



سلسله نشست‌های موضوعی

نشست اول ■ بررسی و ارزیابی پیامدهای تجمع در محلات تهران
نمونه‌های مورد بررسی: محله‌های بریانک، سیروس و ریاط کریم
سخنرانان: حاجیه فلاح، دکتر گیتی اعتماد

نشست دوم ■ نقش تجمع در توسعه و تخریب شهر
سخنران: دکتر سپیده شفقانی

نشست سوم ■ تجمع، طنین میان گذشته و حال
سخنران: مهندس ابوالفتح سپانلو

نشست چهارم ■ جمع‌بندی مطالب نشست‌های پیشین و
هم‌اندیشی فعال با حاضرین
با حضور سخنرانان نشست‌های پیشین

دبیر علمی: دکتر گیتی اعتماد

دفتر چهارم: تجمع و
پیامدهای آن
۱۳۹۱
۴۱۶۳

نشست‌های سراسری شرکت عمران و بهسازی شهری ایران ■ تجمع پیاده‌های آن



دکتر سپیده شفقانی

حاجیه فلاح



دکتر گیتی اعتماد

مهندس ابوالفتح سپانلو



وزارت راه و شهرسازی
شرکت عمران و بهسازی شهری ایران
(دانشگاه)

زیر نظر دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ



سلسله نشست های موضوعی

نشست اول ■ بررسی و ارزیابی پیامدهای تجمیع در محلات تهران، نمونه های مورد بررسی: محله های بریانک، سیروس و رباط کریم

نشست دوم ■ نقش تجمیع در توسعه و تخریب شهر

نشست سوم ■ تجمیع، طنین میان گذشته و حال

نشست چهارم ■ جمع بندی مطالب نشست های پیشین و هم اندیشی فعال با حاضرین



سلسله نشست های موضوعی
(دفتر چهارم: تجمیع و پیامدهای آن)

به اهتمام: امیر محمد معززی مهر طهران
الناز مرادی و هانیه هادیون

زیر نظر: منا عرفانیان سلیم (مدیر کل دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی)

طراح گرافیک: سپیده ابراهیمی رحمتی

مدیر اجرایی: مهید توانائیان

چاپ نخست: ۱۳۹۴ | شمارگان: ۱۰۰۰

دفتر مرکزی: تهران - میدان ونک - خ شهید خدای - پ ۵۱
تلفن: ۸۷۵۷۱ | شماره: ۸۸۷۷۹۸۹۲
پست الکترونیکی: motaleatekarbordi@gmail.com
وب سایت: www.udrc.ir

مقدمه |

سخنی در آغاز

اهمیت موضوع تجمیع که در دوره‌های اخیر سهم جدیدی در برنامه‌ها و اقدامات نوسازی در شهرهای مختلف کشور را به خود اختصاص داده‌است و چگونگی و کیفیت تأثیرگذاری آن بر بافت‌های هدف بازآفرینی شهری از یک سو و معادلات اجتماعی، اقتصادی و کالبدی شهر از سوی دیگر، سبب گردید که چهارمین دفتر از سلسله نشست‌های موضوعی شرکت مادرتخصصی عمران بهسازی شهری ایران به محور "تجمیع و پیامدهای آن" اختصاص یابد. مجموعه‌ی در پیش‌رو ماحصل برگزاری این سلسله نشست‌ها است که با بهره‌گیری از مشاوره و دبیری علمی سرکار خانم دکتر گیتی اعتماد برنامه‌ریزی و در جلسه‌ی پایانی جمع بندی شد.

عناوین نشست‌ها عبارت اند از:

- نشست نخست: بررسی و ارزیابی پیامدهای تجمیع در محلات تهران؛

- نشست دوم: نقش تجمیع در توسعه و تخریب شهر؛

- نشست سوم: تجمیع، طنین میان گذشته و حال؛ و

- نشست چهارم: جمع‌بندی مطالب نشست‌های پیشین و هم‌اندیشی فعال با حاضرین.

مستندسازی و تدوین هر یک از نشست‌ها بر اساس ساختار برگزاری آن در قالب دو بخش صورت گرفته است؛ بخش نخست بحث‌های ارائه‌شده توسط سخنران و بخش دوم طرح سؤالات و نقطه نظرات از سوی حاضران. بدیهی است مطالب این نوشتار صرفاً نقطه نظرات گویندگان را منعکس می‌نمایند و الزاماً بیانگر رویکردها و سیاست‌های شرکت عمران و بهسازی به شمار نمی‌روند. تصاویر ثبت‌شده برگرفته از مدارک ارائه شده در نشست‌ها هستند که با هدف اطلاع‌رسانی و مستندسازی علی‌رغم کیفیت نامناسب برخی، بکار رفته‌اند. در پایان از تمامی سخنرانان، اساتید، صاحب‌نظران و بزرگوارانی که با حضور و اظهار نظرهای خود در پربارترشدن این نشست ها به ما یاری رساندند، صمیمانه سپاس‌گزاری می‌گردد. امید است تا از طریق اینگونه برنامه‌ها ضمن فراهم

آوردن فضایی برای گفتگو، در راستای اشاعه افکار و اندیشه‌ها و نیز شناسایی چالش‌ها و راه‌حل‌ها گامی اندک برداشته شود.

منا عرفانیان سلیم

مدیرکل دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی

شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران



نشست اول:

بررسی و ارزیابی پیامدهای تجمیع در محلات تهران

نمونه‌های مورد بررسی: محله‌های بزیانک، سیروس و رباط کریم

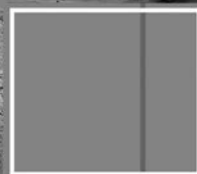
تجمیع و پیامدهای آن

سفیران:

دکتر گیتی اعتماد (دبیر علمی)
حاجیه فلاح

یکشنبه ۵ بهمن‌ماه ۱۳۹۳ - ساعت ۱۴

سلسله نشست‌های موضوعی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران
معمور چهارم
تجمیع و پیامدهای آن



آدرس محل برگزاری:
تهران، بالاتر از میدان ونک، خیابان خدایی، پلاک ۵۱
شرکت عمران و بهسازی شهری ایران (مادر تخصصی)
تلفن: ۰۱-۸۸۲۸۸۸۶

پوستر نشست اول



نشست اول

بررسی و ارزیابی پیامدهای تجمیع
در محلات تهران
نمونه‌های مورد بررسی: محله‌های
بریانک، سیروس و رباط کریم

سخنران: خانم حاجیه فلاح
دبیر علمی: دکتر گیتی اعتماد

تاریخ برگزاری: ۱۳۹۳/۱۱/۵

حاجیه فلاح

گزیده ای از سوابق علمی-اجرایی سخنران

خانم حاجیه فلاح احمد سرگورابی، در سال ۱۳۵۶ با مدرک کارشناسی ارشد جامعه‌شناسی (گرایش توسعه) از دانشگاه تهران فارغ‌التحصیل شدند. ایشان به مدت پنج ماه در دانشگاه MACQUARIE شهر سیدنی - استرالیا به گذراندن دوره آموزشی آنالیز جمعیت پرداختند. حاجیه فلاح ۲۰ سال در مرکز آمار ایران در سمت کارشناس مسئول حساب‌های اجتماعی، اقتصادی، خدمات و جمعیت مشغول به فعالیت بوده است؛ علاوه بر این وی طی همکاری با شرکت‌های متعدد مهندسان مشاور شهرساز و معمار، مسئولیت برنامه‌ریزی اجتماعی و اقتصادی بسیاری از طرح‌های شهری را نیز برعهده داشته است. از دیگر فعالیت‌های شاخص ایشان می‌توان به عضویت در گروه مطالعات زنان انجمن جامعه‌شناسی ایران، سخنرانی و چاپ مقالات علمی در سمینارهای ملی و بین‌المللی اشاره کرد.



چکیده

تجمیع به‌عنوان یکی از راهکارهای نوسازی محلات از سال ۱۳۸۶ مورد توجه قرار گرفته است و تا به امروز به‌عنوان یکی از اقدامات اساسی در نوسازی شناخته می‌شود. گستردگی و کاربرد وسیع این اقدام در سال‌های اخیر به‌عنوان راه‌حل برای نوسازی محلات ناکارآمد، استقبال بسیاری از خانوارها از تجمیع، همچنین پیدایش مشکلاتی (اجتماعی، اقتصادی، معماری، زیرساخت‌ها و منظر شهری) که پس از تجمیع به‌وجود آمده است، از جمله ضرورت‌هایی بود که به تعریف یک کار تحقیقاتی در زمینه ارزیابی و بررسی پیامدهای ناشی از تجمیع منجر شد. هدف اصلی در این تحقیق، شناسایی پیامدهای فضایی (اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و ...) مثبت و منفی تجمیع در امر نوسازی با دیدگاه شهر پایدار و ارائه راهکارهایی برای تسریع و تسهیل امر نوسازی و همچنین ارزیابی تجمیع بر پایدارسازی بناها بود. سه محله شامل محلات بریانک، سیروس و رباط کریم به‌عنوان محلات مورد بررسی انتخاب شدند. و با شیوه‌های مختلف شامل برداشت میدانی (پرسشنامه، مصاحبه و مشاهده) و همچنین مطالعات اسنادی، نظرات ساکنین و مدیران و همچنین پیامدهای ناشی از تجمیع، مطالعه و بررسی شد. با توجه به این که مطالعات و بررسی‌ها در چند لایه تعریف می‌شدند، در نتیجه نقاط عطف و سئوالات پژوهش نیز به تفکیک هر یک از لایه‌ها طراحی شدند. نتایج حاصل از تحقیق گویای آن است که تجمیع علی‌رغم این که می‌تواند زمینه‌ساز بروز انواع مشارکت و سرمایه اجتماعی در محلات شود، اما در نوسازی زیرساخت‌های شهری چندان مؤثر واقع نشده است. در مجموع می‌توان گفت تجمیع در محلات گوناگون و با شرایط مختلف، اثرات و پیامدهای متفاوتی دارد.

