویر شماره ۱-۲- دعوتنامه

بسمه تعالی

Shahr Andish Amayesh
مهندسان مشاور شهرسازی و معماری

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۷/۲۸
شماره: ۵۱۲۰
پوست: ندارد

مدیر کل محترم دفتر فنی استانداری خوزستان
فرمانداران محترم شهرستانهای استان
رئاست محترم شوراهای اسلامی شهرهای استان
شهرداران محترم شهرهای استان
مدیران محترم ادارات کل راه و شهرسازی شهرستانهای استان
مدیران عامل محترم سازمانهای نوسازی و بهسازی شهرهای استان

با سلام
احتراماً بدینوسیله به استحضار میرساند که این مهندسین مشاور در نظر دارد به نمایندگی از طرف شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران و اداره بافت فرسوده اداره کل راه و شهرسازی استان خوزستان نسبت به برگزاری کارگاههای آموزشی به شرح جدول ذیل اقدام نماید. لذا در صورت تمایل به شرکت در هر یک از کارگاههای مورد نظر خواهشمند است دستور فرمایید متعلقات با مشخصات جامعه هدف نسبت به معرفی افراد واجد شرایط اقدام مقتضی مبذول و مراتب را از طریق دفترکار شماره ۲۳۳۸۷۸۷۲ و یا آدرس الکترونیکی shahrandish.a@grn.ir حداکثر تا تاریخ ۱۳۹۵/۱۳/۰۹ به این مهندسین مشاور اعلام فرمایند.

لازم بذکر است هزینه تشکیل کارگاههای فوق الذکر توسط شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران و اداره بافت فرسوده اداره کل راه و شهرسازی استان خوزستان تأمین اعتبار گردیده است.

ردیف	نام کارگاه	مدت دوره	مکان	جامعه هدف	زمان برگزاری کارگاه
۱	ارک و تشریح مفاهیم پایه در بازآفرینی شهری	۸ ساعت	شهر اهواز	مدیر کل، مدیر فنی، استشاری یا کارشناسان مربوطه فرمانداران و یا معاونین محرمی، رئیس یا نائب رئیس شورای اسلامی شهر شهریاران و یا معاونین شهرداری، مدیران و یا معاونان اداره کل راه و شهرسازی شهرستان، مدیر عامل و یا معاون سازمان بهسازی و بهسازی شهری.	۱۳۹۵
۲	معرفی تجارب دفتر شهرداری و خدمات شهری	۵ ساعت	شهر اهواز		
۳	برگزاری کارگاه انتقال تجربیات بهسازی و نوسازی استان	۸ ساعت	شهر اهواز		

سید عباس آل محمد
مدیر عامل

پشت: - جناب آقای دکتر روستا عضو محترم هیئت مدیره شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران جهت استحضار
- جناب آقای مهندس، جناب آقای مدیر کل محترم اداره کل راه و شهرسازی استان خوزستان جهت استحضار
- صاحب آقای مهندس، محترم مدیر عامل، مدیر کل محترم اداره کل راه و شهرسازی استان خوزستان جهت استحضار
- سرکار خانم دکتر عرفان مدیر کل محترم دفتر مطالعات کاربردی و امور عمومی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران جهت استحضار
- جناب آقای مهندس، مسئول محترم کل محترم دفتر خدمات ملی بازآفرینی شهری، مدیر عامل شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری جهت استحضار
- جناب آقای مهندس، مدیر کل محترم دفتر مطالعات ملی بازآفرینی شهری، مدیر عامل شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری جهت استحضار
- صاحب آقای مهندس، نماینده ریاست بهسازی و نوسازی استان خوزستان جهت استحضار
- نظار: ۱۲ خیابان، ۳ طبقه، ۳ واحد، ۱۰ پلاک، ۰۶۱-۲۳۳۸۷۸۷۲، فاکس: ۰۶۱-۲۳۳۸۷۸۷۲، کپی: ۰۶۱-۲۳۳۸۷۸۷۲
پست الکترونیکی: shahrandish.a@grn.ir

بسمه تعالی

Shahr Andish Amayesh
مهندسان مشاور شهرسازی و معماری

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۷/۲۸
شماره: ۵۱۲۰
پوست: ندارد

مدیر کل محترم دفتر فنی استانداری خوزستان
فرمانداران محترم شهرستانهای استان
رئاست محترم شوراهای اسلامی شهرهای استان
شهرداران محترم شهرهای استان
مدیران محترم ادارات کل راه و شهرسازی شهرستانهای استان
مدیران عامل محترم سازمانهای نوسازی و بهسازی شهرهای استان

با سلام
احتراماً پیرو نامه شماره ۰۶۱-۲۳۳۸۷۸۷۲ مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۷، موضوع برگزاری کارگاههای آموزشی، جدول زمان و مکان برگزاری دورههای مورد نظر ارسال میگردد. خواهشمند است دستور فرمایید موضوع را به شکل مقتضی به افراد معرفی شده اعلام فرمایند.

جدول زمان و مکان برگزاری کارگاههای آموزشی

مکان برگزاری	تاریخ برگزاری	مدرسین و اعضای هیئت مدیره	موضوع دوره
اهواز - گلستان - بلوار کارگر	۱۳۹۵/۱۲/۲۲	جناب آقای دکتر روستا جناب آقای دکتر محمد	کارگاه انتقال تجربیات بهسازی و نوسازی
شرفی - گیت پستان - هتل	۱۳۹۵/۱۲/۲۳	جناب آقای مهندس استادی جناب آقای مهندس آگری	معرفی تجارب دفتر شهرداری و خدمات شهری
بوستان سازمان آب و برق خوزستان	۱۳۹۵/۱۲/۲۴	جناب آقای دکتر محمد جناب آقای مهندس مصطفی	ارک و تشریح مفاهیم پایه در بازآفرینی شهری

سید عباس آل محمد
مدیر عامل

پشت: - جناب آقای دکتر روستا عضو محترم هیئت مدیره شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران جهت استحضار
- جناب آقای مهندس، محترم مدیر کل محترم اداره کل راه و شهرسازی استان خوزستان جهت استحضار
- جناب آقای مهندس، مسئول محترم کل محترم دفتر مطالعات کاربردی و امور عمومی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران جهت استحضار
- سرکار خانم دکتر عرفان مدیر کل محترم دفتر خدمات ملی بازآفرینی شهری، مدیر عامل شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری جهت استحضار
- جناب آقای مهندس، مدیر کل محترم دفتر مطالعات ملی بازآفرینی شهری، مدیر عامل شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری جهت استحضار
- جناب آقای مهندس، نماینده ریاست بهسازی و نوسازی استان خوزستان جهت استحضار
- نظار: ۱۲ خیابان، ۳ طبقه، ۳ واحد، ۱۰ پلاک، ۰۶۱-۲۳۳۸۷۸۷۲، فاکس: ۰۶۱-۲۳۳۸۷۸۷۲، کپی: ۰۶۱-۲۳۳۸۷۸۷۲
پست الکترونیکی: shahrandish.a@gmail.com





تصویر شماره ۱-۳- بروسور و گواهینامه پایان دوره نشست



دوره اول: آموزش
گزارش کارگاه انتقال تجربیات بهسازی و نوسازی
در کشور و استان خوزستان

معاونت شهرسازی و معماری
معاونت معماری و شهرسازی
معاونت معماری و شهرسازی

معاونت شهرسازی و معماری
معاونت معماری و شهرسازی
معاونت معماری و شهرسازی

معاونت شهرسازی و معماری
معاونت معماری و شهرسازی
معاونت معماری و شهرسازی

تاریخچه شرکت تعاونی بهسازی و نوسازی شهر اهواز

معاونت شهرسازی و معماری
معاونت معماری و شهرسازی
معاونت معماری و شهرسازی

معاونت شهرسازی و معماری
معاونت معماری و شهرسازی
معاونت معماری و شهرسازی

معاونت شهرسازی و معماری
معاونت معماری و شهرسازی
معاونت معماری و شهرسازی

معماری شهر اهواز

معاونت شهرسازی و معماری
معاونت معماری و شهرسازی
معاونت معماری و شهرسازی

معاونت شهرسازی و معماری
معاونت معماری و شهرسازی
معاونت معماری و شهرسازی

معاونت شهرسازی و معماری
معاونت معماری و شهرسازی
معاونت معماری و شهرسازی

اهداف دوره های آموزشی

آموزش، به عنوان گامی مهم برای افزایش آگاهی و مهارت حرفه معماران، نیازمند بهسازی و نوسازی شهر است. این دوره ها با هدف ارتقاء مهارت های فنی و تخصصی معماران و شهرسازان برگزار می شود. هدف از برگزاری این دوره ها، ارتقاء مهارت های فنی و تخصصی معماران و شهرسازان است. این دوره ها با هدف ارتقاء مهارت های فنی و تخصصی معماران و شهرسازان برگزار می شود.

کارگاه انتقال تجربیات بهسازی و نوسازی

این کارگاه با هدف انتقال تجربیات بهسازی و نوسازی شهر اهواز برگزار می شود. در این کارگاه، معماران و شهرسازان می توانند با همکاران خود تبادل نظر کنند و از تجربیات یکدیگر استفاده کنند. این کارگاه با هدف انتقال تجربیات بهسازی و نوسازی شهر اهواز برگزار می شود.

طرح مسابقه

این مسابقه با هدف ارتقاء مهارت های فنی و تخصصی معماران و شهرسازان برگزار می شود. در این مسابقه، معماران و شهرسازان می توانند با همکاران خود تبادل نظر کنند و از تجربیات یکدیگر استفاده کنند. این مسابقه با هدف ارتقاء مهارت های فنی و تخصصی معماران و شهرسازان برگزار می شود.

(الف)

دوره های آموزشی

معاونت شهرسازی و معماری
معاونت معماری و شهرسازی
معاونت معماری و شهرسازی

معاونت شهرسازی و معماری
معاونت معماری و شهرسازی
معاونت معماری و شهرسازی

معاونت شهرسازی و معماری
معاونت معماری و شهرسازی
معاونت معماری و شهرسازی

دوره های آموزشی

معاونت شهرسازی و معماری
معاونت معماری و شهرسازی
معاونت معماری و شهرسازی

معاونت شهرسازی و معماری
معاونت معماری و شهرسازی
معاونت معماری و شهرسازی

معاونت شهرسازی و معماری
معاونت معماری و شهرسازی
معاونت معماری و شهرسازی

دوره های آموزشی

معاونت شهرسازی و معماری
معاونت معماری و شهرسازی
معاونت معماری و شهرسازی

معاونت شهرسازی و معماری
معاونت معماری و شهرسازی
معاونت معماری و شهرسازی

معاونت شهرسازی و معماری
معاونت معماری و شهرسازی
معاونت معماری و شهرسازی

(ب)





- کارگاه "انتقال تجربیات بهسازی و نوسازی در کشور و استان خوزستان" پس از تلاوت آیاتی از کلام‌الله مجید و عرض خیرمقدم به مدعوین محترم و پخش ویدئو کلیپی با عنوان رویکرد دولت یازدهم در بازآفرینی شهری پایدار آغاز شد. در زیر به خلاصه‌ای از محتوای این کلیپ می‌پردازیم:

- با روی کار آمدن دولت تدبیر و امید در سال ۱۳۹۲ آسیب‌شناسی و بازنگری در مجموعه سیاست‌ها و اقدامات بهسازی و نوسازی شهری حاکی از ضرورت تغییری بنیادی در انگاره‌ها و الگوهای ذهنی حاکم در برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری بود. در دوره‌های مختلف تحول و تکامل از شیوه‌های اقدام در بافت‌های هدف، حرکت از مجموعه‌ای از اقدامات کلان مقیاس، گسترده و کالبد محور به سمت اقدامات خرد مقیاس و توجه به تمامی ابعاد در رویکرد توسعه پایدار شهری قابل بازشناسی است. در این فرآیند به ویژه پس از تدوین سند ملی توانمندسازی در سال ۱۳۸۲ و با توجه به سابقه اقدامات شرکت مادر و نتایج تاثیرگذار و مثبت آن در احیای جوامع محلی در سکونتگاه‌های غیررسمی ضرورت توجه به اقدامات نرم‌افزاری و امکان بهره‌مندی از این مجموعه اقدامات اجتماع محور در تمامی محدوده‌های ناکارآمد شهری مطرح گردید.

- شرکت مادر در سال ۱۳۹۲ بازنگری در تدوین شاخص‌ها و شیوه‌های اقدام در بافت‌های هدف بهسازی و نوسازی شهری را در دستور کار خود قرار داد. بر اساس مطالعات انجام شده ضرورت دو تحول و تغییر و انگاره‌های حاکم شناسایی و به تائید شورای عالی معماری و شهرسازی رسید.

۱- ضرورت تغییر در الگوهای فکری حاکم بر جریان بهسازی و نوسازی شهری در قالب تغییر نام و تفکیک گونه‌های مختلف از بافت‌های هدف

۲- تعریف بازآفرینی شهری، فرآیند توسعه‌ای همه‌جانبه در عرصه‌های اقتصادی- اجتماعی، محیطی و کالبدی است که به منظور ارتقاء کیفیت زندگی در محدوده‌های هدف و در پیوند با باقی شهر تعریف می‌شود.

سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری توسط هیئت وزیران و بنا به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های راه و شهرسازی کشور، سازمان میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری شورای عالی استان‌ها و به استناد ماده ۱۶ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری در شهریور ماه ۱۳۹۳ به تصویب هیئت دولت رسید. اهداف اصلی از تدوین این سند عبارتند از: ملاک عمل قرار گرفتن سندی به عنوان سند فرادست اقدام در تمامی گونه‌های بافت‌های هدف بازآفرینی شهری، جلب همکاری و مشارکت کلیه دستگاه‌های ذی‌ربط در فرآیند بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محله‌های هدف برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری و به منظور حفظ حقوق شهروندی، ارتقاء کیفیت زندگی بازیابی هویت شهری و اعمال حکمروایی محلی، مدیریت یکپارچه و ایجاد وحدت رویه بین کلیه عوامل مرتبط در سطح ملی و محلی با رویکرد ایرانی اسلامی.

- بر این اساس برای نخستین بار محدوده‌های هدف بهسازی و نوسازی شهری از سندی جامع برخوردار شده‌اند، که ضمن تفکیک گونه‌های موجود در بافت‌های هدف سیاست‌های اقدام در هر یک از گونه‌ها را به روشنی تعریف کرده است. بر اساس مفاد موجود در این سند مجموعه بافت‌های هدف برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی در ۴ گونه پهنه‌های نابسامان میانی، محدوده تاریخی شهرها، پهنه‌های شهری با پیشینه روستایی و سکونتگاه‌های غیررسمی تعریف شده‌اند و مجموعه اهداف، راهبردها و سیاست‌های این سند ناظر بر چالش‌های متفاوت موجود در این گونه‌ها، تدوین و ارائه شده‌اند.

شرکت مادر در استان تحقق اهداف چهارگانه بازآفرینی شهری، برنامه‌های خود را در سه حوزه تدوین، و به مرحله اجرا درآورده است.

۱- سیاست‌گذاری، هوشمندسازی و توسعه و ارتقاء دارایی‌های فکری، این برنامه‌ها و اقدامات عبارتند از توسعه دانش بنیادی و تبیین رویکردها، تهیه و تنظیم اسناد راهبردی، اصلاح فرآیندها، ساختار مدیریت و برنامه‌ریزی، پایش و ارزیابی.





۲- مدیریت برنامه‌ها و اقدامات نرم‌افزاری (موضوعی) با رویکرد ظرفیت‌سازی و توانمندسازی؛ این برنامه‌ها و اقدامات عبارتند از: تهیه طرح‌ها و برنامه‌های عملیاتی بازآفرینی شهری نهادسازی، آموزش کنشگران و دخیلان بازآفرینی شهری ترویج و اطلاع‌رسانی در سطوح مختلف کنشگران بازآفرینی شهری، مدیریت شهری شبکه‌های همکاری و همیاری بازآفرینی شهری و مدیریت برنامه‌های فرهنگی مرتبط، مطالعات کاربردی و ابزارسازی در حوزه‌های مالی و حقوقی با هدف هدایت، کنترل و تسهیل بازآفرینی شهری

۳- مدیریت برنامه‌ها و اقدامات سخت‌افزاری (موضوعی) با رویکرد محرک برنامه‌های بازآفرینی شهری. این اقدامات عبارتند از: هدایت و راهبری بهسازی و نوسازی مسکن، بهسازی و نوسازی محیطی و قلمرو عمومی در شهرها در همکاری با مدیریت شهری، بهره‌برداری مجدد از ساختمان‌های ارزشمند، جلب مشارکت و تجهیز منابع مالی، تملک، آماده‌سازی و اقدامات حقوقی و انجام پروژه‌های ویژه.

در ادامه این کارگاه براساس برنامه زمان‌بندی شده در سه بخش مختلف به شرح ذیل تنظیم گردید:

- ارائه توضیحات توسط آقای دکتر علی موحد پیرامون مکاتب و رویکردهای بهسازی و نوسازی شهری در سطح جهان و ایران و شیوه‌های مداخله همراه با ارائه نمونه‌هایی از بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری در سطح کشور و استان خوزستان
- ارائه توضیحات توسط آقای دکتر طاهر پریزادی در خصوص سکونتگاه‌های غیررسمی
- برگزاری کارگاه هم‌اندیشی در خصوص اقدامات بازآفرینی شهری در سطح شهرهای مختلف استان خوزستان و بررسی نقاط ضعف و قوت آنها.







فصل دوم:

مکاتب و رویکردهای بهسازی و نوسازی شهری در سطح جهان و ایران

(با ارائه نمونه‌هایی از بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری در

سطح کشور و استان خوزستان)



۲- دکتر علی موحد- دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه خوارزمی تهران

ایشان مباحث خود را در دو بخش نظری و عملی تقسیم نموده، ابتدا پیرامون "مکاتب و رویکردهای مختلف بهسازی و نوسازی شهری بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری در جهان آغاز نموده و شیوه‌های مداخله در بافت فرسوده شهری را مورد بررسی قرار داده و سپس نمونه‌هایی از پروژه‌های انجام شده در زمینه بهسازی و نوسازی محلات شهری در مقیاس‌های مختلف را جهت تشریح نقاط ضعف و قوت آنها از زوایای مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی ارائه نموده که شرح مباحث مطرح شده توسط ایشان ذیلاً اشاره می‌گردد.

تصویر شماره ۲-۱- دکتر علی موحد



۲-۱- مباحث نظری

ایشان عنوان کردند، عناصر و فضاهای شهری عمر محدودی دارند و همیشگی و پایدار نیستند. این عناصر در اثر گذر زمان دچار فرسودگی شده که این فرسودگی ناشی از عوامل مختلف انسانی، محیطی و طبیعی است. از طرفی برای اینکه بتوانیم به توسعه پایدار برسیم نیاز داریم که از این فضاها به شکل مناسبی استفاده نمائیم. در این راستا باید سعی کنیم که مسائل و مشکلات این بافت‌ها را تا حدودی مرتفع کنیم. امروزه یکی از مهم‌ترین بافت‌هایی که خیلی در کشور ما مسئله‌ساز است، بافت‌های فرسوده شهری است. بافت‌های فرسوده‌ای که گروه‌های کم‌درآمد، فقیر شهری و یا کارگران و یا بیگانگان در آن زندگی می‌کنند و در خیلی از شهرهای ما وجود دارد. دومین مسئله شهرهای ما، سکونتگاه‌های غیررسمی و یا بافت‌های مسئله‌دار و یا بافت‌های خودانگیخته، (اسامی مختلفی برای آن وجود دارد) بوده که این موضوع نیز اینقدر حاد و پیچیده شده که از کلان-شهرها و شهرهای بزرگ دیگر گذر کرده و حتی به شهرهای متوسط و میانی ما، (البته به برخی از شهرهای کوچک ما هم سرایت نموده است)، رسیده است که این موضوع در خیلی از شهرهای استان خوزستان نیز قابل مشاهده است، و حتماً می‌دانید که خیلی از شهرهای استان خوزستان، بین ۳۰ تا ۵۰ درصد دارای مناطق حاشیه‌نشین بوده و شهرهای بزرگ استان نیز دارای

۱۳



• **مکتب ترقی‌گرا:** در مکتب ترقی‌گرا توجه و تأکید بر فرد است و انسان محور اصلی است، انسانی که خود در ادامه رشد اومانیسیم علمی- ادبی، زمینه ذهنی مناسب برای شورش بر علیه زهد واپس‌گرا به سده‌های میانه را ایجاد کرده بود. این مکتب بر انقطاع از گذشته فرهنگی و تاریخی و عدم وابستگی به فرهنگ و مکان تأکید دارد، زیرا نوستالوژی از نظر آن در جامعه مدرن مفهومی ندارد.

متفکران ترقی‌گرا نوعی الگوی استقرار انسانی با تأکید بر چهار نیاز اصلی انسان و چهار کاربری اصلی زمین شهری شامل: کار، اوقات فراغت، مسکن، و رفت و آمد، پیشنهاد می‌کنند.

در این مکتب برخلاف مکتب قبلی که بر جامعه و فرهنگ تأکید می‌کند، این مکتب بر فرد تأکید می‌کند. همانطور که میدانیم محیط‌های شهری دو فضای مشخص دارند: ۱- فضای عمومی مانند میدان‌ها، خیابان‌ها، پارک‌ها و غیره. و ۲- فضاهایی که مشخص و خانوادگی هستند. محور اصلی این مکتب انسان‌ها هستند، که خیلی به اومانیسیم یعنی انسان‌گرایی نزدیک می‌شود، و در حقیقت این مکتب به انقطاع از گذشته و گذشته فرهنگی و تاریخی و عدم وابستگی به فرهنگ و مکان تأکید می‌کند، یعنی انسان را از مکان جدا می‌کند. و سعی می‌کند هویت مکانی را از انسان بگیرد. یکی از موضوعاتی که معمولاً در بحث‌های فلسفی مادی‌گرایی و خیلی ماتریالیستی وجود دارد، این است که انسان نباید وابسته به مکان باشد و برای اینکه بتواند برای فعالیت‌هایی که در حقیقت آن نیازهای شخصی خودش است آزاد شود، وابستگی‌ها را از خودش دور می‌کند. این نیازها در شهر معمولاً در کاربری‌های اصلی مثل کار، اوقات فراغت، مسکن و رفت و آمد تجلی می‌یابد. این مکتب در بهسازی و نوسازی بر روی ارتقاء سلامت و بهداشت جامعه تأکید می‌کند.

• **مکتب انسانگرایی:** کریستوفر الکساندر، پاتریک گدس، کوین لینچ از جمله اندیشمندان و نظریه‌پردازان قرن بیستم هستند که در زمینه بهسازی و نوسازی بر اساس شهرسازی انسانگرا اظهار نظر کرده‌اند. نظریه‌های این گروه تحت تأثیر نظریه‌های شهرسازی مشارکتی دهه‌های آخر قرن بیستم میلادی است. هدف اصلی این گروه توجه به مردم و مشارکت آنها در بهسازی و نوسازی فضاهای شهری است. بهسازی و نوسازی شهری شهرسازان انسانگرا بر اساس نظرها و مشارکت شهروندان و سپس با توجه به بررسی‌های لازم صورت می‌گیرد. مداخله مردم‌گرایانه بیش از طراحی به برنامه‌ریزی شهری می‌اندیشد. برنامه‌ریزی که در آن مردم و یا شهروندان نقش اساسی را در ساماندهی شهری بازی می‌کنند. این مکتب اعتقاد دارد شهر صنعت‌زده قرن بیستمی قادر به برآوردن نیازهای جسمی و روانی ساکنانش نیست از اینرو توجه به «طبیعت و فرهنگ» از اصول مهم این دیدگاه است.

• **مکتب نوسازی شهری فن‌گرا:** این نوع از برنامه‌ریزی اساساً متکی بر ایدئولوژی برنامه‌ریزی است. اولاً برنامه‌ریز در آن، شهر را به عنوان یک شیء و یک ظرف تصور می‌کند که شامل تعدادی از عناصر کالبدی است که در کنار هم قرار می‌گیرند. ثانیاً در این نوسازی برنامه‌ریز، فردی همه چیزدان است. از دیگر خصیصه‌های نوسازی شهری فن‌گرا، برداشت فضایی از شهر است و برنامه‌ریز در این مکتب، روابط مکانی و اجتماعی در شهر را قابل تقلیل به روابط فضایی می‌داند. خصیصه دیگر نوسازی شهری فن‌گرا، تمایلات غیردموکراتیک و اتوکراتیک رفتاری غیرمردمی در پرداختن به مسائل شهری است.



• **مکتب کارکردگرایی:** شاید تاکنون در مورد هیچ نظریه‌ای مانند کارکردگرایی اختلاف نظر و مشاجره بروز نکرده است، به نحوی که گروهی آن را بکلی مردود دانسته و برخی صاحب نظران از آن به عنوان نظریه‌ای جامع نام برده‌اند، علی‌رغم این همه اختلاف آراء، کارکردگرایی به عنوان نظریه‌ای جا افتاده در قرن بیستم به حیات خود ادامه داده و رسمیت یافته است. این دیدگاه در اوایل قرن بیستم بر بسیاری از تحقیقات جغرافیایی تأثیر گذاشت. بر اساس این دیدگاه منطقه یک واحد کارکردی در نظر گرفته می‌شود، یعنی ارگانیک‌تری که بیش از مجموع بخش‌های خودش بود. در این راستا بر اساس اصول خردگرایی و هزینه منفعت، نحوه استفاده و بهره‌گیری از اراضی شهری، نیز به عنوان ابزاری در جهت تسهیل کارکردهای شهری و تقویت کارایی شهری تلقی گردیده و ضرورت استفاده منطقی و استفاده بهینه از زمین و فضا در دستور کار قرار می‌گیرد.

• **مکتب توسعه پایدار:** بافت قدیم در دوران معاصر با یک تضاد اساسی روبرو شده است. از یک طرف هویت تاریخی و فضایی آنها بر اساس هویت انسانی، اقتصاد پیشه‌وری و فرهنگ ما قبل صنعتی شکل گرفته و از طرف دیگر با نیازها و الزامات نیرومند عصر صنعتی و پسا صنعتی روبرو شده است. جدایی و بریدن از میراث گذشته شهر به بی‌هویتی و آشفتگی می‌انجامد و از طرفی مقاومت در برابر سبک‌های جدید زندگی شهری به انزوا و جدایی از تحولات جهانی منجر می‌شود. مقابله با این تضاد و بحران به یک رویکرد راهبردی درازمدت و نگرش علمی و جامع نیاز دارد. شاید مناسب‌ترین راهکار در این زمینه، توسعه شهری پایدار و تدوین دستور کار ملی توسعه شهری پایدار است. نظریه توسعه پایدار در راستای حمایت از منابع محیطی ارائه شده است. مبانی نظری این رویکرد بر نگهداری منابع در حال و آینده از طریق استفاده بهینه از زمین و وارد کردن کمترین ضایعات به منابع تجدیدنپذیر مطرح است. این نظریه راه رسیدن به این اهداف را از طریق اتخاذ سیاست کاربری صحیح و محافظت از زمین و کنترل کاربری‌ها می‌داند. بنابراین در این دیدگاه بافت قدیم از طریق اتخاذ سیاست‌های کاربری صحیح و اجرای طرح‌های حفاظتی از زمین و بنا، به منظور استفاده بهینه از زمین و منابع برای حال و آینده با وارد کردن کمترین ضایعات، نگهداری و ساماندهی می‌شود. در این دیدگاه، در تمامی طرح‌ها، توجه به اهداف اقتصادی و اجتماعی و زیست محیطی در رأس سیاست‌گذاری‌ها و برنامه‌ریزی توسعه شهری قرار می‌گیرد. این دیدگاه معتقد است که احیای کالبدی، اقتصادی و اجتماعی و زیست محیطی در تعامل و مرتبط با یکدیگرند.

۲-۲- نگرش‌های اصلی در حوزه توسعه پایدار

در حوزه توسعه پایدار سه دیدگاه و نظریه اصلی مطرح می‌باشد. یکی از نگرش‌های اصلی در حوزه توسعه پایدار، دیدگاه‌های مدرن بوده که بر نظریه‌های محیط‌گرایی با محوریت بازار نوگرایی اکولوژیک، و در ارتباط با نظریات اقتصاد نئوکلاسیک استوار است. دوم دیدگاه‌های میانه بوده که بر نظریه‌های محیط‌گرایی مردمی، در این دیدگاه نقش مردم افزایش پیدا می‌کند. در این دیدگاه نظرات مردم در چارچوب مشارکت، توانمندسازی، ظرفیت‌سازی و ... مطرح می‌شود. و اما دیدگاه سوم دیدگاه‌های ساختارگرای نئومالتوسی‌ان‌ها است کسانی که در حقیقت به نظریات مربوط به توسعه سبز انتقادی، آنارشاسیسم ضد انسانی، ساده‌محوری، مارکسیسم، اکوفیمینیسیم رادیکال، معتقدند (جدول شماره ۱-۲).

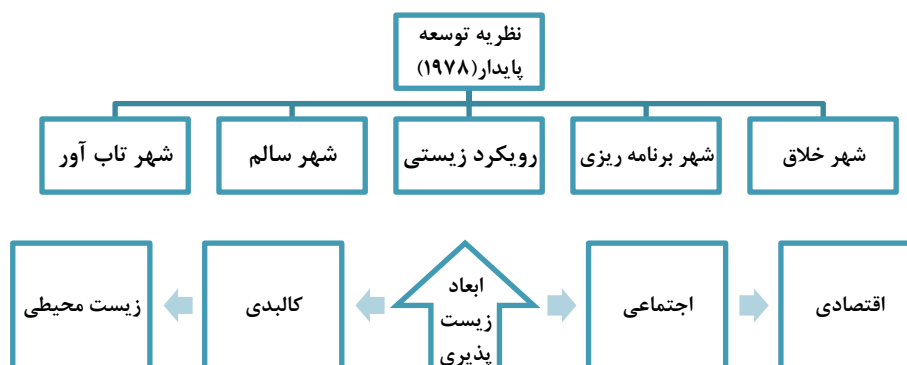


جدول شماره ۲-۱- نگرش‌های اصلی در حوزه توسعه پایدار

دیدگاه‌ها	نظریه‌ها	نظریات مرتبط
دیدگاه‌های مدرن	محیط گرایی با محوریت بازار نوگرایی اکولوژیک	اقتصاد نفوکلاسیک
دیدگاه‌های میانه	محیط گرایی مردمی نوین توسعه مردمی	توانمندسازی مشارکت ظرفیت سازی
دیدگاه‌های ساختارگرا	نئومالتوسین‌ها توسعه سبز انتقادی	توسعه سبز انتقادی آناارشیسم ضد انسانی ساده محوری اکوآناارشیسم انسانی مارکسیسم سبز اکوفیمینیسیم رادیکال

توسعه پایدار خود یک الگوی کلی است، اما یک رویکرد کلی هم در درونش نظریات مختلفی را به وجود آورده شهر خلاق، شهر برنامه‌ریزی، شهر زیست‌پذیر، شهر سالم، شهر تاب‌آور و... به شرح شکل زیر از آن جمله‌اند (نمودار شماره ۲-۱).

نمودار شماره ۲-۱- نظریه توسعه پایدار (۱۹۷۸)



اینها بحث‌های جدیدی است که در دل توسعه پایدار بر اساس خصوصیات هر شهر مطرح می‌شود. ممکن است این فکر در ذهن شما شکل بگیرد که این همه نظریه در چارچوب توسعه پایدار، فقط یک بعدش را دارد می‌بیند. مثلاً شهر دوستدار کودک، یعنی چه؟ یعنی ما شهرها را فقط برای بچه‌ها بسازیم؟! یعنی دیگر میانسال‌ها و سالخوردگان حذف می‌شوند؟ نه به معنای این است که زمانی که شما یک شهری دارد مثل شهر نطنز که بیشترشان سن بالا هستند، یعنی کودک در آن خیلی کم پیدا می‌شود، آن یک خصوصیات شهری دارد و یا شهری که ۳۰ تا ۳۵ درصدش را جوانان تشکیل می‌دهند، یعنی زیر ۲۴ سال. پس نگاه ما باید با توجه به ویژگی‌های شهر باشد، نیاز امروز این شهر با آن شهر باهم متفاوت است. آن شهر نیاز دارد که شهر بازنشستگان را بسازیم نه اینکه شهر را تبدیل به یک شهر بازنشسته کنیم، نه! یعنی امکانات و خدمات اولویت‌بندی در برنامه‌ریزی‌تان متناسب با آن باشد. شهر درصد بیشتری از جامعه یا در هرم پایه سنی در قاعده‌اش پهن‌تر است. یکی از بحث‌ها می‌تواند شهر دوستدار کودک یا شهر خلاق یا شهر سالم باشد که به شرح جدول شماره (۲-۲) ارائه گردیده است.





جدول شماره ۲-۲- نظریات جدید در مورد توسعه پایدار

رویکردها	تعریف	معیارها
شهر توانا	شهری است که قادر است نیازهای اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، و محیطی، حال و آینده شهروندان خود را محقق سازد، در حالیکه از برآورده شدن نیازهای دیگران جلوگیری نمی‌کند. این شهر قادر است با چالش‌های ناشی از اعمال تغییرات در همه ابعاد مقابله نموده و از فرصت‌های ناشی از این تغییرات استفاده نماید. این شهر در روبرویی با شوک‌ها و تهدیدات به صورت تاب‌آور (منعطف) عمل می‌کند.	۱- پایدار بودن ۱- جنبه کمی داشتن ۲- برابری ۳- کارایی ۴- شفافیت و مسئولیت‌پذیری ۵- مشارکت مدنی ۶- امنیت افراد و محیط زندگی
شهر یادگیری	نقش دانشگاه‌ها و مراکز آموزش عالی در پشتیبانی و دستیابی به پایداری شهری موضوعی برای بررسی و تبیین نظریه شهر یادگیری و یا به عبارتی شهر یادگیرنده است.	۱- مشارکت ۲- خدمات رسانی ۳- طراحی ۴- یاد دادن
شهر سالم	شهر سالم شهری است که در آن با ایجاد و بهبود مستمر و مداوم شرایط فیزیکی، اجتماعی و زیست‌محیطی و تقویت متابع و امکانات عمومی، محیطی فراهم می‌شود که در آن مردم ضمن حمایت متقابل از یکدیگر و مشارکت گروهی در انجام کلیه امور زندگی، قابلیت‌ها و استعدادهای خویش را به حداکثر می‌رسانند.	۱- کاهش مصرف منابع و تولید آلودگی در شهر ۲- بهبود زیست پذیری اجتماعات شهری ۳- اصلاح نظام حکمروایی شهری ۴- حفاظت و احیای نظام های طبیعی شهر ۵- کاهش اتکا به خودروهای شخصی
شهر موفق	شهرهای موفق شهرهایی هستند که فرصت‌ها و بحران‌ها را برای مواجهه با چالش‌ها شناسایی و آن را بر مبنای فرصت و قوت جامعه بهبود و خود را با تغییرات سازگار می‌سازند.	۱- تسهیل ارتباط ۲- تقویت فرهنگ مشارکت و همکاری ۳- وجود فرهنگ نوآوری ۴- مدیریت خلاقانه ۵- طراحی و برنامه ریزی جامع ۶- تاکید بر آموزش کیفی ۷- هویت اجتماعی مطلوب ۸- رونق اقتصادی-زیست‌پذیر
شهر آرمانی	نظریه شهر آرمانی نیز مبتنی بر پندار خوش بینانه نسبت به امکان ایجاد شهرهایی است که از هر نظر، نظام یافته و زیر نظارت دقیق دولت یا سازمان‌های ویژه دینی یا سیاسی و حقوقی قرار داشته باشند و یا بوسیله، حکما، فلاسفه و یا ایدئولوگ‌ها اداره شود.	۱- مشارکت فعال مردم در امور شهر ۲- بازسازی محیط مصنوع در پاسخ به وضعیت‌های متغیر ۳- وابسته به ارزش‌های بومی ۴- کارایی استفاده از اراضی از طریق کاربرد فناوری ۵- حکمروایی مطلوب شهری
شهر برنامه ریزی	برنامه‌ریزی نوین شهری می‌تواند مبنای تئوری‌های نوین شهرسازی قرار گیرد بدین معنا که دستیابی به توسعه پایدار شهری می‌تواند در قالب اصلاح و بهبود مبنای برنامه‌ریزی شهری تحقق یابد.	۱- همکاری ۳- قدرت بخشیدن ۴- یکپارچگی
شهر تاب‌آور	شهری است که در آن بلایا با پاسخگویی شهر در برابر تنش و قابلیت تطبیق در زمان با تغییر شرایط و فرصت‌ها به حداقل خود می‌رسد.	۱- نظم و هماهنگی ۲- اختصاص بودجه ۳- نگهداری به روز داده‌ها در مورد خطر و آسیب‌پذیری ۵- نگهداری و حفظ زیر ساخت‌های حیاتی که خطرپذیری را کاهش می‌دهند ۶- ارزیابی ایمنی ۷- کاربرد و اجرای مقررات ساختمانی واقع‌بینانه ۸- حفاظت از زیست بوم‌ها





ادامه جدول شماره ۲-۲- نظریات جدید در مورد توسعه پایدار

رویکردها	تعریف	معیارها
شهر امن	شهری است که شهروندان در رفاه و آسایش زیست نموده و تحقق و ظهور این شهر برنامه‌ریزی با محوریت کمال انسانی است.	۱- امنیت و آسایش شهروند ۲- اطمینان به ادامه زندگی بدون تهدید ۳- رفاه و فراوانی
شهر دوستدار کودک	این شهر علاوه بر تامین و برخورداری از امکانات مورد نیاز کودکان؛ با خلق خیابان‌ها و واحدهای همسایگی امن سبب می‌شود کودکان دیدگاه مثبت و جامع در ارتباط با جوامع خود داشته باشند.	۱- اثرگذاری بر تصمیمات شهر خود ۲- برخورداری از خدمات اولیه ۳- برخورداری از امنیت ۴- ابزار عقیده در مورد شهر مطلوب خود
شهر سالمندان	بر طبق تعریف موسسه آمریکایی برنامه‌ریزی برای افراد سالخورده از جامعه زیست‌پذیر، آن جامعه‌ای با مسکن مطلوب و ارزان، خدمات حمایتی و گزینه‌های متنوع تحرک کافی؛ که همه با هم استقلال شخصی و تعامل اجتماعی ساکنان را در زندگی مدنی و شهری تسهیل می‌نمایند.	۱- فعالیتهای تفریحی و فرهنگی ۲- خدمات حمایتی ۳- خدمات پزشکی ۴- مسکن ۵- ایمنی و امنیت ۶- پیاده‌روی ۷- منزلت اجتماعی
شهر خلاق	فرآیند توسعه خلاقانه یک فضای شهری وقتی اتفاق می‌افتد که افرادی در شکل‌گیری آن اثر نقش داشته باشند که می‌خواهند از آن استفاده کنند؛ به این ترتیب چون تفکر جاری و ساری افراد آن اجتماع را در طراحی و برنامه‌ریزی‌ها دخالت می‌دهیم، به نوعی از خلاقیت موجود در آن جامعه استفاده می‌کنیم.	۱- ثروت ۲- رشد اقتصادی ۳- نوآوری ۴- ذوب فرهنگی ۵- استعداد ۶- خدمات متمرکز بر دانش ۷- شهرنشینی

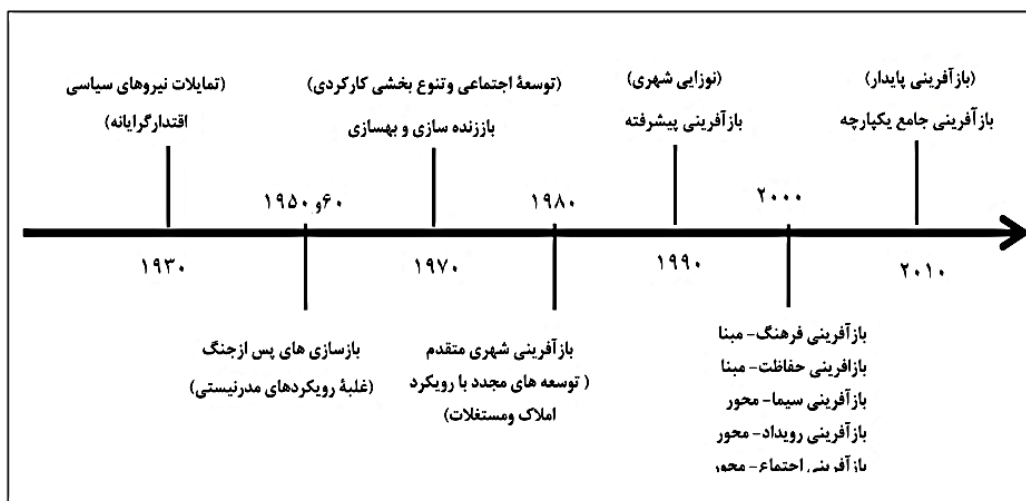
۲-۳- رویکردهای غالب در مقاطع زمانی مختلف شهرسازی

در طول تاریخ شهرسازی رویکردهای مختلفی در مقاطع زمانی مختلف مطرح بوده که خلاصه این رویکرد در نمودار شماره (۲-۲) ارائه شده است. موضوعات نیروهای سیاسی اقتدارگرایانه از سال ۱۹۳۰ شروع می‌شود، پس از آن رویکرد بازسازی پس از جنگ جهانی دوم ۶۰-۱۹۵۰ تا می‌رسیم به بازآفرینی شهری، که در اینجا موضوع بازآفرینی فرهنگ مبنای بازآفرینی حفاظت مبنای، بحث بازآفرینی سیما محور یا همان چشم‌انداز شهری، بازآفرینی رویداد محور، و بازآفرینی اجتماع محور مطرح می‌شود. (نمودار شماره ۲-۱)

اینها موضوعاتی با رویکرد جدید شهرسازی برای تحول در بافت‌های شهری است و امروز به صورت قانونی درآمده که مصوب دولت است، ستاد تشکیل شده، رئیس جمهور دبیر این ستاد است در استان‌ها استاندارها دبیر این ستاد هستند و طرح‌ها با موضوع بازآفرینی از سال گذشته در کشور شروع شده، فکر می‌کنم که ۱۵ شهر را به عنوان پایلوت انتخاب کرده‌اند، به عنوان شهرهایی که با این تفکر مطالعاتش قرار است انجام شود. ما در استان خوزستان طرحی را نداریم ولی مثلاً چالوس، یزد، نائین و شهرهایی که مطالعات بازآفرینی در آنها شروع شده و از تجربه توانمندسازی عبور کرده و وارد بازآفرینی شده است می‌توانیم تجربیات خوبی در این زمینه به دست بیاوریم و امیدواریم که این طرح‌ها در استان خوزستان هم شروع بشود.