دکتر اعتماد^۱

با عرض سلام خدمت حضار و خوشحالم از اینکه برای صحبتی در مورد تجمیع در خدمتتان هستم. علت انتخاب موضوع تجمیع برای تحقیقی که دفتر ما انجام داد، این بود که در چند سال اخیر- شاید حدود ده سال اخیر- یکی از کارهایی که در محلات فرسوده انجام می‌شد، تجمیع بود. البته این تجمیع توسط بخش خصوصی، عمومی و تعاونی‌ها صورت می‌گرفت، به همین خاطر شرکت عمران و بهسازی شهری ایران به دلیل اینکه دفتر ما تجاربی در زمینه تجمیع داشت، از ما خواستند تا یک کار تحقیقاتی در مورد تجمیع انجام دهیم و خوشبختانه در سال جاری ما این کار را انجام دادیم و این تحقیق تقریباً مراحل آخر را طی می‌کند. همانطور که گفتم ما تجربه اجرایی تجمیع در محلاتی از تهران من‌الجمله در محله رباط‌کریم را در کارنامه کاری خود داشتیم. در رباط کریم پس از تهیه طرح تحت عنوان طرح منظر شهری^۲، دو قسمت به عنوان ریزدانه‌ترین قسمت‌های محله شناسایی و اقدام تجمیع برای این قسمت‌ها پیشنهاد دادیم. البته به قول معروف «کار بسیار گلی بود»؛ برای محدوده مورد نظر بخشی از یک کوچه باریک با هجده قطعه ریزدانه بود. در حدود یکسال ما با کمک دفتر تسهیل‌گری که در محله داشتیم، توانستیم با ساکنین این هجده قطعه که بیشتر از هجده خانوار بودند- برخی مستأجر داشتند و یا در برخی از خانه‌ها بیشتر از یک خانوار ساکن بودند- صحبت کنیم و خوشبختانه این کار انجام شد. معمولاً در ایران پروژه‌ها به خصوص پروژه‌های شهرسازی و معماری در اجرا با شرایط متفاوت روبه‌رو می‌شوند، یا اصلاً اجرا نمی‌شوند، یا بخشی از آنها به صورت ناقص اجرا می‌شوند یا برخی از پروژه‌ها بیش از اندازه اجرا می‌شوند مانند پروژه‌هایی که در تمام تهران همانند قارچ رشد کرده است. البته کارهای شهرسازی معمولاً «طراحی کشویی» است یعنی، ما طرح را می‌دهیم و در کشوها می‌ماند و انجام نمی‌شوند، ولی این طرح - طرح تجمیع هجده پلاک- انجام شد.

۱- با توجه به اینکه نشست اول دفتر چهارم اختصاص داشت به ارائه نتایج طرح مطالعاتی که توسط شرکت طرح و معماری در حال انجام بود؛ مقدمه ای توسط خانم دکتر گیتی اعتماد، مجری طرح و دبیر علمی دفتر چهارم - تجمیع و پیامدهای آن- ارائه شد.

۲- به نظر من (گیتی اعتماد) برای بریانک دفتر ما (مهندسین مشاور طرح و معماری) طرح بهسازی محله ارائه داد، اگرچه که به طرح منظر شهری مصطلح است.



علاوه بر رباط‌کریم در بریانک و محله سیروس هم طرح نوسازی، بهسازی و مقاوم‌سازی کار کردیم که در این محلات خانم دکتر مینا سعیدی هم ما را همراهی کردند. در نتیجه در این کار تحقیقاتی، سه گونه تجمیع منتسب به هریک از محلات مذکور مورد بررسی قرار گرفت؛ چه از طریق آمار و ارقام چه از طریق گفت‌وگوها و مصاحبه‌هایی که با اهالی و همچنین مسئولین عمران و بهسازی و مسئولینی که به نوعی در شهرداری مسئول نوسازی و بهسازی محله بودند؛ داشتیم. چیزی که من می‌خواهم روی آن تأکید کنم، این است که در ایران هنوز تحقیقات با روش پیگیری تغییرات متغیر مورد نظر در زمان رایج نشده است؛ در این حالت مسلماً نتایج خیلی عمیق‌تر و متفاوت‌تر خواهد بود. در محلات مورد مطالعه بعد از اجرای طرح تجمیع و اسکان ساکنین در آپارتمان‌ها، با آن‌ها مصاحبه کردیم که به نظر می‌رسید خیلی راضی بودند و به قول فیلم‌های آمریکایی «هپی‌اند». ولی اکنون بعد از حدود گذشت چهار سال که به سراغ آن‌ها رفتیم کمی قضیه متفاوت بود. آن‌ها در زمان تحویل خانه‌هایشان از اینکه از یک خانه پر از سوسک و موش و به یک آپارتمان تمیز و نوساز رسیدند هیجان‌زده بودند، به خصوص خانم‌ها از اینکه آشپزخانه اُپن داشتند خیلی خوشحال بودند و فکر می‌کردند شمال شهری شدند. رضایت‌مندی آن‌ها در آن زمان بسیار ملموس بود؛ اما امسال که کار تحقیقاتی را ادامه دادیم و دوباره با همان افراد که در آن هنگام خوشحال بودند مصاحبه کردیم، یک مقدار مسئله فرق کرده بود که در ادامه خانم فلاح به‌طور مفصل به تشریح شرایط حاکم بر این محلات می‌پردازند. پیش از آن فکر می‌کنم و امیدوارم که در ایران اینگونه کارهای تحقیقاتی ادامه یابد و از نتایج آن برای اقدامات بعدی استفاده شود.

3- Follow up

4- happy

خانم فلاح ۵

هدف از این تحقیق همان‌گونه که از عنوان آن مشخص است، شناسایی پیامدهای فضایی (اجتماعی، اقتصادی،کالبدی و …) مثبت و منفی تجمیع در امر نوسازی با دیدگاه شهر پایدار، ارائه راهکارهایی برای تسریع و تسهیل امر نوسازی و همچنین ارزیابی تجمیع بر پایدارسازی بناها بوده است. گستردگی و کاربرد وسیع این اقدام در سال‌های اخیر به عنوان راه حلی برای نوسازی محلات ناکارآمد؛ استقبال بسیاری از خانوارها از تجمیع^۵، همچنین پیدایش مشکلاتی که پس از تجمیع بوجود آمده است (هم از نظر اجتماعی و هم از نظر از دست دادن فرصت‌های اقتصادی خانوارها و هم از نظر مشکلات معماری که این بناها داشتند و همچنین از نظر زیرساخت‌ها در محلات، معماری و منظر شهری) از جمله ضرورت‌هایی بود که منجر شد این تحقیق در دستور کار قرار گیرد.

با توجه به اینکه مطالعات و بررسی‌ها در چند لایه انجام گرفته است به همین خاطر نقاط عطف و سوالات پژوهش نیز به تفکیک هر یک از این لایه‌ها، طراحی شد؛ به طوری‌که در بخش اجتماعی و فرهنگی؛ همبستگی اجتماعی، روابط همسایگی، جابجایی گروه‌های اجتماعی، سرمایه اجتماعی و … (چون این بافت‌ها قدیمی و فرسوده بودند، یک نوع روابط همسایگی قوی بین اهالی حاکم بود که سرمایه اجتماعی آن محلات را تعریف می‌کرد و قصد داشتیم ببینیم چه تغییراتی در این همبستگی اجتماعی، اعتماد اجتماعی و سرمایه اجتماعی به وجود آمده است. چگونه جابه‌جایی گروه‌های اجتماعی، اقشار اجتماعی به دلیل تجمیع صورت گرفته است). مورد توجه و بررسی قرار گرفت، در بخش اقتصادی؛ افزایش وکاهش درآمدهای رسمی و غیررسمی خانوار، تغییرات در دارایی‌های ساکنان، ارزش افزوده زمین و مسکن، اقتصاد فضا و … مورد سوال بود؛ در بخش فضائی، کارکردی، کالبدی؛ تعلق

به مکان، هویت مکانی، تغییرات فضای شهری، تغییرات در نیازهای خدماتی، برنامه های

۵- خانم حاجیه فلاح پس از عرض سلام به حاضرین و تشکر از آنها به خاطر حضورشان در جلسه و ابراز امیدواری در غنابخشیدن به این کار مطالعاتی بواسطه بهرمندی از نظرات حضار، سخنرانی خود را آغاز کرد.
۶- به عنوان مثال در محله بریانک تعداد ساختمان‌های جدید بر اثر تجمیع، چند برابر ساخت‌وسازهای عادی بوده است.

توسعه محلی و … در اثر تجمیع مدنظر قرارداداشت و همچنین در بخش قوانین و مقررات و نهادها؛ قوانین وضوابط ویژه تجمیع، اثرات سیاست‌های تشویقی آن‌ها، تداخل قوانین وضوابط با طرح‌های تفصیلی، تعدد نهادها وقوانین درگیر، اجرای قوانین و پیامدهای آنها مورد بررسی قرار گرفته‌اند.

با مروری بر اقدامات و الگوهای به کار گرفته‌شده در نوسازی شهری ایران، می‌توان چهار دسته از الگوهای نوسازی را شناسایی کرد: الگوی اول (به عنوان اولین تجربه) طرح بهسازی محیط مسکونی که با مداخله دولتی انجام شده است و هزینه زیادی را متحمل شد در این طرح، با تولی‌گری شهرداری ساختمان‌ها در بافت فرسوده مرمت شد. الگوی دوم؛ که در ایران به کار گرفته شده است، طرح تخریب و نوسازی بوده که نمونه آن طرح بزرگراه نواب بود که با مشارکت وسیع بخش خصوصی انجام شد ولی باز هم شهرداری و وزارت مسکن عامل آن بودند و نقش دولت در آن زیاد بوده است. الگوی سوم؛ طرح منظر شهری که در محله شهید خوب بخت به‌کار گرفته شد و هدف اصلی آن کاهش جابه‌جایی بوده است. به‌طور موقت خانوارها را از محله خارج کرده و نوسازی نمودند و دوباره ساکنین را به محله بازگرداندند. از نقاط عطف این طرح تأکید بر ماندگاری خانوارها در محل به شمار می‌رفت اما طرح به دلیل هزینه زیاد اجرا تکرار نشد. الگوی چهارم؛ به کارگیری تجمیع^۶ است که عمدتاً از سال ۱۳۸۶ در دستور کار قرار گرفت.

نقطه قوت تجمیع – فارغ از تعداد پلاک‌هایی که وارد این فرآیند می‌شوند– این است که انواع و اقسام مشارکت‌های از پایین به بالا، مشارکت خانوارها، تسهیل‌گران، شهرداری‌ها و … را به وجود می‌آورد. در ماندگاری خانوارها و نوسازی بناها اثر مهمی به جای گذارد ولی اگر به معایب و پیامدهای منفی آن نپردازند، هزینه اجتماعی–اقتصادی زیادی را به بار می‌آورد و ممکن است این پیامدها هدف اصلی را تحت شعاع قرار دهد.