نمودار شماره ۲-۲- رویکردهای غالب در مقاطع زمانی مختلف شهرسازی



مروری می کنیم بر رویکردهایی در بافت فرسوده مثل بازسازی شهری، که مربوط به بعد از جنگ جهانی دوم است. برای بازسازی خرابی های بعد از جنگ جهانی دوم یک سری اقدامات به منظور ایجاد حیات مجدد در سازمان فضایی شهر به خصوص در بافت فرسوده انجام شد، جلوگیری از فروریزی کلی فضای شهر به عنوان بازسازی شهری قلمداد می شود، که هدفش خلق فضای شهری معاصر یا معاصر سازی شهر، تجدید و موزون سازی شهر به منظور گفت و گوی خلاق میان گذشته و امروز و یا آینده، معاصر سازی و بازآفرینی بود. من می دانم در تمام طرح ها این نظریات هست. در دهه ۱۹۶۰ بحث مرمت شهری با هدف تجدید حیات شهری، دهه ۱۹۷۰ بحث مرمت شهری با نگرش نوسازی شهری و، دهه ۱۹۹۰ نگاه بازآفرینی شهری که امروز به عنوان Regeneration شناخته می شود، مطرح شد (جدول شماره ۲-۳).



جدول شماره ۲-۳- رویکردهای مختلف در بافت فرسوده

دهه‌ی ۱۹۵۰، رویکرد بازسازی شهری (Reconstruction)
<p>میراث سال‌های جنگ جهانی دوم در اروپا، فرسودگی و فروپاشی سازمان شهری بسیاری از شهرها در قاره‌ی اروپاست. فرانکو بیانچینی آغاز رویکرد بازسازی را آغاز دهه‌ی ۴۰ می‌داند و دهه‌ی ۴۰، ۵۰ و ۶۰ میلادی مقارن با سال‌های پس از جنگ جهانی دوم را، تحت عنوان «عصر بازسازی» می‌نامد. در این رویکرد، سلسله اقداماتی به منظور ایجاد حیات مجدد در سازمان فضایی فرسوده و برای جلوگیری از فروپاشی کلی فضای شهری صورت می‌گیرد. همچنین اقداماتی برای رفع فرسودگی کامل فضا از لحاظ عملکردی و کالبدی انجام می‌شود.</p> <p>اهداف این رویکرد شامل موارد زیر است:</p> <ol style="list-style-type: none"> ۱- خلق فضای شهری معاصر جدید و موزون به منظور گفتگوی خلاق میان گذشته و آینده ۲- معاصر سازی و بازآفرینی
دهه‌ی ۱۹۶۰، مرمت شهری با رویکرد باززنده سازی (تجدید حیات شهری) (Revitalization)
<p>از اوایل دهه‌ی ۶۰، دلسردی نسبت به اقدامات بازسازی و پاکسازی طرح‌های توسعه‌ای مجدداً آغاز گردید. در این رویکرد ضمن توجه به نوسازی و ارتقا وضعیت کالبدی محلات، احیا اقتصادی و اجتماعی محلات مورد توجه و تاکید جدی قرار می‌گیرد. به عبارتی در این دوره مرمت شهری بیش از آن که بازسازی و مرمت کالبدی را مدنظر داشته باشد، به جنبه‌های اقتصادی- اجتماعی و توانبخشی خانوارهای کم‌درآمد شهری توجه دارد. موج اول اصالت بخشی به محلات شهری نیز در این مرحله اتفاق می‌افتد.</p>
دهه‌ی ۱۹۷۰، مرمت شهری با نگرش نوسازی شهری (Urban Renewal)
<p>تفکر حفاظت در دهه‌ی ۱۹۷۰، همچنان با توسعه‌ی قوانین، نهادهای مسئول، به ویژه با روند تمرکززدایی و واگذاری قدرت بیشتر به دولت‌های محلی مورد پیگیری قرار می‌گرفت. روند رو به افزایش مسائل شهری و افول کیفیت در مناطق مرکزی شهرها، سیاست‌گذاران شهری را واداشت تا برنامه‌های نوسازی و طرح‌های کالبدی از یک سو و طرح‌های توانمندسازی و باززنده‌سازی را از سوی دیگر به دنبال پاسخی برای این مسائل برآیند. این امر شامل اقداماتی است که درصدد مرتفع ساختن فرسودگی فضای شهری است فرسودگی نسبی کالبدی فضایی که علی‌رغم کارکرد مناسب فضای شهری موجب کاهش بازدهی و کارایی آن شده است.</p> <p>اقداماتی که برای رفع فرسودگی نسبی در فضا و کالبد در یک برنامه میان مدت انجام می‌شود شامل موارد زیر است:</p> <p>- ارتقای کیفیت بصری و زیبایی شناختی وضع موجود، هماهنگی و سازگاری</p>
دهه‌ی ۱۹۹۰، نگاه بازآفرینی شهری (regeneration)
<p>در دهه‌ی ۱۹۹۰، نگرش بازآفرینی در دستور کار قرار گرفت. نوعی رویکرد مداخله‌ای که با نگاه به گذشته و بدون پاکسازی هویت‌های تاریخی دوره‌های مختلف، به خلق هویتی جدید متناسب با شرایط زندگی مردمان عصر حاضر می‌اندیشد. به این ترتیب سیاست بازآفرینی در کشورهای غربی شکل گرفته و چارچوبی جدید برای فرایند تجدید حیات شهری فراهم شد. بازآفرینی شهری سیاستی جامع، دربرگیرنده‌ی برنامه‌های ارتقای کیفی بافت‌های شهری با اهداف یکپارچه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی است. اگرچه بازآفرینی شهری دهه‌ی ۸۰ عمدتاً بر پایه‌ی توسعه زمین و مستغلات در یک چارچوب برنامه‌ریزی فیزیکی و متمرکز در نواحی صنعتی رها شده و متروک بود، ولی به تدریج علاوه بر توسعه قلمرو فعالیت بویژه در مراکز شهری به رویکرد جامع‌نگر مبدل گردید که علاوه بر توجه به ویژگی‌های فیزیکی محیط و ارتقا آن به تحول در ساختارهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی پایبند است.</p>

۲-۴- بافت فرسوده شهری در کشور

همان‌طور که اشاره شد، ۷۶۰۰۰ هکتار بافت فرسوده در ۴۹۶ شهر کشور شناسایی گردیده که برای ۲۱۰ شهر طرح بافت فرسوده شهری تهیه شده است. این بافت‌ها در کشور ما به ۳ دسته بافت فرسوده با پیشینه تاریخی، بافت‌های فرسوده فاقد پیشینه تاریخی، بافت‌های فرسوده با پیشینه روستایی شناسایی شده‌اند. همچنین طبقه‌بندی بافت‌های فرسوده با استفاده از معیارها، شاخص‌ها و نشانه‌های ابعاد مختلف بافت فرسوده شامل موضوعات اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، محیطی و مدیریتی وجود دارد. (جدول شماره ۲-۴) که در اینجا فقط به یکی از آنها اشاره می‌شود. آن هم در بحث کالبدی که بحث مصالح، فرم، تراکم ساختمانی، تغییر ساختار و تمامیت شهر، دسترسی‌ها، ریزدانی و بحث‌هایی از این قبیل مطرح می‌شود.





جدول شماره ۲-۴- طبقه‌بندی کلان معیارها، شاخص‌ها و نشانه‌ها و ابعاد مختلف فرسودگی

دسته بندی کلان	معیارها، شاخص‌ها و ابعاد مرتبط با دسته‌بندی کلان
اقتصادی	بیکاری گسترده
	پایین آمدن توان اقتصادی
	فقر
	ترک مالکیت
	عدم جذب سرمایه‌های بیرون
اجتماعی	کاهش ارزش ملک
	سکونت افراد کم درآمد
	بالا رفتن هزینه‌های سرمایه‌گذاری
	نرخ سواد
	کاهش جمعیت
	فرار جمعیت
	کاهش حس تعلق
	تراکم بالای جمعیت
	تصور ذهنی
	مهاجرت
کالبدی	آسیب‌های اجتماعی
	اسکان طبقه فرودست اجتماعی
	کاهش جمعیت فعال شهر
	فروپاشی خانواده‌ها
	جایگزینی گروه‌های اجتماعی اقتصادی
	مصلح، عمر، تراکم ساختمانی
	تغییر ساختار و کارکرد شهر
	دسترسی
	وجود مخلوطی از کاربری‌های ناسازگار
	ریزدانگی
	وجود یک الگوی غیرعملی از پلاک‌های ساختمانی، شبکه راه‌ها و..
	فرسودگی در کالبد فضای ساخته شده
	قطع زمین‌های متروکه و خالی
	تامین نیازهای حرکتی
	نوع مصالح
محیطی	عدم تناسب بنا با کارکرد
	کیفیت کالبدی یا سازه‌ای بنا
	عوامل مکانی (نقل مکان مرکز تجاری)
	دوری محل زندگی و کار، تراکم ترافیکی تغییر شکل شهر
	دسترسی ناموزون و نامتوازن
	نفوذ ناپذیری
	منظر شهری نامناسب
	انباشتگی شهری
	ناپایدار تاسیسات زیربنایی ناکارآمد
	شرایط غیر بهداشتی
مدیریتی	جریان فاضلاب در گذرها، بوی نامطبوع
	وجود فاضلاب‌های خانگی و صنعتی تصفیه نشده
	استفاده غیرپایدار از زمین
	هدر رفتن وقت
	افزایش سر و صدا
	آسیب‌پذیری طبیعی
	روان شدن آبهای سطحی
	مسائل حقوقی ناشی از مالکیت
	مقررات پهنه‌بندی (قرارگیری در طرح)
	ناهماهنگی سازمان‌های مرتبط با بافت فرسوده
	وضع قوانین نادرست

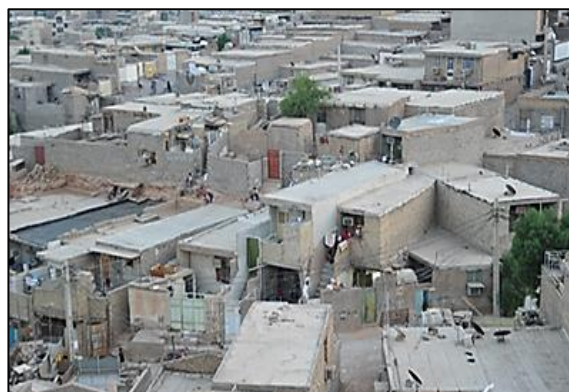
نیز حسب مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران جهت شناسایی بافت‌های فرسوده شهری ۳ شاخص مهم شامل: ۱- شاخص ناپایداری (تصویر شماره ۲-۲)، ۲- شاخص ریزدانگی (تصویر شماره ۲-۳) و ۳- شاخص نفوذناپذیری (تصویر شماره ۲-۴) مورد توجه قرار گرفته که در بحث ناپایداری، بحث مقاوم‌سازی در ریزدانگی تجمیع و در نفوذناپذیری گسترش فضاهای عمومی، تعریض خیابان‌ها و کوچه‌ها مطرح است.



تصویر شماره ۲-۳- شاخص ریزدانی



تصویر شماره ۲-۲- شاخص ناپایداری

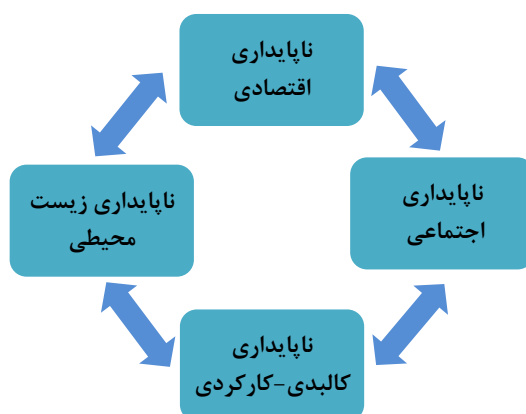


تصویر شماره ۲-۴- شاخص نفوذناپذیری



در نمودار شماره (۲-۳) چرخه زوال فرسودگی شهری را نشان داده که سیکلی است از ناپایداری زیست محیطی، ناپایداری اقتصادی، ناپایداری اجتماعی و ناپایداری کالبدی و کارکردی. در حقیقت این دیدگاه بسیار غلطی است که فکر کنیم بافت فرسوده فقط کالبد است، این چرخه به ما می‌گوید که بافت فرسوده منشأش می‌تواند اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی هم بوده و فقط کالبد نیست.



نمودار شماره ۲-۳- چرخه زوال فرسودگی شهری





طیف داونز در حقیقت مدلی است که هشدار می‌دهد اگر فکری به حال بافت‌های شهری خودمان نکنیم، در حقیقت به جایی می‌رسیم که در برخی از شهرهایمان حقیقتاً رسیدیم. دیگر مردم حاضر به زندگی در این بافت‌ها نیستند و محل جرم و جنایت، محل ناهنجاری اجتماعی و گروه‌های بزه‌کار شده و محیطی برای شهرهایمان به واسطه عدم توجه به وجود می‌آید که تبدیل به یک محیط ترسناک شده و همه از آن فرار می‌کنند (نمودار شماره ۲-۴).

نمودار شماره ۲-۴- طیف داونز در مورد تغییر محله‌ای

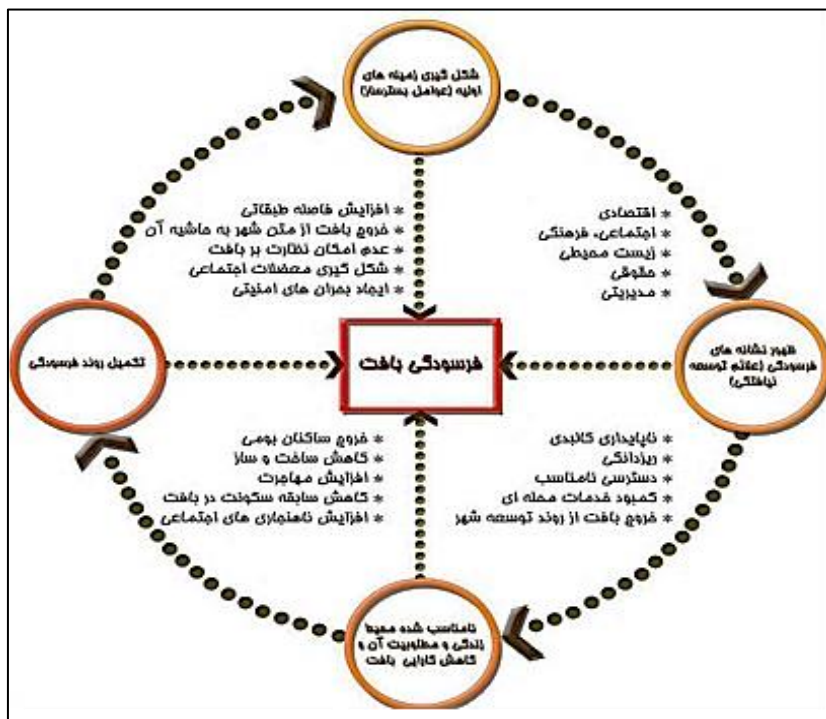
				
مرحله اول	مرحله دوم	مرحله سوم	مرحله چهارم	مرحله پنجم
پایدار و قابل زیست	زوال کم	زوال آشکار	فرسودگی شدید	غیربهداشتی و غیر قابل زیست
				

در صورتی که وقتی به سابقه تاریخی شکل‌گیری شهر و هسته اولیه شهر نگاه می‌کنیم، می‌بینیم که همین قسمت روزی بافت واجد ارزش بوده، شهر از همین جا شروع شده، همین‌جا شکل گرفته، ولی امروز به جایی رسیده‌ایم که آن را غیرقابل زیست می‌دانیم و اینقدر دشوار است که دیگر با بخشنامه و قانون نمی‌شود این مسائل را به شکل اداری حل کرد. تجربه این چند دهه اخیر نشان می‌دهد که باید نگاهمان و رویکردمان را به موضوع عوض کنیم، شیوه‌های مداخله‌مان را تغییر دهیم و برنامه‌ریزی را از حالت برنامه‌ریزی از بالا تغییر دهیم و به برنامه‌ریزی با مردم برگردیم.

در (نمودار شماره ۲-۵) سعی شده است که در حقیقت شکل‌گیری زمینه‌های اولیه بافت فرسوده و ظهور نشانه‌های فرسودگی و نامناسب شدن محیط و تشکیل و روند فرسودگی نشان داده شود، در سمت راست موضوعات اقتصادی- اجتماعی، ناپایداری، ریزدانی دسترسی نامناسب، و قسمت پایین تشکیل و روند فرسودگی، خروج ساکنان بومی، کاهش ساخت و ساز، افزایش مهاجرت، کاهش سابقه سکونت و بحث‌های ناهنجاری نشان می‌دهد و نهایتاً به افزایش فاصله طبقاتی می‌انجامد. و این افزایش فاصله طبقاتی در بعضی مناطق قطعاً اتفاق افتاده به شکلی که دیگر ما خودمان به عنوان یک شهروند حاضر نیستیم در آنجا زندگی کنیم.



نمودار شماره ۲-۵- روند شکل گیری بافت های فرسوده



۲-۵- انواع نحوه مداخله در بافت های فرسوده ایران

انواع مداخله در بافت فرسوده را در دو دسته مداخله مستقیم و مداخله غیرمستقیم مطرح می کنیم. مداخله غیرمستقیم یعنی مداخله ای که مردم در آن حضور دارند، با مشارکت مردم است، با همفکری مردم و همکاری مردم است. مداخله های مستقیم در حقیقت پروژه هایی هستند که مسئولین تعریف و برنامه ریزی می کنند و شامل پروژه های مرمتی، ساماندهی ها و ایجاد ساخت و سازهای شهری می شود (جدول شماره ۲-۵).

جدول شماره ۲-۵- انواع نحوه مداخله در بافت های فرسوده در ایران

انواع نحوه مداخله در بافت های فرسوده	
۱- مداخله غیرمستقیم: در این نوع مداخله، نوسازی با مشارکت و توسط مردم صورت می گیرد و از طریق اعطای وام و تسهیلات حمایت می شود.	
۲- مداخله مستقیم: مداخله های مستقیم در حقیقت پروژه هایی است که مسئولین تعریف و برنامه ریزی می کنند، این مداخله به روش های زیر صورت می گیرد:	
➤ احیا و مرمت ابنیه واجد ارزش تاریخی (پروژه های مرمتی)	
➤ ساماندهی محورهای تاریخی گردشگری (ساماندهی محور)	
➤ احداث واحدهای مسکونی بصورت الگوهای نوسازی با تخریب املاک فاقد ارزش و تجمیع آنها (نوسازی در بافت)	



۲-۶- گونه‌های مداخله در بافت‌های فرسوده

گونه‌های مداخله مستند به جدول شماره (۲-۶) شامل باززنده‌سازی، نوسازی و بهسازی، بازسازی و نهایتاً راه‌های تلفیقی بوده است که در کشور ما برای همه آنها به نوعی پروژه‌های نمونه وجود دارد که نهایتاً در راستای تحقق اهداف نوسازی که شامل ایمن‌سازی، تعادل‌بخشی، حیات‌بخشی، ظرفیت‌سازی و... می‌باشد را به اقتضای شرایط دنبال می‌نمایند.

جدول شماره ۲-۶- گونه‌های مداخله در بافت فرسوده

گونه‌های مداخله
<ul style="list-style-type: none"> • باززنده سازی (revitalization) • بهسازی (rehabilitation) • نوسازی (renovation) • بازسازی (reconstruction) • راه‌های تلفیقی یا اقتضایی: این راهکارها از تلفیق دو یا چند مداخله فوق، متناسب با ارزش‌های موجود در بافت تاریخی و فرسوده به دست می‌آیند که مجموعه یا تعدادی از اقدامات حفاظتی، اعطای نقش در مقیاس‌های ملی و محلی، احیاء و نوسازی را، به اقتضای شرایط، اهداف و سیاست‌های مواجهه با بافت مورد نظر قرار می‌دهند.

۲-۷- اهداف نوسازی

مهمترین اهداف نوسازی مستند به جدول شماره (۲-۷) شامل ایمن‌سازی، تعادل‌بخشی، حیات‌بخشی و ظرفیت‌سازی می‌باشد.

جدول شماره ۲-۷- مهمترین اهداف نوسازی

اهداف نوسازی
<ul style="list-style-type: none"> • ایمن‌سازی، ارتقای ضریب ایمنی شهر و کاهش سطح آسیب‌پذیری بافت‌های فرسوده در برابر زلزله • تعادل‌بخشی: ایجاد فرصت‌های برابر رشد و بالندگی و خارج کردن شهر از فضای دو قطبی و نابرابری‌ها از طریق وارد کردن بافت‌های فرسوده در چرخه حیات (اقتصادی، اجتماعی و ...) به منظور مهار فقر، ارتقای کیفیت زندگی و فعالیت و نیز تحقق عدالت اجتماعی • حیات‌بخشی، تقویت حس شهروندی و تعلق به مکان در قلمروهای متنوع و معنی‌دار شهری از جمله محلات مختلف، با بهره‌گیری از عناصر و ویژگی‌های هویت‌بخش و با مشارکت حداکثری ساکنان بافت‌های فرسوده • ظرفیت‌سازی: بهره‌گیری از امکانات و فرصت‌های نوسازی بافت‌های فرسوده در جهت ارتقای ظرفیت‌های شهر، متناسب با نقش ملی، منطقه‌ای و بین‌المللی آن

۲-۸- ابزارهای مشارکتی

در اینجا با توجه به نوع مداخله، بر روی موضوع مشارکت تاکید می‌کنم، می‌خواهیم با توجه به انواع مداخله‌هایی که نام بردیم، سطوحی از مشارکت را اینجا نمایش دهیم. از سطوح پایین که آگاهی عمومی می‌شود، شروع می‌کنیم. ما معمولاً حتی در این مرحله هم ضعیف هستیم، یعنی حتی حاضر نیستیم به اطلاع مردم برسانیم. بنابراین بسیاری از مردم واقعا نمی‌دانند طرح جامع چیست؟ نمی‌دانند کی تصویب شد؟ فقط یک اسمی از طرح تفصیلی شنیده‌اند. چون می‌خواستند مجوز ساخت و ساز و پروانه بگیرند، می‌گفتند که شما نمی‌توانید اینجا بسازید یا تراکم نمی‌تواند بیش از این باشد. می‌گفتند چرا؟ و می‌گفتیم که این جزو طرح تفصیلی است، بیش از این دیگر چیزی نمی‌دانند، در حقیقت این اشکال سیستم ما است. بحث کنفرانس‌ها، کارگاه‌ها، تفکر، هم‌اندیشی، همکاری، مشارکت، تصمیم‌سازی، اینها موضوعاتی هستند که در بالاترین سطح، مردم فعالانه حضور

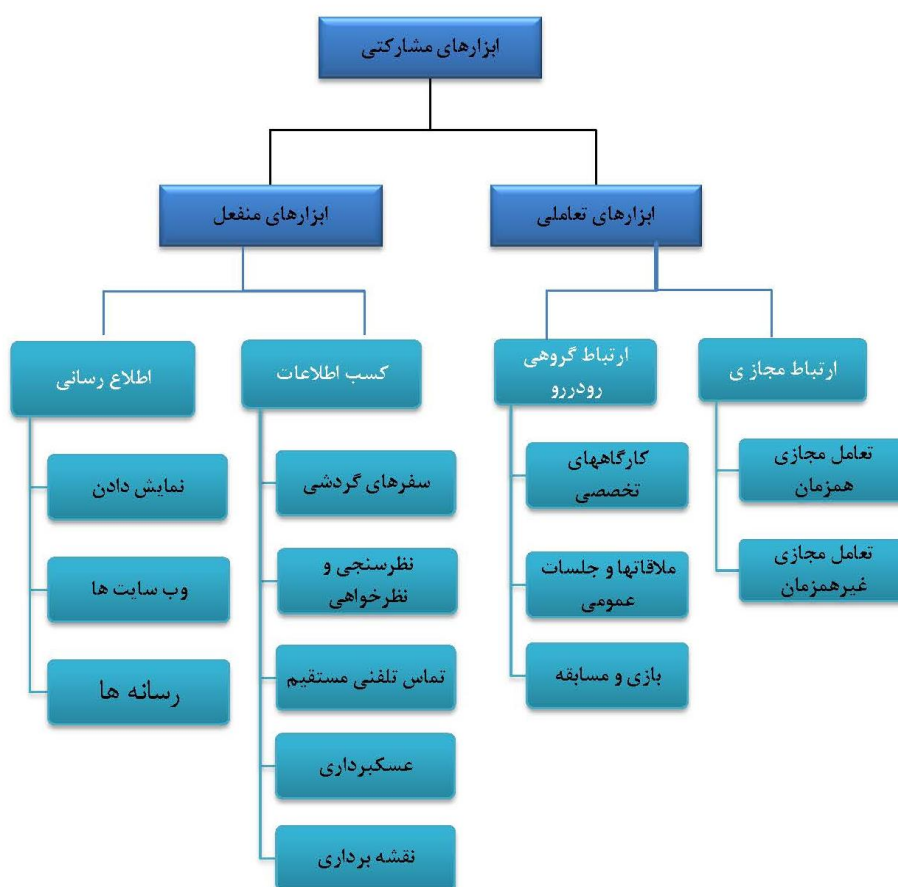




دارند، یعنی در تصمیم‌گیری‌ها و تصمیم‌سازی‌ها نقش دارند، اینجا بالاترین نوع مشارکت است و در قسمت بعد مطرح می‌کنیم که طرح‌هایی که در چند سال اخیر در شهرهای استان خوزستان به صورت کلی مطالعه شده، مردم چقدر نقش داشته‌اند؟ در کدام سطح قرار می‌گیرند؟ و آیا نباید راهی پیدا کنیم که سطح مداخله، سطح همکاری و همیاری مردم را در طرح‌هایمان افزایش دهیم؟ آنها را ترغیب به سرمایه‌گذاری نه مجبور به سرمایه‌گذاری کنیم. ابزارهای مشارکتی که شامل، ابزارهای منفعل تعاملی هستند به عنوان راه‌های انفعالی به آنها داده شود. کارهایی که امروزه زیاد به آن پرداخته می‌شود، مثلاً SMS دادن یا سایت درست کردن، گزارش دادن، بولتن ساختن و... .

ارتباط گروهی باید رود و ارتباط مجازی با بحث و گفت‌وگو باید همراه باشد این نباشد که بعنوان مثال از سایت شهرداری فقط برای قرارداد بخشنامه‌های خود استفاده کنیم. باید یک فضای تعاملی وجود داشته باشد نه یک‌طرفه، تا دیدگاه‌های مردم را راجع به پروژه‌ها بدانند و تصمیمات را برای آنها اخذ کند، بنابراین بحث‌هایی مثل کارگاه تخصصی، ملاقات‌ها، جلب عمومی، بازدید و مصاحبه، تعامل مجازی همزمان و غیره، قابل بحث است. با این مروری که راجع به مکاتب بهسازی، نوسازی داشتیم و بحث‌هایی که در خصوص بافت فرسوده و نوع مداخله و بحث مشارکت داشتیم، چند تجربه در ایران و یک تجربه در استان خوزستان را با هم مرور می‌کنیم (نمودار شماره ۲-۶).

نمودار شماره ۲-۶- ابزارهای مشارکتی

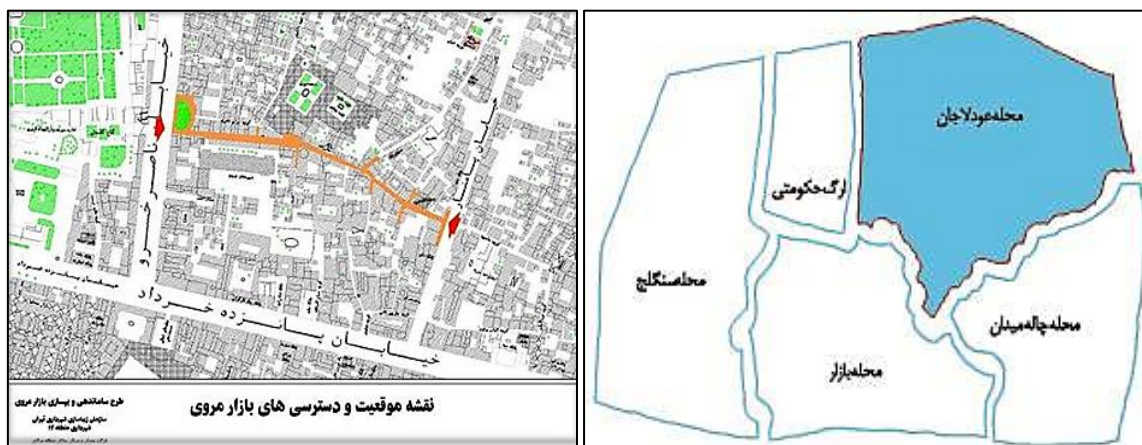


۹-۲- مروری بر تجربیات بهسازی و نوسازی در کشور و استان خوزستان

۹-۲-۱- تجربه گذر مروی تهران

یکی از تجربه‌هایی که نقشه‌اش (تصویر شماره ۲-۵) را ملاحظه می‌فرمائید، مربوط به گذر مروی در مرکز شهر تهران است که بین خیابان ناصرخسرو و خیابان ۱۵ خرداد قرار گرفته است.

تصویر شماره ۲-۵- نقشه موقعیت و دسترسی‌های بازار مروی



این طرح در سال ۱۳۸۴ توسط سازمان زیباسازی شهر تهران انجام گرفته است، سیر تحول این گذر و بافت آن از زمان شکل‌گیری تا امروز بدین قرار است، که در ابتدا به شکل باغ‌های وسیع و خانه‌های اشرافی بوده، در سال ۱۲۷۵ تفکیک باغ‌ها و توسعه مسکونی صورت گرفته تا سال ۱۳۴۰ که حضور کردهای عراقی، تقویت کاربری‌های تجاری و فعالیت ترمینال‌ها را بخصوص در محور خیابان ناصرخسرو شاهد می‌باشیم. در سال ۱۳۸۳ تخریب‌ها شروع می‌شود، تخریب خانه بحرالعلوم، تقویت جایگاه مدرسه مروی، موضوع دوران جنگ و مهاجرت به این بخش و مرمت جداره‌ها در محور خیابان ناصرخسرو انجام می‌گردد. اما آنچه که در سال‌های اخیر انجام گرفته، ثبت مدرسه مروی است، تخریب محله، بهسازی محور مروی در سال ۱۳۸۳، تغییر بافت اجتماعی و اقتصادی محله، ساخت مجتمع‌های تجاری و تقویت پیاده‌روی در محور ناصرخسرو است. جدول شماره (۲-۸) سیر تحولات گذر مروی را نشان می‌دهد.



جدول شماره ۲-۸- سیر تحولات گذر مروی

دوره	بر پایه	رخداد
۱	از ابتدای شکل گیری تا سال ۱۲۵۷ هجری قمری- بر پایه نقشه برزین	<ul style="list-style-type: none"> - وجود باغات وسیع - خانه های اشراف در منطقه - گذر مروی با نام گذر شترگلو به عنوان یکی از دو محور عمده شرقی- غربی محله عودلاجان
۲	تا سال ۱۲۷۵ قمری- بر پایه نقشه کرشیش	<ul style="list-style-type: none"> - تفکیک باغات و توسعه بافت مسکونی در این مناطق
۳	تا سال ۱۳۰۹ خورشیدی- بر پایه نقشه عبدالغفار	<ul style="list-style-type: none"> - احداث خیابان ناصر خسرو بر روی خندق شرقی ارگ در سال ۱۲۸۲ - ساخت مدرسه مروی در محل باغ مروی - ایجاد میدان جلوخان شمس العماره - توسعه بافت تجاری در خیابان ناصر خسرو
۴	تا سال ۱۳۴۰	<ul style="list-style-type: none"> - حضور کردهای عراقی در محور از سال ۱۳۴۰ - تقویت کاربری تجاری محور - فعالیت ترمینال برون شهری شمس العماره در میدان جلوخان
۵	تا سال ۱۳۵۹	<ul style="list-style-type: none"> - توسعه مسافرخانه ها در محدوده محور - بدل شدن مجموعه کاخ گلستان به موزه - توسعه بافت مسکونی مهاجرین در مجاور محور - تغییرات اجتماعی ناشی از انقلاب سال ۵۷
۶	تا سال ۱۳۸۳	<ul style="list-style-type: none"> - تخریب خانه بحرالعلوم و ساخت پاساژ مروی - تقویت جایگاه مدرسه مروی در محور - حضور گسترده فروش محصولات قاجاق و دارو در محور و اطراف آن - دوران جنگ تحمیلی و مهاجرت برخی از گروه های جنگ زده - ساخت محور سعدی جنوبی - مرمت جداره محور ناصر خسرو
۷	تاکنون	<ul style="list-style-type: none"> - ثبت ملی مدرسه مروی در سال ۱۳۸۸ - تخریب محله عودلاجان - بهسازی محور مروی در سال ۱۳۸۳ - تغییر بافت اجتماعی و اقتصادی محله - ساخت مجتمع های تجاری لوکس در محور - تقویت پیاده در محور ناصر خسرو - تبدیل شدن گذر مروی به بورس لوازم آرایشی- بهداشتی

جدول شماره (۲-۹) کاربری اراضی این محله را بر اساس وضع موجود نشان می دهد، که بیشترین کاربری آن مربوط به کاربری تجاری است و کاربری های متروکه و کاربری تجاری جزو کاربری های بزرگ و وسیع آن محسوب می شود، که بیشتر شامل فروش لوازم آرایش و لوازم برقی و لوازم ساختمانی و غیره می شود.