تجمیع؛ در یک تعریف کلی، عبارت است از یکپارچه‌کردن قطعات زمین (عمدتاً ریزدانه)

۷- تجمیع به عنوان یکی از راهکارهای نوسازی محلات از سال ۸۶ مورد توجه قرار گرفته است و تا به امروز به عنوان یکی از اقدامات اساسی در نوسازی شناخته می‌شود. از دیگر راه‌کارهای نوسازی می‌توان به مقاوم‌سازی؛ اعیان‌سازی؛ انبوه‌سازی نیز اشاره کرد.

در بافت‌های ناکارآمد شهری با تاکید بر موضوع مسکن (به تعبیری دیگر تأکید صرف بر ریزدانی و بطور ضمنی با هدف تعریض معابر). اساساً تجمیع از یک سنت روستایی یعنی به هم پیوستن اراضی کشاورزی برای ایجاد امکانات و فرصت مکانیزه شدن در آن می‌آید که در دهه‌های اخیر به ادبیات شهرسازی وارد شده است.

با توجه به اینکه تا کنون فعالیت‌های پژوهشی جامعی در این مورد تجمیع – به استثنای چند پژوهش^۸ که آنها نیز به طور خاص به بررسی تجمیع و پیامدهای آن پرداخته‌اند – صورت نگرفته است، بنابراین ضرورت داشت تا به مطالعه و بررسی این موضوع در قالب یک کار مطالعاتی پرداخته می‌شد.

در این کار مطالعاتی ابتدا با توجه به متوسط قطعات تجمیع در تهران سه نوع گروه‌بندی برای تجمیع در نظر گرفته شد: تجمیع کوچک: ۲ تا ۹ قطعه، تجمیع متوسط: ۱۰ تا ۲۰ قطعه، و تجمیع بزرگ: بیش از ۲۰ قطعه.

به علت فراوانی بسیار کم «تجمیع بزرگ» در نمونه‌های مورد بررسی، تجمیع کوچک و متوسط مدنظر قرار گرفته است.

روش بررسی در این مطالعه با توجه به انواع مداخله گران شامل شیوه‌های مختلف برداشت میدانی (پرسشنامه؛ مصاحبه با دفاتر تسهیل‌گری، نماینده‌های سازمان نوسازی، معتمدین و اعضای شورای محل، اهالی محل، متخصصان، سازندگان و بنگاه‌های معاملات ملکی محلی)، و مطالعات اسنادی (بررسی اسناد موجود و طرح‌های مصوب راجع به محل؛ استفاده از تجارب جهانی) بوده است.

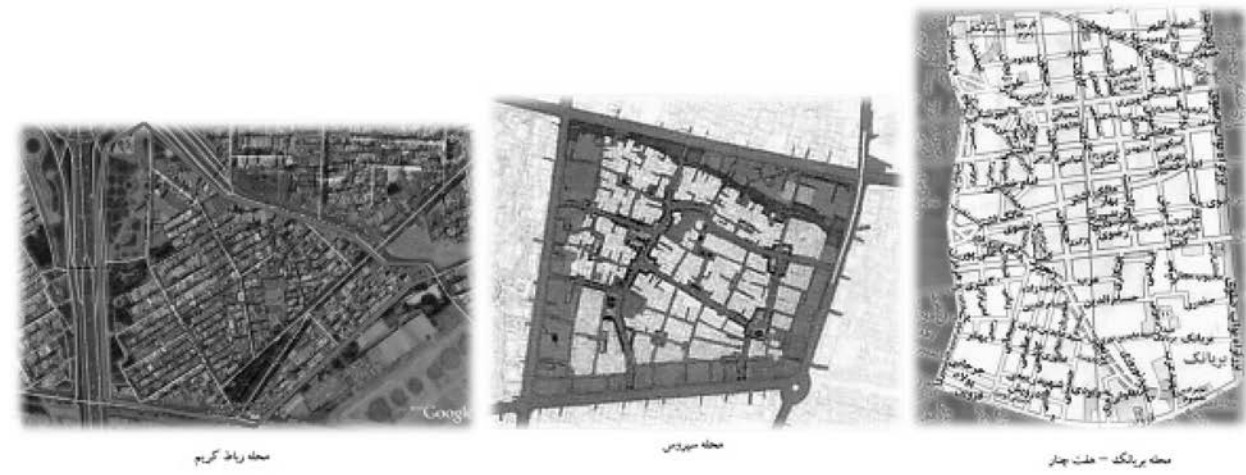
در مرحله تکمیل پرسشنامه از نمونه‌های تعیین‌شده از خانوارها در هر سه محله مورد مطالعه

(محلات بریانک، سیروس و رباط کریم) در مورد پیامدهای تجمیع، متوجه پاسخ‌های یکسان از

۸- پژوهش موردی: ارزیابی طرح مشارکتی تجمیع پلاک در محله خوب بخت؛ تحقیق جامع؛ تحقیق ارزیابی نواب (توسط مشاور طرح و معماری به نوعی بر انبوه‌سازی و تجمیع های بزرگ تأکید داشته است.) و تعدادی پایان‌نامه در مورد نواب که البته مشخصاً به تجمیع پرداخته نشده است، از جمله پژوهش‌های انجام‌شده در این زمینه است.

خانوارهای مختلف شدیم، به عبارتی بررسی اولیه نشان می‌داد که تجمیع به طور کلی اثرات مشابهی بر خانوارها داشته است، در مرحله بعد، با روش مصاحبه برخی از نتایج مهم حاصل از مرحله اول مورد بررسی عمقی (ژرفانگر) قرار گرفت. در این مرحله مصاحبه‌ها هم به شیوه فردی و هم به شیوه مصاحبه گروهی از خانوارهای ساکن در مجتمع‌ها و یا واحدهای ساخته شده، همچنین ساکنان واحدهای قدیمی، معتمدین محله، شورای محلات و کارگزاران دستگاه‌های اجرایی دفاتر نوسازی؛ استفاده شد. لازم به ذکر است که علاوه بر مصاحبه بخش زیادی از روش تحقیق این مطالعه بر شیوه مشاهده (تغییرات سیما و منظر محله) متکی بوده است.

معرفی محلات مورد مطالعه^۹



■ تصویر شماره ۱: محلات بریان-هفت‌چنار، سیروس و رباط‌کریم

9- Case study

ریباط کریم		بریانک – هفت چنار	
مساحت	۱۴۵ هکتار	مساحت	۱۰۸ هکتار
جمعیت	۵ هزار نفر	جمعیت	حدود ۳۷ هزار نفر

سیروس	
مساحت	۴۰ هکتار
جمعیت	۸ هزار نفر

■ جدول شماره ۱: مشخصات محلات مورد مطالعه

ریباط کریم

موقعیت این محله بین خیابان ریباط کریم، انبار نفت و یادگار امام و محصور به دسترسی های قابل توجه شهری است. محدوده ی تجمیع واقع در کوچه حسینی (با رنگ آبی مشخص شده) شامل ۱۸ قطعه زمین بوده که پس از تجمیع به ۳۸ واحد ساخته شده تغییر یافته است.



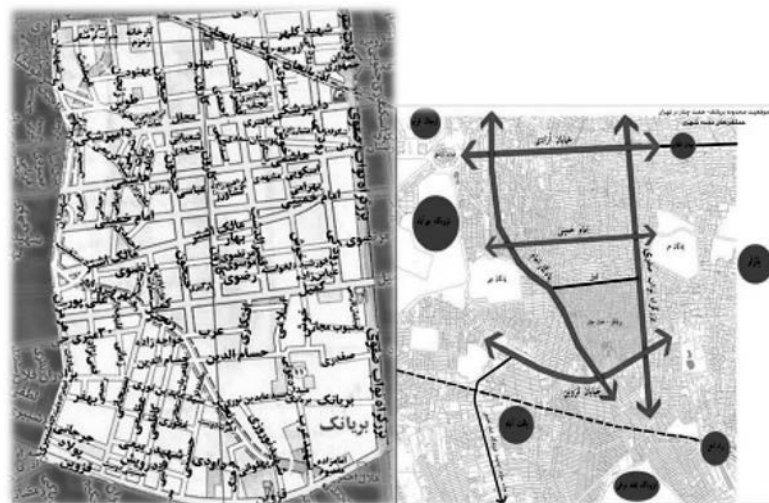
تصویر شماره ۳: تجمیع بن بست حسینی در ریباط کریم

محله بریانک و هفت چنار

محله بریانک محصور بین خیابان های قزوین، نواب و امام خمینی و کمیل به ترتیب از جنوب، شرق، غرب و شمال است.



■ تصویر شماره ۲: موقعیت تجمیع



■ تصویر شماره ۴: موقعیت قرارگیری محله بریانک-هفت چنار

این محله بسیار متراکم است و اساساً در ابتدا به صورت قلعه شکل گرفته و تا کنون در برخی از قسمت های محله (عمق محله) ویژگی قلعه بودن باقی مانده که در میزان قابلیت پذیری تجمیع بسیار اثر گذار بوده است. این محله از میراث فراوانی برخوردار است، که از آن جمله می توان به کارخانه جوراب بافی از زمان پهلوی اول، اشاره کرد که به باغ پرندگان تبدیل گشته است. از دیگر ویژگی های محله بریانک باغ های بزرگ این محله است که نشان دهند فضای سبز بسیار غنی محدوده است.



■ تصویر شماره ۵: میراث محله بریانک- کارخانه جوراب‌سازی در دوره پهلوی اول

تجمیع در محله بریانک گسترش قابل توجهی داشته است به طوری که وقتی وارد یک کوچه می‌شوید، ساختمان‌های نوساز چندین طبقه نظرتان را کاملاً جلب می‌کند اما این ساختمان‌های نوساز اکثراً به شکلی ناهماهنگ به لحاظ معماری ساخته شده‌اند. بسیاری از ساختمان‌های نوساز حاصل از تجمیع جایگزین ساختمان‌های قدیمی با معماری خاص بومی شده‌اند.



■ تصویر شماره ۶: نمونه تجمیع در محله بریانک-هفت چنار- جایگزینی ساختمان‌های نوساز به جای ساختمان‌ها با معماری قدیمی محله.



■ تصویر شماره ۷: نمونه‌های تجمیع در محله بریانک

محله سیروس

این محله از چاله میدان قدیم شروع می‌شود و در واقع محلاتی است که با تهران متولد شده است. مرز محله سیروس از شمال به خیابان ۱۵ خرداد، از جنوب به مولوی، از شرق به خیابان ری و از غرب به شهید مصطفی خمینی محدود می‌شود.