جدول شماره ۲-۹ سطوح کاربری‌های موجود گذر مروی

ردیف	کاربری	مساحت (مترمربع)	درصد
۱	تجاری- اداری	۱۷۷۰۰	۱۳/۶
۲	تجاری*	۷۲۰۰	۵/۵
۳	تجاری**	۹۰۰۰	۷
۴	تجاری- کارگاهی	۸۴۰۰	۶/۵
۵	چاپخانه	۵۵۰۰	۴/۲
۶	انبار	۱۲۲۰۰	۹/۴
۷	مسگونی	۹۴۰۰	۷/۲
۸	آموزشی	۵۷۰۰	۴/۴
۹	مذهبی	۸۷۰۰	۶/۷
۱۰	گردشگری- پذیرایی	۲۸۰۰	۲/۱
۱۱	پارکینگ	۵۸۰۰	۴/۴
۱۲	متروکه	۲۳۳۰۰	۱۸
۱۳	درمانی	۶۰۰	۰/۵
۱۴	تجهیزات شهری	۲۰۰	۰/۱
۱۵	شبکه راه‌ها	۱۳۵۰۰	۱۰/۴
	جمع کل	۱۳۰۰۰۰	۱۰۰

* تجاری شامل فروش لوازم آرایش و لوازم برقی

** تجاری شامل فروش ابزار و لوازم ساختمانی و ورق فلزات

اما اقداماتی که قرار بود در این طرح انجام گردد، عموماً شامل ساماندهی شبکه‌های خدماتی، مرمت و بهسازی بناهای باارزش تاریخی، مرمت و بازسازی جلوخان شمس‌العماره، مرمت و بازسازی جلوی مسجد آقا محمود حکیم، طراحی، کفسازی و دفع فاضلاب، مرمت مسجد، مرمت و نوسازی نما و گنبدسرای مظفریان در حقیقت مواردی هستند که به عنوان اقدامات این طرح مطرح شده و در قالب جدول شماره (۲-۱۰) ارائه گردیده است.

جدول شماره ۲-۱۰-اقدامات طرح گذر مروی

اقدامات طرح
<ul style="list-style-type: none"> • ساماندهی شبکه‌های خدماتی شامل آب، برق، تلفن و گاز به صورت زیرزمینی • مرمت و بدنه‌سازی سطوح و نماها با توجه به مطالعات در سبک‌های غالب • طراحی، هماهنگی و اجرای نماها و ویترین مغازه‌ها، سایبان‌ها، کولرها و جلب همکاری اصناف ساکن گذر • مطالعه و مرمت بناهای با ارزش تاریخی در محدوده • مرمت و بازسازی جلوخان شمس‌العماره • مرمت و بازسازی جلوخان مدرسه مروی (فخریه) • مرمت و بازسازی جلوخان مسجد آقا محمود حکیم • طراحی و کفسازی و اصلاح دفع آب‌های سطحی • مرمت نمای مسجد آقا محمود و بازسازی آب و آب‌انبار جنب مجموعه • مرمت و نوسازی نما و گنبدسرای مظفریان • طراحی و اجرای رواق شمالی و جنوبی غرب گذر • طراحی و اجرای بازار سنتی در شرق گذر • طراحی و اصلاح سطوح فضای سبز و مبلمان شهری • طراحی و اجرای سقف سنتی در بخش‌های میانی کوچه • نورپردازی و روشنایی گذر





بر اساس مطالعات انجام شده در قالب جدول SWOT نقاط قوت و ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای در بخش‌های مختلف کالبدی، عملکردی، زیباشناختی، شبکه دسترسی و مدیریت شهری استخراج گردیده که مستند به جدول شماره (۲-۱۱) ارائه گردیده است.

جدول شماره ۲-۱۱- جدول SWOT طرح ساماندهی گذر مروی

زمینه‌ها	قوت	ضعف	فرصت	تهدید
کالبدی	- وجود عناصر شاخص تاریخی و فرهنگی در گذر	- عدم وجود کفسازی یکپارچه در گذر - غلبه توده بر فضا - فرسودگی شدید برخی کاربری‌های گذر - کمبود مبلمان و تجهیزات شهری در گذر - عدم جداره‌سازی مناسب و هماهنگ در جداره ورودی گذر از خیابان پامنار	بکارگیری الگوی معماری عناصر شاخص گذر به منظور افزایش کیفیت کالبدی	- تمایل به بلند مرتبه‌سازی در گذر با افزایش قیمت زمین بعد از اجرای طرح گذر - فرسودگی تدریجی بافت پیرامونی گذر
عملکردی	- شناخت گذر به عنوان مرکز فروش لوازم آرایشی-بهداشتی	- وجود کاربری‌های متروکه در بافت - وجود کاربری‌های ناسازگار با عملکرد اصلی گذر - کمبود پارکینگ در محدوده گذر	استفاده از پتانسیل‌های اقتصادی گذر با توجه به قرارگیری آن در دل بازار جهت رونق بخشی هرچه بیشتر گذر	- افزایش ناامنی در شب به علت کاربری‌های صرفاً تجاری گذر
زیبایی شناختی	- وجود نقاشی‌های دیواری همخوان با هویت گذر - ایجاد ریتم به موجب وجود بازار سنتی گذر	- پارک موتورسیکلت‌ها در ورودی‌های گذر - عدم هماهنگی و تناسب تابلوهای سردرب مغازه‌های گذر - ساخت پاساژهای تجاری بدون توجه به مقیاس انسانی - عدم وجود وحدت بصری در جداره جلوخان شمس‌العماره - ایجاد اغتشاش بصری به واسطه درهم تنیدگی سیم‌های برق و تلفن و عدم مکانیابی مناسب تجهیزات موجود در گذر	استفاده از پتانسیل جلوخان مسجد مروی به عنوان فضای مکث در گذر	- عدم رعایت تناسبات بصری در ساخت و سازهای جدید گذر
شبکه دسترسی	- دسترسی مناسب به حمل و نقل عمومی (مترو، اتوبوس و...) - اولویت بخشی به پیاده با پیاده سازی گذر	- تداخل حرکت موتورسیکلت و افراد پیاده در گذر - ازدحام و شلوغی پیاده و سواره در محورهای ناصرخسرو و پامنار به عنوان ورودی‌های گذر	وجود شریان‌های اصلی در اطراف گذر و دسترسی مناسب به دیگر نقاط	- کاهش ایمنی پیاده به علت عبور موتور سیکلت‌ها از گذر
مدیریت شهری	- تشکیل جلساتی جهت معرفی طرح و جلب مشارکت مردمی در مسجد گذر - انجام برآوردهای آماری جهت تعیین تعداد استفاده-کنندگان از گذر - نظرسنجی معاونت فرهنگی - اجتماعی شهرداری از مردم بعد از اجرای طرح	عدم نظارت پیگیر شهرداری منطقه ۱۲ جهت حفاظت از گذر بعد از اجرای طرح	تدوین ضوابطی ویژه بافت-های ارزشمند و تاریخی	- عدم مدیریت شهری یکپارچه و هماهنگ در ارائه خدمات سازمان‌ها - عدم تطبیق محدوده مدیریتی با واقعیت‌های کالبدی و اجتماعی مرکز شهر

اجرای این پروژه به عنوان یکی از پروژه‌ها، علی‌رغم مزیت‌های نسبی ایجاد شده در سطح منطقه به عنوان یک پروژه نه چندان موفق مطرح می‌باشد. عمده‌ترین عوامل عدم موفقیت کامل این پروژه مستند به جدول شماره (۲-۱۲) ارائه گردیده است.



این طرح که به عنوان یکی از مهمترین طرح‌های خراسان جنوبی محسوب می‌گردد به دلایل متعدد نتوانسته است به اهداف تدوین شده در فرآیند طراحی خود دست یابد که نتایج حاصل از مطالعات اجتماعی ساکنین پارامترهای اصلی عدم موفقیت فوق‌الشاره به شرح جدول شماره (۲-۱۳) ارائه گردیده است.

تصویر شماره ۲-۷- تصاویر مربوط به طرح بیرجند



تبدیل خرابه ها به پارکینگ

تبدیل محله به خرابه

تنها پارک موجود در بافت فرسوده

جدول شماره ۲-۱۳- نتایج حاصل از مطالعات اجتماعی مردم

نتایج

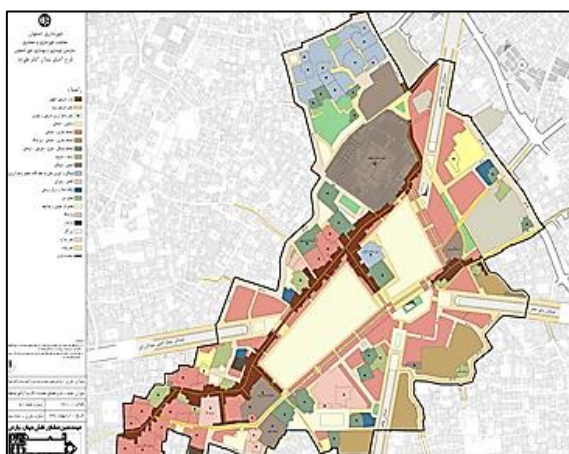
- اکثریت ساکنان نسبت به تغییرات صورت گرفته در طرح بازنگری اطلاع چندانی نداشتند که این امر ناشی از عدم اطلاع رسانی است.
- اکثر مردم بهترین شیوه را فروش املاک واقع در محدوده‌ی طرح به قیمت مطلوب و مناسب قلمداد می‌کنند.
- افراد زیادی در جامعه‌ی آماری مورد مطالعه شناخت درستی از جزئیات و اهداف این طرح و شرکت‌های مجری، سازمان‌های دولتی دست‌اندرکار و خصوصاً شیوه‌ی عمل آنها ندارند.
- اکثریت افراد مورد مطالعه در بافت، سابقه‌ی زندگی بیش از ۲۰ سال در محل را دارند و اغلب جمعیت سالخورده‌ای هستند که به علت تعلق خاطر و داشتن خاطره در این محله‌ها راضی به تخریب و از بین رفتن آن نیستند.
- اکثریت نسل جوان و تحصیل‌کرده از محل خارج شده‌اند در صورتیکه اگر حضور داشتند فرایند مشارکت در اجرای طرح با سرعت و سهولت بیشتری صورت می‌گرفت.
- به علت خاطره و تجربه‌ای که از سیاست اولیه طرح (سیاست بولدوزری) در ذهن اهالی مانده، اعتماد آنها از مجریان و مسئولین شهری سلب شده است و تصور می‌کنند بیشترین سود عاید از این طرح نصیب مجری طرح و دولت خواهد شد.
- اکثریت مردم با وجود شناخت اندک و محدودشان از طرح، نه تنها مشکلی با ماهیت طرح نداشته بلکه آنرا مفید و مناسب می‌دانند اما نارضایتی آنها از مجریان و مسئولان طرح است که این خود ناشی از عدم تعامل مردم، دولت، بخش خصوصی و کارگزاران است.
- با توجه به سلیقه‌ی عمومی و هویت اجتماعی حاکم بر محله، ساختمان‌های آپارتمانی مورد استقبال اهالی محله نیست.
- نارضایتی افراد مهمترین و اصلی‌ترین دلیل عدم همکاری با اجرای طرح است.

۲-۹-۳- طرح میدان امام علی (ع) اصفهان

- نام پروژه: احیاء میدان امام علی (ع) (فاز اول)
- برآورد اولیه پروژه: ۱۴۰ میلیارد ریال
- تاریخ شروع پروژه: تیر ۱۳۸۸
- مدت اولیه: ۱۸ ماه - پروژه در مردادماه سال ۱۳۹۲ به بهره برداری رسید.
- کارفرمای پروژه: شهرداری اصفهان
- طرف قرارداد: معاونت عمران شهرداری اصفهان

مجموعه میدان امام علی (ع) با عناصر تشکیل دهنده خود شامل میدان اصلی، بازارهای پیرامون، مسجد جامع در شمال غرب و مسجد و منار علی در جنوب، مجموعه هارون ولایت مجموعه‌ای منسجم و همخوان از عملکردهای فرهنگی، مذهبی و اقتصادی را دارا می‌باشد (تصویر شماره ۸-۲).

تصویر شماره ۸-۲- میدان امام علی(ع)



این پروژه با هدف رونق بخشی به بافت تاریخی مرکز شهر اصفهان در سه فاز و با دو رویکرد مداخله مستقیم و مداخله غیر مستقیم از عمده ترین پروژه های بافت قدیم اصفهان است. فاز اول این اقدامات به بهره برداری رسیده است و سایر فازهای آن در حال اجرا و برنامه ریزی می باشد.

این طرح یکی از طرح هایی است که پیوستگی در آن خیلی اهمیت داشت. یعنی فقط ساخت میدان نبوده بلکه مجموعه هایی در کنار این میدان بوده که قرار بود بازسازی و احیا شود و عملکرد و کارکردشان تغییر پیدا کند. نقاط ضعف این پروژه شامل: فرسودگی کالبدی، عملکردهای موجود، تخلیه جمعیت ساکن و کم تراکم شدن بافت، تخریب بافت پیرامون عناصر تاریخی و از جمله نقاط قوت آن: بافت متراکم، درشت دانگی و... عنوان شده است. عوامل منفی این پروژه مانند پیشنهاد تعریض احداث



مسیر به منظور تسهیل جابه‌جایی برای بازسازی معابر اصلی و فرعی فاقد ارزش تاریخی بوده که متعاقباً موجب کاهش پیوستگی عناصر یادگاری می‌شود. عامل مثبت آن نیز، پیشنهاد مرمت، بهسازی و احیای بناهای باارزش با رعایت حریم همجواری در طرح بوده است.

- مشخصات میدان امام علی (ع)

- محوطه میدان اصلی: ۲۲۵۳۰ متر مربع
- سطح کل محوطه میدان و جلوخان: ۳/۶۳ هکتار
- سطح کل زیربنای بدنه های میدان و جلوخان: ۲۰۸۰۰ متر مربع
- سطح زیربنای تجاری خالص بدنه های میدان و جلوخان: ۱۰۱۰۰ مترمربع
- فضای چند منظوره و پارکینگ‌های طبقه اول زیر میدان اصلی
- فضای چند منظوره ضلع جنوبی: ۹۳۹۰ متر مربع
- فضای چند منظوره ضلع شمالی: ۶۹۰ متر مربع
- پارکینگ‌های ضلع شمالی: ۳۹۶۰ متر مربع
- دسترسی و پیش فضاها: ۴۷۸۰ متر مربع

- سایر عناصر میدان

- موزه میدان امام علی (ع): حفظ و نگهداری آثار و اشیاء مکشوفه در طی عملیات حفاری پروژه از عمده دغدغه‌های مسئولین شهری بوده است. بدین منظور با هماهنگی با سازمان میراث فرهنگی طی مطالعات بعمل آمده "سرای خباز" از بناهای تاریخی واقع شده در مرکز میدان جهت استقرار این اشیاء و اسناد و مدارک پروژه در نظر گرفته شده است. هزینه اجرای این پروژه بالغ بر ۳۰ میلیارد ریال شامل تملک و اجرا بود. که اقدامات طراحی آن توسط سازمان انجام گرفته و عملیات مرمت و بازسازی این بنا پس از آزادسازی شروع خواهد شد.
- مرمت و ساماندهی بازارها و ابنیه‌های تاریخی محدوده میدان امام علی (ع): از اولین اهداف پروژه میدان امام علی (ع) بهسازی و نوسازی و مرمت بافت فرسوده و تاریخی هسته مرکزی شهر اصفهان بوده است.

- برخی از اقدامات عمرانی انجام شده در میدان امام علی (ع)

- بازار بزرگ
- بازار باغچه عباسی
- بازار هارونیه
- بازار ریسمان
- بازار غاز
- موزه امام علی (ع)
- ساماندهی گذر ابواسحاقیه
- تجاری‌های بازار هارونیه
- گذر مسجد علی





- پروژه پارکینگ کمر زرین: پروژه کمر زرین واقع در شمال میدان امام علی (ع) با کاربری پارکینگ و تجاری و مساحت ۷۶۵۳ مترمربع از پتانسیل‌های عمده در جهت احیاء بافت تاریخی و فرسوده این محدوده می باشد. مساحت کل محدوده: ۱۱۹۸۰ مترمربع - مساحت تملک شده: ۷۶۵۳ مترمربع - تعداد واحدها: ۴۵ پلاک
- دانشگاه علوم و معارف قرآن و حدیث علامه مجلسی (ره): در جوار مقبره علامه مجلسی و مسجد جامع اصفهان در شمال غرب پروژه میدان امام علی (ع) دانشگاه علوم و معارف قرآن و حدیث علامه مجلسی در زمینی به مساحت حدود ۳۰/۰۰۰ متر مربع در چند فاز در دست برنامه‌ریزی می باشد. طراحی فاز اول این پروژه با تملک ۵۲۰۰ متر مربع از اراضی فرسوده این محدوده با همکاری شهرداری اصفهان شروع و فازهای بعدی در دست مطالعه است.

– تحلیلی بر پروژه میدان امام علی اصفهان

نتایج این طرح که شامل بی‌توجهی به اصالت بافت تاریخی می‌شد، صدمات جبران‌ناپذیری برای ثروت‌های ناملموس اجتماعات محلی می‌تواند در پی داشته باشد. سه معیار اصلی اصالت، حفظ و تقویت حس هویت و منحصر به فردی مکان، عدم پیروی از رویکردهای ضد اصالت و رعایت راهکارهای شهرسازی با اصالت از جمله موضوعات ما است. همانطور که می‌دانیم میدان امام علی از نظر فرهنگی و تاریخی و از نظر گردشگری خیلی اهمیت دارد. اما باید تصمیم بگیریم که آیا در اینجا باید چیز دیگری را قربانی کنیم یا نه؟! به نظر می‌آید که اصالت محلی اینجا قربانی شده است. یعنی پیوستگی بین این میدان و جامعه محلی اطرافش از بین رفته و وقتی شما امروز میدان را از بیرون بازدید کنید، در ارتباط با محله، کوچه‌ها و گذرهای قدیمی، ... آن موقع تفاوت‌ها و تغییر اصالت را کاملاً می‌توانید ببینید، این بحث پاسخگویی به نیازها و سلیقه‌های جامعه در چارچوب‌ها و دستورالعمل‌های کلی در دو زیر معیار شهرسازی با اصالت هستند.

نتایج این ارزیابی نشان می‌دهد که اگرچه این طرح از مجموع معیارها نمره قابل قبول کسب می‌کند، اما در معیار عدم پیروی از رویکردهای ضداصلت وضعیت مناسبی ندارد. مجموعه میدان امام علی از نظر یک پروژه به عنوان احیاء و باززنده‌سازی بخشی از تاریخ شهر، پروژه‌ای موفق به حساب می‌آید. ولی در روابط بین یک پروژه و بخش تاریخی که هنوز وجود دارد و محله، که مردم قرار است و آنجا زندگی کنند هماهنگی وجود ندارد، چون پروژه، خیلی تجاری است، وقتی وارد آن می‌شوید اولین چیزی که به چشم می‌آید، توجه به فضاهای تجاری این پروژه است، که از این طریق به نظر می‌آید سعی شده، هزینه‌های پروژه تامین شود. بنابراین علی‌رغم اینکه این پروژه، مرمت خیلی از بناهای تاریخی، مساجد، بازارها، بازارچه‌ها را انجام داده، کارکردش تغییر پیدا کرده، اما از نظر بصری، از نظر اصالت بخشی به محله، یک چیز متمایزی است بنابراین به این نتیجه می‌رسیم که در پروژه‌های بزرگ اگرچه لازم است، که بخش تاریخی را دوباره زنده کنیم، اما این حرکت نباید جدای از بخش‌های دیگر شهر باشد، یا برجسته باشد که مردم احساس دوگانه‌ای نسبت به آنها پیدا کند، برای اینکه من وقتی بعنوان گردشگر وارد آن فضا می‌شوم، لذت می‌برم، در صورتی که کسانی که هر روز آنجا زندگی می‌کنند و اولویت اول هستند باید لذت ببرند، نه درآمدی که من گردشگر ایجاد می‌کنم. پس بنابراین همیشه باید توجه کنیم، پروژه‌ای که در بهسازی و نوسازی یا در بافت فرسوده ایجاد می‌کنیم، به یک سوال اساسی باید پاسخ بدهد، که این پروژه به نفع کیست؟ و برای چه کسی است؟





جدول شماره ۲-۱۴- نتایج حاصل از طرح میدان امام علی (ع)

نتایج

- بی توجهی به اصالت بافت تاریخی، صدمات جبران ناپذیری برای ثروت‌های ناملموس اجتماعات محلی در پی دارد. سه معیار اصلی اصالت عبارتند از: حفظ و تقویت حس هویت و منحصر به فردی مکان، عدم پیروی از رویکردهای ضد اصالت و رعایت راهکارهای شهرسازی با اصالت.
- پاسخگویی به نیازها و سلیقه‌های جامعه و ارائه چارچوب‌ها و دستورالعمل‌های کلی دو زیر معیار شهرسازی با اصالت هستند. پیروی شکل از خیال، پیروی شکل از ترس و پیروی شکل از امور مالی از معیارهای ضد اصالت محسوب می‌شوند؛ پیروی شکل از خیال به تکرار عینی شکل‌ها از مکان‌ها و زمان‌های دیگر به زمان حاضر و پیروی شکل از ترس به تاثیر طرح توسعه شهری بر جدایی‌گزینی نژادی - قومی، درآمدی و سنی اشاره دارد. برای حفظ اصالت مکان نیز لازم است سیاستگذاری‌ها و طرح‌های توسعه شهری، به صورت چارچوب‌ها و دستورالعمل‌های کلی ارائه شوند، چرا که بر اساس این چارچوب‌ها و دستورالعمل‌های کلی، امکان تغییر طرح‌ها و سیاست‌ها در فرآیندی پویا و بی‌پایان برای پاسخگویی به نیازها و سلیقه‌های متنوع جامعه وجود دارد. نتایج این ارزیابی نشان داد که اگر چه این طرح از مجموع معیارها نمره قابل قبول کسب می‌کند اما در معیار عدم پیروی از رویکردهای ضد اصالت، وضعیت مناسبی ندارد.

۲-۹-۴- طرح‌های بهسازی و نوسازی در استان خوزستان

استان خوزستان ۶۲ شهر بزرگ و کوچک را در خود جای داده است که در ۲۹ شهر این استان محدوده‌ها و محلات شناسایی شده به عنوان بافت فرسوده و ناکارآمد، مساحتی بالغ بر ۵۶۰۰ هکتار را به خود اختصاص داده اند. (مساحت بافت فرسوده و ناکارآمد مصوب کلانشهر اهواز ۱۴۱۷ هکتار است). مستند به جدول شماره (۲-۱۵) از تعداد ۲۹ شهر استان خوزستان که دارای محدوده مصوب می باشند برای ۱۱ شهر قرارداد انجام مطالعات طرح بهسازی و نوسازی منعقد گردیده، که تنها طرح بهسازی و نوسازی شهرهای اندیمشک، خرمشهر و بندر ماهشهر به اتمام رسیده و توسط استانداری به شهرداری‌های مربوطه جهت اجرا ابلاغ گردیده است.

جدول شماره ۲-۱۵- وضعیت سکونتگاه‌های غیررسمی استان خوزستان

وضعیت سکونتگاه‌های غیررسمی استان خوزستان

نام شهر	جمعیت کل سکونتگاه‌های غیررسمی شناسایی شده	جمعیت شهر در سال ۱۳۹۰	جمعیت شهر در سال مطالعه	سکونتگاه‌های دارای اولویت مداخله (محلات هدف)				جمعیت کل سکونتگاه‌های غیررسمی شناسایی شده				موقعیت سکونتگاه‌های غیررسمی شناسایی شده به محدوده شهر (به درصد)			
				تعداد	مساحت (هکتار)	نسبت به سطح شهر	درصد	تعداد	مساحت (هکتار)	نسبت به سطح شهر	درصد	داخل محدوده شهر	خارج از محدوده شهر	درصد	درصد
نام شهر	جمعیت کل سکونتگاه‌های غیررسمی شناسایی شده	جمعیت شهر در سال ۱۳۹۰	جمعیت شهر در سال مطالعه	تعداد	مساحت (هکتار)	نسبت به سطح شهر	درصد	تعداد	مساحت (هکتار)	نسبت به سطح شهر	درصد	داخل محدوده شهر	خارج از محدوده شهر	درصد	درصد
اهواز	۲۲۰۰۰	۱۱۱۲۰۲۱	۱۱۰۰۰۰	۱۷	۳۵۹۲	۳۳،۱۶	۷	۲۷۶۷	۱۲،۵۸	۳۴۲۰۷۵	۳۱،۱۰	۱۲۹۵۱۶	۳۳۷۰	۹۴	۲۲۲
ماهشهر	۲۷۱۴	۱۵۲۷۷۸	۱۴۲۷۲۴	۷	۴۵۴	۷۳،۱۶	۳	۲۴۶	۹،۰۶	۵۲۶۴۱	۳۶،۶۲	۳۳۸۰۳	۴۵۴	۱۰۰	۰
بندرامام	۷۷۱	۷۲۳۵۷	۶۷۴۶۶	۸	۲۳۶	۶۱،۳۰	۶	۱۹۵	۲۵،۲۹	۲۴۲۱۰	۳۵،۸۸	۱۸۵۸۷	۲۱۲	۹۰	۲۴
شهیدچمران	۳۳۲	۳۱۱۳۸	۲۷۷۱۵	۴	۳۷۷	۱۱۳،۲۱	۲	۲۲۷	۷۱،۱۷	۱۳۸۷۷	۵۰،۰۷	۶۰۴۵	۳۷۷	۱۰۰	۰
اندیمشک	۱۴۷۱	۱۲۶۸۱۱	۱۲۳۱۱۲	۶	۲۷۵	۱۸،۶۹	۶	۲۷۵	۱۸،۶۹	۴۶۳۷۸	۳۷،۹۸	۴۶۳۷۸	۲۷۵	۱۰۰	۰
مسجدسلیمان	۲۳۷۸	۱۰۳۳۶۹	۱۰۶۱۲۱	۳۶	۸۱۷	۳۴،۳۶	۴	۱۳۰	۵،۴۷	۹۱۹۸۹	۸۶،۶۸	۱۴۹۱۲	۸۱۷	۱۰۰	۰
آبادان	۲۰۸۲	۲۱۲۷۴۴	۲۱۷۹۸۸	۱۲	۷۲۴	۳۴،۷۷	۳	۱۹۰	۹،۱۳	۵۴۳۴۸	۲۴،۸۹	۲۳۴۹۸	۶۳۹	۸۸	۸۵
دزفول	۳۲۹۰	۲۴۸۳۸۰	۲۳۵۸۱۹	۵	۲۶۴	۸۰،۲	۳	۱۴۱	۴،۲۹	۴۸۵۸۸	۲۰،۶۰	۲۱۰۰۰	۲۱۴	۸۱	۵۰
جمع کل	۳۵۰۳۹	۲۰۶۰۵۹۸	۲۰۲۰۹۵۵	۹۵	۶۷۲۹	۱۹،۲۳	۲۴	۴۱۸۱	۱۱،۹۳	۶۷۴۰۰۶	۳۳،۳۵	۲۹۳۷۲۹	۶۳۵۸	۹۱،۱۲	۲۸۱





- وضعیت طرح‌ها در جدول شماره (۲-۱۶) مشخص شده است، برخی از آنها تصویب نشده، برخی در کمیسیون ماده ۵ مانده، برخی متوقف شده و ...

جدول شماره ۲-۱۶- وضعیت طرح‌های استان

ردیف	نام شهر	محدوده طرح	مهندسین مشاور	وضعیت حال حاضر	علت بازدارنده
۱	اهواز	شرق	نقش پیراوش	בלاتکلیف	یکی بودن محدوده کوت عبدالله با شهر قبل از ایجاد شهرستان کارون و نیاز به نقشه محدوده کوت عبدالله جهت تفکیک این محدوده
		مرکز	نقش پیراوش	ابلاغ نشده	عدم موافقت شهرداری کلانشهر اهواز با طرح مذکور (با توجه به صورت جلسه ماده ۵
		غرب	فجر و توسعه	בלاتکلیف	عدم تعهدات مالی شهرداری و عدم وجود طرح جامع و تفصیلی مصوب در برخی نقاط غرب
۲	بندر امام خمینی		ماندان	مصوب	مراحل ۱ و ۲ در کمیته فنی مصوب و منتظر نوبت کمیسیون ماده ۵ میباشد.
۳	شوشتر		پرشین طرح و ساخت	مصوب در کمیسیون ماده ۵ و شورای توسعه و برنامه‌ریزی استان	مغایرت با طرح جامع شهر و عدم ارائه به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری جهت تصویب نهایی
۴	آبادان		بهاوند مهرار	בלاتکلیف	مصوب ولی ابلاغ نشده است و مورد تأیید مسئولین استانی نمی‌باشد. (اختلاف نظر بین استاندار وقت و شرکت عمران و بهسازی شهری ایران
۵	مسجد سلیمان		هفت شهرآریا	توقف طرح	وجود حرائم چاه‌های نفت و گاز و خطوط لوله واقع در محدوده شهر
۶	دزفول		چغازنبیل	اتمام طرح	مراحل ۱ تا ۳ انجام، منتظر تأیید کمیته فنی میراث فرهنگی کشور جهت طرح در کمیته فنی و کمیسیون ماده ۵
۷	بهبهان		آمایش سرزمین وطن (آسو)	توقف طرح	سطح ۱ و ۲ آماده کمیسیون ماده ۵ میباشد، شهرداری مشکل مالی دارد.
۸	سوسنگرد		رواق اندیشه	توقف طرح	عدم پرداخت مطالبات مشاور از سوی شهرداری

۲-۹-۵- طرح ساماندهی خیابان نهج البلاغه

طرح اولیه محدوده محله عامری که ابتدا توسط مهندسین مشاور پل میر آغاز و پس از اخذ وام از طریق فاینانس جهت نوسازی بافت به وجود دلایل مختلف متوقف گردید. فقط در محدوده محور اصلی نهج البلاغه هدایت گردید.

تهیه طرح ساماندهی و بهسازی بافت صرفاً در اراضی اطراف خیابان نهج البلاغه (حد فاصل پل هفتم تا بزرگراه آیت‌الله بهبهانی) مجدداً توسط سازمان خدمات طراحی شهرداری‌های استان خوزستان به کارفرمایی شهرداری اهواز در زمستان ۱۳۸۴ انجام گردیده که قالب این طرح به صورت طرح با کارکرد عملیاتی و اجرایی است که هم اکنون در حال پیگیری می‌باشد (تصویر شماره ۲-۹).





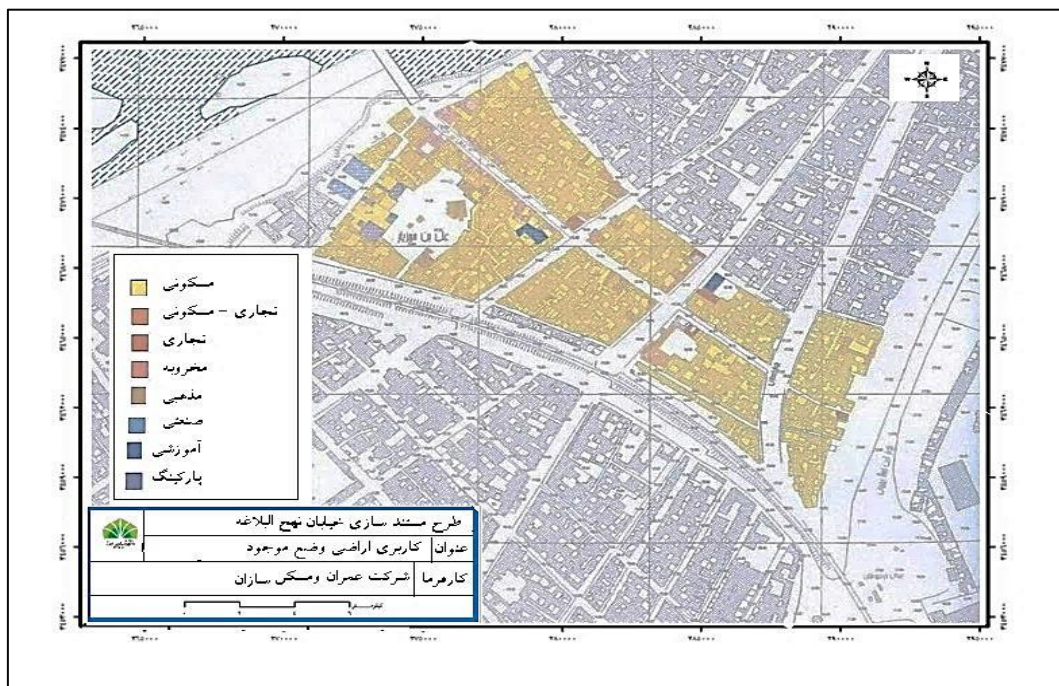
تصویر شماره ۲-۹- خیابان نهج البلاغه



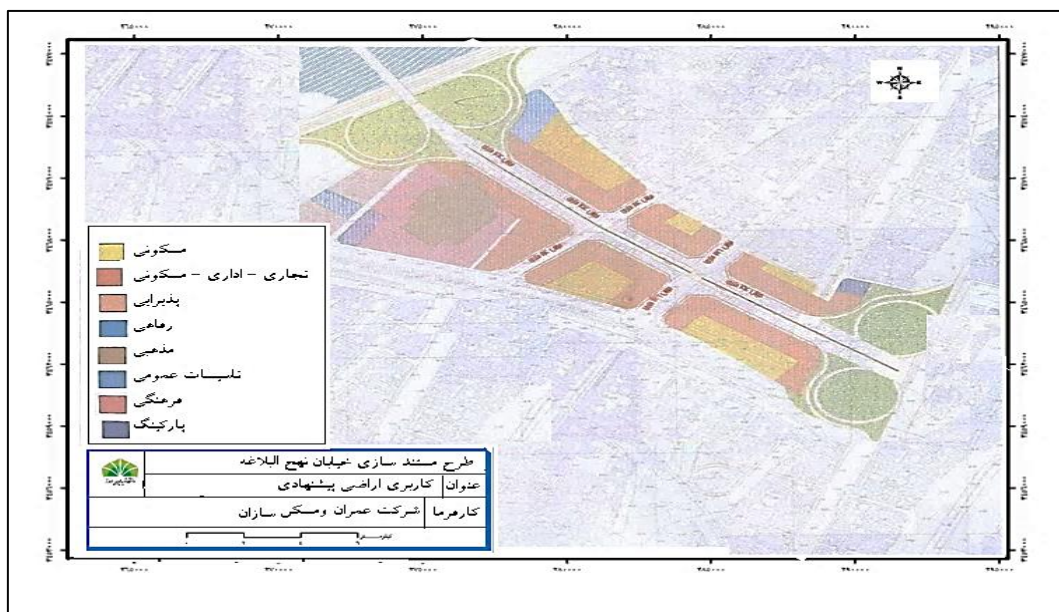
در تصویر شماره (۲-۱۰) محدوده طرح را می‌توانید ملاحظه کنید، و تصویر شماره (۲-۱۱) که نمایی شماتیک از الگوی اجرایی طرح است فکر می‌کنم که کار مستندسازی این پروژه در سال ۸۸ انجام و همان موقع به شهرداری گوشزد شد که این پروژه با شکست مواجه می‌شود و پیش بینی که آن زمان شد، امروز به اثبات رسیده است. چون نتایج بررسی‌های انجام شده نشان می‌داد که ضعف این پروژه در مشارکتی نبودن آن است. نه تنها مردم هیچگونه دخالتی در آن ندارند، بلکه نسبت به این پروژه نگاه منفی دارند، نگاه خوش‌بینانه‌ای وجود ندارد.



تصویر شماره ۲-۱۰- محدوده طرح نهج البلاغه



تصویر شماره ۲-۱۱- الگوی اجرائی طرح



در این پروژه، شهرداری فقط به تملک می‌اندیشد و رویکردش تملک مآبانه است و سود پروژه بیشتر به سمت گروه خاصی هدایت می‌باشد و بیشتر شاید به فکر درآمد شهرداری است و به عنوان سرمایه‌گذاری برای شهرداری نگاه می‌کند. روش تملک در این طرح نقدی بوده که ساده‌ترین روش خرید، در روش‌های بافت فرسوده محسوب می‌شود. نوع دومی که یکی دو سال بعد شروع شد، به شکل تسهیلات هم بود، وام می‌دادند، نتایجش هم نارضایتی و عدم اعتماد مردم نسبت به نوسازی و عدم تحقق اهداف بود (جدول شماره ۲-۱۷).