تصویر شماره ۸: موقعیت قرارگیری محله سیروس



تصویر شماره ۹: وضع موجود محله قدیمی و فرسوده سیروس

از جمله نمونه‌های تجمیع در سیروس ساختمان گلشن می‌باشد که به‌صورت تعاونی و توسط خود مردم در محله سیروس ساخته شده است. تعاونی واحد های ساختمانی کوچک در مجموع به مساحت ۱۰۰۰ متر مربع زمین را استحصال کرد و مجتمع مسکونی گلشن را ایجاد کرد. طبق گروه‌بندی این پژوهش این ساخت‌وساز از نمونه های تجمیع بزرگ بحساب می‌آید که به شکل دو بلوکی که در هر بلوک ۱۶ واحد مسکونی قرار دارد، ساخته شد.



تصویر شماره ۱۰: مطالعه موردی: مجتمع گلشن

خلاصه‌ای از نتایج بررسی میدانی

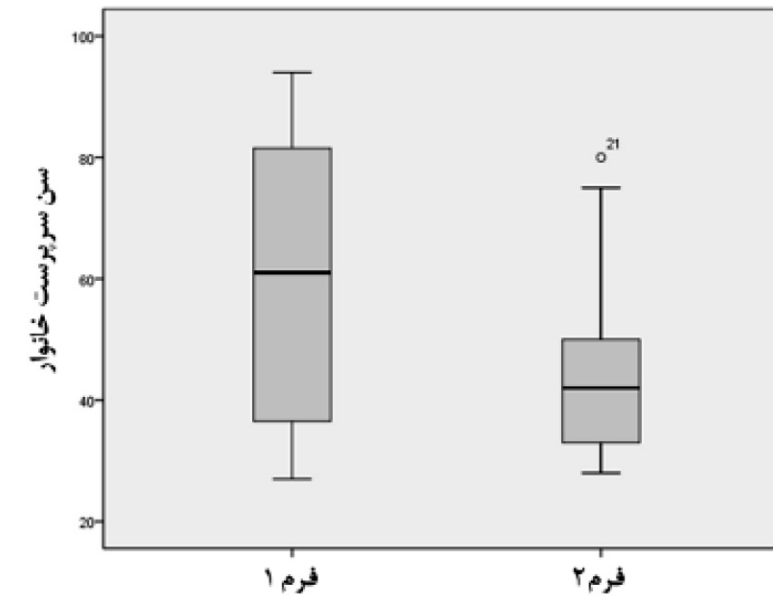
یکی از تغییراتی که بر اثر تجمیع به وجود آمد کاهش سن سرپرست خانوار است یعنی، تجمیع باعث شد که خانوارهایی که به محله وارد می‌شوند جوان‌تر از ساکنین قبلی باشند.

متوسط سن سرپرست خانوار

خانوارهای وارد شده	خانوارهای قبلی	کل	متوسط سن سرپرست
۴۴	۶۰	۴۸.۱۳	متوسط سن سرپرست
۳.۹	۳.۶	۳.۱۳	کارمند جزء

جدول شماره ۲: متوسط سن سرپرست خانوار

با توجه به افزایش چشم‌گیر تعداد خانوارها، تراکم ساختمانی و محلی به شدت تحت‌تأثیر قرار گرفته و زیاد شده است.



■ نمودار شماره ۱: متوسط سن سرپرست خانوار

از نظر پایگاه اجتماعی چه خانوارهای قدیمی و چه خانوارهای جدید از گروه‌های فقیر و یا متوسط متمایل به فقیر جامعه محسوب می‌شوند. اما نکته قابل توجه آن است که در همان اقصاء فقیر تنوع مشاغل بیشتر شده است. در گذشته (ساکنان قبل از تجمع) مشاغل دارای تنوع کمتر و یکدستی بیشتری بوده اما به‌طور نسبی میزان درآمد خیلی فرق نداشته است.

شغل سرپرست خانوار

شغل سرپرست خانوار	درصد
کارگر ساده	۳۲
کارمند جزء	۲۴
راننده	۱۶
فروشنده	۱۶
کارگر ماهر	۸
سایر	۴

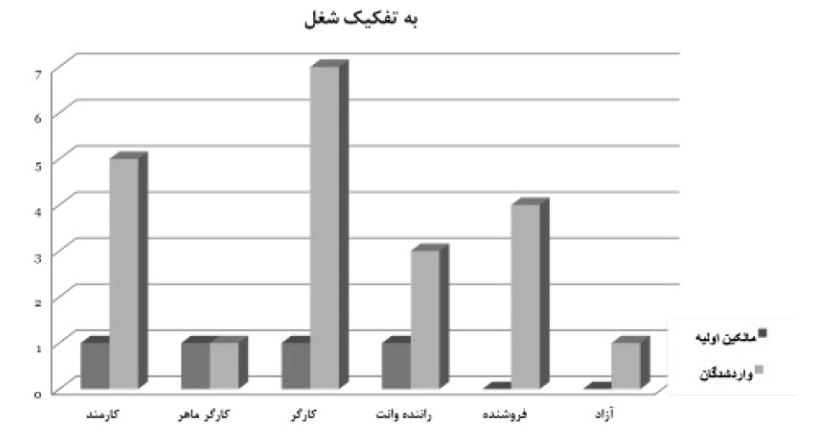
میزان تحصیلات	درصد
عالی	۱۰
دیپلم	۳۹
کمتر از دیپلم	۲۹
بی‌سواد	۲۲

متوسط درآمد سرپرست خانوار:	۹۳۶ هزار تومان
برآورد متوسط هزینه ماهانه خانوار:	۱,۲ تا ۱,۴ میلیون تومان
برآورد متوسط درآمد با احتساب درآمدهای غیررسمی خانگی:	حدود ۱,۵ میلیون تومان
متوسط هزینه خانوار شهری استان تهران:	۱,۷۵۰ میلیون تومان (مرکز آمار ایران)
خط فقر اعلام شده:	۱,۲۵۰ میلیون تومان (مرکز آمار ایران)

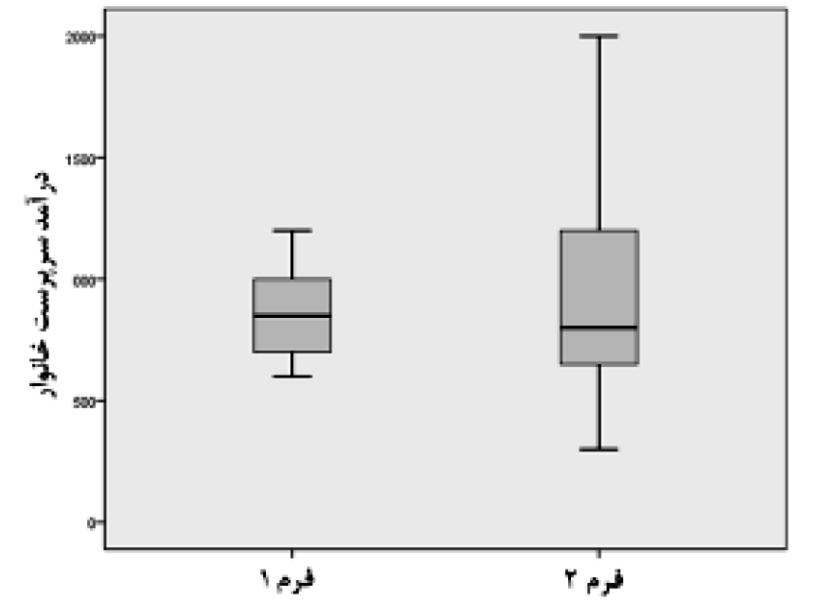
■ جدول شماره ۳: شغل سرپرست خانوار

معمولاً خانوارها از دادن اطلاعات دقیق درآمد خود پرهیز می‌کنند، بنابراین هزینه آن‌ها سطح درآمدی آن‌ها را بهتر نشان می‌دهد. اکثر زنان خانوارهای قدیمی قبل از تجمع در منازل خود به آرایشگری، خوردکردن قند، خشک کردن سبزی، آشپزی برای فروش و ... اشتغال داشتند. میزان درآمد ماهیانه از این نوع مشاغل بین ۳۰۰ تا ۴۰۰ هزار تومان برآورد شده است که بر اثر تجمع خانوارهای مربوط از این میزان درآمد محروم شده‌اند.

نمودار زیر نشان‌دهنده شغل مالکان اولیه است که با خاکستری تیره مشخص شده است.

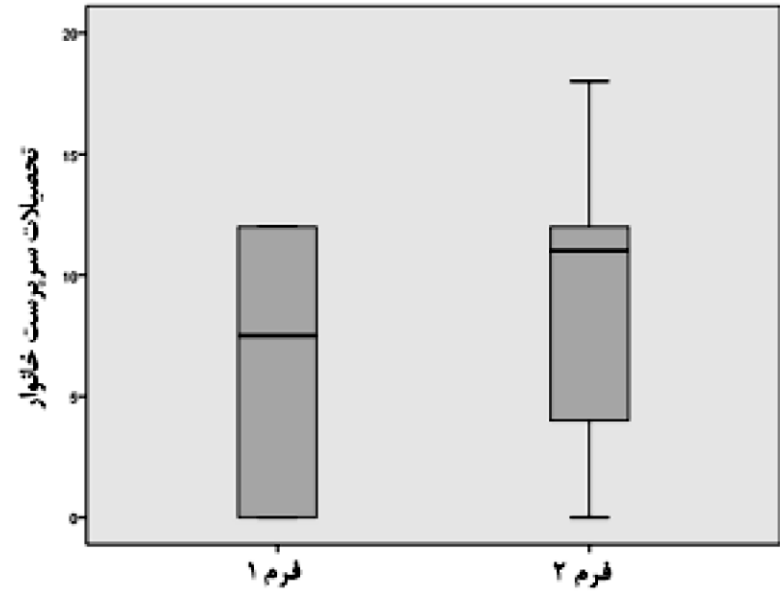


■ نمودار شماره ۲: شغل مالکین اولیه و واردشدگان



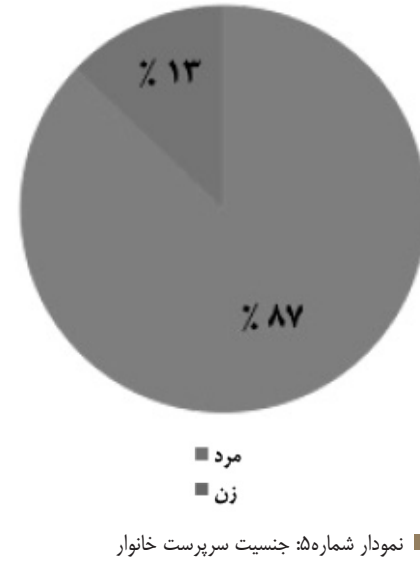
■ نمودار شماره ۳: درآمد سرپرست خانوار

از دیگر نتایج اجتماعی تغییرات تحصیلات در بین خانوارهای قدیمی و خانوارهای وارد شده است، به طوری که متوسط تحصیلات واردشدگان بالاتر از تحصیلات مالکان قدیمی است. در عین این که میزان نسبی درآمد چندان فرقی نکرده است.