جدول شماره ۲-۱۷- بررسی پیامدها و نتایج شیوه تملک

روش های تملک	پیامدها	نتایج
• خرید نقدی املاک (ساده ترین روش)	<ul style="list-style-type: none"> - بی خانمانی ساکنین بافت های فرسوده - تشدید حاشیه نشینی در شهرها - تزریق نقدینگی به بازار مسکن و تشدید تورم - تأخیر مردم در واگذاری املاک - دشواری تنظیم قیمت های خرید املاک 	<ul style="list-style-type: none"> - نارضایتی و بی اعتمادی مردم نسبت به نوسازی و مجریان - عدم تحقق اهداف - طولانی شدن میزان زمان اجرایی طرح ها
• خرید نقدی همراه با ارائه تسهیلات	<ul style="list-style-type: none"> - تزریق نقدینگی و تشدید تورم بازار مسکن - عدم توانایی بازپرداخت وام توسط مردم - عدم امکان معرفی ضامن - فراگیر نبودن - ورود واسطه گری 	<ul style="list-style-type: none"> - جلب رضایت نسبی ساکنین و کمک به خانه-دار شدن - محدودیت استفاده و ایجاد تبعیض

شرایط درونی و بیرونی طرح در جداول شماره (۲-۱۸، ۲-۱۹ و ۲-۲۰) ارائه شده است. از جمله مهمترین نقاط ضعف طرح می توان به عدم توجه به مشارکت مردمی در طرح، بی توجهی به توسعه پایدار و محیط زیست منطقه، بی توجهی به کیفیت نقشه های طرح، عدم توجه به ساماندهی (که بیشتر در اجرای پروژه، تعریض خیابان ها بوده)، عدم توجه به بافت فرسوده، (بیشترین توجه پروژه به لبه ها بوده، و املاک واقع در جبهه دوم که بافت فرسوده و خانه های مردم بود، خیلی مورد توجه قرار نگرفته بود). و تحلیل اقتصادی نامناسب (تحلیل اقتصادی که بیشتر کارفرما سود و زیان خودش را نگاه می کرد و کمتر مردم)، اشاره نمود. از نقاط قوت و ضعف این پروژه، در بحث کالبدی می توان به مشخص نبودن راهکار اجرایی، مشخص نکردن شیوه های اجرا، مشخص نکردن نقش مردم در اجرا، و مشخص نبودن شیوه تملک اشاره کرد که مردم خیلی اعتراض می کردند حتی در نوع تملک مردم ابراز می کردند که تبعیض وجود داشته و مردم ناراضی بودند.

جدول شماره ۲-۱۸- شرایط کلی طرح

شرایط طرح	
نقاط قوت	نقاط ضعف
- توجه به اصلاح معابر	- عدم توجه به مشارکت مردمی در طرح
- بررسی شهر و منطقه در این مطالعات و تعیین جایگاه محله و خیابان	- بی توجهی به توسعه پایدار و زیست محیطی منطقه
- بلوک بندی خیابان و تهیه نقشه های آنها همراه با پلاک ها	- بی توجهی به کیفیت نقشه ها
- مشخص کردن اهداف طرح	- طرح به جای ساماندهی در حد تعریض خیابان است
- انجام توجیه اقتصادی طرح	- عدم توجه به بافت فرسوده خیابان و اطراف
- تهیه کاربری اراضی پیشنهادی برای خیابان	- نبود شیوه مشخص برای اجرا کردن پروژه ها
- ارائه وضعیت جمعیتی در خیابان	- نبود اهداف طراحی مشخص
- ارائه جدول زمان بندی در ۳۰ ماه شمسی	- تحلیل اقتصادی یک طرفه و توجه به سود شهرداری
- توجه به طرح فرادست تفصیلی و ساماندهی حرم	- عدم تحلیل مناسب از جداول و نقشه ها و ایجاد سردرگمی برای متخصصان
	- عدم ارائه ساماندهی برای بافت فرسوده خیابان
	- مشخص نشدن روند اجرای طرح





جدول شماره ۲-۱۹- شرایط درونی طرح

شرایط درونی		
بخش‌ها	نقاط قوت	نقاط ضعف
مدیریت اجرایی	- ایجاد هماهنگی بین سازمان‌ها - ارائه طرح مدیریتی مبتنی بر حل ترافیک منطقه - ارائه مدیریت مالی در پروژه	- مشخص نبودن چارت سازمانی برای ایجاد مدیریت بافت فرسوده در خیابان - نبود کنترل پروژه در شهرداری اهواز - نبود تفکر پایدار در اصلاح بافت فرسوده در طرح
	- مشخص شدن میزان اصلاحی در بافت خیابان جهت اجرا کردن - مشخص شدن کاربری جدید پس از اجرا شدن طرح	- مشخص نبودن راهکار اجرایی - مشخص نکردن شیوه‌های اجرایی - مشخص نکردن نقش مردم در اجرا - نامشخص بودن شیوه تملک به عنوان راهکار اجرایی

جدول شماره ۲-۲۰- شرایط بیرونی طرح

شرایط بیرونی		
بخش‌ها	فرصت‌ها	تهدیدها
مدیریت اجرایی	توجه به مدیریت در بافت فرسوده معرفی شهرداری به عنوان کارفرمای بافت	مداخله از نوع تعریض و تملک است هدف مدیریت طرح تعریض است تا ساماندهی مشخص نشدن متولی جهت اجرا عدم توجه به نقش مدیریت آستانه علی بن مهزیار (ع)
	تاکید بر نقش شهرداری در این مطالعات و حضور در خیابان	بی‌توجهی به شیوه‌های رایج ساماندهی بافت فرسوده در کشور از سوی مشاور طرح نبود راهکار مشخص یا طرح حرم
زمانبندی		اجرا نشدن برنامه زمانی یا بازبینی میدانی صورت گرفته

نتایج این طرح نشان می‌دهد که طرح عمدتاً دارای ضعف تحلیل‌های اقتصادی بوده، عدم توجه به تمامی محله و بلوک‌ها و تاکید زیاد به تعریض خیابان‌ها به ویژه خیابان نهج‌البلاغه، و توجه زیاد به نقش تجاری آن، عدم توجه به بافت مسکونی، عدم توجه به انسجام طرح با توجه به شرایط محله. مشکلاتی که آن زمان وجود داشت، بین شهرداری و مجموعه هیئت امنای علی ابن مهزیار وجود داشت و نهایتاً بزرگترین ضعفش، ضعف مشارکتی بود که مردم همراهی نکردند. از سال ۸۴ تا امروز ۱۰ سال می‌گذرد. به نظر تان یک پروژه بافت فرسوده باید این همه طول بکشد؟! در کلان شهری مثل اهواز، این جزء یکی از تجربه‌های ناموفق در پروژه‌های بافت فرسوده کشور می‌تواند مطرح شود.

خیابان نهج‌البلاغه با مکان‌های مذهبی، فرهنگی سیاحتی و همچنین با مراکز تجاری اهواز در ارتباط بوده است و به دلیل تقاطع با نقاط ترافیکی در شرق رودخانه کارون (پل هفتم و جاده ساحلی - خیابان آزادگان - خیابان دکتر شریعتی و بزرگراه آیت الله بهبهانی) به یکی از اصلی‌ترین شریان‌های شهری تبدیل شده است. همچنین به این موضوعات باید حرم مطهر حضرت علی بن مهزیار اهوازی را در خیابان نیز در نظر گرفت که هرچند بار ترافیکی شدیدی را بر منطقه و محله تحمیل می‌کند ولی باید در این طرح نیز مورد توجه قرار می‌گرفت (جدول شماره ۲-۲۱).





جدول شماره ۲-۲۱- نتایج طرح

نتایج
<ul style="list-style-type: none">• ضعف تحلیل های اقتصادی• عدم توجه به تمامی محله و بلوک ها و در نظر گرفتن بخش از خیابان که قرار است تعریض شود.• توجه زیاد به بخش تجاری• انسجام طرح با شرایط محله منطبق نیست.• هدف از طرح بیشتر تعریض است تا بهسازی و بازسازی بافت فرسوده• ضعف رویکرد مشارکتی در طرح وعدم مشارکت مردم در طرح





۲-۱۰- جمع‌بندی مطالب ارائه شده توسط دکتر موحد

محدوده‌های مطالعاتی با معضلات پیچیده‌ای از جمله فقر شهری، عدم ایمنی و امنیت محیط زندگی و هویت نازل اجتماعی مواجه‌اند. به رغم تلاش‌های صورت گرفته، منابع لازم برای توسعه خدمات، ارتقای زیرساخت‌ها، تسهیلات به ساکنان و مالکان بافت‌های فرسوده تخصیص نیافته و این محدوده‌ها در تله فقر شهری گرفتار شده‌اند. رویکرد فعلی در بسیج همه منابع و سرمایه‌ها و به خصوص توانایی‌های جامعه محلی، مدیریت شهری و حمایت از ایجاد فرآیند بازآفرینی شهری است. اعطای ۳۰۰ هزار وام توسط ۲۲ بانک عامل در سطح کشور از مصوبات مهم دولت تدبیر و امید می‌باشد. ۳۳ شهر استان خوزستان فاقد محدوده مصوب بافت فرسوده و ناکارآمد شهری می‌باشند که این خود مشکل بسیار مهمی برای شهرداری‌ها و اداره عمران و بهسازی استان می‌باشد. لذا ضروری است با تامین اعتبار لازم محدوده‌ها در این شهرها مصوب گردد. ۱۸ شهر استان خوزستان دارای محدوده مصوب هستند ولی فاقد حداقل طرح سطح ۱ بهسازی و نوسازی می‌باشند که ضروری است تامین اعتبار لازم جهت تهیه این طرح‌ها لحاظ گردد.

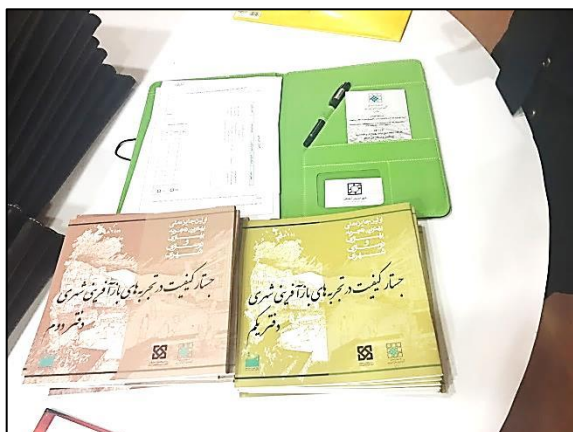
بخش دوم کارگاه امروز، بخش هم‌اندیشی کارگاه خواهد بود، که در ابتدا گروه‌هایی بر اساس شهرهای استان مثلاً دزفول، اهواز، شوشتر، آبادان، اندیمشک، ... تشکیل می‌دهیم. نزدیک ۴۰ نفر شرکت کننده در جلسه حضور دارد. هر ۴-۵ نفر یک شهر را انتخاب کنید. سپس اگر شهر شما دارای طرح بهسازی و نوسازی است که قطعاً یکی از این طرح‌ها، هم طرح بهسازی و هم بافت فرسوده و هم سکونتگاه‌های غیررسمی در شهرهای بزرگ استان خوزستان وجود دارد، تا آنجا که شناخت دارید، یک بررسی اجمالی راجع به آن طرح داشته باشید، باهم یک گفتمان داشته باشیم، راجع به این که چرا این طرح‌ها انجام نشده، آیا به نظر شما این طرح از نظر رویکرد و پایه نظری مشکل داشته یا نه؟ بحث بودجه‌ای بوده؟ اگر بحث بودجه‌ای بوده که هیچ! اما اگر نظری بوده شما بحث و گفت‌وگو کنید که اگر قرار باشد شما این طرح را مطالعه کنید. فکر می‌کنید چه رویکردی مناسب است. نکته دیگر شیوه مداخله است، بر اساس آن نظریه خودتان بیایید شیوه مداخله را تعریف کنید و در آن شیوه مداخله حتماً روی مشارکت مردم بحث کنید که اگر قرار باشد مردم را وارد برنامه‌ریزی کنیم و بخواهیم در بافت فرسوده مشارکت داشته باشند، چه کارهایی باید انجام دهند. آن مرحله‌ای که شما فکر می‌کنید لازم است تعریف کنید (به صورت موردی) یا اگر شکلی برای آن فرآیند در نظر دارید ترسیم کنید. نکته دیگر با هم بررسی و گفت‌وگو کنید که اگر مدل شما در فرض اجرا شود چه اتفاقی می‌افتد؟ فکر می‌کنید اثرات این تفکر شما روی شهر چه خواهد بود؟ آیا اصلاً مردم به نظرتان استقبال می‌کنند؟ آیا سرمایه‌گذاری بخش خصوصی می‌انجامد؟ آیا از نظر شما دولت همراهی می‌کند؟ (یک نوع امکان‌سنجی است!) پیامدهای اثر این سیاست‌ها و در حقیقت نظریه خودتان را یک بررسی اجمالی داشته باشید، سپس راجع به آن بحث می‌کنیم در انتها هم به نتایجی دست پیدا کنیم و هم با دیدگاه کارشناسانمان در استان آشنا می‌شویم (تصویر شماره ۲-۱۲: تصاویر همایش).





تصویر شماره ۲-۱۲- تصاویر همایش









فصل سوم: سکونتگاه‌های غیررسمی



۳- دکتر طاهر پریزادی - استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه خوارزمی تهران

قبل از اینکه به این جلسه وارد بشوم، یکی از دانشجویان سابقم را دیدم که می‌گفت ما در استان مجموعه‌ای از طرح‌ها داریم ولی یک سری اشکالات در استان داریم، که این طرح‌ها اجرا نمی‌شود، این مشکلات و عوامل تاثیرگذار در عدم موفقیت طرح‌ها را وام‌بافت فرسوده با سود بالا، تخفیف ناچیز پروانه‌های ساختمانی و عدم مشارکت دولت یا ارگان‌های خصوصی در امر ساخت و ساز عنوان کرد. این سه موضوع خاص شهر اهواز نیست، کل شهرهای کشور را شامل می‌شود، ولی کارهایی که در حال انجام شدن است، ترمیم و بهبود و نوسازی و بازسازی، در واقع کار یک روز و دو روز نیست و سر و کار داشتن با مردم و جامعه انسانی کنار هم گذاشتن سنگ و شیشه کنار هم است و نمی‌توان خیلی سریع اقدامی صورت داد. و این موضوع هم خاص ایران نیست. هر جایی که شهر وجود دارد بالطبع بافت فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی و ... هم وجود دارد. مثلاً در کشورهای جنوب شرقی آسیا وضعیت بسیار بدتر از آن چیزی است که در ایران مشاهده می‌شود با دیدن این فیلم متوجه می‌شوید که اوضاع ایران چقدر خوب است! (نمایش فیلمی در خصوص وضعیت سکونتگاه‌های غیررسمی و بافت‌های فرسوده در هندوستان. بر اساس آمارها، بخش قابل توجهی از شهرهای هندوستان به دلیل جمعیت زیاد و فقر، دارای جمعیت حاشیه‌نشین هستند) این فیلم نشان می‌دهد که کشورهای جنوب شرقی آسیا با چه وضعیتی زندگی می‌کنند (تصویر شماره ۳-۱).

تصویر شماره ۳-۱- دکتر پریزادی



(نمایش فیلمی در خصوص شرایط اجتماعی، اقتصادی، رفاهی و... یکی از سکونتگاه‌های غیررسمی در حاشیه شهر تهران و عدم دخالت سازمان‌های دولتی در رفع مشکلات منطقه بعثت تصرفی بودن محدوده)
اولین بحث در سکونتگاه‌های غیررسمی بحث تصرف است که وجه تمایز بین بافت فرسوده و سکونتگاه غیررسمی است. در سکونتگاه‌های غیررسمی مالکیت‌ها عدوانی است در واقع اراضی تصرف شده است. این مجموعه شامل این بحث می‌شود. موارد بسیار زیادی از سکونتگاه غیررسمی و از مکاتبی که آقای دکتر فرمودند، مکتب رادیکالی، مکتب کارکردگرایی و... در کشور وجود دارد، در واقع بحث این است که کشور ما یک کشور اسلامی است و ما انتظار داریم که این مسائل در کشور ما حل شود.

**۳-۱- بافت فرسوده و سکونتگاه غیررسمی**

شاید شما بارها چنین کارگاه‌های آموزشی را طی کرده باشید، ولی قول معروفی است که می‌گویند اشتباه یک پزشک در زیر خاک دفن می‌شود، اشتباه مهندس در خاک می‌ماند، اشتباه معلم روی خاک راه می‌رود. هر چقدر این کارگاه‌ها برگزار شود باز به نفع ما، شما و کشور است. و هر چقدر برگزار شود، باز هم ضرورت آن احساس می‌شود ولی در کل دو بافت و پهنه در سطح شهرها وجود دارد که مانند غده سرطانی می‌ماند، یکی بافت فرسوده و یکی سکونتگاه‌های غیررسمی. دو پهنه و بافت وسیع که در کل یک شهر کاملاً قابل رویت است بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی که هم از مسائل اصلی یک شهر و یک شهردار است و هم به تبع اینها ساکنان آنها و نیاز ساکنانشان جزء مسائل اصلی است. این دو واژه را به طور کامل از هم تفکیک می‌کنیم، چطور می‌شود سکونتگاه غیررسمی را از بافت فرسوده تشخیص داد؟ در فرآیند الگوشناسی، پهنه‌شناسی و گونه‌شناسی به چه مناطقی سکونتگاه غیررسمی و به چه مناطقی بافت فرسوده می‌گوییم؟ باید توجه داشت که تمام این مسائل شهری نتیجه فقر شهری است. فقر شهری ابعاد مختلفی دارد، فقر کالبدی، فقر اجتماعی، فقر اقتصادی، فقر مدیریتی، فقر فرهنگی و ... (جدول شماره ۳-۱).

جدول شماره ۳-۱- بافت فرسوده و سکونتگاه غیررسمی

مسائل شهری نتیجه فقر شهری هستند.	
انواع فقر شهری	
۱- فقر کالبدی ۲- فقر اجتماعی ۳- فقر اقتصادی ۴- فقر مدیریتی ۵- فقر فرهنگی	
بافت فرسوده	سکونتگاه غیررسمی
خصوصیات بافت فرسوده:	سکونتگاه‌های غیررسمی به محله یا محلاتی در شهر (داخل یا خارج از محدوده شهر) گفته می‌شود که ساکنان آن اغلب نه از روی تمایل بلکه ناچاراً به آنجا وارد شده و بدون تبعیت و پیروی کامل از قوانین و مقررات خاصی و یا برنامه‌ای تدوین شده بلکه با پیروی از توان‌های فکری و مالی خود اقدام به ساخت و ساز نموده و با حداقل امکانات سکنی گزیده‌اند که در مجموع با شهر هم‌خوانی مناسبی ندارد.
راه‌های مداخله و اصلاح در بافت فرسوده	شیوه‌های اصلی مواجهه با سکونتگاه‌های غیررسمی
۱- روانبخشی ۲- بهسازی ۳- نوسازی ۴- بازسازی ۵- بازآفرینی	۱- حذف و یا تخریب ۲- نادیده انگاشتن یا رهاسازی ۳- پذیرفتن و توسعه‌گرایی
راهبرد برتر توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی	
۱- استفاده حداکثری از ظرفیت‌ها و سرمایه‌های اجتماعی ۲- تاکید بر توانمندکردن اقتصادی و اجتماعی ساکنین ۳- اصلاح کالبدی با مشارکت ساکنین	

چنانچه این انواع فقر در سطح یک پهنه اتفاق بیفتد، با سکونتگاه غیررسمی مواجه هستیم. شیوه‌های اصلی مواجهه با آن حذف و یا تخریب، نادیده انگاشتن یا رهاسازی و دیدگاه لیبرال‌ها است که می‌گویند حضور فقیر در کنار ثروتمند لازم است که بفهمیم چه کسی ثروتمند و چه کسی فقیر است! حضور سکونتگاه غیررسمی در کنار یک باغ ویلا لازم است که بفهمیم آنجا منطقه ثروتمندان و اینجا سکونتگاه غیررسمی است!

دیدگاه سومی وجود دارد که پذیرفتن و توسعه‌گرایی است، راهبرد برتری که، راهبرد توانمندسازی سکونتگاه غیررسمی و تاکید بر توانمند کردن اقتصادی- اجتماعی ساکنین است که به تبع آن انتظار داریم که خود ساکنین اصلاح کالبدی انجام





دهند. در بحث بافت فرسوده بیشتر فقر کالبدی است، یعنی فقر کالبدی اگر جایی داشته باشد، به آن بافت فرسوده می‌گوییم. فقر کالبدی را بر اساس سه شاخص ریزدانی، ناپایداری و نفوذناپذیری تعریف می‌کنیم. در همه شهرها این اتفاق افتاده است. فقر کالبدی به تبع خود فقر اجتماعی، فقر اقتصادی و فقر فرهنگی را به دنبال دارد. ولی برای تعیین بافت فرسوده، تاکید بر فقر کالبدی است. با فقر کالبدی در سطح کشور از دهه ۸۰ از طریق راه‌های گوناگون مداخله و اصلاح شیوه‌های مداخله توان‌بخشی، بهسازی، نوسازی و... مقابله شده است.

می‌پردازیم به بحث سکونتگاه‌های غیررسمی، اینکه مسئله چیست؟ راه حل کدام است؟ و راه‌های توانمندسازی و نقش بخش دولتی چیست؟

۳-۲- تعریف و اصطلاحات بکار رفته برای سکونتگاه‌های غیر رسمی

سکونتگاه غیررسمی در واقع واژه‌ای است که ۵۳ اصطلاح مشابه در زبان فارسی و ۳۰ اصطلاح مشابه غیرفارسی دارد از حاشیه‌نشینی در ایران تا "چانتیتون"، "رانچو Rancho"، یا "فاولا Favela" در آمریکای لاتین. "بوستی Bustee" یا کامپونگ Kampong در آسیا، "بی دونویل یا شانتی‌تاون"، حلبی‌آباد شهرک زاغه‌نشین در آفریقا، تمام این عناوین بیانگر سکونتگاه‌های غیررسمی است. گام اول که در سکونتگاه‌های غیررسمی اتفاق می‌افتد، بحث حاشیه‌نشینی است. حاشیه‌نشینی چیست؟ و حاشیه‌نشین کیست؟

حاشیه‌نشین کسی است که نتواند در اقتصاد و اجتماع یک شهر جذب شود، در انزوا قرار گرفته است. در خیلی از زندگی‌های شخصی امکان دارد که یک نفر در انزوا قرار گرفته باشد، چون نتوانسته در اقتصاد یا اجتماع جذب شود. نتوانسته شغلی برای خود دست و پا کند یا نتوانسته دوستی برای خود پیدا کند و نهایتاً یک روز در حاشیه قرار گرفته است. حالا همین وضعیت را درون یک شهر می‌توانید رؤیت کنید. ولی چون اصطلاحات بسیار زیادی وجود دارد، اصطلاح رایج و متداول و در واقع مصوب خود دفتر شرکت عمران و بهسازی شهری، سکونتگاه‌های غیررسمی است، ولی بافت فرسوده معمولاً درون بافت، حتی جایی است که بازار داخل آن واقع شده، اراضی بسیار پرارزش بازار واقع شده است. یک پلاک آن طرف بازار، بافت‌های فرسوده ما هستند که فاقد ارزش هستند، مردمانش فاقد منزلت اجتماعی هستند، ولی مشکل تصرف از لحاظ ملکیت ندارند، ساکنان اغلب بدون تبعیت و پیروی کامل از قوانین و مقررات خاصی یا برنامه‌ای تدوین شده بلکه با پیروی از سرانه فکری و مالی خود اقدام به ساخت و ساز نموده، با حداقل امکانات سکنی گزیده‌اند که در مجموع با شهر همخوانی مناسبی ندارند. این بحث آقای دکتر پیران استادمان بود که می‌گفت "حاشیه‌نشینی یا سکونتگاه‌های غیررسمی را چرا باید باید قلع و قمع کنیم؟ کسی که بتواند در عرض ۲۴ یا ۴۸ ساعت دو طبقه ساختمان بسازد، باید دستش را بوسید این استادکار است که در ۲۴ یا ۴۸ ساعت ساختمان ساخته است"، این یک نوع برخورد، نگاه یا دیدگاه است. بحث سکونتگاه‌های غیررسمی بحث ایران نیست. بیش از ۱ میلیارد نفر در جهان حدود ۳۰ درصد جمعیت شهری در سکونتگاه‌های غیررسمی حضور دارند که در حال افزایش و حادث‌تر شدن است، روشهایی که برای مقابله با آن اتخاذ گردیده، از روش تخریب و پاکسازی شروع شده و تا کنون که برخورد توانمندسازی را داریم دنبال می‌کنیم و سند ملی توانمندسازی تهیه شده است. در حال حاضر بخش قابل توجهی از جمعیت کشور با چنین مشکلاتی دست و پنجه نرم می‌کنند. در هیچ حالتی نمی‌توان به سادگی از کنار آن گذشت. اینکه چه ویژگی‌هایی دارد، تقریباً همه شما با آن آشنا هستید. مسکن‌سازی شتابزده خارج از برنامه‌ریزی رسمی، پیوستگی عملکردی با شهر، هسته‌ای و گسست کاربری از آن بسیار بحث مهمی است. این بحث برای تهران مطرح می‌شود. تهران را خطی دور آن می‌کشیم و می‌گوییم تهران شهری است با جمعیت ۷ میلیون در شب و ۱۴ میلیون در طول روز. این نشان می‌دهد که به لحاظ پیوستگی عملکردی تمام مجموعه از دماوند تا الوند، شامل تهران است و ما خودمان اسم تهران را محدود کردیم که تهران فقط همین محدوده است و





بقیه سکونتگاه‌های پیرامونش به شکل خودرو طی ده سال اخیر شکل گرفتند. شهر پاکدشت طی ده سال اخیر ۱۲۰ هزار نفر جمعیت داشته است. کمبود شدید خدمات شهری و تراکم زیاد جمعیت با تقدم در مجموعه شهرهای بزرگ که شامل شهر اهواز هم میشود، مشکل کنونی آنها است، تجمعی از حداقل یک هشتم جمعیت شهری که ۵ میلیون نفر می‌باشد، در این سکونتگاه‌ها هستند. حدود سه چهارم اسکان غیررسمی در ده شهر بزرگ کشور سکونت داشته و چشم‌انداز بیش از دو برابر شدن همین جمعیت و یک چهارم جمعیت شهری کشور در ده سال آینده بسیار نگران‌کننده است به طوری که یک چهارم جمعیت شهری ما در سکونتگاه‌های غیررسمی زندگی خواهد کرد. چشم‌انداز که برای آن دیده شده است. تخمین هزینه بسیار زیاد در مقایسه با پیش‌نگری که برای آن انجام شده، بافت نامتعارف و نابسامان، سیمای نازیبا، خدمات نازل، ساکنین نادار، مشاغل نامطمئن، مستعد نابهنجاری و ناآرامی، پدیده موقتی و روبه زوال نیست بلکه ماندگار و رو به گسترش است. پس بایستی تمام کارشناسان، مدیران و مسئولان خودشان را برای این موضوع آماده کنند. چالش‌هایی که پیش رو هست این است که از مهاجرت اقشار کم‌درآمد نمی‌توان جلوگیری کرد، نمی‌توان گفت که ما در شهر هستیم، شما نیاید برای شما جا نداریم! باز به قول استاد ما کسی که از روستا به شهر آمده، عاقلانه‌ترین کار را کرده است! کسانی که در سکونتگاه‌های غیررسمی زندگی کردند و بزرگ شدند انتظاراتشان بسیار بیشتر شده است، مسائل بهداشتی- اجتماعی آنها به کل شهر سرایت کرده است. پاکدشت و قیام‌دشت که در تهران بود، پاکسازی و سیاست تخریب و بلدوزری بر آنها حاکم شد، تمام مسائل آن شهر به کل شهر تهران سرایت کرد. برای عدالت اجتماعی و توسعه پایدار و ما که در واقع یک کشور اسلامی هستیم چنین شکافی اصلاً قابل قبول نیست. نادیده گرفتن و به امید راه حل خودبه‌خودی رها کردن یکی از راه‌های آن است. می‌توانیم این کار را بکنیم یا اصلاً نگاه نکنیم. می‌شود که آنها را داخل شهر آورد ولی باز تبعات بسیار زیادی خواهد داشت. اقدام دیگر می‌تواند دلسوزی، تهدید یا فشار باشد که این هم یک راه حل است. اقدام بولدوزری و پاک کردن صورت مسئله، این هم یک راه حل است. در حال حاضر در سطح کشور یک سری سیاست‌ها به شکل کوتاه مدت و بلند مدت دیده شده، سیاست بلندمدت همان سیاست توانمندسازی است، کوتاه مدت هم، در خیلی از شهرها اتفاقاتی می‌افتد که حالا تجارب جهانی هم وجود دارد و تنها در ایران نیست بلکه این پدیده در حال گسترش است و باید به مشکلاتشان پرداخته شود.

۳-۳- مواردی از سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران

این وضعیت در سطح تجارب جهانی شده و راهکارها را تقریباً همه مستحضر هستید. رها کردن به امید بهبود وضعیت اقتصادی، ممانعت از ایجاد حاشیه‌نشینی، تخریب این مناطق، همه اینها راهکارهایشان است. ولی نمونه‌هایی در سطح کشور که در واقع اقدام بلدوزری و نابودی محلات یا سکونتگاه‌ها بر آن حاکم بود، شامل محله خاک سفید تهران، شهرک شمیران نو تهران، تپه مرادآباد کرج و دره سید حسین سنندج (تصویر شماره ۳-۲) بودند که به عنوان نمونه اقدامات انجام شده در دره سید حسین سنندج را با هم مرور می‌کنیم.

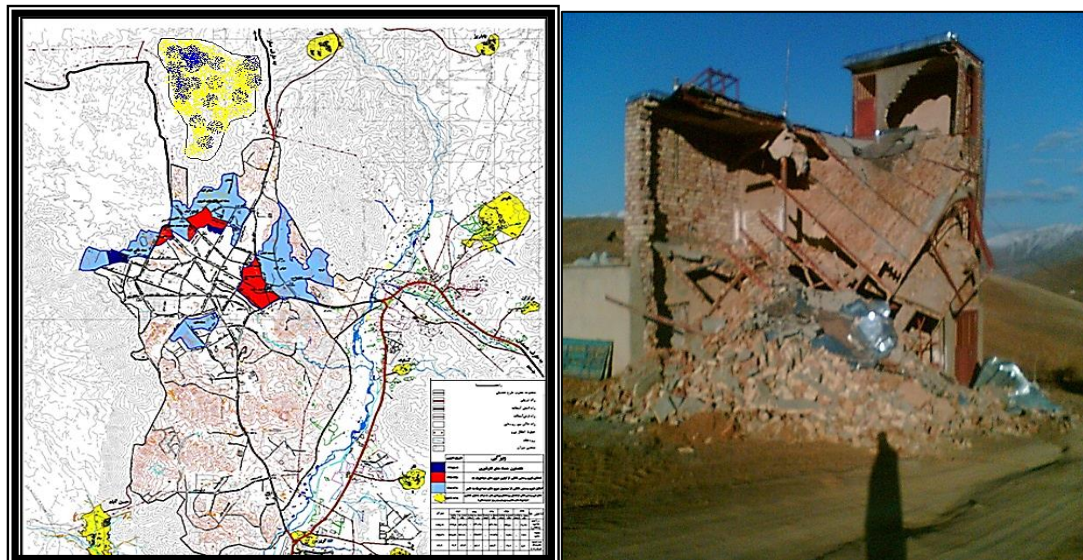
۳-۳-۱- دره سید حسین سنندج

دره سید حسین سنندج پهنه سکونتگاهی است که برای شهر سنندج اتفاق افتاده بود، در شمال شهر بود. این پهنه‌ای که در (تصویر شماره ۳-۳ الف) می‌بینید طی اقدامی مشترک، کلیه مسئولین و متولیان استان جمع می‌شوند که این منطقه را تخریب کنند، که تخریب می‌کنند (تصویر شماره ۳-۳ ب) و بدون هیچ مشکلی خیلی راحت تخریب شد، ولی بحثی که وجود دارد بازسازی بعد از تخریب است (تصویر شماره ۳-۳ ج)، به محض اینکه تخریب شد دوباره شروع به بازسازی کردند و از نو همان اقدامات انجام شد. علت اینکه چرا این اتفاق افتاده همه شما مستحضر هستید که تمام مشکل سکونتگاه‌های غیررسمی

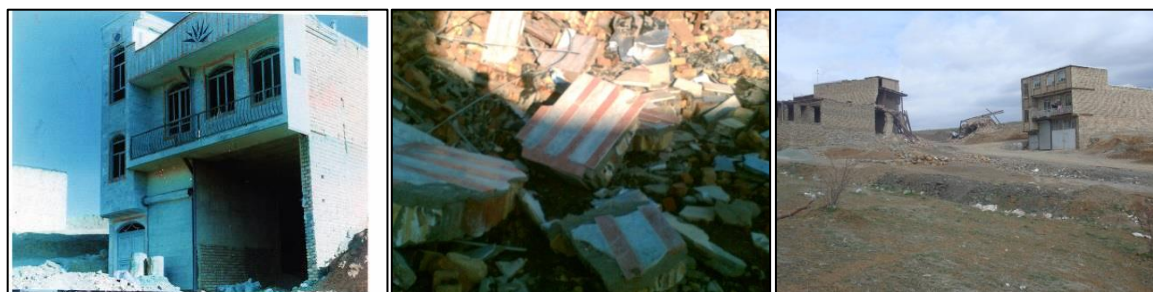


حاصل فقر و مهاجرت است، فقری که از روستاهای ما ناشی می‌شود و ناشی از رخدادهای ده سال اخیر است و باعث مهاجرت روستاییان شده است.

تصویر شماره ۳-۲- دره سید حسین سنندج



تصویر شماره ۳-۳- مراحل تخریب و بازسازی



ج

ب

الف

عدم توازن منطقی در سطح کشور، ناشی از محرومیت و عدم دسترسی امکانات ویژه است. خیلی از مناطق کشور امکانات خاص دارند و خیلی‌ها هم فاقد حداقل امکانات هستند چرخه فقر باعث ایجاد سکونتگاه‌های غیررسمی شده است. رهیافت توانمندسازی بیشتر بر روی سرمایه اقتصادی و اجتماعی دارد که بیشتر تأکیدش بر روی تشکیل NGO ها یا تشکیل نهادهای مردم نهاد، سمن‌ها و هیات امناء، شوراهای محلی و حتی صندوق‌هایی که من خودم در دو سه تا از برداشت‌های میدانی سکونتگاه‌های گرگان، خرم‌آباد و ساری شرکت داشتم، در هر سه مورد بیشتر تأکید بر روی حضور زنان و صندوق‌هایی که زنان تشکیل داده بودند برای بهره‌گیری مهارت اجتماعی زنان، مهارت‌آموزی مردان، تشکیل کارگاه‌ها و فوکوس گروپ‌ها بود که بحث توانمندسازی از آنجا ناشی می‌شد. و نگاهش فقط صرفاً کالبدی نبود. نگاه، نگاه اقتصادی- اجتماعی است که به تبع آن انتظار داریم که اقدامات کالبدی انجام شود. در حالیکه در بافت فرسوده نگاه کاملاً کالبدی است.

"با فکر و بازو و روی پای مردم، اگر چه با گرفتن دست آنها در ابتدا"

این شعار توانمندسازی است. چون قسمتی را که به عنوان شهر می‌شناسیم، تبعاتش آن است که دوباره یکی دیگر شکل خواهد گرفت، دوباره بعد از آن یکی دیگر و ... به همین ترتیب شهر گسترش پیدا خواهد کرد. حال باید دید که دولت چگونه می‌تواند این موضوع را همراهی و اصلاح کند.

"کمک بله، ولی سهمی چون دیگران، نه بیشتر"**"نه گداپروری، نه باج دهی"****"بیشترین اثربخشی هزینه دولتی بنا بر تجهیز و بکارگیری منابع محلی / مردمی"**

اینها شعارهای ملی است. موضوعاتی که در رابطه با نقش دولت وجود دارد، نقش تسهیل‌کننده، نه صرفاً تأمین‌کننده، نقش هدایت‌گر، نه جانشین تلاش مردم، نقش تسهیل‌کننده با تأکید بر منابع درونی، در صورت عدم ادای تکلیف هیچ حقی وجود نخواهد داشت، اینها بحث‌هایی است که وجود دارد و اینکه همه اینها باعث شد که سند توانمندسازی در سطح ملی، در سطح کشور تهیه شود و برای اکثر شهرهای کشور لحاظ بشود.

در اینجا فقط نمایی از وضعیت حاشیه‌نشینی مسجدسلیمان را نشان می‌دهم، برای بسیاری از شهرهای کشور ما طرح توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی تهیه شده که نمونه آن هم مسجدسلیمان است (تصویر شماره ۳-۴).

تصویر شماره ۳-۴- وضعیت حاشیه‌نشینی مسجد سلیمان



در سطح تجارب جهانی بحثی که برای بافت فرسوده وجود دارد این است که دولت خودش مستقیم دخالت کند و خانه‌سازی کند و بعد تحویل مردم دهد، کاری که در مسکن مهر انجام شد.

ولی پروژه‌هایی که در سطح جهان انجام شده چگونه است؟ به این پروژه‌ها، پروژه‌های پیشگام یا محرک توسعه می‌گویند. به جای اینکه برای مردم طرح تجمیع یا نوسازی به روش تجمیع یا افزایش تراکم یا یکسری تشویق‌ها اختصاص دهیم، از یکسری محرک‌های توسعه استفاده کنیم، مثل پروژه هتل "گرد سیزن" که در وسط بافت فرسوده در شهر کوالالامپور اتفاق افتاده است (تصویر شماره ۳-۵).



تصویر شماره ۳-۵- هتل گرند سیزن کوالالامپور



*Malaysia's
Tallest Hotel*

Grand Seasons Hotel, Kuala Lumpur

Grand Seasons Hotel, Kuala Lumpur is strategically located along Jalan Pahang, just off Jalan Tun Razak, a main thoroughfare that provides quick and easy access to the central business district and the Klang Valley. The Kuala Lumpur International Airport (KLIA) is 40 minutes' drive away and transportation services such as the KTM Komuter Train Station, STAR Light Rail Transit (LRT) and KL Monorail are within walking distance.