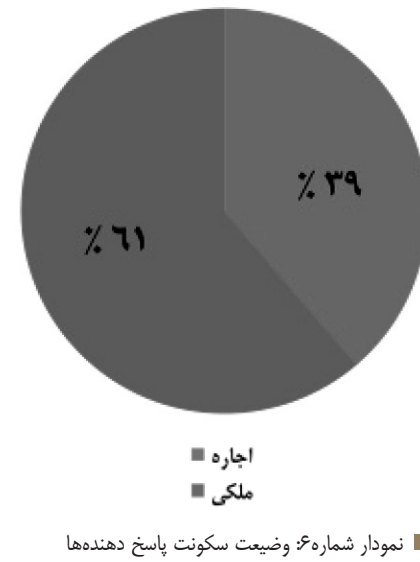


■ نمودار شماره ۴: تحصیلات سرپرست خانوار

نمودار شماره ۵ نشان‌دهنده این است که در بین ساکنان ساختمان نمونه تنها ۱۳ درصد سرپرست خانوارها زن هستند و اینها نیز مشکلات عدیده‌ای دارند.



■ نمودار شماره ۵: جنسیت سرپرست خانوار



■ نمودار شماره ۶: وضعیت سکونت پاسخ دهنده‌ها

نمودار شماره ۶ نشان می‌دهد که ۶۱ درصد ساکنان نمونه اجاره‌نشین هستند. به‌طورکلی هر سه محله مورد مطالعه از جمله محلات اجاره‌نشین تهران بشمار می‌آیند و به‌نظر می‌رسد تجمیع ویژگی اجاره‌نشینی در ساختمان‌های مسکونی و محله مورد نظر را افزایش داده است .

در نمونه‌های مورد بررسی، اغلب افراد قبل از تجمیع در همین قطعه و بخصوص در همین محله ساکن بوده اند و جابجا نشده‌اند.



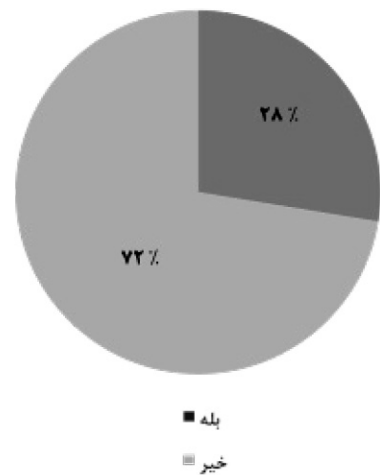
یکی از مشکلاتی که خانوارهای نمونه، مسولان و نمایندگان محلی بر آن تأکید داشتند ناامنی و عدم امنیتی است که در این محلات وجود دارد. برای واردشدگان عدم امنیت بسیار رنج آور بوده و عامل اصلی گرایش آن‌ها برای ترک محلات مزبور است. در سیروس عدم امنیت ناشی از تجمع معتادان و بزهدکاران، در هر ساعتی از شبانه روز ناشی شده است. رواج اعتیاد و مراجعه معتادان به این محلات به عوامل اجتماعی و اقتصادی خارج از موضوع تجمیع مرتبط می‌شود اما با ورود حجم زیاد واردشدگان و افزایش تراکم و …، نظارت و سرمایه اجتماعی به نحو زیادی کاهش یافته و در نتیجه یکی از نتایج تجمیع را می‌توان کاهش کیفیت اجتماعی و ایجاد زمینه مساعد برای شیوع انواع آسیب‌های اجتماعی محلات دانست.

به دلیل پایین بودن نسبی قیمت زمین و بنا، معمولاً این محلات آماج رویکرد برای تبدیل به پهنه‌های کسب و کارگاه شده است تغییرات مزبور در واحدهای قدیمی بسیار گسترده است که خود مانعی برای نو سازی می‌شود. این ویژگی به ویژه در محله سیروس به علت نزدیکی به بازار بیشتر به‌چشم می‌خورد در نتیجه رفت و آمد و مراجعه به محلات از نظر عبور ماشین و افراد بسیار زیاد شده که خود موجب شلوغی، سرو صدا، ترافیک و سوانح و عدم ایمنی می‌شود. این مسائل در مجموع کیفیت نازل فضایی راموجب می‌گردد که خود به صورت حلقوی انواع عوامل کاهش کیفیت فضا را دامن می‌زند. تجمیع از طریق افزایش ویژگی مسکونی محلات تا حد زیادی توانایی تعدیل این مشکل را دارد، اما به‌رغم ایجاد مشکلات عدیده از گسترش فضاهای کسب و کار در محلات، در هر حال نوعی همکاری فضایی بین واحدهای تجمیع شده و واحدهای کسب و کار در این محلات از جمله استفاده از پارکینگ واحدها از سوی کارگاه‌ها و ارائه خدمات غذایی (رستوران داری) و … مشاهده می‌شود.

از دیگر مشکلات،کمبود فضای سبز در برخی محلات از جمله محله سیروس است. در این زمینه نیز امر تجمیع اثرگذار بوده است. در واحدهای ساخته شده بر اثر تجمیع به طور معمول تمام فضای سبز خصوصی که کم هم نبودند از بین رفته است. در مقابل فضای سبز عمومی هم افزایش نکرده، بنابراین تجمیع به طور غیر مستقیم کاهش فضای سبز محله‌ای را موجب شده است. در محله سیروس فقط فضایی حدود ۶۰ متر مربع فضای سبز دیده شده است.

از دیگر مشکلات سطح نازل بهداشت محیط محلات است. نبود سطل آشغال در محله سیروس و عملکرد ضعیف خدمات شهری از مشکلاتی است که غیرمستقیم، پیامدهای تجمیع را تحت‌الشعاع قرار می‌دهد و سبب ساز رویکرد خروج واردشدگان و ساکنان قدیمی می‌شود اگرچه این رویکرد در ساکنان وارد شده بیشتر به‌چشم می‌خورد. ایجاد ظرفیت مالی بر اثر تجمیع این رویکرد را محقق می‌کند.

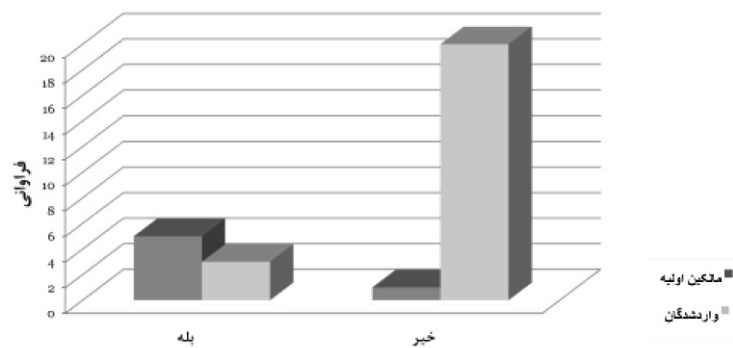
آیا به ادامه سکونت در محل علاقه مند هستید؟



■ نمودار شماره ۱۰: حس تعلق به مکان

نمودارهای شماره ۱۰ و ۱۱ نشان دهنده حس تعلق به مکان است.

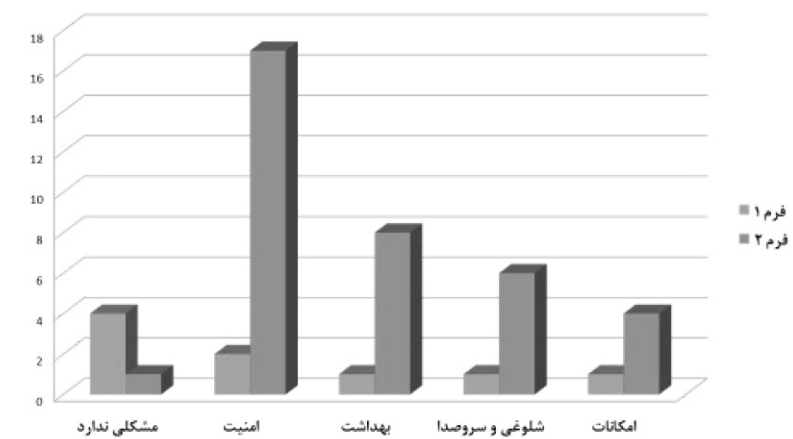
آیا به ادامه سکونت در محل علاقه مند هستید؟



■ نمودار شماره ۱۱: حس تعلق به مکان

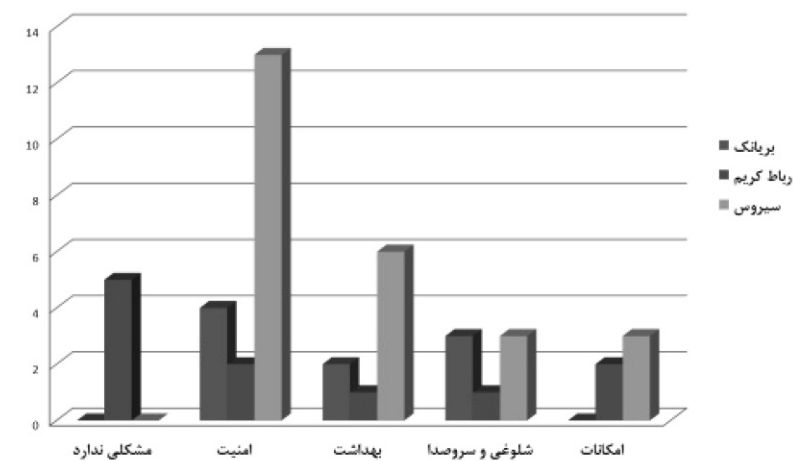
نمودار شماره ۱۲ نشان دهنده نحوه تصرف واحد مسکونی است که نشان می‌دهد نیمی از واحدهای ایجاد شده به اجاره درآمدند.