RECREATION FACILITIES
Outdoor pool • Spa • Fitness Centre • Lobby arcade
• Sun deck with panoramic view of the city's skyline

AMENITIES
Safe deposit box • Concierge • Laundry & dry cleaning
• 24-hours doctor on call • 24-hours security • Airport transfer • Airline confirmation • Limousine services • Car rental • Car park • Prayer room / mats for Muslims
• Shuttle services to The Mall, Malaysia's premier Shopping Centre



**GRAND SEASONS
HOTEL**
(Company No. 90615-V)

No 72 Jalan Pahang, 53000 Kuala Lumpur, Malaysia. Tel: (03) 2697 8888 Fax: (03) 2691 3333
Toll Free: 1 800 88 7288 (Malaysia) Freephone: 800 601 1153 (Singapore) Email: gseason@po.jaring.my Website: www.grandseasons.com

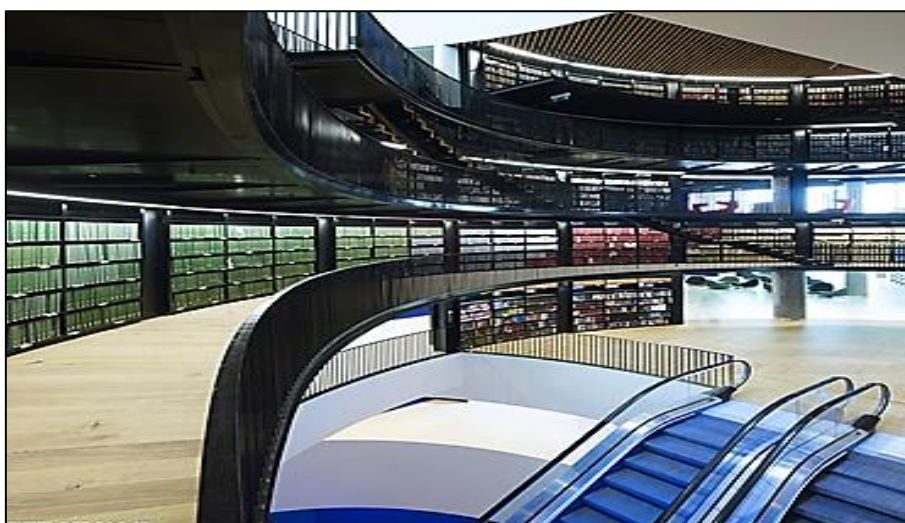
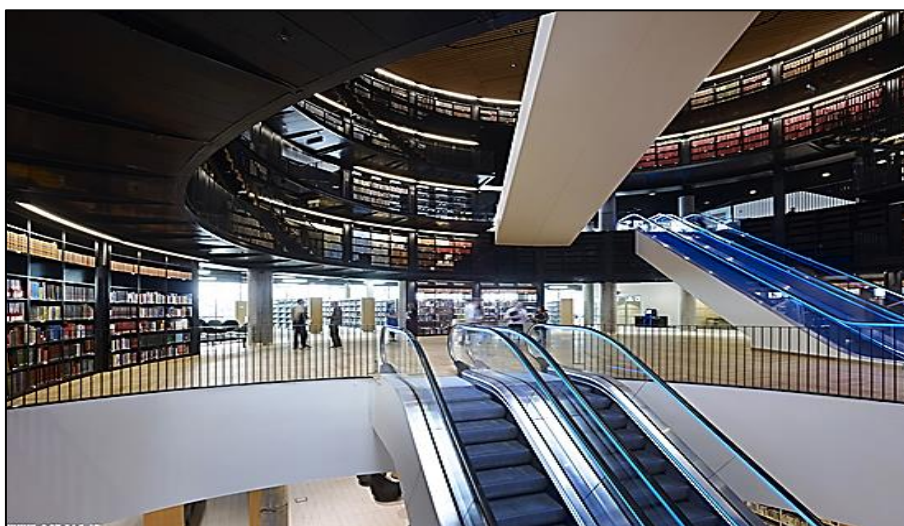
در جایی در سطح شهر تهران و در بخش مرکزی بافت فرسوده پروژه بسیار عظیمی به نام نگین شهر توسط شهرداری تهران در دست اقدام بوده بطوریکه خود شهرداری آنجا را به نگین شهر تبدیل کند با استفاده از پروژه بسیار عظیم و مردم و سرمایه‌ها تشویق شوند که خودشان بیایند این کار را انجام دهند. خود سرمایه در واقع دنبال جایی است که بشود در آن سرمایه‌گذاری کرد. موقعی که شما همچنین پروژه‌هایی در سطح شهر، در سطح بافت فرسوده انجام دهید خود همین‌ها جاذب سرمایه خواهند بود و جاذب مردم خواهند بود.

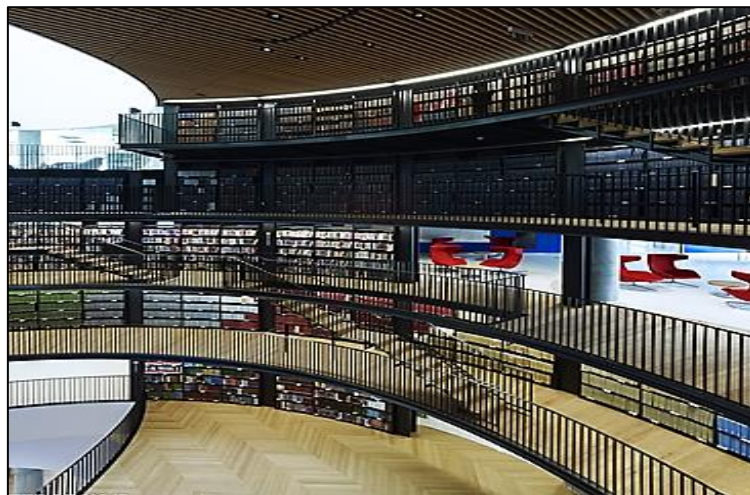
کتابخانه مرکزی بیرمنگام انگلستان (تصویر شماره ۳-۶) و طرح پیشگام باریکن لندن (تصویر شماره ۳-۷) پروژه‌هایی هستند که در سطح جهانی فارغ از مشوق‌هایی که در اختیار مردم گذاشته شود به مرحله اجرا درآمد. در این طرح‌ها خود سرمایه‌گذاران و خود دولت یک سری پروژه‌ها در سطح همان بافت فرسوده اجرا می‌کنند و خود همان پروژه باعث جذب مردم و جذب سرمایه‌دور سطح آن مناطق خواهد شد، که نوعی بازآفرینی در سطح بافت فرسوده اتفاق خواهد افتاد. این تجاری بود که خواستم خدمت شما عرض کنم. انشاء... که موفق باشید.





تصویر شماره ۳-۶- کتابخانه مرکزی بیرمنگام





تصویر شماره ۳-۷- طرح پیشگام باربین



**۳-۴- پرسش و پاسخ****- آقای مهندس محمدیان (شهرداری آبادان):**

آقای دکتر اگر اجازه بدهید در مورد اینکه بافت فرسوده از نظر کالبدی دارای سه شاخص است توضیحی داشته باشم، واقعیت امر این است که بحث فقر اقتصادی، شاید مهمترین و در کنار آن فقر فرهنگی مهمترین شاخص باشد. شاید از نظر کالبدی بخواهیم به موضوع نگاه کنیم و شاید برای آن فقر فرهنگی مهمترین شاخص برای بافت‌هایی که موجود هستند باشد ولی بحث پیشگیرانه را ما اینجا نگاه نکردیم!

- دکتر پریزادی:

در واقع اکولوژی اجتماعی در بافت فرسوده اتفاق افتاده که باعث شده است که دیگر کالبد نوسازی نشود. موقعی که این بافتهای فرسوده زمانی اعیانی‌های شهر بوده، زمانی که ثروتمندان ساکن بودند الان چون معاصر سازی نشده، با بافت فرسوده مواجه هستیم نه اینکه آنجا جایی بوده که به نوبه خودش مشکل اجتماعی داشته، آنها مشکل اجتماعی نداشتند. بسیاری انسان‌های باصالت و با هویت آنجا ساکن بودند. صد سال آنجا زندگی داشتند. مشکل اجتماعی آنها برگرفته از مشکل کالبدی آنهاست. این مشکل کالبدی چون اتفاق معاصر سازی، نوسازی و در واقع بهسازی صورت نگرفته جوابگوی نیاز ساکنین نبوده مهاجرت کردند و رفتند. امروز چه کسانی جای آنها ساکن می‌شوند. یک سری افراد غیربومی و یک سری افراد بافرهنگ ضعیف، با منزلت اجتماعی پایین‌تر ساکن می‌شوند و این اتفاق برای همین افتاده است. و به همین ترتیب این کالبد باید به همین ترتیب باقی بماند چون توانایی نوسازی و بهسازی زندگی خود را ندارند.

- مهندس محمدیان:

من باید خود را معرفی کنم که از شهرداری آبادان خدمت شما رسیدم. بخشی از شهر آبادان در واقع مناطقی دارد که جزو بافت فرسوده است. یک موضوع دیگری که در ارائه مطالبتان متوجه شدم این بود که یک سری از سکونتگاه‌های غیررسمی هستند که خود دارای بافت فرسوده هستند یعنی به عقیده من دو تا بافت منفک از هم نیستند که جایی بگوییم الزاماً سکونتگاه غیررسمی است و در جای دیگر الزاماً بگوییم این بافت فرسوده است. این امر کجا اتفاق می‌افتد؟ آنجایی است که مالکیت در گرو اشخاص نیست. ممکن است مالکیت متعلق به دولت باشد، تصرف کنند، ساخت و ساز کنند. این علی‌رغم اینکه به عنوان یک سکونتگاه غیررسمی است در واقع باعث رشد و توسعه یک بافت فرسوده هم خواهد شد. و این آنجا اتفاق می‌افتد.

- دکتر پریزادی:

طبق آخرین مصوبات ما چیزی به نام سکونتگاه غیررسمی دیگر نداریم به آن بافت فرسوده حاشیه‌ای می‌گویند. بافت فرسوده مرکزی دارای ارزش تاریخی، بافت فرسوده میانی فاقد ارزش تاریخی و بافت فرسوده حاشیه‌ای که آن هم به شکلی فرسودگی را تعریف می‌کند ولی نه آن فرسودگی که من و شما در ذهن داریم. فرسودگی که در مناطق غیررسمی است، بیشتر به بحث حاشیه بودن آنها برمی‌گردد. حاشیه‌نشین هستند چرا؟ چون نتوانستند در اجتماع و اقتصاد یک شهر جذب شوند. و همین بیشتر به فرسودگی مناطق دامن زده است.

- مهندس پیروانه:

در واقع سکونتگاه‌های غیررسمی علاوه بر اینکه دارای فرسودگی کالبدی هستند، از فرسودگی اقتصادی و اجتماعی هم به شکل خاصی رنج می‌برند.

- مهندس محمدیان:

قاعدتا این اماکن از ساختار اجتماعی و زیرساخت برخوردار نیستند. یکی از این زیرساخت‌ها رعایت زیرساخت اجتماعی است که شاید یکی از آن کاربری‌هایی باشد که می‌توانند در ارتقاء فرهنگ آنها مؤثر باشد. مثل همان فرهنگ‌سراها و شاید در یک



جمله خیلی کوتاه بتوانیم بگوییم بافت فرسوده، به عقیده من بافتی است که صرفاً با آن سه شاخص و به علاوه اینکه صرفاً مسکونی هستند، چون در بحث توانمندسازی آمده که زمانی می‌توانیم توانمندسازی انجام دهیم و ارتقاء به ساماندهی بافت داشته باشیم که در واقع با رویکرد توسعه درونی مواجه باشیم. این توسعه درونی را از نظر ابعاد مختلف ارتقا دهیم که می‌تواند فرهنگی- اجتماعی باشد تا بتوان آن بافت را اصلاح کرد.

- دکتر پریزادی:

این صحبت‌ها ترکیبی از فقر فرهنگی، اجتماعی، مدیریتی، کالبدی و اقتصادی منطقه است و نیاز است که به همه ابعاد آن اشاره شود ولی تاکید روی همان توسعه درون‌زا با تکیه بر مشارکت مردمی، تشکیل گروه‌های مردم نهاد، استفاده از ظرفیت‌های موجود برای آنکه آن سکونتگاه‌های غیررسمی به ارتقایی که شما به آن اشاره کردید برسد، است. ارتقاء با بهسازی و نوسازی متفاوت است. بهسازی در جایی اتفاق می‌افتد که کالبد آن مشکل داشته باشد. در بازسازی هیچکدام آنها استانداردهای لازم را نداشته باشد بازسازی اتفاق می‌افتد، در بازسازی، بهسازی و نوسازی نگاه، نگاه کالبدی است.

- مهندس پیروانه:

آقای مهندس کلاهچی روی بحث خیابان انوشه یک کار مستندسازی انجام داده بودند. همانطور که استحضار دارید خیابان انوشه یکی از محورهایی است که بدون دخالت دولت و بدون دخالت مسئولین و بدون کوچکترین برنامه علمی یا آکادمی رشد و توسعه پیدا کرده و الان تبدیل به یکی از نقاط جاذب به لحاظ توریستی شده و به لحاظ عملکردهای شهری، عملکرد شهری بسیار قوی به خود گرفته است و توانسته نگاه‌های مختلفی به خود جلب کند. خود همین توسعه به لحاظ اقتصادی که در سطح منطقه اتفاق افتاد، توسعه اجتماعی را نیز به دنبال داشته و همین‌طور توسعه کالبدی را جذب می‌کند و البته توسعه‌های دیگری را که شاید ۵ سال پیش در منطقه لشکرآباد کوچکترین تصور ذهنی در مورد آن نمی‌توانستیم داشته باشیم (تصویر شماره ۳-۸).

تصویر شماره ۳-۸- مهندس پیروانه



تفاوت روشنی است بین برنامه‌ریزی که از بالا به پایین در محور نهج‌البلایه اتفاق می‌افتد، در آنجا ما برنامه‌ریزی کردیم که شما آنجا چکار کنید، با رویکردی که خود مردم انتخاب و شروع می‌کنند در محور انوشه، اول مردم با مخالفت‌هایی برای ادامه فعالیت‌هایشان مواجه می‌شوند و طرح‌هایی اتفاق می‌افتد، خودمحوری مردم و برنامه‌ریزی داخلی خودشان باعث می‌شود که یک محور بسیار قوی عملکردی بوجود بیاید که در سطح کل کشور به عنوان محور عملکردی موفق، فعالیت داشته و توانسته خود را معرفی کند و حوزه‌های دیگر را به دنبال خود بکشد. این تفاوت بین دو رویکرد می‌بایست توسط کارشناسان و مدیران شهری مورد توجه قرار گیرد که چگونه است که یک پروژه مثل پروژه نهج‌البلایه با هزینه فراوان برای مطالعات، طراحی و تهیه برنامه، متوقف می‌شود و یک پروژه بدون برنامه می‌تواند تا این مرحله از موفقیت را به دست آورد.

۳-۵- مستندسازی «تجربه احیای محور انوشه با مشارکت مردم»

۳-۵-۱- مهندس محسن عبده کلاهچی

۳-۵-۱-۱- بحث مقدماتی

به نام خدا کلاهچی هستم از شرکت مهندسين مشاور شهرايندیش آمایش. در تایید صحبت‌های آقای مهندس پیروانه لازم به ذکر است آنچه که باعث شده تجربه محور انوشه خود را از سایر تجارب در زمینه احیای بافت‌های فرسوده و یا ساماندهی محورهای شهری متمایز سازد، نقش اساسی است که مردم در این احیا و بازآفرینی دارا می‌باشند. البته در ادامه توضیح خواهم داد که در واقع نقش نهادهای دولتی در این بازآفرینی حداقل است و بیشتر اتفاقات و تحولاتی که در این محور روی داده است مربوط به اقداماتی است که مردم با کمک یکدیگر و با تکیه بر نوآوری در شکل آرایه خدمات توانسته‌اند تا به این مرحله از موفقیت دست پیدا کنند. این پروژه (مستندسازی «تجربه احیای محور انوشه با مشارکت مردم») با حمایت شرکت عمران و بهسازی شهری ایران توسط شرکت مهندسين مشاور شهرايندیش آمایش در سال جاری انجام و البته در حال تکمیل شدن است. من کارم را در دو مرحله خدمتان ارائه می‌دهم، ابتدا بحث مقدماتی و روش‌شناسی کار است و بخش دوم، تحلیل و جمع‌بندی و آرایه آموخته‌هایی هست که از این تجربه ما می‌توانیم بیاموزیم.

تصویر شماره ۳-۹- مهندس عبده کلاهچی



۳-۵-۱-۲- معرفی مختصری از محور انوشه

محور انوشه یکی از معابر اصلی محله لشکرآباد و در واقع ورودی این محله است. لشکرآباد محله‌ای است که به لحاظ اقتصادی و اجتماعی بخصوص سابقه اقتصادی-اجتماعی در شرایط خیلی مناسبی به سر نمی‌برده است و همواره به عنوان یکی از پر مساله‌ترین محلات شهر اهواز شناخته می‌شده است. ولی اکنون اتفاقی که در محور انوشه رخ داده است این است که با تلاش ساکنین و با تلاش کسبه بومی، این محور تبدیل به یکی از نقاط پرجاذبه شهر اهواز شده است (تصویر شماره ۳-۱۰). شهرت محور انوشه تا حدی است که گردشگرانی حتی خارج از استان و حتی از کشورهای مختلف جذب این محور می‌شوند. بر مبنای توضیحات آرایه شده در این پژوهش تلاش بر این بوده است تا با کشف اتفاقات رخ داده در این محور، عوامل موفقیت آن مورد شناسایی و تحلیل قرار گیرند تا به عنوان تجربه‌ای موفق در بازآفرینی شهری، در اقدامات بعدی مورد استفاده ی برنامه ریزان و مدیران شهری واقع گردد.

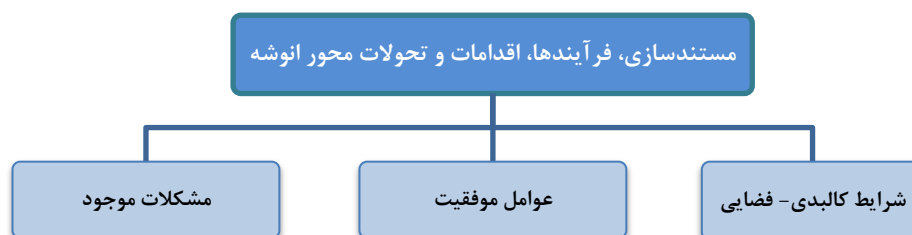
تصویر شماره ۳-۱۰- محور انوشه



۳-۱-۵-۳- روش انجام پژوهش

هدف پژوهش، کشف و فهم اقداماتی است که در محور انوشه رخ داده است و سبب شده است در وهله اول این محور به لحاظ اقتصادی احیا شود. همچنین در ذیل موضوع مستندسازی هدف مذکور، موضوعات دیگری به شرح نمودار شماره (۳-۱) نیز مورد بررسی قرار گرفته اند. با توجه به ماهیت اکتشافی بودن پژوهش جهت گردآوری اطلاعات از مصاحبه استفاده شده است. مصاحبه یک روش معمول برای بررسی دیدگاه افراد برای کشف مفاهیم جدید است. توضیحات تکمیلی تر در این خصوص در جدول شماره (۳-۲) ارائه شده است. البته لازم به ذکر است روش‌های انجام مصاحبه مختلف است. سه روش کلی برای انجام مصاحبه وجود دارد (جدول شماره ۳-۳) که با توجه به شرایط محور انوشه و همچنین هدف مطالعه از مصاحبه نیمه ساختاریافته استفاده شده است. در این نوع مصاحبه فقط سوالات طراحی می‌شوند و برای سوالات هیچ گزینه و هیچ پاسخی از پیش طراحی نمی‌شود و پاسخگو برای پاسخ دادن به سوالات در یک چارچوب از پیش طراحی شده قرار نمی‌گیرد. در واقع این یک نوع مصاحبه عمیق محسوب می‌شود.

نمودار شماره ۳-۱- موضوعات اصلی





جدول شماره ۳-۲- روش انجام پژوهش

مستندسازی فرآیندها، اقدامات و تحولات محور انوشه

طرح تحقیق «مستندسازی تجربه احیای محور انوشه با مشارکت مردم» بصورت کیفی و استراتژی انجام آن بصورت نظریه زمینه‌ای و روش گردآوری اطلاعات از طریق مصاحبه است. هنگامی که در انجام پژوهش کیفی، تجزیه و تحلیل و نتیجه‌گیری مبتنی بر نظریه‌ای از پیش طراحی شده نباشد، جهت کشف مفاهیم و روابط میان آنها، از استراتژی نظریه زمینه‌ای (Grounded Theory) استفاده می‌شود. در عرصه پژوهش، محققان برای بررسی دیدگاه‌های افراد و کشف مفاهیم جدید در پژوهش‌های پیمایشی و انواع پژوهش‌های کیفی، از مصاحبه استفاده می‌کنند. با توجه به توضیحات ارائه شده و هدف مطالعه، کاسینی که دارای سابقه زیاد در این محور باشند و یا به بیانی آغازکننده حرکت بازآفرینی و رونق محور انوشه هستند به عنوان هدف مصاحبه انتخاب خواهند شد. در محل بصورت حضوری از کسبه جهت شناسایی افراد موثر بر احیای محور انوشه اقدام به پرس و جو شد و کسانی که از آغاز کنندگان حرکت احیا محور انوشه بوده‌اند، مورد شناسایی قرار گرفتند. در اقدام بعدی با استفاده از پرسشنامه از پیش طراحی شده، با افراد مذکور مصاحبه صورت پذیرفت. با توجه به اینکه گروه هدف مصاحبه از قبل مشخص شده بود، روش نمونه‌گیری به صورت هدفمند بود و تعداد و اندازه‌ی نمونه بر اساس اشباع داده‌ها تعیین گردید که در این خصوص با ۳ نفر بصورت عمیق مصاحبه صورت پذیرفت. البته لازم به ذکر است با تعداد کسبه بیشتری در موضوعات مختلف گفتگوی بدون ساختار جهت آزمون پایایی نتایج مصاحبه‌ها صورت می‌پذیرفت. در طی مصاحبه با توجه به صحبت‌های مصاحبه‌شونده، سوال و یا سوالاتی (که به رسیدن هدف پژوهش کمک می‌کردند) به مجموعه پرسش‌نامه از پیش طراحی شده اضافه و برای مصاحبه‌شونده مطرح می‌گردید.

جدول شماره ۳-۳- روش‌های انجام مصاحبه

روش‌های انجام مصاحبه

۱- مصاحبه ساختار یافته

۲- مصاحبه نیمه ساختار یافته

۳- مصاحبه بدون ساختار

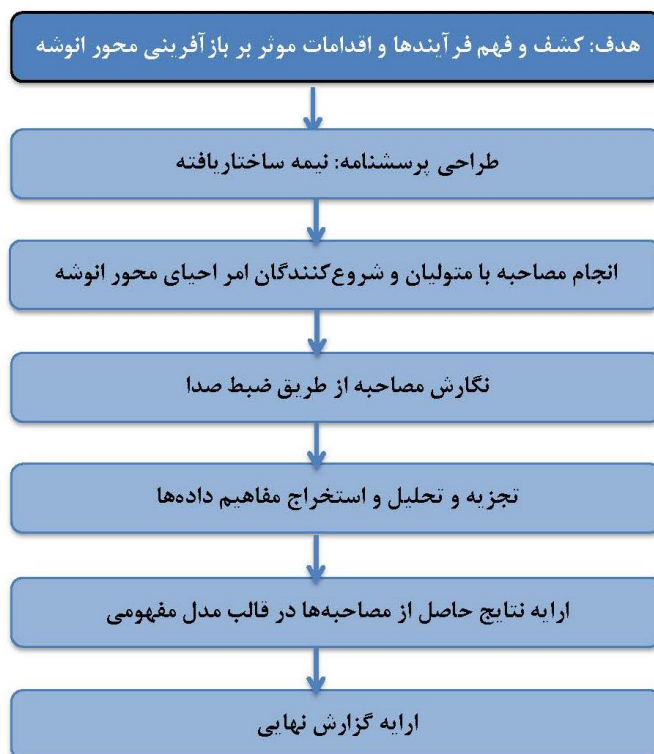
در این پژوهش به دلیل ویژگی‌های خاص «احیای محور انوشه» که در ادامه به آنها پرداخته خواهد شد و عدم امکان استفاده از تجارب مشابه در تنظیم عوامل موثر بر احیای محور مذکور و به جهت اکتشافی بودن بسیاری از عوامل و مفاهیم موثر بر این احیاء، از مصاحبه نیمه ساختار یافته استفاده شده است.

۳-۵-۲- فرآیند انجام کار

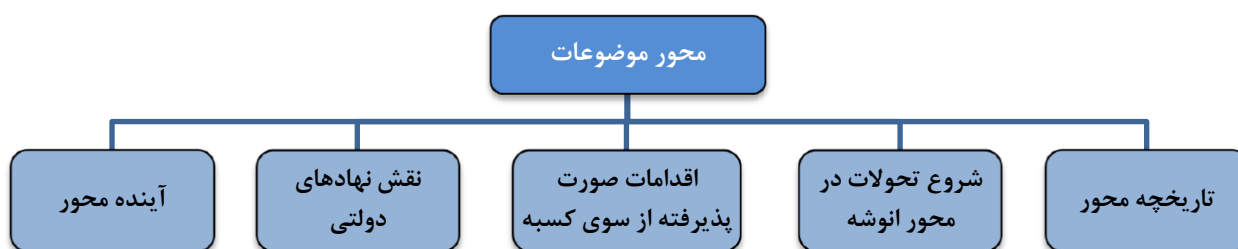
فرآیند انجام کار در هفت مرحله طراحی شده که با تدوین هدف شروع و با ارائه گزارش نهایی به سرانجام می‌رسد (مستند به نمودار شماره ۳-۲). همچنین محورهای مصاحبه که در ۵ موضوع مطرح شده‌اند در نمودار شماره (۳-۲) ارائه شده است. مرحله اول مربوط به تاریخچه محور است که این محور چه سابقه‌ای داشته و به طور کلی محله چه سابقه‌ای داشته و چه تحولاتی در این محور رخ داده است که باعث احیای محور شده است. در مرحله بعد اقدامات صورت پذیرفته از سوی کسبه مورد بررسی قرار می‌گیرد. مورد بعد که در واقع خیلی مهم است این است که نقش نهادهای دولتی در احیای محور چه بوده؟ و با توجه به تحولاتی که در حال حاضر اتفاق می‌افتد آینده محور به چه صورت خواهد بود؟



نمودار شماره ۳-۲- فرآیند انجام کار



نمودار شماره ۳-۳- محورهای اصلی مصاحبه



بر این مبنا ۱۷ سوال طراحی شد که با افراد مختلفی مصاحبه شد ولی عمدتاً نتایج تحلیل بر مبنای مصاحبه با افراد با تجربه است یعنی کسانی که سابقه بیشتری در آن محور داشتند.

تصویر شماره ۳-۱۱- مصاحبه نیمه ساختار یافته



سوالات مصاحبه مستندسازی تجربه احیای محور انوشه با مشارکت مردم

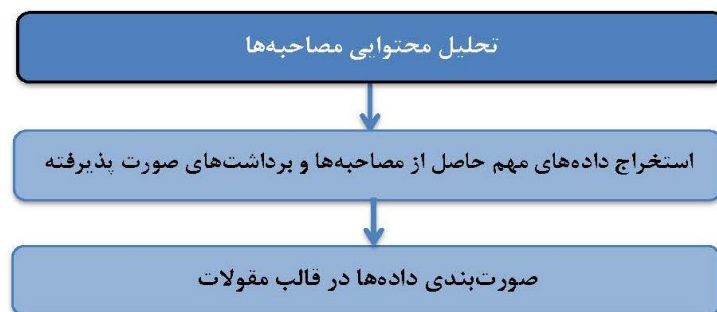
- ❖ از سابقه فعالیت خود در این محور بفرمایید.
- ❖ آیا اکثر کسبه این محور ساکن همین محله هستند یا برای این مورد محدودیتی وجود ندارد؟
- ❖ ابتدا از شرایط گذشته این محور بگویید. دارای چه شرایط اجتماعی و اقتصادی بوده است؟
- ❖ شروع تحولات در محور انوشه از چه زمانی بوده است؟
- ❖ در ابتدا چه تحولاتی/اقداماتی در این محور صورت پذیرفت تا این محور رونق ابتدایی خود را بدست آورد؟
- ❖ آیا دلیل خاصی داشته است که این محور جهت انجام فعالیتهای اغذیه فروشی (فلافل فروشی، کبابی و ...) انتخاب شود؟ (مزیت آن به نسبت سایر مکان ها)
- ❖ مهمترین عوامل پیشرفت اقتصادی و اجتماعی این محور را در چه می دانید؟
- ❖ چه عواملی سبب ایجاد همبستگی و انسجام میان کسبه شد تا این محور رونق پیدا کند، امنیت در آن ایجاد شود و جاذب جمعیت شود؟
- ❖ در حال حاضر مدیریت فضای محور انوشه به چه صورتی انجام می پذیرد؟
- ❖ آیا نهادهای دولتی در این تحولات نقش داشته اند؟ کدام نهادها و به چه صورتی؟
- ❖ پیشنهادهاى شما جهت رونق بیشتر محیط کسب و کار و ارتقاء کیفیت محیطی چیست؟
- ❖ اکنون این محور دارای چه مشکلاتی است که جهت رونق بیشتر آن لازم است برطرف گردند؟
- ❖ آیا تمایل دارید جهت رونق بیشتر فضای کسب و کار این مشکلات (که احتمالاً برطرف کردنشان از عهده کسبه خارج است) از طریق کمک سازمانهای دولتی حل و فصل گردند؟
- ❖ با چه شرایطی، اقدامات سازمانهای دولتی را در بهبود شرایط محور انوشه پذیرا خواهید شد؟
- ❖ با ادامه روند تبدیل فضاهای مسکونی به تجاری و تخلیه این محدوده از جمعیت ساکن، آیا فکر نمی کنید این محور و اطراف آن با مشکلاتی روبرو خواهد شد و دیگر عرق و حس تعلق به محله از بین خواهد رفت و صرفاً تبدیل به یک محیط تجاری خواهد شد؟
- ❖ آینده این محور را چگونه پیش بینی می کنید؟
- ❖ آیا امکان تحقق موارد مشابه آنچه که در این محور اتفاق افتاده است در سایر نقاط شهری اهواز وجود دارد؟ ایده های خود را بیان کنید.

۳-۵-۳- تحلیل داده‌های مستخرج از مطالعات

اما قسمت دوم که تجزیه و تحلیل و بیان مفاهیم حاصل از مطالعات میدانی و مصاحبه‌ها است. بعد از اینکه مصاحبه‌ها انجام شد، لازم بود که این مصاحبه‌ها به لحاظ محتوایی مورد تحلیل قرار گیرند تا آن داده‌ها و عوامل مهم استخراج شوند و در قالب یک سری مقولات صورت‌بندی شوند.

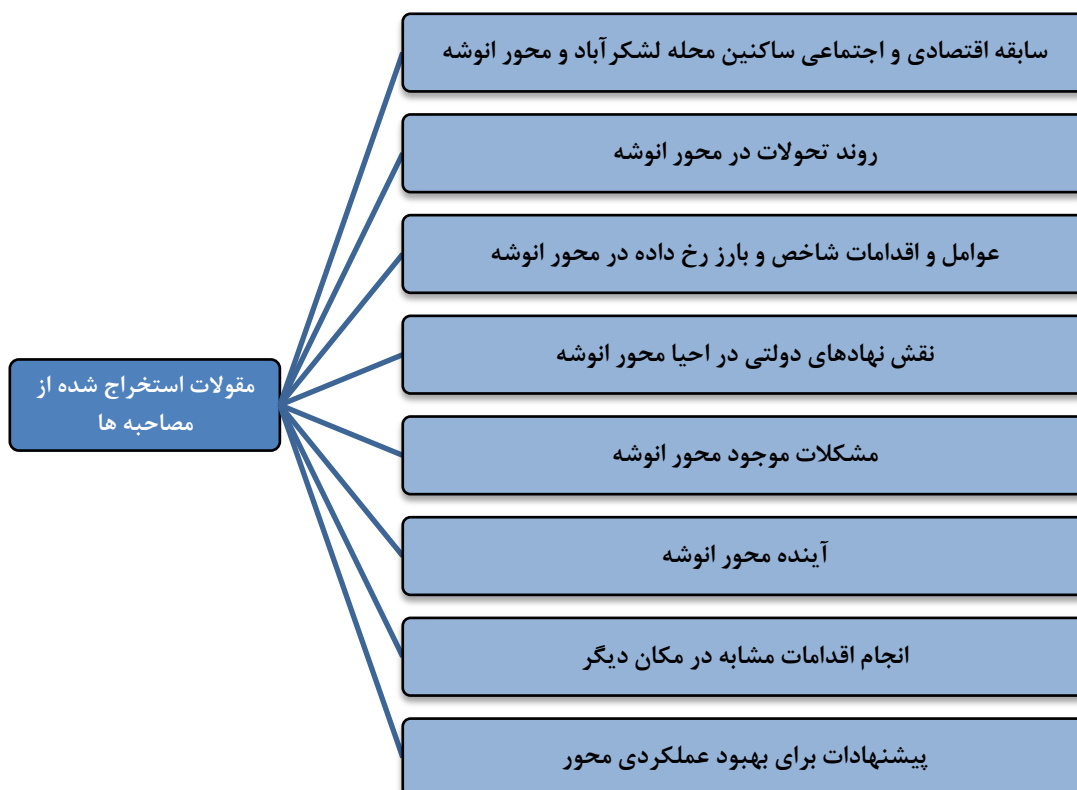


نمودار شماره ۳-۴- مراحل تجزیه و تحلیل مصاحبه‌ها



مقولات در هشت موضوع صورت‌بندی شدند که عبارتند از: یک سابقه اقتصادی و اجتماعی ساکنین است. دوم روند تحولاتی که در محور انوشه اتفاق افتاده و سوم عوامل و اقدامات شاخص و بارز رخ داده در محور انوشه بوده. اینکته نهادهای دولتی چه نقشی در احیای محور انوشه داشتند، مشکلاتی که الان این محور دارد چه چیزی است؟ آینده محور و اینکته این محور به چه سمت و سویی کشیده می‌شود و آیا انجام چنین اقدامی در جای دیگر امکان‌پذیر است یا خیر؟ به عنوان یک تجربه موفق میتوان از آن درجای دیگر الگوبرداری کرد یا خیر؟ و پیشنهاداتی برای بهبود عملکردی محور است. در ادامه به هفت مورد اول پرداخته خواهد شد.

نمودار شماره ۳-۵- مقولات استخراج شده از مطالعات میدانی و مصاحبه‌ها





۳-۵-۴- سابقه اقتصادی و اجتماعی ساکنین محله لشکرآباد و محور انوشه

بحث اول سابقه اقتصادی و اجتماعی ساکنین است. موردی که وجود دارد به لحاظ اقتصادی ساکنین محله لشکرآباد جزء قشر ضعیف جامعه هستند به لحاظ درآمد. و به لحاظ اشتغال هم عمدتاً دارای مشاغل ناپایدار بودند. مثل کارگر ساختمانی، مسافرکش شخصی، کارگران روزمزد، دستفروش، بنا و مشاغلی از این دست ولی الان اتفاقی که افتاده این است که به خاطر رونقی که محور انوشه پیدا کرده خیلی از ساکنان محله لشکرآباد این امکان برایشان فراهم شده که در این محور مشغول به کار شوند به طوری که تقریباً برای هر مغازه ۴ یا ۵ نفر مشغول کار هستند و از این نظر درآمدی دارند. اما سابقه اجتماعی آنها به نسبت وضع اقتصادی که داشته اند، از گذشته خوب بوده است و این به خاطر شناختی است که نسبت به همدیگر داشتند و این سبب می شده میان آنها همبستگی وجود داشته باشد. این همبستگی و این سرمایه اجتماعی باعث شده است که همواره در محله لشکرآباد به لحاظ وضعیت امنیتی و به لحاظ تردد مکان این محله دارای شرایط خوبی باشد. مسئله‌ای که در این خصوص وجود داشته این است که سابقاً یا بهتر بگویم قبل از انقلاب اینجا محل تجمع افراد بدنام بوده که این خود سبب ایجاد یک ذهنیت منفی برای مردم نسبت به این محله می شده است که البته با رونق این محور و حضور مردم این ذهنیت تا حدودی تغییر پیدا کرده است.

جدول شماره ۳-۴- سابقه اقتصادی و اجتماعی ساکنین محله لشکرآباد و محور انوشه

سابقه اقتصادی و اجتماعی	
سابقه اقتصادی	
۴- جزء قشر ضعیف جامعه به لحاظ درآمدی	
۵- به لحاظ شغلی، عمدتاً دارای مشاغل ناپایدار بوده اند.	
۶- شغل غالب آنها عبارت بوده است: کارگر ساختمانی و روزمزد، دستفروش میوه و تره بار، بتا و یا گاری‌دار	
سابقه اجتماعی	
۷- به دلیل شناختی که از یکدیگر داشته‌اند دارای همبستگی با هم در مقیاس محله‌ای‌ها بوده‌اند.	
۸- این سرمایه اجتماعی سبب شده است همواره در محله لشکرآباد شاخص‌های امنیت و حس تعلق به محله (برای ساکنین) در وضعیت خوبی قرار داشته باشد.	
۹- مسأله‌ای که در خصوص سابقه محله لشکرآباد وجود دارد، آن بوده که این محله در گذشته‌ی دور از ناهنجاری‌های اجتماعی رنج برده و همین دلیلی بر وجود تصور نه چندان خوب مردم نسبت به این محله بوده است.	

۳-۵-۵- روند تحولات در محور انوشه

موضوع دوم موضوع روند تحولات در محور انوشه است. سه تا موضوع اساسی وجود داشته یا بهتر بگویم تحولات در سه موضوع قابل پیگیری هستند. یکی تحولات کالبدی و عملکردی محور انوشه است. مورد دوم تحولات در ساختار گروه کسبه و مورد سوم در واقع تحولات مربوط به مدیریت محور انوشه است.