مشکلات محله

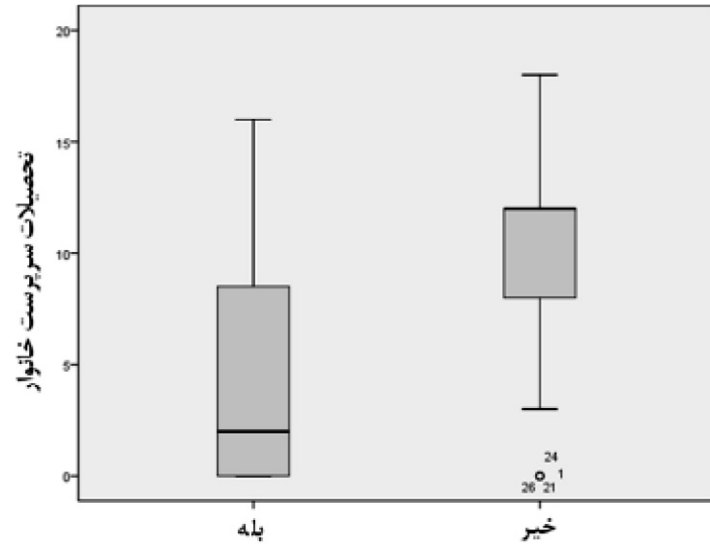


■ نمودار شماره ۸: مشکلات محله

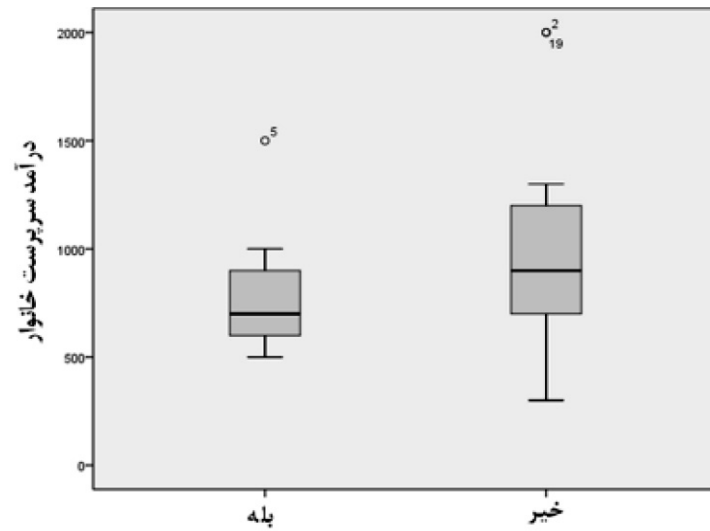
مشکلات محله



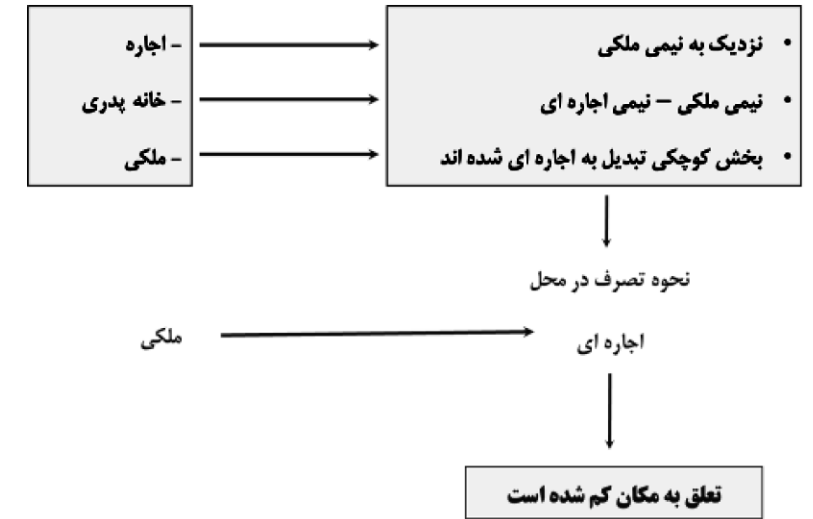
■ نمودار شماره ۹: مشکلات محلات مورد مطالعه



■ نمودار شماره ۱۳: علاقه به ادامه سکونت در محل



■ نمودار شماره ۱۴: علاقه به ادامه سکونت در محل



■ نمودار شماره ۱۲: نحوه تصرف ملکی

همان طور که نمودار شماره ۱۲ نشان می دهد در نمونه های مورد بررسی تمایل به ادامه سکونت در محله با بالارفتن تحصیلات کم می شود ولی با بالارفتن درآمد ملموسی در تمایل به ترک محل پدیدار نشده است.

نتایج تحلیل و پیامدهای تجمیع در نمونه‌های بررسی شده

نتایج تحلیل از نظر اجتماعی

- تغییرات در روابط همسایگی و تغییر میزان و نوع سرمایه اجتماعی (منزلت اجتماعی)؛
- تغییرات در نوع فضای فراغتی؛
- اثرگذاری کم درجابه‌جائی طبقاتی؛
- تغییرات گروه‌های سنی و گسترش مطالبات جدید خدمات و سبک زندگی؛
- تشدید همجواری گروه‌های مختلف شغلی و درآمدی (نان خشک فروش در کنار کارمند و …)؛

- تغییرات در میزان تعلق به مکان در گروه ساکنان وارد شده و ساکنان قدیمی؛

- جابجایی قومیت‌ها و مهاجرت‌پذیری محلات بر اثر ظرفیت‌های ایجادشده از تجمیع؛

- تغییرات در روابط خانوادگی و جنسیت؛

- کاهش قدرت تصمیم‌گیری مربوط به رتق و فتق امور خانه به علت تبدیل‌شدن یک مالک به مالکان متعدد؛

- ایجاد زمینه برای گسترش آسیب‌ها و امنیت اجتماعی؛

- زنان و تجمیع (زنان در واحدهای دارای مالک‌های گروهی به دلیل چگونگی سهم‌بری طبق قانون ارث تمایل کمتر به تجمیع دارند؛

- بر اثر تجمیع زنان فضاهای کنش‌های گروهی خود را از دست می‌دهند؛

- بر اثر تجمیع زنان موقعیت‌های موجد منزلت اجتماعی خود را از دست می‌دهند؛

- تجمیع موجب گسترس احساس تنهایی (به ویژه در زنان و جوانان و کودکان) و کاهش روابط اجتماعی می‌شود.

نتایج تحلیل و پیامد های اقتصادی تجمیع

اقتصاد خانوار

- خانه به‌عنوان منبع درآمد: خود اشتغالی برای زنان و مردان در داخل خانه (سبزی، آرایشگری، غذا، قند، …) از دست می‌رود؛

- تغییر در دارایی خانوار: (عرصه و عیان تبدیل می‌شود به عیان) خانه تنها دارائی خانوار است: به همین دلیل خانوارها به سختی تجمیع را می‌پذیرند.

اقتصاد ساخت و ساز

- اقتصاد خانوارها: خودخانوار در مواردی عامل ساخت هستند؛

- به دلیل کیفیت نازل ساخت هزینه‌های تعمیر توسط خانواده‌ها افزایش یافته است؛

- تغییرمالکیت‌ها در املاک موروثی؛

- افزایش سامان‌یافتن اسناد مالکیت: (تأثیر تجمیع برای دریافت سند مالکیت).

اقتصاد زمین

- قیمت زمین در این بافت‌ها و خصوصاً در محله سیروس از قیمت ساخت‌وساز پائین‌تر است؛

- اغلب مالکان بعد از تجمیع ملک را با سود فروختند (۱۰۰ در صد) و یا اجاره دادند (۳۰ میلیون رهن).

علت فروش

- مشکل در پرداخت وام و شارژ و هزینه مراقبت از ساختمان؛

- داشتن همسایه‌های ناخوشایند (یکی دیگر از دلایل فروش و اجاره است)؛

- تحمیل انگیزه‌های عاملان ساخت‌وساز و بنگاه‌های مسکن بر بازار مسکن و گسترش؛
- گرایش به تخریب و ساخت مجدد به جای نوسازی از طریق تعمیر؛
- تغییرات قیمت زمین و ساختمان تحت تاثیر نوسانات بازار مسکن است، اثر تجمیع بر تغییرات این قیمت‌ها قابل تفکیک با سایر عوامل و جریانات اقتصادی نیست.

تأثیر تجمیع بر فضای محلات

- فقر خدمات: ازدیاد جمعیت و کمبود خدمات محلی.
- نظافت محیط: قبلاً تا حدی به عهده اهالی و خصوصاً زنان کوچه‌ها بود (فضاهای نیمه خصوصی). الان احساس تعلق و مشارکت‌های محله‌ای کم شده و مشکل نظافت به‌وجود آمده.
- فضای سبز: در این محلات اغلب فضای سبز توسط فضاهای خصوصی و حیاط‌ها تامین می‌شود که باعث تلطیف هوا می‌گردد. اما با تجمیع این فضاهای سبز از بین می‌رود.



- تصویر شماره ۱۱: از بین رفتن فضای سبز خصوصی در خانه‌های قدیمی

تأثیر تجمیع بر فضای شهری محلات

- تعریض معابر که یکی از اهداف تجمیع بشمار می‌آید، زمان بر است؛
- به‌کارگیری ضابطه برای تعریض معابر در تجمیع واحدهای کوچک موجب می‌شود از این املاک چیزی نمی‌ماند. پس تمایل به تجمیع در این واحدها بسیار کم است. در مواردی این واحدها مانعی برای تحقق اجرای تجمیع می‌گردند؛
- امنیت: تجمیع های بزرگ نیاز به تملک و تخریب ملک‌ها دارد و موجب ایجاد خرابه و گسترش زمینه‌های بروز عدم امنیت می‌شود؛
- یکسان‌سازی: تجمیع باعث یکسان‌سازی الگوهای زیست و یکنواختی فرم و بی‌هویتی معماری شهری می‌شود؛
- زیرساخت‌های شهری: تجمیع نیاز به تغییرات و ارتقاء زیرساخت‌های شهری را موجب می‌شود؛
- اولویت دادن عبور ماشین بر زندگی جمعی ساکنان (تعریض معابر) و عدم استفاده از الگوهای مشابه در شهرهای بزرگ جهان.

معماری فضای خانه

مزایا

- ایجاد آشپزخانه و سرویس حمام مجزا (آشپز خانه اُپن مطلوب برای خانم‌ها بوده است)؛
- همزاد پنداری با شمال شهر به دلیل گرته‌برداری با الگوی معماری رایج.