۳-۵-۵-۱- تحولات کالبدی- عملکردی

درخصوص تحولات کالبدی-عملکردی، ۵ برهه زمانی در این محور قابل شناسایی است که به عنوان نقاط عطف تغییر و تحولات شناسایی شده‌اند. مورد اول سال ۷۷ است. سال ۷۷ اتفاقی که می‌افتد آن است که در محور انوشه به عنوان محور مسکونی، یک یا دو مغازه برای خدمات‌رسانی در مقیاس محله‌ای ایجاد می‌شود. اواسط دهه ۸۰ و تا اوایل سال ۸۶ تعدادی فلافل‌فروشی به صورت دکه در آن محور ایجاد می‌شود. آغاز شکل‌گیری تحول کنونی در فاصله زمانی سال‌های ۸۶ تا ۹۰ به





وقوع می‌پیوندد. مورد بعد فاصله زمانی ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۲ است که در این دوره محور انوشه شهرت و رونق خود را به دست می‌آورد و سال ۹۲ تا ۹۵ سه تحول اساسی و مهمی رخ می‌دهد که در ادامه به تفصیل صحبت خواهیم کرد.

جدول شماره ۳-۵- روند تحولات در محور انوشه (تحولات کالبدی- عملکردی)

تحولات کالبدی - عملکردی
<p>اواسط دهه ۷۰:</p> <p>در سال ۱۳۷۷ یک الی دو مغازه جهت خدمات دهی به ساکنین محلی راه اندازی می شوند.</p> <p>اواسط دهه ۸۰:</p> <p>دهه ۸۰ (تقریباً سال ۱۳۸۶)، تعدادی فلافل فروشی بصورت دکه ایجاد می شوند تا این زمان کماکان فعالیت غالب محور انوشه به صورت مسکونی است و ایجاد این چنین دکه‌هایی که از این دست در سراسر شهر اهواز به عنوان عملکردی عادی به وفور می توان یافت، به عنوان تحول اساسی به شمار نمی رود.</p> <p>دوره زمانی ۱۳۸۶ تا ۱۳۹۰:</p> <p>آغاز شکل‌گیری تحولات اساسی را می توان در فاصله زمانی ۱۳۸۶ تا ۱۳۹۰ مشاهده نمود در این دوره با استقبال محلی که از فلافل فروشی های موجود در محور انوشه می شود، بسیاری از ساکنین این محور تمایل پیدا می کنند تا از فضای جلوی محل سکونت خود به عنوان محل فروش فلافل استفاده نمایند.</p> <p>در این دوره فعالیت غالب محور از مسکونی به تجاری تبدیل یافته است. این تبدیل البته در بسیاری از موارد نه در کالبد پلاک های مسکونی بلکه فقط در عملکرد رخ داده است.</p> <p>دوره زمانی ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۲:</p> <p>بازه زمانی ۹۲-۱۳۹۰ را می توان دوره ای بیان نمود که دیگر به لحاظ عملکردی تمامی پلاک های مسکونی محور انوشه به فعالیت های تجاری (در اینجا اغذیه فروشی) اختصاص داده شده اند و محور انوشه رونق و شهرت خود را بدست آورده است.</p> <p>به بیانی در سال ۱۳۹۲، محور انوشه بصورت کامل به محوری تجاری تبدیل شده و در زمینه های اقتصادی و اجتماعی احیاء شده است.</p> <p>دوره زمانی ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۵: طی سالهای ۹۵-۱۳۹۲ سه تحول مهم دیگر در محور انوشه رخ می دهد:</p> <p>یکی از تحولات مهم، نفوذ کاربری های تجاری به کوچه های فرعی متصل به محور انوشه است. عمده این تجاری ها دارای فعالیت های مربوط به قهوه خانه‌ها هستند که البته این تغییر و تحول نارضایتی‌هایی را برای ساکنین و کسبه محور انوشه ایجاد نموده است.</p> <p>تحول مهم دیگر آن است که سبک سنتی فلافل فروشی در محور انوشه یعنی ایجاد بساط در جلوی پلاک مسکونی در برخی نقاط به لحاظ کالبدی به فضاهای مدرن تجاری با فعالیت غذاخوری تغییر یافته است. به بیانی می توان گفت روند تحولات از عملکرد به کالبد رسیده و بصورت شکلی نیز در دوره مذکور تحولات اساسی رخ داده است.</p> <p>تحول سوم رخ داده در این دوره آن است که به پشتوانه رونق ایجاد شده توسط فلافل فروشی ها، فعالیت های دیگری مانند کبابسراها و قهوه خانه ها و ... در محور انوشه شکل می گیرند.</p>

دهه ۷۰ یا سال ۷۷ همان‌طور که گفتیم یک یا دو مغازه جهت خدمات‌دهی به ساکنین محلی راه‌اندازی می‌شود، تقریباً در سال ۸۶ تعدادی فلافل‌فروشی به صورت دکه‌ای ایجاد می‌شود. ایجاد این دکه‌ها یک تغییر اساسی محسوب نمی‌شود کما این‌که در جاهای مختلف شهر اهواز این دکه‌ها به وفور یافت می‌شود. بنابراین در سال ۸۶ نمی‌توان گفت که در این محور اتفاق خاص و اساسی رخ داده باشد. این دکه‌ها را جدا از شهر اهواز در شهرهای مختلف استان خوزستان می‌توان دید. اما سال ۸۶ به بعد در واقع یک نقطه عطفی است بر محور انوشه و آغاز شکل‌گیری تحولات اساسی در این فاصله زمانی به وقوع می‌پیوندد. اتفاقی که در این دوره می‌افتد این است که با استقبال محلی که خود مردم ساکن لشکرآباد از آن چندتا دکه فلافل‌فروشی صورت می‌دهند، مابقی ساکنین آن محور در واقع تمایل پیدا می‌کنند که از فضای جلوی منزل خود به عنوان فضایی برای ایجاد بساط فلافل‌فروشی استفاده کنند. در این دوره هنوز کماکان فعالیت غالب آن محور مسکونی است و فقط به لحاظ عملکردی فعالیت تجاری هم اضافه می‌گردد. در واقع تغییر و تحولی که در این دوره اتفاق می‌افتد در کاربری نیست و فقط در عملکرد است یعنی در جلوی پلاک‌های مسکونی یک سری فلافل‌فروشی‌ها آغاز به فعالیت می‌کنند. در سال ۱۳۹۰ تا سال ۱۳۹۲ تقریباً می‌شود گفت که کل محور تبدیل به محور تجاری شده که مشخصاً در اینجا منظور اغذیه‌فروشی است و محور انوشه رونق و



شهرت خود را به دست می‌آورد. به بیانی در سال ۹۲ می‌شود گفت که محور انوشه به لحاظ اقتصادی و اجتماعی احیا می‌شود. و اما در سال ۹۲ تا ۹۵ یعنی تا الان طی این سه سال گذشته، ۳ اتفاق خیلی مهم در محور انوشه رخ داده. مورد اول این است که بعد از اینکه این محور تبدیل به محور تجاری می‌شود در طی این سال‌ها این روند تغییر و تحولات ادامه پیدا می‌کنند به نحوی که کاربری‌های تجاری به بافت مسکونی اطراف نفوذ پیدا می‌کند.

اتفاقی که می‌افتد این است که به پشتوانه فلافل‌فروشی‌ها، فعالیت‌های دیگری در آنجا رشد پیدا کردند. مثل چلوکبابی‌ها، جگری‌ها و بیشتر فعالیت‌های مربوط به قهوه‌فروشی‌ها و قلیان و از این دسته جریانات رونق پیدا کردند.

این نفوذ کاربری تجاری به بافت‌های مسکونی اطراف که مشخصاً بیشتر مربوط به فعالیت‌های قهوه‌خانه‌ها است یک سری نارضایتی‌ها برای ساکنین و کسبه منطقه ایجاد می‌کند. مورد بعد که خیلی مهم است و هر زمانی که شما آنجا تشریف ببرید می‌توانید به آن پی ببرید، این است که سبک فلافل‌فروشی یا سبک اغذیه‌فروشی در آنجا کاملاً در حال تغییر است. قبلاً یک سبک بومی‌گری بود الان در حال تبدیل به یک سری فضاهای تجاری مدرن است. یعنی کاربری‌های مسکونی تخریب می‌شوند و به جای آنها مثلاً یک سری مغازه‌های تجاری خیلی مدرن ساخته می‌شود. این دوره در واقع اتفاقی که رخ می‌دهد، این است که تغییر و تحولات از عملکرد به کالبد می‌رسد. این فضای مدرن در آنجا یکی یکی ایجاد می‌شود. در واقع هویت خود را در اینجا از دست داده و مثل جاهای دیگر می‌شود. آن تفاوتی که سطح سنتی داشت با جاهای دیگر در حال از بین رفتن است. البته من در اینجا توجیهاتی دارم. مثلاً می‌گویم به خاطر آرامش آن مراجعه‌کننده‌ها، به خاطر رفاه آنها، تغییر و تحول لازم است با توجه به اقلیم آن، با توجه به ترافیکی که وجود دارد، با توجه به امنیت، توجیه آنها این است که ما اینها را به خاطر آنها انجام می‌دهیم. ولی اتفاقی که در حال رخ دادن است، سطح سنتی دیگر از بین می‌رود. اتفاق دیگری که این نوسازی به همراه دارد این است که عده‌ای از نظم و الگوهایی که در آنجا وجود دارد را از بین می‌برد. الگوی حال ما آنجا تک طبقه بوده است. یا یک سری نماهای سنتی است. همان‌طور که می‌بینید در آنجا ساختمان جدید هیچ همخوانی با اطرافشان ندارند. مثلاً اینجا خط و آسمان کاملاً به هم ریخته. یک ساختمان دوطبقه‌ای که در کنار بقیه ساختمان‌ها مستقر شده است. بعضی دیگر همان سطح را حفظ کردند ولی بعداً یک سری تسهیلات را در نظر گرفتند برای کسانی که مراجعه می‌کنند. مثلاً یکی از آنها آن فضای بومی‌گری را حفظ کرده ولی یک سری مبلمان هم در آنجا در نظر گرفته است. یعنی یک سری احیا در زمینه کالبدی هم در حال اتفاق افتادن است.

تصویر شماره ۳-۱۲- سبک سنتی فروش فلافل





تصویر شماره ۳-۱۳- تغییر سبک در فروش فلافل با ساخت ساختمان‌های جدید



تصویر شماره ۳-۱۴- ناهمخوانی ساختمان‌های جدید با اطراف



تصویر شماره ۳-۱۵- ارایه تسهیلات به مشتریان با حفظ سبک سنتی



مورد سوم و اتفاق سومی که رخ می‌دهد این است که بخاطر رونقی که آن فلافل‌فروشی‌ها به آن محور می‌دهند، یک سری فعالیت‌های دیگر مثل کباب‌فروشی‌ها و قهوه‌خانه‌ها در آنجا شکل می‌گیرد. محور مختص فلافل‌فروشی‌ها نیست یعنی با توجه به اینکه حالا درست است که به عنوان محور فلافل‌فروشی شناخته می‌شود ولی الان اختلاطی از عملکردها در آنجا قابل رویت است.

تصویر شماره ۳-۱۶- وجود تنوعی از عملکردها در محور انوشه



۳-۵-۵-۲- تحولات در ساختار گروه کسبه

این نمونه از کوچه فرعی است. همان طور که می‌بینید سفره‌خانه در آنجا نفوذ کرده، قهوه‌فروشی آنجا نفوذ کرده، خدمات مرتبط با فلافل‌فروشی در آنجا نفوذ پیدا کردند. این سطح قدیمی است که وجود داشته است. یعنی یک واحد قدیمی است که جلوی آن بساط فلافل‌فروشی برپا می‌شود.

جدول شماره ۳-۶- روند تحولات در محور انوشه (تحولات در ساختار گروه کسبه)

تحولات در ساختار گروه کسبه
در گذشته تقریباً تمامی کسبه مربوط به ساکنین محله لشکرآباد بوده اند و به دلیل شناختی که نسبت به یکدیگر داشته اند، میان آنها همبستگی وجود داشته است. کاسبین محلی نسبت به محله و محور لشکر آباد دارای حس تعلق بوده اند و همین سبب می شده است در جهت بهبود فضای کسب و کار با یکدیگر هماهنگ باشند و این یکی از عوامل مهم در رونق گرفتن محور مذکور بوده است.
پس از رونق محور انوشه و ارزش پیدا کردن املاک محور مذکور، بسیاری از ساکنین محور، جهت کسب درآمد، تمایل پیدا کردند واحدهای مسکونی خود را بصورت کرایه واگذار کنند. این جهت فرصتی برای غیر ساکنین این محله بوجود آمد تا بتوانند از طریق کرایه کردن واحدهای مسکونی، در محور انوشه مشغول کسب و کار گردند.
نفوذ کسبه غیر محلی به محور انوشه همبستگی و هماهنگی که میان کسبه محلی وجود داشت از بین می‌رود تاثرات منفی بر روی وضعیت امنیت محور، ارتباط میان مشتری و کسبه، کاهش رونق و ... قابل مشاهده است.

به بیانی در بدو تحولات در ساختار گروه کسبه است. آن موضوع اول به لحاظ کالبدی- عملکردی بود، دیگری در ساختار گروه کسبه. اتفاقی که الان افتاده در واقع این گروه کسبه معمولاً بومی‌های همان محله لشکرآباد بودند. در واقع اکثر کسانی که آنجا به عنوان کسبه فعال بودند، بومی همانجا بودند و این باعث می‌شد که یک همبستگی بین آنها به وجود بیاید. این همبستگی یک عامل بسیار مهمی بود در موفقیت محور انوشه. ولی بعد از اینکه این محور رونق خود را به دست می‌آورد، خیلی از ساکنان آن محور تمایل پیدا می‌کنند که برای اینکه سودی از این قضیه داشته باشند، ملک خود را به افراد مختلف اجاره دهند. از این جهت یک فرصتی فراهم می‌شود برای غیربومی‌ها که بیايند آن املاک را کرایه بگیرند و آنجا مستقر شوند.



اتفاقی که برای کسبه محله انوشه اتفاق می افتد باعث می شود که آن همبستگی و هماهنگی که بین کسبه محلی وجود داشت از بین برود. این خود یک سری تبعات منفی دیگری مثل؛ امنیت محور، نحوه ارتباط میان مشتری و کسبه را به دنبال داشته که تا حدودی بر رونق آن محور تاثیر منفی گذاشته است.

۳-۳-۵-۳- تحولات مربوط به مدیریت فضا

در موضوع دوم باید به تحول مدیریت فضا اشاره کرد. همانطور که قبلاً عرض کردم قبلاً همبستگی بین کسبه بوده و این همبستگی باعث شده است نظارتی بر محور باشد، امنیتی از سوی کسبه برای محور ایجاد شود. همین نظارت باعث می شده است که خیلی از اتفاقاتی که می توانست جنبه منفی داشته باشد، کنترل شود. یعنی مدیریت فضا توسط کسبه صورت می گرفته است و هیچگونه قدرت و نظارت دولتی در این قضیه نقش نداشته است. اما از زمانی که کسبه غیرمحلی در آن محور نفوذ پیدا می کنند، دیگر آن همبستگی از بین می رود. تا حدودی امنیت از بین رفته است. اتفاق دیگری که در این خصوص رخ داده است این است که باز جدا از رضایتی که کسبه روی محور دارند، دو نهاد دیگر در مدیریت فعلی محور انوشه نقش مهمی را دارد. یکی کلانتری ۳۰، همان کلانتری محله لشکرآباد است که در امنیت آنجا نقش دارد، یکی هم منطقه چهار شهرداری اهواز است که به لحاظ بهداشتی و جمع آوری زباله در واقع نقش مهمی را ایفا می کند (جدول شماره ۳-۷).

جدول شماره ۳-۷- روند تحولات در محور انوشه

روند تحولات در محور انوشه: تحولات مربوط به مدیریت فضا

در گذشته به دلیل همبستگی میان کسبه محور انوشه، مدیریت این محور فرای یک قدرت و نظارت دولتی و با هماهنگی میان کسبه صورت می پذیرفت و از طریق نظارتی که توسط کسبه محلی بر روی محور انجام می شد، اوضاع تحت کنترل قرار می گرفت. اکنون با نفوذ کسبه غیر محلی و با تضعیف همبستگی میان کسبه، کیفیت کنترل اوضاع توسط کسبه محل کاهش یافته است. نیروی انتظامی و به طور مشخص کلانتری ۳۰ شهر اهواز که از طریق گشت های انتظامی در ایجاد امنیت محور نقش مهمی را ایفا می کند. همچنین شهرداری که از طریق نظافت محور و جمع آوری زباله نقش مهمی در وضعیت بهداشتی محور انوشه دارد.

۳-۳-۵-۶- مزایا، عوامل و اقدامات شاخص در جهت احیا محور انوشه

اما موضوع چهارم، مزایا، عوامل و اقدامات شاخص جهت احیاء محور انوشه است. اینکه چه عواملی باعث رونق محور انوشه شد، عوامل مختلفی را می توان نام برد. به طور کلی این عوامل مهم را در دو دسته می شود تقسیم کرد. یکی اقدامات بارز مدیریتی و دوم مزایای عملکردی محور انوشه است. اقدامات شاخص مدیریتی دودسته می شود: یکی همان اتحاد میان کسبه است که باعث یک مدیریتی برای فضا ایجاد شود، در واقع نظارتی وجود داشته باشد. مورد دوم همکاری نهادهای دولتی با کسبه است جهت تداوم فعالیت در آن محور. در یک دوره ای بعضی از سازمانها تلاش کردند که محور انوشه را به دلیل بروز برخی مسایل مانند نداشتن مجوز تعطیل کنند. دو تا نهادی که کمک کردند جهت تداوم فعالیت های این محور، یکی استانداری بود و دیگری دفتر آیت الله جزایری؛ که پشتیبان این محور بودند و باعث شدند که این محور به رسمیت شناخته شود. این دو اقدام شاخص مدیریتی هستند.

همانطور که خدمتتان عرض کردم، این محور سابقه نه چندان مطلوبی داشته و با تلاشی که کسبه انجام می دهند این محور رونق را بدست می آورد. مهمترین عوامل عملکردی در رونق این محور به شرح نمودار شماره (۳-۶) می باشند. شاید مهمترین دلیلی که باعث می شود این محور در زمینه های اقتصادی احیاء شود، آن خلاقیت هایی است که کسبه آنجا از خود بروز می دهند. و مشخصاً می شود گفت که مهمترین اتفاقی که تاثیر گذار است، همان بحث سلف سرویس است که آنجا در سال ۸۶ و ۸۷ در این محل شروع می شود. این خیلی در رونق آن محور نقش اساسی داشته است. تصاویر را در این خصوص می بینید.



این سلف سرویس بودن جدا از جذابیتی که برای مشتری دارد و هیجانی که به محیط می‌دهد، این فرصت را برای مشتری هم فراهم می‌کند که هر جوری و به هر شکلی و بدون هیچگونه نظارتی غذای خود را میل نماید. این خیلی نکته جالبی است که هیچ نظارتی روی کار مشتری نباشد و کسی نیست به آنها بگوید چقدر؟ چقدر؟ چگونه؟ (تصویر شماره ۳-۱۷).

نمودار شماره ۳-۶- عوامل موثر بر رونق محور انوشه



تصویر شماره ۳-۱۷- سلف سرویس در محور انوشه



تصویر ۳-۱۸- اتحاد گروه کسبه



اما مزایای عملکردی در ۹ موضوع هستند که موضوع اول همان ایده سلف سرویس است که در جذب مشتری بسیار مهم است و شاید بتوان گفت که برگ برنده کسبه همین ایده سلف سرویس است که از همانجا شروع می‌شود. حالا در بسیاری از مکانها نیز قابل مشاهده است. ولی شروع و ایده آن از همان محور انوشه بوده است.

مورد دوم که به عنوان یک مزیت محسوب می‌شود این است که رفتار کسبه نسبت به مشتری برخورد مناسبی است و این سبک که در جاهای دیگر مشتری خود در صرف غذا ابتدا پول پرداخت می‌کند و بعد غذا تهیه می‌شود، اینجا برعکس است. یعنی اول غذا صرف می‌شود و بعد بر مبنای گفته مشتری هزینه محاسبه می‌شود نه اینکه خود کسبه نظارتی داشته باشد که شما چقدر غذا برداشتید و چقدر باید پرداخت کنید. در واقع یک اعتماد دوجانبه بین مشتری و کسبه وجود دارد. مورد بعد ارزان بودن اغذیه است به خاطر ماهیت فلافل که یک غذای ارزان است، این باعث می‌شود که خیلی از خانواده‌هایی که از لحاظ مالی درآمد چندانی ندارند، این فرصت را پیدا کنند که در کنار خانواده بیرون از خانه از این محور جهت صرف غذا استفاده کنند. در این حالتی که به صورت سلف سرویس است، اصلاً امکان اینکه کسی بخواهد نظارت بر کار دیگری بکند نیست! جذب مشتری بسیار اهمیت دارد (تصویر شماره ۳-۱۹).

تصویر شماره ۳-۱۹- برخورد کسبه با مشتریان



تصویر شماره ۳-۲۰- عدم نظارت بر روی کار مشتری



تصویر شماره ۳-۲۱- وجود خودروهای ارزان و گرانقیمت در محور انوشه
که نشان از حضور اقشار با درآمد مختلف در محور دارد.



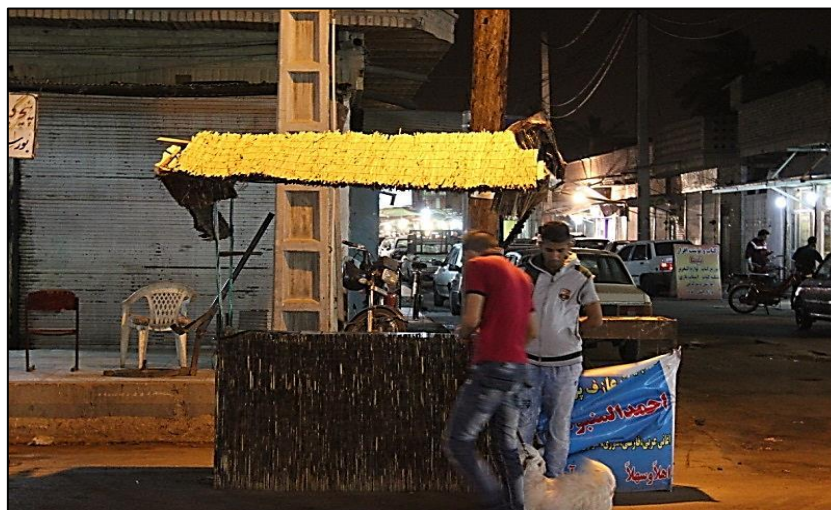
مورد سوم نحوه محاسبه هزینه میان مشتری و کسبه است. برعکس همه جاهایی که برای تسویه حساب، فروشنده حساب می‌کند، در اینجا مشتری پس از صرف غذا هزینه را محاسبه می‌کند. همین یک مزیتی است که آرامش را بوجود می‌آورد تا مشتری آنطور که بخواهد رفتار بکند. یک مورد دیگر که خیلی جالب است این است که کسانی که از این محور استفاده می‌کنند، متعلق به قشر خاصی نیستند که بگوییم مثلاً قشر ضعیف به اینجا مراجعه می‌کنند، بلکه اختلاطی از قشرهای مختلف جامعه وجود دارد، از هر نوع قشری در آنجا حضور پیدا می‌کند و این یک ارزش است که در واقع شما بتوانید محیطی را ایجاد کنید که کاربران آن فقط مختص یک قشر خاص نباشند. در ادامه این مزایا، علاقه به صرف فلافل است. کلا اهوازی‌ها خیلی فلافل را دوست دارند. مورد بعد طبخ غذاهای جدید است که یک سری غذاهای جدید اولین بار در محور انوشه بوده مثل کوپه و یک سری غذاهای دیگر که بومی نیستند در آنجا اتفاق افتاده است (تصویر شماره ۳-۲۲).

تصویر شماره ۳-۲۲- پخت اغذیه محلی



سنتی بودن محیط: سبک خاص و نوآوری‌های مختلف در عرضه غذا، فرهنگ ویژه کاسبین در برخورد با مشتری که ریشه های آن را می توان در فرهنگ عامه اعراب در برخورد با مهمان جستجو کرد، برون‌گرا بودن محیط در عرضه و استفاده از نمادهای فرهنگی خاص محله لشکرآباد سبب ایجاد فضایی گردید که به صورت سنتی بوده و جاذب جمعیت باشد. در این دو تصویر، یکی حصیر است، حصیر چیزی است که در منطقه خوزستان سابقاً خیلی استفاده می‌شد و یک نماد سنتی است. یا همان ساختمانی که مشاهده می‌کنید الان خیلی کمتر مشاهده می‌شود، ساختمانی با نمای آجری. اینها همه به سنتی بودن محیط کمک می‌کند. و یا اینکه از مهمانشان یا از مشتری خود چگونه استقبال می‌کنند هنوز هم این سنت که یک نوع فرهنگ مختص اعراب است، اینجا قابل مشاهده است. اینها همه کمک می‌کنند که آنجا فضا، یک فضای سنتی و خیلی راحت برای مشتری باشد.

تصویر شماره ۳-۲۳- وجود نمادهای سنتی در محور انوشه



تصویر شماره ۳-۲۴- وجود ساختمان‌های با نمای سنتی در محور انوشه



تصویر شماره ۳-۲۵- پخت نان به شکل سنتی



تصویر شماره ۳-۲۶- پذیرایی از مشتری به شکل سنتی



مورد دیگر شور و هیجان موجود در محیط است. خیلی مواقع کسانی که به آنجا مراجعه می‌کنند، اصلاً قصدشان صرف غذا نیست، فقط دوست دارند تجربه حضور در چنین محیطی را داشته باشند. دوست دارند در چنین محیطی حضور داشته باشند که چنین تجربه‌ای را داشته باشند، در نهایت هم کیفیت غذا در محور انوشه است که معروف است.

تصویر شماره ۳-۲۷- شور و هیجان موجود در محیط که حتی عابرین پیاده و سواره را تحت تاثیر قرار می‌دهد.



تصویر شماره ۳-۲۸- شور و هیجان مشتریان در تهیه و صرف غذا



نمونه‌ای از شور و هیجان و سلف سرویس بودن را در تصاویر بالا مشاهده می‌کنید. جالب است که آنجا هم مشتری و هم کسبه خیلی خوشحال هستند. یعنی واکنش مثبت نشان می‌دهند به اتفاقاتی که رخ می‌دهد. حتی کسانی که فقط قصد گذر از آن محور را دارند، بالاخره یک نوع واکنش از خود بروز می‌دهند و اطراف خود را تماشا می‌کنند. یک نوع سرگرمی است آن اتفاقاتی که آنجا رخ می‌دهد.

۳-۵-۷- نقش نهادهای دولتی در احیا محور انوشه

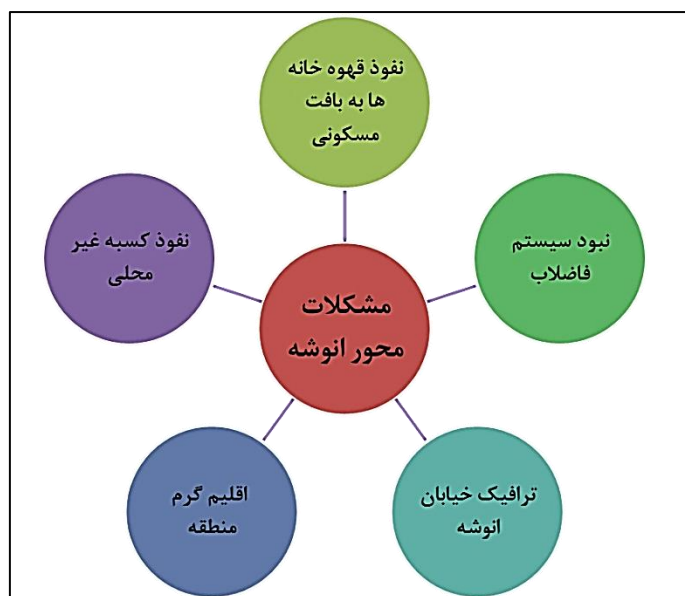
موضوع پنجم که اینجا مطرح می‌شود، نقش نهادهای دولتی است. خیلی مواقع ممکن است سوال شود که اتفاقاتی که در اینجا رخ می‌دهد، نهادهای دولتی چه نقشی داشتند؟ همانطور که قبلاً نیز خدمتتان عرض کردم، سال ۹۰ سالی است که مشخصاً اداره بهداشت و شهرداری به دلیل نداشتن مجوز فعالیت‌هایی که در آنجا مستقر است، تلاش می‌کنند تا آن محور را تعطیل

کنند. در واقع با دلیل اینکه کسبه آنجا فاقد مجوز هستند، در این بین حمایت‌هایی که از سوی دفتر استانداری و دفتر نماینده ولی فقیه در استان (دفتر آیت‌الله جزایری) صورت می‌گیرد، مانع از تعطیلی آن می‌شود. در واقع می‌توان گفت اعتقادی که مجموعه استانداری دارد این است که، جدا از اینکه آنها توانستند محوری را احیا کنند و به لحاظ اشتغال و درآمد برای ساکنین نفعی داشته باشد، نمونه خوبی بود از حرکات مردمی در جهت رونق و کمک به اقتصاد شهر. بعد از اینکه این محور به رسمیت شناخته می‌شود، نهادهای دیگر هم وارد می‌شوند. همان بحث کلانتری و شهرداری که الان هم دارند به این محور خدمات‌دهی می‌کنند از آن جمله است.

۳-۵-۸- مشکلات موجود محور انوشه

موضوع ششم که من خیلی سریعتر عنوان می‌کنم. حالا جدا از خوبی‌هایی که دارد یک سری مشکلات هم دارد که ۵ موضوع شناسایی شدند (تصویر ۳-۷). یکی نفوذ کسبه غیرمحلی است که در واقع این نوع همبستگی که وجود داشته را بر هم زده است. یکی نفوذ قهوه‌خانه‌ها به محل‌های مسکونی است که این باعث شده که یک سری نارضایتی‌ها برای ساکنین آنجا بوجود آورد. چون تیپ این فعالیت‌ها، فعالیت‌هایی است که در واقع با آن بافت سنتی که آنجا وجود دارد، خیلی همخوانی ندارد. این باعث می‌شود که خیلی از ساکنین آنجا تمایل پیدا کنند که آنجا را ترک کنند. یا محله لشکرآباد کم کم از جمعیت خالی شود. موضوع سوم اینکه آنجا سیستم فاضلاب مناسبی ندارد و سبب می‌شود به دلیل افزایش حجم فاضلاب تولید شده در بهداشت آنجا تاثیر منفی بگذارد. تصاویر را در این خصوص می‌بینیم.

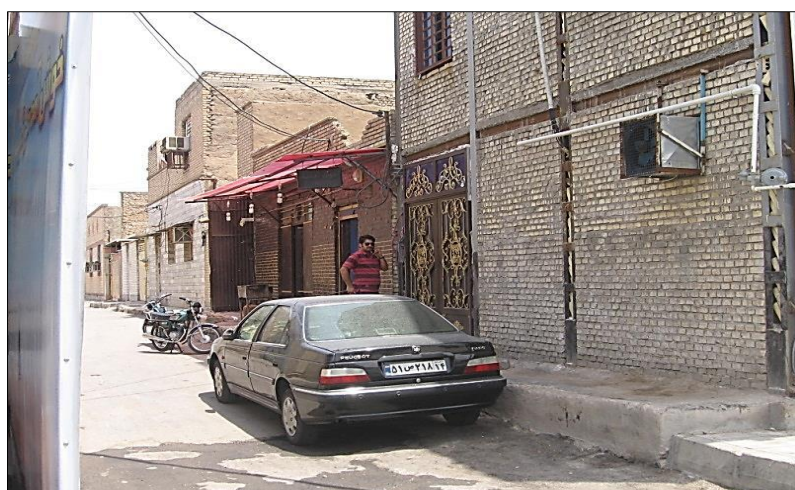
نمودار شماره ۳-۷- مشکلات عمده موجود در محور انوشه



تصویر شماره ۳-۲۹- مشکل دفع آبهای سطحی در محور انوشه



تصویر شماره ۳-۳۰- نفوذ فعالیتها (قهوه خانه‌ها) به معابر فرعی



کسبه محلی خیلی خوش رفتار هستند، ولی کسبه‌های غیر محلی اخلاق خیلی تند دارند و خیلی هم عصبی هستند. یا مزاحمت‌هایی که ایجاد می‌کنند. مثلاً فرهای خود در وسط خیابان قرار داده که کسبه محلی خیلی از این موضوع رضایت ندارند. یا نفوذ قهوه‌خانه‌ها به بافت سکونتی، نبود سیستم فاضلاب، همانطور که مشاهده می‌فرمایید، آب همچنان جاری است.

تصویر شماره ۳-۳۱- رفتار نامناسب کسبه غیر بومی



اما مشکل دیگر که در ترافیک خیابان انوشه است، این است که یک سری از کسانی که به آنجا مراجعه می‌کنند برای استفاده از خدمات آنجاست، یک سری هم محلی آنجا هستند و فقط برای دسترسی به محل خود از آنجا عبور می‌کنند. اینها یک اختلاط ترافیکی ایجاد می‌کنند، نه امکان تردد محلی‌ها را در آنجا فراهم می‌کند و نه امکان پارک خودرو به راحتی برای استفاده‌کنندگان وجود دارد.

تصویر شماره ۳-۳۲- نبود تسهیلات و فضای سبز در محور انوشه



مورد آخر اقلیم گرم منطقه است، با وجودی که خوزستان اقلیم گرمی دارد، در واقع هیچ‌گونه تسهیلات رفاهی و آسایشی در این زمینه مثل سایبان و درخت وجود ندارد. اینها همه باعث شده که تا حدودی رونق این محور دچار افت شود. حتی آنجا واحدهایی هستند که برای فروش گذاشته شدند و دیگر هیچ‌گونه فعالیتی هم نمی‌کنند. موضوع دیگری که مانده، آینده محور انوشه است.

نمودار شماره ۳-۸- سناریوهای قابل تصور برای آینده محور انوشه



دو سناریو می توان برایش در نظر گرفت یکی سناریوی مطلوب است که می شود تصور کرد با اجرای یک سری طرح های عمرانی با برطرف کردن مشکلات موجود و برگشتن امنیت به این محور، رونق بیشتر این محور اتفاق خواهد افتاد. یکی سناریوی نامطلوب است که با همین بحث تهدیدات امنیتی که وجود دارد، تغییر کاربری های بی ضابطه و نفوذ کاربری تجاری به محله مسکونی و در واقع خالی شدن جمعیت، این محور با افول عملکردی روبرو خواهد شد. و موضوع آخر بحث اقدامات مشابه دیگر است. خیلی از اتفاقاتی که آنجا افتاده و باعث رونق آن محور شده، به خاطر خلاقیتی بوده است که آن کسبه از خود بروز داده اند. اگر قرار باشد چنین اتفاقی در جای دیگر بیفتد، فقط شاید بتوان گفت که یک کپی برداری از آنجاست. بنابراین نمی توان متضمن شد که این موفقیت حاصل شود. بنابراین شاید چنین کاری در مقیاس محلی بتواند عمل کند ولی چنین اتفاقی شاید خیلی سخت باشد که در جای دیگر و در چنین مقیاسی عمل نماید.

من بحثم در اینجا به اتمام رسید فقط موردی را بگویم و بحث را خاتمه دهم، این است که نکته اساسی که در محور انوشه اتفاق افتاده است، شروع این حرکت و تداوم آن با کسبه محلی بوده، سوالی که پیش می آید این است که چرا ما تجربه موفق از طریق نهادهای دولتی نداریم؟ چرا چنین اتفاقی که به تعداد محدود اتفاقات مثبت در استان خوزستان است و حرکت مردمی است و مردم در آن نقش اساسی دارند، نهادهای دولتی برای امر احیا، نوسازی و بازآفرینی نمونه ای موفق در استان خوزستان نتوانسته اند رقم بزنند؟ و بحث دیگری که وجود دارد این است که تداوم حیات این محور منوط به این است که نهادهای دولتی اقداماتی را انجام دهند. چون یک سری موارد هست که واقعیت امر از دست مردم خارج است. مثلاً امنیت آنجا برقرار شود، این نیست که کسبه بتوانند این کار را انجام دهند. یا اینکه سیستم فاضلاب را بخواهند سامان دهی کنند. فقط دست مردم نیست و این نیاز به دخالت مثبت نهادهای دولتی دارد.



فصل چهارم:

کارگاه هم‌اندیشی

(اقدامات بازآفرینی شهری در سطح شهرهای مختلف استان خوزستان و بررسی
نقاط ضعف و قوت آنها)





۴- پرسش و پاسخ

- مهندس پیروانه:

ضمن تشکر فقط من یک جمله را به فرمایشات آقای مهندس اضافه می‌کنم. آن هم این است که شخصی یک زمانی در خانه خود زندگی می‌کند و در جلوی منزل یک فلافل‌ی قرار می‌دهد و با آن شکل و شمایل شروع به فعالیت اقتصادی می‌کند. حال فرض می‌کنیم کسی آن خانه را می‌خرد، هزینه‌ای را آنجا پرداخت می‌کند، یک بازسازی مثلاً یک یا دوطبقه انجام می‌دهد و هزینه‌های دیگری پرداخت می‌کند، و مجموعه این هزینه‌ها اصولاً باید از درآمدی که از محل فروش فلافل اتفاق می‌افتد بدست بیاید، ولی یک نکته نگران‌کننده این است که به لحاظ اقتصادی این محور دارد به یک محور اقتصادی تبدیل می‌شود، یعنی محوری که بتواند هزینه‌های خود را بر اساس درآمدهای خودش توسط افراد غیربومی تامین کند و این خود می‌تواند زنگ خطری باشد برای اینکه کم‌کم از این حالت سنتی خود خارج شود.