مشکلات

- داشتن بالکن و فضای جایگزین حیاط؛
- ایجاد احساس دل‌تنگی و ملال در زنان؛

- گسترش روابط بدبینی و شک به دلیل عدم رضایت مندی از تجمیع بعد از گذشت زمان همان آدم‌های آشنا در رباط کریم در را باز نمی‌کردند؛
- نور: بعضی از آپارتمان‌ها نور کمی دارند؛
- عدم استفاده از فضای مشترک حیاط



تصویر شماره ۱۲: نمونه معماری فضای خانه

کیفیت ساخت

- مشکلات فنی مربوط به ساخت با کیفیت پایین: صدا، ظریف‌کاری، تأسیسات، ... (سنگ‌ها افتاده، ...)
- بعضی از ساختمان‌ها که سازنده برای خود و آشنایان خود ساخته از کیفیت بالاتری برخوردار است؛
- در محلاتی چون بریانک تعداد زیادی از تجمیع‌ها نشست کرده (بعضی را تخلیه کردند)



■ تصویر شماره ۱۳: نمونه تجمیع

و می‌گویند روی قنات است؛

- عدم رعایت طبقات با عرض کوچه. (در کوچه‌های ۶ متری مجتمع‌های ۷ طبقه ساختند).

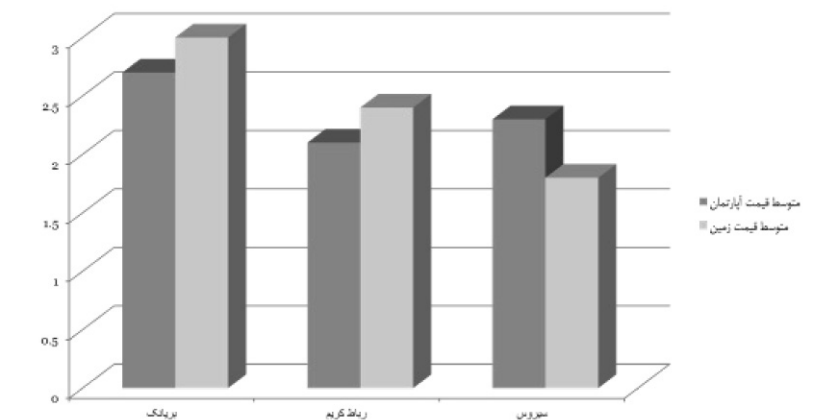


■ تصویر شماره ۱۴: کیفیت نامطلوب ساخت

مسائل و مشکلات نهادی سازمانی

- ضعف در قوانین از نظر جامعیت و کامل بودن؛
- عدم اجرای همان قوانین ناکافی موجود؛
- عدم آگاهی برخی از مدیران از قوانین؛
- امکان تفسیر و وجود تبصره‌های متعدد برای تغییر ضوابط و در نتیجه ایجاد زمینه مساعد برای منفعت‌طلبی مسئولان و زیاده‌خواهی مالکان؛
- عوارض شهرداری و نامشخص بودن میزان و حدود و ثغور تعدیل آن؛

- مشکلات اداری و سازمانی و دخالت سازمان های مختلف با اهدافی جداگانه و گاه متضاد؛
- مغایرت با طرح تفصیلی (تغییر ضوابط طرح تفصیلی و یکسان سازی آن برای کل شهر)؛
- نبود برنامه مشخص برای تجمیع در دفاتر نوسازی و سلیقه ای شدن برنامه ها؛
- وابسته بودن برنامه تجمیع به اراده و علاقه شهردار و تغییرات مدیریتی؛



محلات	قیمت آپارتمان			زمین	
	حداقل	حداکثر	متوسط	حداقل	حداکثر
بریانک	۱.۷	۳.۲	۲.۷	۲.۲	۳.۵
رباط کریم	۲	۲.۵	۲.۱	۲	۳
سیروس	۲	۲.۷	۲.۳	۱.۷	۲.۲

■ نمودار شماره ۱۵: متوسط قیمت یک متر مربع آپارتمان و زمین در محلات مورد بررسی

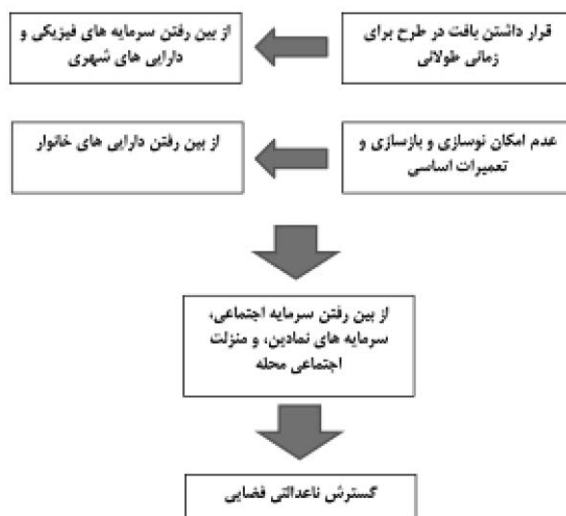
مقایسه متوسط قیمت یک متر مربع زمین و مورد بررسی آپارتمان در محلات

- در بین سه محله بیشترین قیمت زمین و آپارتمان در محله بریانک مشاهده شده است.
- در بین این سه محله، در محله سیروس متوسط قیمت زمین کمتر از متوسط قیمت آپارتمان است.

اثر تجمیع بر قیمت های منطقه

بررسی ها نشان می دهد که تغییرات قیمت این محلات نیز تابع شرایط کل بازار مسکن در شهر تهران است و تفکیک اثر تجمیع بر قیمت های منطقه امکان پذیر نیست. بررسی تغییرات قیمت در محلات فوق نشان می دهد در شرایط رکود و رونق محلات نیز متناسب با سیکل های تجاری و اقتصادی دارای افت و خیز بوده اند.

عوامل گسترش فرسودگی بافت



- ناهماهنگی و ناهمخوانی ضوابط با واقعیات موجود در طرح‌های گذشته؛
- عدم استفاده از تکنیک‌ها و روش‌های جدید در خدمت‌رسانی در مواقع بحران؛
- پیروی مدیریت شهری، سیاست‌گزاران و برنامه‌ریزان شهری از خواسته‌های بازار مسکن (خواسته‌های عرضه‌کنندگان و نه متقاضیان) و تدوین ضوابط و مقررات در این راستا.

جمع بندی

- تجمیع در نوسازی زیرساخت‌های شهری چندان موثر واقع نشده؛
- در روش انبوه‌سازی در حد محله‌ای امکان پرداختن به زیرساخت‌های محله‌ای بیشتر است؛
- عملکرد دفاتر نوسازی در گسترش تجمیع مثبت ارزیابی می‌شود. این تجربه حاوی انباشت دانش و سرمایه‌ای است که باید به کار گرفته شود؛
- روش تجمیع می‌تواند زمینه ساز بروز انواع مشارکت و سرمایه اجتماعی در محلات شود؛
- پیامد ناخواسته^۱ تجمیع بروز و تعمیق انواع مشارکت‌های اجتماعی است؛
- مستاجران گروه هدف تجمیع نیستند؛
- تجمیع در محلات گوناگون و با شرایط مختلف اثرات و پیامدهای متفاوت دارد.

دکتر اعتماد

مسئله این است که ما نباید تجمیع را به صورت سیاه یا سفید ببینیم یعنی، بگوییم که تجمیع خوب یا بد است. مسلماً باید ببینیم تجمیع در چه مکان، زمان و برای چه قشر اجتماعی و در چه مقیاسی باید صورت گیرد. آنچه که تحقیق ما در نمونه‌های نسبتاً محدود نشان داد، این بود که هنگامی که تعداد قطعات تجمیع در مقیاس کوچکتر باشد، به نظر

10- by-product



می‌آید که مشکلات کمتری را در پی دارد به‌خصوص وقتی که تجمیع توسط خانوار و اقوام نزدیک آن انجام شود چون به هر حال منافعی با یکدیگر مشترک می‌شود پس بنابراین کیفیت ساخت خیلی بهتر از تجمیع‌های بزرگی است که توسط انبوه‌سازان انجام شده است. همانطور که مشاهده کردید موردهایی وجود داشتند که یکسال از ساخت آن‌ها نگذشته بود نمای آن‌ها ریزش کرده بود. ولی بناهایی که در بین اقوام و فامیل باشد و در مقیاس کوچکتر ساخته شوند، نمونه‌های بررسی به ما نشان می‌دهد که نتیجه و حاصل آن خیلی معقول‌تر است. از طرف دیگر تجمیع فقط نباید روی مسکن باشد یعنی، تجمیع بخشی از بهسازی محله‌ای است، بنابر این آن محله فقط مسکن نیست، محله شامل تمام فضاهای خدماتی می‌شود. بنابر این برنامه‌ریزی و اجرا باید برای آن قسمت‌ها نیز صورت گیرد و خدمات و فضاهای عمومی تأمین شود. مسلماً می‌توانیم به جای حیاط خانه فضای سبز در محله و یا سرای محله داشته باشیم و یا در طراحی معماری پیش‌بینی فضاهای نیمه عمومی شود و جایگزین حیاط‌ها و عملکردهای از دست رفته شود که خانم‌ها در آن حیاط‌ها مراسم مذهبی و ... و به نوعی فراغت آن‌ها را پر می‌کرد جایگزین کرد. منظورم این است که می‌توان مسائل تجمیع را رفع کرد و نکات مثبت آن را بیشتر کرد.

دکتر شفقائی

برای اینکه مسئله باز شود این سوال را مطرح می‌کنم. آن چیزی که من فکر می‌کنم می‌توانیم آن را مورد بحث قرار دهیم این است که منشأ تجمیع چیست؟ دلیل اینکه تجمیع اتفاق می‌افتد چیست؟ ما تجمیع را به عنوان یک مفهوم و اصول در شهرسازی و یا آن تعبیری که ایران است بیان می‌کنیم. سوال دیگر این است که بسیاری از مواردی که مطرح شد، موضوع آن موضوع تجمیع نبود، موضوع اقدامات نارسا و بد بود- نشست خانه و ...- و هر اتفاقی که از آن صحبت شد هیچ ارتباطی با موضوع تجمیع نداشت. اینها موضوعات بد عملکردن یک نظامی است که طبق معمول یک اپیدمی به یکباره به نام تجمیع درست شده بدون اینکه واکسن آن ساخته شود و تدارکی هم نمی‌بیند و همه در این مملکت دچار سرماخوردگی تجمیع می‌شوند. اساساً تجمیع چرا اتفاق افتاد یعنی، در کجای طرح جامع ایراد