دکتر (موحد) اینجا موضوعی است که طرح‌های ما باید به لحاظ حقوقی با قوانین انطباق داشته باشد، به لحاظ ضوابط شهرسازی درست است، انطباق دارند، ولی با حقوق مدنی و حقوق قانونی که طرح شده، این انطباق برای آنها تعریف نشده است.

- دکتر موحد:

آقای مهندس چرا باید با مردم صحبت کنیم؟

- مهندس پیروانه:

که نظر اکثریت را بدانیم.

- دکتر موحد:

برای اینکه مسائل و مشکلاتی که در سر راه برنامه‌ریزی وجود دارد را با مردم برطرف کنیم. چرا؟ برای اینکه یک ظرفیت‌هایی در درون جامعه (نه افراد) وجود دارد، به اسم آداب، سنن و رسوم. اینها هستند که مشکلات را حل می‌کنند. اگر من با شما مذاکره بکنم، به تنهایی یک چیز خواهد بود، اما اگر در چارچوب گفت‌وگوی جمعی باشد، یک شکل دیگری پیدا می‌کند. در حقیقت یکی از علل شکست پروژه‌هایی که برخی شهرداری‌ها انجام دادند، مذاکرات فردی بوده است، مذاکرات جمعی نبوده است. برای اینکه آنجا فرد خودش را در مقام مقایسه در منافع جامعه می‌بیند، نه منافع فردی! شما باید بتوانید فرد را از منافع فردی و شخصی خودش جدا کنید. اگر با او تنهایی مذاکره کنید، با منافع شخصی خودش مذاکره می‌کند. اما اگر در جمع و در منافع جامعه باشد مصلحت جمع در نظر گرفته می‌شود، یکی از خصلت‌های بزرگ ایرانی‌ها همین است که گذشتگان و فداکاریشان برای جامعه خیلی بیشتر است. پس می‌شود مشکل را حل کرد، ممکن است برخی ترتیبات قانونی هم لازم داشته باشیم. پس وقتی با جامعه در ارتباط هستیم، درک مشترک پیدا می‌کنیم، پس حالا می‌توانیم مشکلات را حل کنیم! قانون که همیشگی نیست! آیه قرآن که نیست، قابل تغییر است! پس می‌شود اصلاحش کرد.

- مهندس پیروانه:

همین اتفاق برای خیابان انوشه افتاد. خیابان انوشه در امتداد یکی از مهم‌ترین محورهای ارتباطی شرق و غرب اهواز قرار گرفته است محوری که از جاده ماهشهر شروع شده و با عرض ۴۵ متر به جاده خرمشهر وصل می‌شد، که انوشه در واقع مقطعی از این معبر است. خواسته مردم (یا عملکرد مردم) در تضاد با طرح شهری در مقیاس شهری قرار گرفته است. ما این را چگونه می‌توانیم برطرف کنیم؟ ببینید این محور که الان چیزی نزدیک به ۲۰ متر است، قرار است طبق طرح‌های مصوب که صحبت الان هم نیست، چیزی نزدیک به ۴۵ متر عرض داشته باشد، حداقل ۱۰ تا تقاطع غیرهمسطح در تمام طول مسیر در سطح





شهر احداث شده، از این طرف به خیابان انوشه با عرض ۴۵ متر رسیده و از آن طرف هم به خیابان انوشه با عرض ۴۵ متر رسیده، چیزی نزدیک ۵۰۰ یا ۷۰۰ متر در خیابان انوشه که باید این اتفاق می افتاد، به لحاظ مشکلات حقوقی نتوانستند این کار را انجام دهند. الان هم شکل و شمایل آن شده که داریم می بینیم. در صورتی که به لحاظ عملکرد شهری، می توانست شکل دیگری داشته باشد. آن منافع شهری شاید به منافع محلی که الان در شهر اتفاق افتاده است رجحان داشت. این تضادهایی که در واقع منافع شخصی یا گروهی یا مقطعی یا منطقه ای هستند در خصوص مناطقی با مقیاس بالاتر، ملی، شهری و منطقه ای اتفاق افتاده، این تضادها موضوع اول است. موضوع دوم این است که؛ بله - فرمایشات شما درست! اگر بشود همه را راضی کرد.

- دکتر موحد:

چند تا از دانشجویهای من عضو شورای شهر بودند، بحث مشارکت پیش آمد، یکی از آنها گفت که صحبت های شما خیلی ایده-آلیستی است، یعنی من فردا باید اینجا بنشینم و مردم به من دستور بدهند و من انجام بدهم! ما باید از این تفکر خارج شویم. یعنی باید تمرین کنیم با مشارکت مردم، کار بکنیم. دستورگیری و دستوردهی نیست! به آنها پیشنهاد دادم که؛ ایام عید شهادت را ایام آخر سال شهر را رنگ آمیزی می کنند، به آنها گفتم که چه اشکالی دارد که شما به جای اسفند ماه از بهمن ماه شروع کنید، محله به محله به آنها بگویید، "بگذارید محله تان را رنگ کنیم! چه رنگی کنیم؟ چه رنگی دوست دارید؟" اشکالی دارد؟ اتفاقی می افتد؟ اگر مثلاً فرض کنید که رنگ مشکی، آبی بشود اتفاقی می افتد؟ نه! ولی اصل دیگری فراهم می شود. مردم، مسئولین و مدیریت شهری به هم نزدیک می شوند. یعنی زمینه ظرفیت سازی به وجود می-آید. مردم می توانند به مدیرانشان اعتماد کنند و نکته مهم در طرح ما این است که مردم در پس ذهنشان این اعتماد را ندارند. به مدیران شهری ما متأسفانه اعتماد ندارند و یا اگر اعتماد دارند، اعتمادشان کم است. من نمی گویم کامل اعتماد ندارند ولی اگر اندازه گیری بکنیم، بی اعتمادی وجود دارد.

- آقای مهندس شهوازی (فرمانداری شوشتر):

من فرمایشات شما و آقای مهندس را قبول دارم، هم راجع به آموزش و هم راجع به مشکلاتی که در برنامه هست اما حالا یاد جمله ای از دکتر پیران افتادم، می گفت: هر اتفاقی توی دنیا ناشی از یک علت و یک معلول است. همه این جریاناتی که دارد اتفاق می افتد، معلول هستند. علت سکونت در بافت های فرسوده، همان طور که آقای دکتر فرمودند، فقر و مهاجرت است. اول ما باید این موضوع را تثبیت کنیم. سوالی که هست آیا وسعت بافت های فرسوده ما، با اجرای برنامه ریزی ها کمتر شده یا زیاده تر شده؟ می بینیم که دارد زیاده تر می شود. تا زمانی که فقر و مهاجرت هست بافت فرسوده هم وجود خواهد داشت، آن هم علتش عدم توازن منطقه ای و تجمع اختیارات و امکانات در کلان شهر تهران و همچنین در شهرهای بزرگ دیگر است. مثلاً در اصفهان و مشهد کمترین مهاجر فرستی را داریم. اما الان خوزستان به دلیل اتفاقات جدیدی که در حال افتادن است به لرستان و کرمانشاه دارد می رسد. ما تا زمانی که نتوانیم فقر را کنترل کنیم (روز به روز هم در حال بیشتر شدن است)، تا نتوانیم جلوی مهاجرت را بگیریم، فکر میکنم بافت فرسوده وجود خواهد داشت.

- دکتر موحد:

فرمایشات شما درست است، ولی این در قالب برنامه ریزی شهری نیست. این باید برود در طرح های ملی و برنامه ریزی منطقه-ای و آمایش سرزمین قرار گیرد و تا آمایش نشود، این مسائل حل نمی شود. بنابراین حتی اگر این طرح ها اجرا شوند، آن مهاجر که بر نمی گردد! و یا آمایش سرزمین اجرا شود، مهاجران یک دفعه بر می گردند؟ نه! پس ما نمی توانیم منتظر آنها شویم. البته باید به دولت فشار بیاوریم که مثلاً آمایش سرزمین چرا روی زمین مانده است؟ برنامه ریزی منطقه ای چرا تعطیل شده؟ چرا تمرکزگرایی وجود دارد؟ این فشار باید بر روی دولت باشد، که آن مسائلی که شما اشاره کردید، اتفاق نیفتد. ولی تا آن





موقع ما باید در حقیقت روی یکسری اقدامات دست بگذاریم که تا حدودی بتوانیم تغییر دهیم. پس باید این برنامه‌ها را برای خودمان داشته باشیم.

- مهندس شهوازی:

با تاکید بر مسائل اقتصادی، جنبه اقتصادی را ما باید تعریف کنیم. به اقتصاد شهری بی توجه هستیم.

- دکتر موحد:

تا بحال در بافت فرسوده بیشترین تاکید روی کالبد بوده، ولی مسائل اقتصادی-اجتماعی می‌تواند خیلی بیشتر کمک کند. من لیست شهرهایی که محدوده‌های بافت فرسوده آنها تصویب شده و مصوبه دارد، در این لیست آورده‌ام. در این لیست شهر هویزه با ۶۷/۸ درصد فرسودگی، سوسنگرد با ۲۰/۸ درصد، مسجدسلیمان ۲۸/۷ درصد و آبادان ۲۴/۳ درصد شهرهایی با بیشترین درصد بافت فرسوده هستند. جدول بعدی لیست شهرهایی است که دارای سکونتگاه غیررسمی است، که طرح توانمندسازی یا اسکان غیررسمی برای آنها تهیه شده، شامل اهواز، آبادان، اندیمشک، شوشتر، خرمشهر و مسجدسلیمان، ماهشهر و بهبهان، که بین اینها شهر اهواز طرح مصوب است ولی ابلاغ نشده است. مطالعات سطح یک آن در حال انجام شدن است. شهرهایی که ابلاغ شده، اندیمشک، ماهشهر و خرمشهر است. این ۳ شهر ابلاغ شده و مشکلی ندارند. از بین این شهرها یکی دو شهر را برای بافت فرسوده و یکی دو شهر را برای سکونتگاه غیررسمی انتخاب می‌کنیم. شوشتر، دزفول.

- مهندس شهوازی:

شوشتر از نظر بافت فرسوده همه نمونه‌ها را دارد یعنی هم بافت کهنی دارد که هسته میانی و مرکزی شهر را تشکیل می‌دهد، هم مناطق حاشیه‌نشینی دارد که به شهر وصل شده‌اند، هم روستاهایی که در دل شهر قرار گرفته‌اند و روستاهایی که همجوار شهر هستند و هنوز به شهر وصل نشده‌اند و به عنوان شهر محسوب نمی‌شوند اما عملاً جزو شهر شده‌اند و غیر از این ما سکونتگاه‌های غیررسمی را حتی در سالهای اخیر داشته‌ایم. منطقه وسیعی به نام بین‌الحرمین در همین ۷ و ۸ سال شکل گرفت و ساخته شد، کسی جلوگیری نکرد و الان نمی‌دانند با این معضل چه کنند؟ مشکل اساسی شوشتر، بحث اقتصادی آن است، از لحاظ اقتصادی شوشتر الان بسیار ضعیف شده است علی‌رغم سابقه تاریخی‌اش و یکی از دلایل خروج این شهر از جاده ترانزیت است. قبلاً جاده ترانزیت جنوب به شمال از شوشتر رد می‌شد، با احداث جاده اهواز به اندیمشک عملاً شوشتر در کنار قرار گرفت، اتفاقی که برای کازرون فارس افتاد.

اگر بخواهیم شهر شوشتر یا حتی شهرهای شمالی استان مانند دزفول را به وضعیت اقتصادی سابق برگردانیم، جاده قدیم باید احیا شود، در کمپته برنامه‌ریزی استانها این مسئله مطرح شد، از لحاظ امنیتی هم صحیح است، چون از لحاظ امنیتی در زمان جنگ آن جاده امنیتش را از دست داد.

ما ۳ اتفاق در بافت فرسوده شوشتر داریم، یکی اینکه شوشتر از بافت درونگرایی برخوردار است فضاهای عمومی را کم می‌بینیم، کوچه‌های تنگ و باریک می‌بینیم. مسئله بعد مسئله وقف و میراث فرهنگی است که معضل شده است. شوشتر به دلیل داشتن بقاع متبرکه زیاد، هر جا را که بخواهیم توسعه دهیم با ممانعت اوقاف مواجه می‌شویم که بعضاً اینها پشتوانه و شجره درستی هم ندارند. یکی اوقاف، یکی میراث فرهنگی است که بهانه حفظ میراث عملاً هم مانع مردم می‌شود برای بازسازی و توسعه، و هم مانع توسعه کلی برنامه‌ها می‌شود. مثلاً روی مسئله‌ای دست می‌گذارد.

مشارکت مردم در این وامهای خودمالکی در سالهای اخیر که در شوشتر استفاده کردند کم بود به دلیل افزایش سود و نداشتن صرفه اقتصادی با توجه به وضعیت اشتغال اقتصادی و یکی هم به دلیل گستره بروکراسی که باعث خستگی ارباب رجوع می‌شود. دوستان پیشنهاد می‌کنند که اگر ما بخواهیم مشارکت شکل دهیم، مثلاً پروژه‌ای که در مشهد اتفاق افتاد. بافت قدیم را





ارزش‌گذاری کنیم. برای هر خانه یک سهم در نظر بگیریم. سهم مالکیت در نظر بگیریم، آن را تغییر کاربری بدهیم، باز تعریفش کنیم (روش سرمایه‌گذاری) (شرکت در سرمایه‌گذاری).

اما من می‌گویم که لزومی ندارد چونکه بافت مرکزی به خصوص هسته میانی که عرض کردم بافت کهن ما است، عامل اصلی ضد توسعه شده است برای شهر شوشتر، کمالینکه تمام ادارات، تمام بانک‌ها، تمام بنکدارها، در همین هسته مرکزی که معمولاً ما مشکل عبور و مرور داریم، مشکل زیرساختی داریم، واقع هستند. اگر این تمرکز اداری و بانکی را حداقل بتوانیم به نقاط دیگر انتقال دهیم، این هسته مرکزی را بیابیم و به همان شکل گردشگری و استفاده از آن موارد در نظر بگیریم، به نظر می‌شود کارکرد، ضمن اینکه در طرح‌های هم هادی، هم جامع و کلاً طرح‌های شهری، اتفاقی که می‌افتد، این طرح‌ها و بافت‌ها را می‌خواهیم با امکانات موجود تطبیق دهیم. یعنی بگوییم چون خودرو حمل زباله‌مان یا ماشین آتش‌نشانی‌مان این ابعاد را دارند معابر ما هم باید متناسب با ابعاد آنها طراحی شوند. می‌آییم در روستا یک معبر ۱۶ متری باز می‌کنیم اصلاً روستای ما دیگر شکل روستایی ندارد در طرح‌های هادی، همه نقشه‌ها کپی پیست می‌شود و چهارتا معبر برای روستا تعریف می‌شود. این تکرار مکررات که می‌شود و نوآوری در آن وجود ندارد، من می‌گویم به جای این امکاناتمان را با آن بافت تطبیق دهیم. آن بافت با کوچه‌های باریک را حفظ کنیم به جای اینکه به فکر این باشیم که ماشین آتش‌نشانی را داخل ببریم، مثلاً بیابیم لوله‌های آتش‌نشانی را تغییر دهیم، آمبولانس‌های کوچکتر طراح شود و غیره این مواردی بود که به ذهن من رسید.

- مهندسی پیروانه:

پروژه نهج‌البلاغه خیابانی است که در منطقه عامری قرار گرفته، منطقه عامری را به لحاظ اینکه در محدوده بافت فرسوده قرار می‌گرفت، در همان اوایلی که مصوبه شناسائی محدوده‌های بافت فرسوده در شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب شد، به عنوان یکی از محلات هدف در اهواز شناسایی و برای آن طرح تهیه شد.

طرح کلی مبتنی بر این بود که مسیر پل هفتم را که منطقه کیانپارس را به منطقه عامری وصل می‌کند، شرق و غرب رودخانه کارون را ادامه بدهند این خیابان را به عنوان یک محور تجاری در نظر بگیرند، به دلیل عبور این جاده احتمال داده می‌شد که بشود در بافت مسکونی اطراف آن هم که بافت قدیمی هم هست یک سری تغییر و تحولات ایجاد کرد، که تغییر و تحولات به تدریج تبدیل شدند به یک سری تغییر و تحولات عمده. تغییر و تحولات عمده آن هم به این شکل بود که این اراضی توسط شرکت یا مجموعه مردم یا هر شکل و شمایل دیگر تملک شود، مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه با وجود اینکه در مجاورت رودخانه کارون قرار می‌گرفت احداث شود، و مالکین در قبال این سرمایه‌گذاری در واقع سهم مشارکت یا سهم شراکتی خودشان را بردارند تقریباً شبیه آن چیزی که دوستان در شوشتر پیشنهاد کردند مانند پروژه مشهد.

آن چیزی که در عمل اتفاق افتاد، چند موضوع داشت که من رئیس اصلی آن را عرض می‌کنم خدمتتان، که در پروژه‌های شبیه به این ما با چه معضلاتی روبه‌رو هستیم. یکی بحث حقوقی است، طراحی می‌کنیم و بعد شروع به تملک کردن می‌کنیم. بالاخره از بین جمعیتی که آنجا زندگی می‌کنند ممکن است تعدادی باشند که با اجرای آن پروژه موافق نباشند. مسائل شهری ما به لحاظ حقوق مالکان با قوانین عمومی کشورمان در انطباق نیستند، یعنی شما نمی‌توانید مالکان را ملزم به اجرای آن پروژه بکنید، به خصوص اینکه در واقع جایگاه قانونی نداشته باشد، مانند خیابانی که در مسیر پل هفتم بود، زمانی که شهرداری خیابان را با عرض ۸۰ متر تسطیح کرد، قسمتی از املاک را تملک کرد بعد شد خیابان ۴۵ متری و باقیمانده ملک را که تملک کرده بود ساخت، با وجود اینکه ساختمان را احداث کرده بود، بر اساس شکایت مالک دادگاه رای داد که این ملک به عنوان گذر، شهرداری آن را تملک کرده و نمی‌تواند تغییر کاربری مسکونی انجام دهد. بنابراین ساختمان ساخته شده





شهرداری را تخریب کردند و مالکیت را به مالک را برگرداندند. اگر قرار باشد که رضایت مردم باشد، باید دید مردم در این ساختارها از ما چه می‌خواهند، شیوه مداخله‌ای که در منطقه عامری اتفاق افتاد، شیوه مداخله حذف بافت فرسوده بود.

حذف بافت فرسوده به خاطر اینکه قرار شد از طریق finance و بانک جهانی تامین اعتبار ۱۰ میلیون دلاری بشود، توجیه اقتصادی آن هم مطرح بود و پس حال باید یک توجیه اقتصادی هم روی این باشد. توجیه اقتصادی به لحاظ اجراکننده نه آن کسی که می‌خواهد آنجا بهره‌برداری داشته باشد. این هم موضوع دومی بود که در واقع در آنجا این پروژه را با عدم واقعیت مواجه کرد. موضوع سوم این بود که یک سری آدم‌هایی آنجا زندگی می‌کردند با یک سری سبک زندگی بومی خاص، همدیگر را هم می‌شناختند، یک محله داشتند با همدیگر و دارای ارتباط راحتی بودند و با هم زندگی می‌کردند.

می‌خواستیم به آنها بگوییم که اول آنجا را تخلیه کنند، معضل اولی که پیش آمد این بود که اینها اول به کجا بروند، اگر قرار باشد جایی بروند که شما از قبل آماده کرده باشید، یک پروسه چند ساله طول می‌کشد که باید جایی را آماده کنید و بسازید و آنها را ببرید آنجا، اگر قرار باشد که پولی به آنها بدهید که با سازنده مشارکت کرده بود، باید سازنده علاوه بر اینکه در چارچوب تملک این ملک‌ها اقدام می‌کرد یا مشارکتی را انجام می‌داد، بایستی یک پولی هم به آن داده می‌شد که می‌رفت یک جای دیگر مسکن تهیه می‌کرد.

حتماً کسانی که می‌خواستند خانه‌هایشان را بفروشند با پول فروش آنجا امکان خرید خانه مشابهی در سایر نقاط شهر نداشتند، مگر اینکه می‌رفتند در یک بافت فرسوده دیگر ساکن می‌شدند، بافت فرسوده دیگر بافت‌هایی نیستند که اجتماعات متفاوت را پذیرا باشند، هر بافت فرسوده‌ای یا سکونتگاه غیررسمی برای خودش یک مشخصه خاصی دارد که افراد خاصی می‌توانند آنجا زندگی کنند، قوم عرب یا قوم لر ما نمی‌تواند برود در منطقه‌ای که قوم دیگری زندگی می‌کند، زندگی کنند، کما اینکه همه ما این موضوع را خوب می‌دانیم.

این شد معضل بعدی که در واقع جایگزین اسکان این افراد در این محدوده به این شکل دیده نشده که در خیلی از بافت‌های ما این اسکان مجدد را حداقل اسکان موقت بنامیم. حتی اسکان موقت تکلیفش را مشخص نمی‌کنیم که بالاخره با این آدم‌ها ظرف مدت ۲، ۳ یا ۵ سالی که قرار است این پروژه اجرا شود چه کنیم؟ موضوعی هم که همیشه برای خودم سوال بوده و من اینجا مطرح می‌کنم این است که اصولاً پروژه‌های شبیه این ۲ ماهیت دارد. یکی اینکه شما وارد یک منطقه می‌شوید با اجرای پروژه‌تان ایجاد ارزش افزوده می‌کنید. و ملک و محدوده ارزش افزوده پیدا می‌کند، خرید و تملک اراضی اجرای مابقی پروژه را با مشکل مواجه می‌سازد، این موضوع اول است. موضوع دوم اینکه در واقع تا این تملک‌ها اتفاق نیفتد شما نمی‌توانید پروژه‌ای را اجرا و ارزش افزوده‌ای ایجاد کنید، حال اینکه رویکرد اصلی می‌بایست چگونه باشد؟ اول تملک‌ها اتفاق می‌افتند، این حجم قابل توجهی از بودجه را می‌برد به خاطر اینکه شما فقط تملک کنید، و عملاً در اجرا می‌مانید و موضوع دوم اینکه در واقع داری شروع می‌کنی به اجرا کردن، یواش یواش شروع به تعریض کردن و تجاری کردن، ۳ ملک را تجاری می‌کنی.

مثل اتفاقی که در انوشه افتاد. شما اگر ۶ سال پیش آنجا می‌رفتید، ملکی را آنجا مثلاً ۱۰۰ میلیون تومان می‌توانستید بخرید با مسئله‌ای که اینجا اتفاق افتاده شاید ۳۰۰ تا ۵۰۰ میلیون هم نمی‌توانید این تملک را انجام دهید. خوب این کدامشان تقدم و تاخر دارد و هر دوی آنها، باعث می‌شود که عملاً پروژه در صورتی که در چارچوب مشارکت اتفاق نیفتد، یعنی مالکین در ازای کاری که انجام نداده‌اند متفع می‌شوند و این نفع را در واقع بعداً به خودتان که این نفع را ایجاد کرده‌اید می‌فروشند، خیلی هم غیرمنطقی نیست که این اتفاق بیفتد.

- دکتر موحد:





حالا اگر بخواهید با توجه به بحث مشارکت، مشکلات و موانعی که وجود دارد، اگر برگردیم به بحث مشارکت، فکر می‌کنید که نهج‌البلاغه اگر قرار بود شما این پروژه را شروع بکنید، چه کار می‌کردید؟ چه شیوه‌ای را به کار می‌بردید؟

- مهندس پیروانه:

نوع سیاستی که تعیین شد که کل منطقه را من طراحی بکنم، کار غلطی بود، دوم اینکه به شکل یکپارچه طراحی کنم، ببینید به نظر می‌رسد که اینها طرح‌هایی هستن که باید به صورت موضعی و موضوعی در چارچوب خودشان شناور باشند، چون با افراد مختلفی به لحاظ اقتصادی و زمان مشارکت متفاوتی مواجه هستیم باید اجازه داد طرح شناوری داشته باشیم. یعنی مشاوره باشد که به جای اینکه اینجا بیاید طرحی بدهد و ما اجرا بکنیم در کنار مردم بماند و بر اساس آن چیزی که اتفاق می‌افتد، ممکن است امروز شما ۵ پلاک بیایند جمع کنند، ۳ سال دیگر هم ۲ تا پلاک باهم جمع نکنند، اینکه ما چکار می‌توانیم کنیم که این ۵ پلاک باید با هم جمع شوند، چون ما فکر می‌کنیم خط و خطوط را می‌توانیم راحت بکشیم. یعنی اینکه بتواند در واقع یک چیز شناور و به روزی آنجا اتفاق بیفتد حسب درخواست مردم. موضوع مهمتر این است که سازمان‌هایی که خدمات‌دهنده هستند و آنجا نقشی ایفا نمی‌کنند، اگر بیایند خانه‌ها را نوسازی کنند، وقتی فاضلابش مشکل دارد، وقتی نمی‌توان مشکل فاضلاب و آب و برق، را حل کنید، آن نوسازی نمی‌تواند خیلی ایجاد ارزش افزوده یا ایجاد بهسازی یا نوسازی شهری کند. محیط شهری را تغییر نمی‌دهد چون دوباره یک جایی از این قضیه خودش را نشان می‌دهد. یک خانه نو می‌شود در بافت فرسوده، بافت فرسوده‌ای خواهیم داشت که خانه‌هایش نو هستند ولی خدمات زیربنایی آن دچار مشکل هستند. خیلی ضرورت دارد که این مجموعه سازمان‌ها که در سطح شهر خدمات می‌دهند در چارچوب یک برنامه منسجم وارد این موضوع شوند و این برنامه منسجم وجود ندارد، شهرداری پروژه خودش را پیش می‌برد، اولویت‌های خودش را دارد، سازمان‌های دیگر هم به همین شکل.

- خانم مهندس موسوی (استانداری خوزستان):

من فکر می‌کنم که الان کلیه شهرداری‌هایمان در اجرای هر طرحشان متأسفانه با مشکل مواجه می‌شوند و این فکر آقای مهندس پیروانه را خیلی قبول دارم که بحث تفکر به روز را مطرح کردند، شاید بحث اصلی نهج‌البلاغه این است که یک طرح کلی و برای یک مدت زمان خیلی طولانی، تفکراتش و نظراتش را به روز نکرد! الان این طرح با شکست مواجه شده، آیا فکری کرده‌اید که مثلاً الان یک طرحی بدهید که با این مشکلات کنونی بحث‌های حقوقی که مطرح هست انجام شود، چیزی که من فکر می‌کنم موجب شده شهرداری‌ها در همه طرح‌های این‌چنینی خود با مشکل مواجه شوند این است که شاید یک اتاق تفکر یا برنامه‌ریزی به روز برای آن انجام دهد (تفکرات و اهدافش را). متأسفانه در شهرداری‌هایمان وجود ندارد.

- آقای مهندس عبایی باقری (رئیس اداره راه و شهرسازی بهبهان):

نکته‌ای که آقای مهندس پیروانه اشاره کردند، مشکلی است که در ساختار مدیریتی ما وجود دارد ولی یک مطلبی را باید عرض کنم، علی‌رغم همه مشکلاتی که داشته‌ایم، در بهبهان ما توانستیم فرمول به مشارکت طلبیدن مردم را پیدا کنیم. می‌شود مردم را به مشارکت طلبید، آنچه که مهندس پیروانه فرمودند.

اصلاً نشست اینجا برای این است که ساختار جدید در بافت فرسوده ما برقرار شود، خود شهرهای ما درست است که فقط از ساختمان تشکیل نمی‌شود، فاضلاب، برق و سایر مسائل هم هست، حتی رفت و آمدهایی که در یک شهر می‌شود جزو عناصر آن شهر محسوب می‌شود. ببینید دوستان ما در شهر شوشتر فرمودند، ما یک سری تغییراتی حتی در وسایل نقلیه‌مان هم بدهیم، ما می‌توانیم آمبولانس‌های کوچکتری داشته باشیم، درست است این یک موضوع خام است باید پخته شود، ولی می‌خواهم این نکته را عرض کنم، در بحث مشارکت اگر قرار است که کاری انجام شود، باید یک مدیریت متمرکز ایجاد شود و





این دغدغه به مجموعه مدیریت شهری تفهیم شود که شامل همه اینها است این موضوع تفهیم شود و یک رویکرد جدیدی هم ایجاد شود، و درجه اول باید زمینه‌سازی صورت بگیرد.

- آقای مهندس توحیدی فرد (شهرداری دزفول):

من می‌خواهم بحث را این طور شروع کنم که چرا کسی حاضر نیست در بافت تاریخی زندگی کند؟ یکی از موارد امنیت است، معمولاً در این گونه مناطق امنیت وجود ندارد، و این مناطق زاغه‌نشین هستند و در مناطق زاغه‌نشینی هم فقر زیاد است، فقر که زیاد باشد، فساد هم زیاد می‌شود، فساد زیاد هم موجب کاهش امنیت می‌شود. در چنین مناطقی معمولاً کلانتری قوی وجود ندارد، اگر کلانتری قوی در چنین مناطقی وجود داشت می‌شود امنیت را برقرار کرد. بحث بعدی حق شهروندی است که دوستان مان در شوشتر به آن اشاره کردند که چه کار می‌شود کرد ولی معمولاً در نظر گرفته می‌شود و شهرداری کم‌کاری می‌کند و حق شهروندی خانواده‌ها در نظر گرفته نمی‌شود و نخاله‌ها و زباله‌ها، ... در این مناطق زیاد دیده می‌شود.

بحث بعدی بحث فرهنگ است که معمولاً فرهنگ مظلوم واقع می‌شود، بحث فرهنگی که می‌شود هم وارد می‌شوند در صورتی که بحث فرهنگ یک بحث جدی است، می‌شود پیشنهاد داد که فرهنگ چگونه ساخته می‌شود؟ به نظر من روی بحث فرهنگ اگر الان کار بشود ۲۰ سال دیگر جواب خواهد داد. و نباید توقع داشت که فرهنگ را الان با چند تا بئر و آیه و حدیث اعلام کنیم می‌شود درست کرد.

می‌شود پیشنهاد داد که چکار می‌شود کرد که فرهنگ ساخته شود؟ نباید توقع داشت با چند بند، آیه و حدیث تشکیل فرهنگ دهیم. معمولاً مهاجرنشین‌ها در این مناطق زندگی می‌کنند، چیزی که مهاجرنشین‌ها معمولاً دارند، صنایع دستی است می‌توان برای آنها کارگاهی تشکیل داد، اگر دولت وارد شود، به آنها وام داده شود. این کارگاه را می‌توان برقرار کرد. کارگاه برقرار شود، گردشگری هم رونق پیدا می‌کند، باز این بحث فرهنگی است. اگر در این مناطق مدارس قوی به وجود آید می‌تواند کمک زیادی به فرهنگ این مناطق بکند، معمولاً مدارس این مناطق، مدارس ضعیفی هستند، از معلمین ضعیفی استفاده می‌شود.

- دکتر موحد:

حالا سوال من این است باید تا ۲۰ سال بعد صبر کرد تا مردم فرهنگ به دست بیاورند؟!

- مهندس توحیدی فرد:

خوب اگر فرهنگ را از ۲ سالگی شروع کنیم تا ۱۰ سالگی خود مطمئناً یک چیزهایی به پدر و مادرش هم یاد خواهد داد. به تدریج فرهنگ تعویض می‌شود، در طول ۲۰ سال نه بعد از ۲۰ سال و یک حرکت رو به جلو است. بافت تاریخی دزفول بافتی است که ما بحث خدمات‌رسانی به این بافت را دادیم، ما هر چه شهرنشینی که در اصل در مرکز و میانه شهر دزفول بوده، الان تبدیل به مهاجرنشین شده است. مهاجرنشینی که الان از امکانات خدماتی و رفاهی و حتی زیربنایی در فقر به سر می‌برد، همین باعث شده که وقتی وارد بافت قدیم می‌شوی، احساس می‌کنی در همان کوچه پس کوچه‌های روستا داری قدم می‌زنی، بدون هیچ امکانات و خدمات رفاهی!

در این بین میراث فرهنگی هم میزان بافت تاریخی را بیش از ۱۴۰ هکتار ذکر کرده ولی باز هم ۲۴۰ هکتار است. اینکه در این مورد میراث فرهنگی و شهرداری باهم اختلاف دارند یکی از مشکلات است. حالا ما در این بافت تاریخی، بافت فرسوده هم داریم، خانه‌هایی که موشک به آنها اصابت کرده در زمان جنگ. قدمت این خانه‌ها که اصطلاحاً به آنها دوره‌ساز می‌گوییم به ۳۰ تا ۳۵ سال می‌رسد که باید تغییر کاربری داده شود. یعنی این خانه را تخریب می‌کنند و ۵، ۶ طبقه می‌خواهند ببرند بالا و خط آسمان بافت قدیم را هم کاملاً به هم می‌زند، میراث فرهنگی روی تک بناهای تاریخی سرمایه‌گذاری می‌کند و تملک می‌کند.





کند خیلی هم هزینه می‌کند، ولی کاربری درستی برای آنها تعریف نمی‌شود. همان تک‌بنایی که شهردای هزینه کرده، ۲ تا ۳ سال بعد تخریب می‌شود و تبدیل به مخروبه‌ای می‌شود که جای زباله و اراذل و اوباش است ولی در این چند سال گذشته، طرح‌های مشارکتی که خود میراث فرهنگی هم داشته با خود مالکین یک مقدار تحرک بیشتری در فرهنگ‌سازی نگهداری از بافت و خود محله‌ای که در آن سکونت دارند است. یعنی خود میراث فرهنگی یک هزینه‌ای برای خانه‌ایی که ثبت ملی شده‌اند، نه خانه‌های دیگر. یعنی اگر خانه‌ای کناریش در حال تخریب است اصلاً کاری به آن ندارد، و فقط خانه‌هایی که در حال ثبت ملی است را هزینه می‌کند باز هم خوب است، مالک راضی است، دفعه بعد مالک می‌آید و می‌گوید می‌خواهم این کار را برایم انجام بدهی. و چون معماری بافت قدیم دزفول خاص است، ما یک معماری زیرزمینی داریم در دزفول و یک معماری دقیقاً آسمانی! بحث تاسیسات، برق، گاز، فاضلاب پیش می‌آید، شواذها را به هم می‌زند، فاضلاب را می‌خواهند رد کنند، پیمانکار می‌برند و به جای اینکه یک مشکل عظیم بافت را حل کنید، رطوبت موجب تخریب همزمان ۳ خانه اطرافش می‌شود، برای گازرسانی همین مشکل را داشتیم، چیزی حدود ۵۰ خانه با هم همزمان مشکل‌ساز شدند. بعد هم موضوع مطالعات، ما ۶ روز مطالعات انجام می‌دهیم، می‌خواهیم ۶ سال کار کنیم. به جای اینکه ۶ سال مطالعات انجام دهیم و در ۶ روز پروژه را جمع کنیم! مهندس پیروانه هم گفتند که خیابان باید عریض شود، تملک بشود. اگر یک‌جا و یک‌دفعه انجام بشود هیچ ارزش افزوده‌ای ندارد، مالکی که خانه‌اش ۳۰ میلیون تومان می‌ارزد، الان می‌گوید ۳۰۰ میلیون قیمت دارد و من نمی‌دهم. و هیچ ارگان و هیچ حقوقی نمی‌تواند این ملک را از این مالک بگیرد. نمونه‌اش وجود دارد. یک خانه وسط خیابان که مالکش راضی به فروش نیست و می‌گوید من مالک هستم، و این از مشکلات عدیده بافت فرسوده و تاریخی است.

- خانم مهندس معصومی (شهرداری اهواز):

شیوه مداخله همانطور که توجه کردید همه تخریب می‌کنند هیچوقت دقت نکردیم که در بافت فرسوده قرار است کهبهسازی و نوسازی انجام شود. یک بافت فرسوده به طور کلی تخریب می‌شود به جای اینکه یک بافت تولید شود، یک کاربری خاص تولید می‌شود و باعث می‌شود کاربری مسکونی افزوده شود به شهر. بر ارتفاع ساختمان‌ها افزوده شود بدون اینکه توجه شود به اینکه مثلاً خدمات محله‌ای قرار است چطور باشد؟ فضای سبز برای آنها در نظر گرفته شده است؟ امکانات تفریحی داشته باشند یا نه؟ کم‌کم تمام سیمای شهر در محدوده بافت فرسوده به هم می‌ریزد و به نظر من اینها همه به این علت است که به طراحی اصلاً توجه نمی‌شود، همه برنامه‌ها در نظر گرفته شد ولی برنامه اصلی طراحی بود که در نظر گرفته نشد. اینکه این طرح در محدوده بافت فرسوده قرار است چه نتیجه‌ای بدهد؟ به این توجه نشد.

- دکتر موحد:

من یک جمع‌بندی از فرمایشات دوستان نوشتم که چند مورد آن را ذکر می‌کنم و سوال طرح می‌کنم که راجع به آن صحبت کنیم، آن چیزی که بیشتر مطرح شد دغدغه‌های اجرایی بود، دغدغه‌های برنامه‌ای نبود! و مسائل و مشکلاتی بود که در اجرا وجود دارد. مثلاً مثل برخورد مالک و غیره. من فکر می‌کنم که قبل از اینکه به این موضوع بپردازیم، ابتدا باید از خود برنامه شروع کنیم، یعنی تفکرات حاکم بر برنامه مهم است. آن چیزی که من مشاهده کردم، در حقیقت می‌شود به سبک زندگی رسید، ما باید تعریف کنیم که سبک زندگی یک بافت فرسوده که دارای بافت تاریخی و واجد ارزش است چگونه باید باشد؟ اگر این را نتوانیم تعریف کنیم با مشکل مواجه می‌شویم، برای اینکه ممکن است مثلاً من برنامه‌ریز بگویم که این کوچه‌ها تنگ و باریک است، آتش‌نشانی می‌خواهد وارد این کوچه‌ها شود. پس تعریفش می‌کنیم؛ مالک، کسانی که دریافت زندگی می‌کنند، مخالفت می‌کنند، یا بالعکس ما می‌خواهیم بافت را حفظ کنیم، میراثی است. آنها می‌خواهند امکانات جدید داشته باشند،





ماشینش در پارکینگ خانه‌اش برود، این تضاد نوع زندگی و سبک زندگی است، برای اینکه روش را تغییر دهیم، چه کار باید کرد؟ باید به سبک تفاهیمی برسیم. من این موضوع را مطرح کردم چون هم دزفول، هم شوشتر و هم محله عامری دارای بافت تاریخی و واجد ارزش هستند. و بسیاری از مردم دارای تفکرات متضاد هستند، همان‌طور که آقای مهندس پیروانه اشاره کردند، یکی موافق و یکی مخالف است. چه کار باید کرد؟ آیا ما باید دیکته بکنیم، یا نه بیاییم و با هم گفت‌وگو کنیم، تعریفش کنیم، در حقیقت برگردیم به اصالت‌های شهروندی و آموزش شهروندی. ما نیاز داریم که قبل از اینکه وارد پروسه‌های درگیری با مالک، شویم، باید مسائلی را در کلان شهرها حل کنیم. پس بنابراین ما باید ببینیم که آیا مردم تمایل دارند در این فضا زندگی کنند، یا اینکه نه ذهنشان در بافت جدید و خانه‌های جدید و با خیابان‌کشی‌های جدید است.

آیا ارزش‌های اصالت‌دار و تاریخی را می‌خواهند حفظ کنند؟ چقدر به این موضوعات علاقه‌مند هستند؟ چقدر وابسته هستند؟ تا این موضوعات سنجش نشود، نمی‌توان روی آنها تملک کرد. در بافت تاریخی باید این کار انجام شود، یعنی اول باید ارزیابی انجام دهیم، ببینیم مردم چقدر با گذشته خودشان پیوند دارند؟ این پیوند چقدر استحکام دارد؟ هر چقدر استحکام داشته باشد شما در برنامه‌ریزی مدرنیستی و تکنوکراتی شکست می‌خورید، هر برنامه‌ای که باشد!

مگر اینکه امتیاز زیادی بدهید، آنقدر امتیاز بدهید تا آنها راضی شوند، اما اگر که بالعکس باشد، آن‌موقع شما به برنامه‌های مشارکتی روی می‌آورید، یا شراکتی یا سرمایه‌ای. یعنی بیشتر جنبه‌های اقتصادی آن را نگاه می‌کنید، صرفه و فایده برای دو طرف را، نه یک طرف. آن چیزی که در پروژه نهج‌البلاغه شکست خورد به خاطر این بود که شهرداری بیشتر منفعت خودش را می‌دید تا منفعت مردم را. این یک موضوع خیلی مهمی است. پس بنابراین باید با هم صحبت و گفت‌وگو کنیم. به این گفت-وگو، ظرفیت‌سازی می‌گویند که از آموزش شروع می‌شود و آیا من آموزش و ایجاد ظرفیت را موقع طرح نوشتن باید ببرم یا قبل از آن باید این کار را کرد؟ اصطلاحاً اول باید برادری خود را ثابت کنم یا نه، پول و سرمایه خود را جلو بیاورم؟ مثل این می‌ماند که مثلاً من ابتدا به آقای مهندس پیروانه فی‌البداهه بگویم، بیا با هم سرمایه‌گذاری کنیم، منفعت دارد. اولین چیزی که به ذهنش می‌آید این است که چرا این سراغ من آمده است؟! نکند نقشه‌ای برای پول من دارد؟! این طبیعی است، پس باید از کجا شروع کرد؟ از شهروندی باید شروع شود، از آموزش‌های شهروندی شروع شود، اول باید برادری خود را ثابت کنیم و بعد آموزش دهیم، آموزش ما نباید رسمی باشد! دوست ما اشاره کردند به آموزش رسمی در مدارس، درست است در فرآیند بلندمدت از آموزش کودکان شروع می‌شود که وقتی که بزرگ شد یک شهروند درجه یک شود. آن برنامه آموزشی بلندمدت را باید داشته باشیم، ولی نباید انتظار داشت که پدر و مادر این بچه به واسطه آموزش بچه با فرهنگ شوند، ما باید آنها را با فرهنگ کنیم، البته منظور من فرهنگ شهروندی است. چون همه مردم با فرهنگ هستند. ولی تعصباتی هم وجود دارد. این تعصبات است که بعضاً ایجاد مشکل می‌کند، برای این کار لازم است که ما ظرفیت‌سازی کنیم، ظرفیت‌سازی با آموزش باید شروع شود. آموزش هم باید آموزش شهروندی باشد. اتفاقاً یکی از عواملی که باعث شکست پروژه‌های توانمندسازی در ایران شده است همین بوده است. یعنی ابتدا ما در قالب یک طرح و پروژه‌ای مثل توانمندسازی با هم نشست می‌گذاریم. و اصطلاحاً فوکوس‌گروپ می‌گذاریم. سازمان‌های مردم‌نهاد درست می‌کنیم و تا زمانی که آنها احساس می‌کنند که چیزی از ما قرار هست که منتشر شود و پولی از طرف ما هزینه شود با ما هستند، برای اینکه ما با دست پر می‌رویم. و مسئولین هم نگاهشان همین است و یک بحثی هم که در حقیقت در برخی نکات دوستان بود همین بود، یعنی نگاه ما همیشه به دولت است یعنی به مردم نیست، به دست مردم نیست. نگاهمان به دست دولت است که چقدر بودجه و اعتبار می‌تواند بیاورد، پروژه را چه کسی می‌تواند هندل (مدیریت) کند؟ پس نگرش فرهنگی ما باید تغییر کند، نگرش برنامه‌ریزی ما باید تغییر کند، نگرش بودجه‌ای و اعتباری ما هم باید تغییر کند. یعنی همیشه نباید دنبال این باشیم که دولت این کار را انجام دهد. اگر اینها در سازمان‌های





خودمان نهادینه شود، می‌رسیم به مشکلاتی که دوستان اشاره داشتند که اتاق فکر و گفت‌وگو شکل می‌گیرد. دو موضوع وجود دارد. ۱- اتاق فکر و ۲- ارزیابی طرح‌هاست. یکی از بحث‌هایی که متأسفانه در فرآیند برنامه‌ریزی و اجرا مشکل داریم، ارزیابی Feed back هایی است که باید داشته باشیم، طرح‌ها را بازنگری نمی‌کنیم و متأسفانه این کار انجام نمی‌شود! چون این را ضعف خود می‌دانیم، حرفمان دو حرف می‌شود، اینکه من شوخی کردم و گفتم دیکتاتورهای کوچک هستیم، به خاطر همین بود، حاضر نیستیم بپذیریم که طرح یا برنامه‌ای در زمان مدیریت من تغییر کند. اگر طرح به اسم من تصویب شد باید اجرا شود. اگر ورژن دومی از این طرح بیاید من فکر می‌کنم که شکست خورده‌ام.

و این مشکلی است که در سیستم اداری و در مدیریت شهری ما است، که چاره‌ای برای آن نیندیشیده‌ایم و در حقیقت شاید در ساختار اداری یا تصمیم‌گیری ما مشکل زیادی از این قبیل داریم. ولی اتاق فکر باید از چه جنسی باشد؟ اتاق فکری که در بسته باشد اتاق فکر نیست، باید درها باز باشد و افراد بتوانند شرکت کنند، موضوعات باید مشخص شود، من امروز قرار است راجع به یک موضوع در شهرداری یا سازمان X صحبت کنم. نمی‌خواهیم هم تصمیم بگیریم، می‌خواهیم صحبت کنیم، چون بعضاً ما کم‌حوصله هستیم و می‌خواهیم سریع به نتیجه برسیم و بعد از اینکه دو نفر صحبت می‌کنند می‌گوییم که خوب دیگر کافی است و به یک جمع‌بندی برسیم و نهایتاً همه به رئیس جلسه نگاه می‌کنند که ببینید آن چه می‌گوید، آن تعیین بکند، این روشی که ما کار می‌کنیم اشتباه است ساختاری اداری دارد. برای اینکه تا ساختار و سازمان اتاق فکر را تعریف نکنیم، نظام‌مند نکنیم نمی‌توانیم به نتیجه برسیم. بنابراین من گریزی می‌زنم به مشکل اداری ما در سازمان‌هایمان در چارچوب مسائل کارشناسی طرح و برنامه‌ها. نظام اداری ما متأسفانه به گونه‌ای شده که اتاق فکر که هیچ، حتی وظایف سازمانی خودمان را که در حال کارشناسی، مدیر پروژه، مسئول اداره یا قسمت، همه اینها در یک نفر خلاصه می‌کنند و معمولاً خیلی نظر کارشناسی نمی‌دهیم، یا مدیریت تحمل پذیرش نظر کارشناسی را ندارد، این یک مشکل است. یعنی ابتدا سازمان باید نظر کارشناسی من را بپذیرد که بعداً من هم جایگاهی در اتاق فکر کم داشته باشم. وقتی جایگاه حقوقی ندارم، چگونه می‌توانم در یک جایگاه حقیقی به عنوان یک کارشناس در اتاق فکر حضور پیدا کنم. آنجایی که به عنوان حقوقی باید حرف من را بپذیرا باشند مدیر نیست! پس آن لفظ اتاق فکر در سازمان‌های ما بازی بیش نیست. مگر اینکه تعریف شود، نظام‌مند شود و در اینجا در اتاق فکر علاوه بر نخبگان دانشگاهیان، کسانی که کارهای پژوهشی و تحقیقاتی می‌کنند، مردم هم بتوانند حضور پیدا کنند. مردم عادی بتوانند حضور پیدا کنند، یا نظرش را می‌گوید یا اینکه استفاده می‌کند ببیند که چه خبر است؟ راجع به چه موضوعی صحبت می‌شود؟ خودش یادگیری و بخشی از ظرفیت‌سازی است.

ظرفیت‌سازی این نیست که ۲۰ نفر از مردم را سر کلاس ببریم، و به آنها آموزش شهروندی بدهیم. بخشی از آموزش همیشه باید غیرمستقیم باشد. متأسفانه همیشه دنبال آموزش‌های مستقیم هستیم، چون آنجا می‌توانیم برای خودمان اضافه‌کار و رزومه تعریف کنیم. خیلی دنبال آموزش‌های غیرمستقیم نیستیم. در جلسات و کارهای مختلفی که انجام می‌دهیم، آموزش غیرمستقیم را معمولاً در نظر نمی‌گیریم و این یکی از ضعف‌های بزرگ سیستم شهرداری و سیستم مدیریت شهری ما است، حتی شورای شهر. شورای شهر با اینکه نماینده مردم است اما تا آنجایی که بتواند در اتاق در بسته می‌رود. در صورتی که بحث‌ها باید باز باشد. مردم بتوانند حضور پیدا کنند، این حضورشان اگر تاثیر منفی نداشته باشد، جنبه مثبت آن بسیار زیاد است. و یکی رسیدن به شهروندی است. در بحث‌های سکونتگاه غیررسمی موضوع مهم این است که می‌گوییم کسانی که وارد شهر شدند معمولاً شهروند ما نیستند، از بیرون آمده‌اند، بیشترشان هم روستایی بوده‌اند، قوانین و مقررات شهری را هم نمی‌دانند و نمی‌شناسند، پس بنابراین سوال این است که شما در این مناطق برای شهروند کردن این قشر چه کرده‌اید؟ شهرداری برای مردم چه کرده است؟ اول باید به آن یاد دهی که شهروند شود، ولی این کار را نکرد. هیچ صحبت و هم‌اندیشی با آنها انجام





نشد. همه این قشر که بیکار و بی‌خاصیت نیستند و افراد حرفه‌مند و توانمند هم در بین آنها وجود دارد. و چرا ما در سکونتگاه غیررسمی می‌گوییم توانمندسازی کنیم، نه اینکه آنها توانمندی ندارند، یعنی اینکه از توانمندی‌های مردم به درستی بتوان استفاده کرد. چه طور می‌شود استفاده کرد؟ وقتی که بتوان با مردم نشست و گفت‌وگو کرد و ببینیم که هر کدام از آنها چه توانمندی‌هایی دارند. در همایش سندج که عنوان آن سکونتگاه‌های فقیرنشین شهری بود، یکی از همکاران مثالی را زد، گفت که ما در یکی از بافت‌های سکونتگاه‌های غیررسمی رفتیم، یک نفر را پیدا کردیم که تکنسین و مکانیک درجه یک بود ولی هیچ سرمایه‌ای نداشت که بتواند شغلی برای خود ایجاد کند مثلاً مغازه‌ای بزند. دیدیم که این آقای خیلی خوب می‌تواند صحبت کند، در حقیقت سخنور خوبی است و ذاتاً معلم است، گفتند ما رفتیم در مراکز فنی و حرفه‌ای، دیدیم ماشینی است که ۲۰ سال افتاده، یک پیچش هم باز نشده، قرار بوده این ماشین برود آنجا کارهای آموزشی روی آن انجام شود، رفتیم هماهنگ کردیم، این ماشین را در آن محل بردیم، موتورش را در اختیار آن شخص مکانیک قرار دادیم و گفتیم شما آموزش بدهید، شروع کرد به آموزش دادن همان افراد جامعه خودش و در حقیقت مکانیک تولید کرد. یعنی شغل به وجود آورد، کارآفرینی کرد. از چه کسی؟ از کسی که خودش پول ندارد ولی توانمندی دارد. این شناسایی است و نیاز است که ما آدمها را با توجه به ظرفیتشان شناسایی کنیم و از آنها کمک بگیریم، پس بنابراین مسائلی که ما صحبت می‌کنیم، تا زمانی که نگاه‌های ما در چارچوب اداری باشد، که بیشتر صحبت‌های دوستان در چارچوب اداری بود، و مسائل و مشکلاتی که نگاه می‌کردند مسائل و مشکلاتی بود که بیشتر در چارچوب اداری با آن برخورد کرده بودند، مثلاً مثل کسی که مالک است یا مشکل حقوقی به وجود آورده است، به جایی نمی‌رسیم، یعنی عرض من این است که باید نگاهمان را از سیستم اداری مقداری بالاتر ببریم و به جای اینکه بگوییم که من کارمند شهرداری هستم یا کارشناس شهرداری هستم، من کارشناس شهر هستم.

من یادم است که روزی در جلسه شهرداری اهواز برنامه ۵ ساله شهرداری اهواز نوشته می‌شد، یکی از بحث‌های من همان‌جا بود که وقتی بحث می‌شد می‌گفتند که ما داریم برای شهر می‌نویسیم، می‌خواهیم برنامه برای شهر بنویسیم. اما وقتی داشتیم ریز می‌شدیم، تمامش را داشتیم برای شهرداری می‌نوشتیم. و من هر چقدر می‌گفتم که نه شما باید برای شهر بنویسید نه برای شهرداری.

این نگاهی است که ما این‌ور می‌ز، آن‌ور می‌ز داریم. ما مثال می‌زنیم می‌گوییم من استاد دانشگاه خیلی خوب صحبت می‌کنم، ولی متأسفانه وقتی آن‌ور می‌ز قرار می‌گیرم یعنی مثلاً جای شهرداری بیایم، خیلی عملکرد خوبی ممکن است نداشته باشم، چرا؟ برای اینکه این چارچوب اداری است که متأسفانه ما را محدود می‌کند و دست و پای ما را می‌بندد. نیاز است که ما کمی تفکراتمان را گسترش دهیم و در سطح جامعه بیاوریم. یعنی در سطح جامعه، مسائل جامعه را ببینیم نه مسائل شهرداری را اگر مسائل پروژه‌ای ببینیم، همین اتفاقی می‌شود که در نهج‌البلاغه افتاد. سپس به گونه‌ای می‌شود که پس از ۱۰ سال کسی جرأت نمی‌کند که طرح دیگری روی این بگذارد. همکارمان طرح "نورآباد، تپه اسلام‌آباد کرج" را مطرح کرد، الان فکر می‌کنم که آن پروژه هم شاید ۱۰-۱۲ سال از آن می‌گذرد. تملک و تخریب شده است، غیر از دو تا کار کوچک که زمین‌های آن را به یکی دو تا سازمان واگذار کرده‌اند و ساختمان‌های اداری در آن ساخته‌اند. هیچ اتفاق خاصی نیفتاده است، یعنی زمین‌ها گرفته شده، اما همین‌طور رها شده، و کسی حاضر نیست که بیاید و یک طرح و پلان بدهد که ما این همه هزینه کرده‌ایم. در حقیقت، تملک کرده‌ایم، بابت آن پول داده‌ایم ولی حاضر نیستیم به آن بها بدهیم.

- مهندس پروانه:

بطور مثال در یک مجموعه آپارتمان ۱۰ واحدی، هر چقدر این مجتمع را بزرگتر و تعداد آدم‌هایش را بیشتر کنید و هر چقدر جایگاه اجتماعی آدم‌ها را به لحاظ اجتماعی تنزل دهی، به لحاظ اجتماعی قطعاً معضلاتی پیش خواهد آمد. شما می‌خواهید





یک پروژه شهری را مثلاً با هزار خانوار، هزار خانواری که به لحاظ توانمندی اجتماعی-اقتصادی، شاید در یک سطح هم نباشد مدیریت و اجرا نمائید.

یک بستر قانونی نیاز است، وقتی در قوانین ما این بستر قانونی برای ما مهیا نیست، یعنی شما می‌گویید مشارکت، قبول، بشینید صحبت بکنید با ۳۰ نفر صحبت بکنید، ۵ نفر مخالف هستند، این ۵ نفر مخالف اگر در چارچوب یک پروژه کلی تعریف کنید، می‌توانند این پروژه را روی زمین نگهدارند کما اینکه، در تمام دنیا همین‌طور است نه اینکه تنها در اهواز یا جای دیگر یا در ایران، شما در بهترین کشورهای اروپایی می‌بینید که آنها چند سال روی شخص مخالف کار می‌کنند تا بتوانند آن را راضی کنند تا در آن پروژه با آنها همکاری کند، یک تفاوتی وجود خواهد داشت بین عقب افتادگی ما که می‌خواهیم خیلی سریع و فوری این عقب‌افتادگی و ایرادات را برطرف کنیم با آنهایی که در واقع از این مراحل عبور کرده‌اند و خیلی عجله‌ای برای اجرای خیلی از پروژه‌هایشان نداشته باشند. اینجا موضوعی است که به نظر می‌رسد در خیلی از طرح‌ها، طرح‌هایمان باید به لحاظ حقوقی با قوانین ما انطباق داشته باشد با قوانین شهرسازی انطباق دارند ولی با حقوق مدنی و قانونی که برای انسانها تعریف شده است، این انطباق وجود ندارد.

- دکتر پریزادی:

من هر ۳ گروه را بررسی کردم. دوستان بحث فرهنگ، اقتصاد و بحث حقوقی را مطرح کردند. سه تا موضوع مختلف، تیم فرهنگ "ماکس وبری" فکر می‌کند. تیم اقتصادی، مارکسیستی فکر می‌کند. مکتب حاکم یا تئوری حاکم چیه؟ تئوری حاکم، همان الگویی فکری است که آن ایده و برنامه را نوشته است.

تئوری حاکم چطور فکر می‌کند؟ دغدغه شما اقتصاد است. اقتصاد را زیربنای توسعه دزفول می‌بینیم. دغدغه دوستان فرهنگ است و فرهنگ را مبنا می‌بینند. و دغدغه کسانی که بیشتر در کار اجرا بودند، بحث‌های حقوقی و مالکیتی بود. این جمع‌بندی جلسه‌ای که من فکر می‌کنم خیلی قشنگ درآمد.

می‌گویند که چرا خیلی از کشورها سوسیالیستی هستند؟ چرا اقتصاد را مبنا قرار می‌دهند؟ کسانی که فرهنگ را مبنا می‌پیشرفت و مبنا توسعه در طرح قرار می‌دهند، این حتماً یک دغدغه‌ای هست، حتماً یک اتفاقی در شوشتر دارد می‌افتد که شما تاکیدتان روی این موضوع است که حتماً جاده ترانزیت باید احیا بشود، وگرنه بافت فرسوده ما فرسوده‌تر می‌شود. یا دوستانی که به فرهنگ و آموزش رسمی اشاره کردند اینکه باید آموزش داده شود، فرهنگ‌سازی شود، حالا این هم یک داستان دیگری دارد. و باز مسائل دیگری هم هست. اینها همش در کشور ما هست. یعنی در هر طرحی و در هر شهری که شما دقت کنید هر سه موضوع وجود دارد. در اجرا (صحبت آقای مهندس درست است) در اصفهان، وسط شهر اصفهان، (آقای دکتر خودشان اصفهانی هستند) بخش مرکزی اصفهان بخش بسیار عظیمی است که وقفی است. هیچ کاری نمیتوانند انجام دهند، بازار وقف است. درست است ما کشور اسلامی هستیم ولی وقف، جلوی بسیاری از طرح‌های ما را گرفته است. یک قانون اسلامی، یک حرکت شرعی است که جلوی بسیاری از طرح‌های ما را گرفته است. مسجد را سریع وقف می‌کنند. مساجد که وقف نیستند، عمومی هستند، مالکیت عمومی دارند. سریع می‌گویند: مالکیت وقفی است بخاطر اینکه شهرداری نتواند کاری بکند و هیچ اتفاقی انجام نشود.

این مسائل وجود داشته و دارد، مال این دوران نیست. ولی تک تک صحبت‌هایی که شما دوستان داشتید، همه قابل حل و نیازمند مدیریت یکپارچه، همفکری در سطوح بالا و در سطوح پایین هستند. خیلی جالب است، چالش‌ها و تنش‌هایی که در اجرا با آن مواجه شدیم، الان اتفاق افتاده، ما انتظار داشتیم که ۲۰ سال پیش اتفاق می‌افتاد که الان همه اینها اجرا شده باشد،





ولی الان دارد این اتفاقات می‌افتد، در اجرا با مشکل مواجه شدیم، در حال حاضر هم انتظار نداریم که همین الان این مشکلات اصلاح شود، ولی طی ۲۰ سال آینده این فرآیندها باید اصلاح شود.

آقای دکتر یک بحث ارزیابی را به من سپردند. ارزیابی خود طرح‌ها، من فقط این را عرض می‌کنم که در خود همین طرح‌هایی که تهیه می‌شوند، سه مرحله می‌توانند ارزیابی شوند. یکی ارزیابی تفکر کسی است که مدیر عامل است، باید دید ابتدا تفکرش چه بوده است، تفکر مدیر یا کسی که برنامه‌ریز بوده یا کسی که چشم‌انداز ساز بوده، خیلی روشن نیست، ولی تفکر حاکم بر نظام را می‌توانیم ببینیم. که چطور شده که شرح خدمات به مدیر عامل داده شده که چنین طرحی را تهیه کند؟ این ارزیابی قبل از اجراست.

ارزیابی حین اجرا این است که ببینیم که این طرح حین اجرا چه مشکلاتی خواهد داشت؟ بحث سیالیت طرح‌ها، بحث انعطاف‌پذیری طرح‌ها، همانجا مطرح شده است. گفتند طرحی تهیه می‌کنیم در یک اتاق، تحویل می‌دهیم به مهندس، اسمش را می‌گذارند مهندسین مشاور، که توی اتاق می‌نشینند طرح را تهیه می‌کنند.

بعد در اجرا نگاه می‌کنند، مثل طرح ۲۰، ۲۲ سال پیش، که آزادراه تهران- شمال با وجود مهندس ایرانی و مهندس چینی نتوانست به جایی برسد، با مهندسین کره جنوبی، قرارداد بستند که آزادراه تهران- شمال را به اتمام برسانند. در حین اجرا با یک سری مشکلات مواجه شدند.

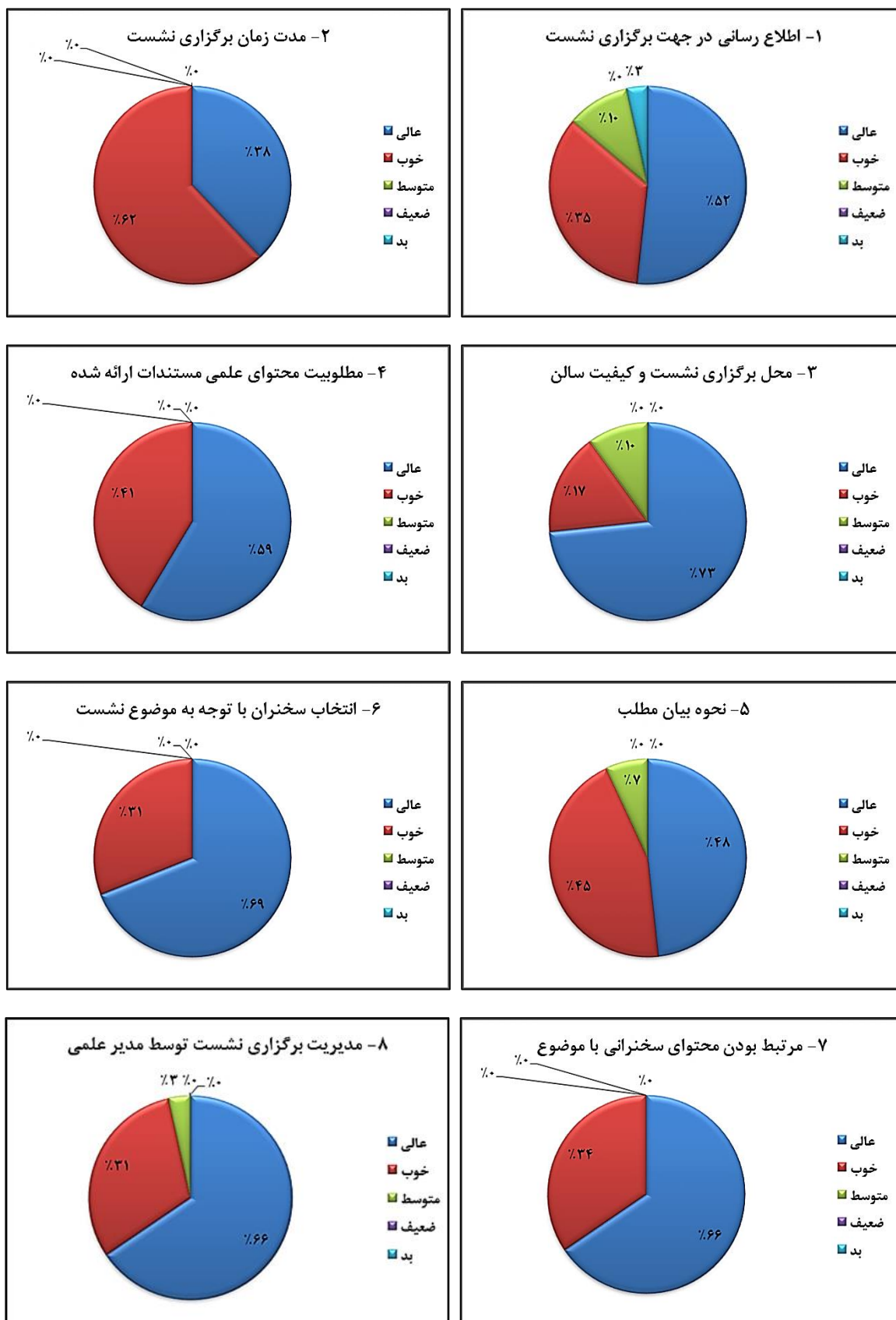
در حین اجرا چه مشکلاتی پیش خواهد آمد؟ که بحث سیالیت و انعطاف‌پذیری در طرح‌هاست. که متناسب با فرهنگ است. اگر کسی نخواهد ملکش را بفروشد مثلاً اگر از بین ۳۰ نفر، ۵ نفر نخواهد ملکش را به شما بفروشد (در حقیقت نخواهد مشارکت کند) آن موقع چه اتفاقی می‌خواهد بیفتد؟ اینجاست که سیالیت در طرح مطرح می‌شود. یک گزینه دیگر، یک آلترناتیو و یک وضعیت دیگری است. باید جایگزین داشته باشیم، که اگر این کار انجام نشد، برنامه دیگری جایگزین شود. بحث سوم، بحث ارزیابی پس از اجراست. خیلی از طرح‌های ما اجرا می‌شود، ولی از اهداف اصلی خیلی فاصله می‌گیرد. فکر کنیم مثلاً پروژه نواب تهران اجرا شد. نواب بزرگراهی است که شمال تهران را به جنوب تهران وصل می‌کند و از سال ۴۷ این طرح جامع بوده است. ولی پس از اجرا، الان صرفاً محل عبور شده است. یک سری سکنه در آن ساکن شدند که سابقاً آنجا نبودند. قاعدتاً باید کسانی که از آنجا رفتند دوباره سر جای خودشان برگردند. حالا به افرادی غیر از ساکنین تهران واگذار شده است. پس، بعد از اجرا آن اهداف ما را برآورده نکرد. خیلی از پروژه‌ها را اگر بررسی کنید، ببینید پروژه قبلش چه بود، الان چه شده؟ الان پس از اجرا روی محیط چه اثری می‌گذارد؟ روی محیط بیولوژیک و زنده چه اثری گذاشته است؟ روی موضوع اقتصادی و اجتماعی چه اثری گذاشته است؟

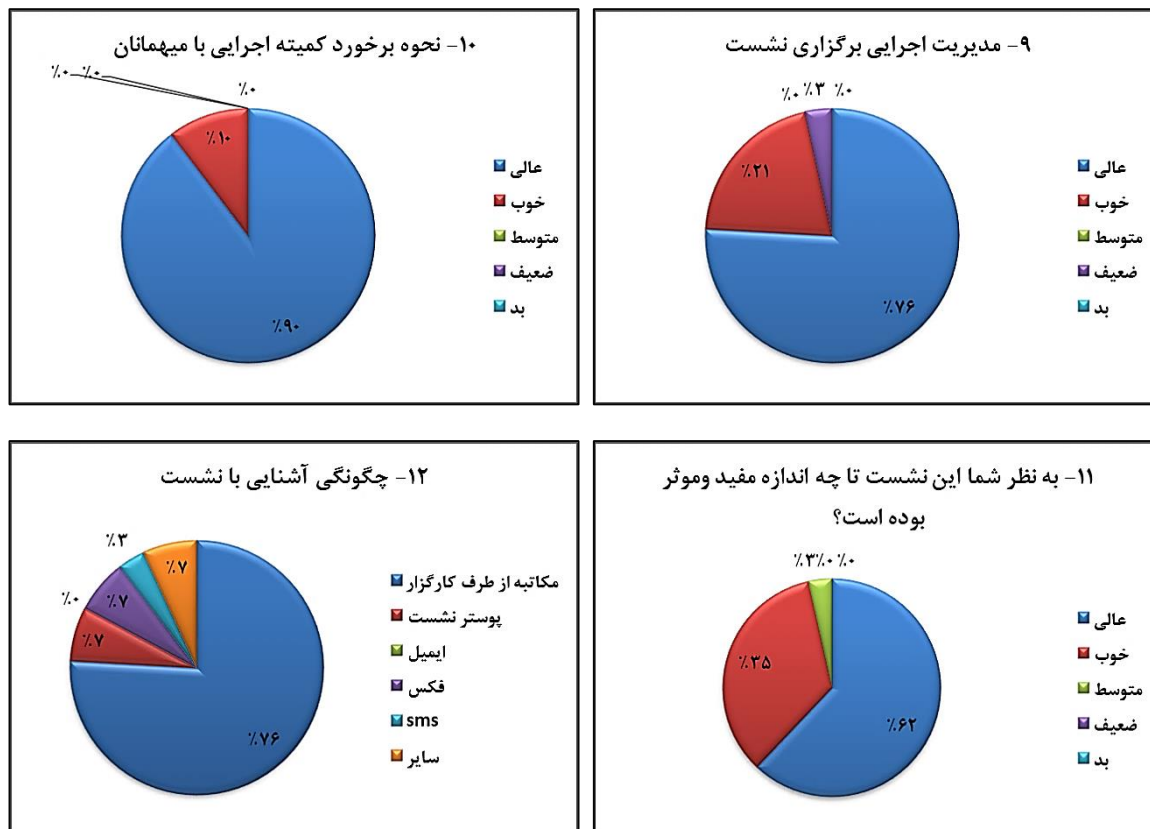




۴-۱- ارزیابی فرم‌های نظرسنجی

نمودار شماره ۴-۱- ارزیابی فرم‌های نظرسنجی





جدول شماره ۴-۱- نظرات شرکت کنندگان در همایش

۱۳- پیشنهادات و انتقادات خود را جهت هرچه بهتر برگزار شدن برنامه های آتی بیان بفرمائید.
۱- در کارگاه هایی که برگزار میگردد چنانچه پیشنهادات آرمان گرایانه اساتید مطرح گردد به ارتقاء کیفیت کارگاه ها کمک بیشتری می نماید.
۲- پیشنهاد می گردد از کلیه ارگان های دخیل در این امر در سطح مدیر و کارشناس و با تعداد بیشتر دعوت بعمل آید.
۳- برآورد تخصصی و میزان شناخت شرکت کنندگان با مباحث مطروحه از طریق گفتگوی دو جانبه از اول جلسه مهم و ضروری است.
۴-۱- در صورت امکان نشست ها بصورت مستمر و ماهانه برگزار گردد.
۴-۲- در هر نشست بصورت جداگانه به یک شهر از استان خوزستان پرداخته و بحث شود.
۴-۳- علاوه بر بحث بافت های فرسوده نشست هایی با بحث های ساخت و سازها، ایمنی کار، مسائل سازه ای و در کل موضوعات اجرایی تشکیل گردد.
۵- پیشنهاد میشود کارگاه عملی هم انجام بشود اگر امکان داشته باشد.
۶- نشست ها هرچه تخصصی تر باشد مفیدتر انجام می گیرد.
۷- دوره اگر مدت زمان بیشتری داشت بهتر می شد و ضمناً کتاب ها اگر به تعداد نفرات باشد که هر کس بتواند از آن استفاده کند بهتر است.
۸- مشارکت اداری و جدی ادارات و ارگان ها و مشارکت از طریق مکاتبات و اطلاع کامل از کلیه طرح های شهری مدعوین و دعوت از مدیران و مسئولین ادارات تا در جریان کامل این نشست ها قرار گیرند.
۹- تعداد کتب منتشر شده شرکت مادر محدود بود و علت تعداد محدود ارسال شده از سوی شرکت مادر بوده است.





۱۰- تعداد شرکت کنندگان بیشتر گردد.
۱۱-۱- تحقق طرح‌های پیش‌رو (جامع و تفصیلی و بافت‌های فرسوده و غیره) مستلزم بسیاری از عوامل علاوه بر استمرار این حرکت باعث بوجود آمدن یک زبان مشترک برای تحقق طرح‌های پیش‌رو خواهد بود که بسیار موثر است.
۱۱-۲- مسائل فنی در حوزه شهرسازی و معماری است که می‌بایست آن عوامل نیز در کنار مسائل فنی و اجرایی مجتمع گردد تا تحقق طرح‌ها بصورت عملی امکان پذیر باشد که به اختصار می‌توان به موارد زیر اشاره کرد و پیشنهاد می‌گردد کارگاه‌های مشابهی نیز برای تحقق این عوامل فراهم شود.
۱۱-۳- نحوه تصویب طرح‌های بالادستی (جامع و تفصیلی و حتی بافت فرسوده) در کمیسیون‌های ماده ۵ غیر علمی و بعضاً سیاسی یا باندی و گروهی است.
۱۱-۴- بودجه لازم برای تهیه طرح‌ها جوابگوی تهیه یک طرح درست نیست لذا عموم طرح‌ها نیز متناسب با هزینه پرداختی در حد کلیشه‌ای تهیه می‌گردد.
۱۱-۵- بی‌شک تهیه طرح و اجرای درست آن می‌تواند عامل از بین بردن بسیاری از مشکلات شهری و اجتماعی و بعضاً سیاسی باشد که متأسفانه تاکنون قانونگذاران و صاحبان قدرت اهمیت موضوع را درک نکرده‌اند و می‌طلبند که در این خصوص کار شود.
۱۲- ضمن تشکر و قدردانی از دوستان دست اندرکار، اگر کارگاه در سالن‌هایی برگزار شود که کلیه مدعوین با راحتی بتوانند با یکدیگر ارتباط برقرار کنند و استادان بر کلیه شرکت‌کنندگان تسلط داشته باشند و همه بتوانند بر مانیتورهای اجرای کلیپ‌ها دید داشته باشند موثرتر باشد.
۱۳- خوب بود

۱۴- نظر خود را در مورد استمرار نشست‌ها اعلام فرمائید.
۱- بسیار عالی
۲- استمرار اینگونه نشست‌ها علاوه بر افزودن اطلاعات و بار علمی به افراد، باعث ایجاد تفکر و پویایی در جلسات اینچنینی و استفاده از پروژه‌های موفق و غیر موفق در هرچه بهتر انجام دادن طرح‌های پیشنهادی در آینده خواهد شد.
۳- چنانچه امکان دارد این نشست‌ها در زمان‌های مناسب برگزار شوند.
۴- اگر در نیمه دوم روزکاری یعنی از ساعت ۱۲ به بعد باشد بهتر است.
۵- نشست‌ها مفید بوده و امید است استمرار داشته باشد و در آینده برنامه‌ریزی بیشتر و فکر شده‌تری برای نشست‌های آتی در نظر گرفته شود.
۶- بعلا اهمیت موضوع و همچنین کیفیت بالای برگزاری در شهر اهواز به نظر من استمرار داشته باشند.
۷- برگزاری نشست‌های مرتبط با موضوع شهرسازی بطور پیوسته بسیار مفید می‌باشد. (موافق)
۸- برگزاری نشست‌ها بطور پیوسته مفید می‌باشد. (موافق)
۹- موضوعات بیشتری مطرح گردد.
۱۰- به نظر می‌رسد اگر نشست‌ها ادامه داشته باشد تا اینکه به یک نتیجه مطلوب رسید بهتر از این است که نیمه‌کاره رها گردد بدون اینکه به نتیجه رسید.
۱۱- خیلی خوب