وجود داشت که موضوع تجمیع بارز شد و کدام بخش کار شورای شهر ایراد داشت که این اپیدمی به‌عنوان یک سوداگر آمد برای آن تشویق گذاشت و اساساً چه تدارکی برای تجمیع وجود دارد، چون تجمیع می‌تواند خوب و قابل توسعه باشد. تحقیق شما در مورد موضوع تجمیع است یا در مورد اینکه ما از تجمیع چه متوجه شدیم و چه اجرا کردیم، این دو بحث متفاوت است. من فکر می‌کنم شما راجع به آن چیزی که به نام تجمیع در ایران اتفاق افتاد صحبت می‌کنید ضمن اینکه بخشی از آن اصلاً ارتباطی به تجمیع ندارد و به عملکرد سوداگرهایی ارتباط پیدا می‌کند که این امر را اجرا کردند. پس من خواهشم این است که سه بحث داشته باشیم. اساساً تجمیع یعنی چی و منشأ آن چیست؟ تجمیعی که در ایران شرایط آن تدارک دیده نشده بود و از طرح جامع گرفته از اقدامات بعدی، اقدامات شورای شهر و به انحراف کشاندن مردم. مردم از تجمیع استقبال نکردند مردم از سوداگری استقبال کردند، سوداگری که ما آن را ترویج دادیم. این مسائل را از هم منفک کنیم و آن زمان می‌توانیم به موضوع تجمیع برسیم. متأسفانه در طرح جامع، برای زمین‌ها حدنصاب تعریف کرده است که وقتی حدنصاب تعریف می‌شود مابه ازای آن تراکم تعریف می‌شود و متأسفانه این وابستگی، تشویق و افزایش تراکم که به وجود آمد، به موضوع تجمیع متصل شد و بافت فرسوده تولید کرد. من می‌گویم به منشأ برگردیم برای این است که ما می‌خواستیم محلات از خطر به دور شوند، فضاهای ایمن‌تر پیدا کنیم. وقتی ما تراکم را چند برابر می‌کنیم چه اتفاقی می‌افتد؟ امنیت شبکه را پایین می‌آوریم و … نه به خاطر اینکه معتاد در آن بافت است. معتاد یک مبتلا به اجتماعی است که در همه جا وجود دارد. این مسائل را از یکدیگر تفکیک کنیم تا به نتیجه برسیم.

خانم فلاح

ما هدف مشخصی از این بررسی داشته‌ایم، هدف ما این بود که پیامدهای تجمیع‌های انجام شده در ایران را بررسی کنیم و این پیامدها ار دید مباحث جامعه‌شناسی در برنامه‌ریزی شهری ما مقفول مانده است، در فرایند اجرای هر برنامه در دوره‌های معین باید توانایی برنامه برای تحقق اهداف مورد نظر ارزیابی شود، چنان که متداول شده نباید اشکالات برنامه را به عدم اجرا و یا اجرای نامناسب آن نسبت داد. اگر در فرایند اجرا پیامدهای مثبت و منفی مشخص و مشکلات شناسایی و راهکارهای تعدیل آن‌ها بکار گرفته شود مسلم است که طرح مورد نظر موفق خواهد شد. تحقیق ما نیز بدین‌منظور صورت گرفته است. اما این که منشاء تجمیع چیست، البته موضوعی است که باید به آن پرداخته شود و دراین پژوهش نیز به آن پرداخته شده و در پیشنهادات نیز رهنمودهایی برای جلوگیری از گسترش بافت‌های فرسوده ارائه شده است، اما این برای آینده است، به هرحال به هرعلت هم اکنون ما در شهرهای خود با سطح وسیعی با بافت فرسوده روبرو هستیم که با هر تعریف – که بین آن‌ها اختلاف نظر وجود دارد– فرسوده به‌شمار می‌آیند با مشکلات عدیده‌ای که باید برای آن‌ها برنامه‌ای داشته باشیم.

در مورد این که ما مردم را با این طرح‌ها سوداگر کرده‌ایم، برای آن‌که مردم در طرحی مشارکت و آن را اجرا کنند باید منافعی به ویژه منافع اقتصادی برایشان داشته باشد و این با سوداگرشدن مردم متفاوت است، البته همان‌طور که این بررسی نشان می‌دهد یکی از تبعات اقتصادی این طرح زیاده‌خواهی از سهم بری مالکان از یک‌سو و سازندگان از سوی دیگر است که ذات هر معامله اقتصادی است و رسیدن به نقطه مطلوب مستلزم آگاه‌بودن به منافع اقتصادی و ارزش واقعی ایجادشده و شرایط و نقش هر یک از منابع است، که نتایج حاصل از این تحقیق نشان می‌دهد که دفاتر تسهیل‌گری در این زمینه باید نقش مناسب داشته باشند و برنامه خاصی را اجرا کنند. کسی که مخاطب برنامه‌های ما قرار می‌گیرد به منفعت خود را بیشتر از ما آگاهی دارد، یعنی، خود فرد با ارزیابی منافع خود تصمیم می‌گیرد و اگر برایش منافع نداشته باشد هرگز در حیطه برنامه قرار نمی‌گیرد و آن را نمی‌پذیرد. در این میان

فرصت مناسبی برای سوداگران – سازندگان و مؤسسات وابسته چون بنگاه‌های معاملات ملکی – پیش می‌آید که نمی‌توان به دلیل فرصت‌طلبی آن‌ها برنامه و طرح را متوقف کرد، برون رفت از این مشکل راهکارهایی را می‌طلبد که به آن پرداخته شده است.

درمورد آسیب‌های اجتماعی در محلات و ارتباط آن با تجمیع باید اشاره شود که همان‌طور که اشاره کردید تجمیع عامل ایجاد آسیب و بزهکاری اجتماعی نیست و اساساً هر پدیده اجتماعی حاصل مجموعه عوامل و شرایط مختلف است اما سوال این است اهدافی که برای تجمیع در نظر گرفته شده – از جمله تجمیع و ماندگاری خانوار – تحت‌تأثیر چه شرایطی است. این بررسی نشان داده است که تجمیع ظرفیت‌های مالی برای مالکان ایجاد می‌کند که تمایل به ترک محل را که یکی از دلایل آن عدم امنیت و وجود آسیب‌های اجتماعی است را محقق کنند.

اما این که اهدافی که اهداف غایی تجمیع است از جمله مقاوم شدن واحدها و تعریض معابر اساساً این هدف‌گذاری درست است یا نه موضوعی است که پس از سال‌ها پیگیری و اجرای برنامه‌های متعدد و تغییرات فضایی باید ارزیابی و مورد تجدید نظر قرار گیرد.

به خانوارها توصیه می‌کنیم که تجمیع کنند به چه منظور؟ که معبر تعریض شود و خانه در مقابل زلزله مقاوم شود؟ و آنچه که در بم اتفاق در اینجا نیافتد. من در هر دو مورد اعتراض دارم، در پاریس چنین اتفاقی نیافتاده است که اولویت را به ماشین دهند بلکه دسترسی یک خیابان که متعلق به قرن ۱۹ بوده است هم باریک بودن و هم سنگ فرش‌های آن حفظ شده است. ما اولویت را به ماشین نه به انسان داده‌ایم. هدف اصلی از تجمیع بهسازی و مقاوم‌سازی بود یعنی، بافت‌هایی که جدید ساخته می‌شوند مقاوم باشند. حال این بررسی نشان می‌دهد که در عمل این هدف محقق نشده است. تحلیل این مشکلات نشان داده است که یکی از راهکارها، ارزیابی و کنترل فرایند ساخت از طریق تنظیم قراردادها با در نظر گرفتن همه جوانب است، شاید به همین دلیل قرارداد یک صفحه‌ای مراکز نوسازی به هفت صفحه افزایش پیدا کرده است.



دکتر شفقائی

در قطعه ۵۰-۱۰۰ و ۱۵۰ متری و ۱۸ قطعه هم می‌شود ساختمان خوب ساخت هم ساختمان بد، این موضوع هیچ ربطی به تجمیع ندارد یعنی، می‌توانست قطعات ۵۰ متری را کنار هم بسازیم، مقاوم‌سازی نماییم بدون اینکه تجمیع کنیم و منظورتان هم حاصل شود. من راجع به امر تجمیع صحبت می‌کنم نه راجع به اینکه برنامه‌ریزان چگونه عمل کرده‌اند. در همه جای دنیا اگر اصلاح دانه‌بندی ضرورت داشته باشد از موضوع تجمیع استفاده می‌کنند. موضوع تجمیع اگر اصلاح دانه‌بندی ضرورت داشته باشد یک موضوع شهرسازانه است. به همین خاطر خدمتان عرض کردم که شما در ابتدا بفرمایید که منشأ تجمیع چیست؟ اتفاقاً در هیچ جای دنیا دو قطعه کوچک را با هم تجمیع نمی‌کنند، آیا ما راجع به ابتکار عمل ایرانی صحبت می‌کنیم؟ یا راجع به مفهوم تجمیع در دنیا به عنوان اصلاح دانه‌بندی؟

خانم فلاح

آن چیزی که در ایران با عنوان تجمیع اتفاق افتاده است هدف تحقیق ما بود. حال به هر دلیلی که منشاء ضابطه‌گذاری ۲۵۰ مترمربع سطح بنا از طرح جامع باشد و یا ضوابط تعریض معابر ۶-۸ متر و ... ولی کار ما بررسی پیامدهای آن چه که به اسم تجمیع – حال درست یا غلط – است که در کشور ما اتفاق افتاده است. راهکارهای ما این است که نه تجمیع خوب است و نه بد. تجمیع در یک مواردی ضرورت است و در یک مواردی مقاوم‌سازی بنا های موجود. مواردی که واحدهای ساختمانی گنجایش مقاوم‌سازی را نداشته باشند، را هکار تجمیع مطرح می‌شود. در صورت تجدید ساخت در بسیاری از واحدهای بسیار کوچک با اعمال ضوابط و مقررات که ما داریم اصلاً چیزی از آن نمی‌ماند، در این صورت تجمیع لازم می‌شود اما سوال این است که اساساً ضوابط مورد نظر درست است؟. اعمال ضابطه ۲۰۰ متری یا ۲۵۰ متری که در طرح جامع اول تعریف می‌کنیم، باعث شد اکثر فرودستان شهر از تهران بیرون روند یا تعمیر اساسی و تجدید ساخت در بافت‌های دارای ریزدانه امکان‌پذیر نباشد در نتیجه فرسودگی بافت تشدید شده است. چون می‌باید ۲۵۰ زمین استحصال می‌شد،

تا اجازه ساخت صادر می‌شد.

دکتر ایزدی

یک سیاستی را نقد، تحلیل و آسیب‌شناسی می‌کنیم که لازم است یک مقدار خود آن باز، موشکافی و طبقه‌بندی شود. نمی‌توانیم بگوییم که موضوع تجمیع است و ابعاد آن را ندانیم و بخواهیم تحلیل و آسیب‌شناسی نماییم به عنوان مثال ما ۴ نسل متفاوت از تجمیع را از سال ۱۳۷۰ تاکنون پشت سر گذاشته‌ایم. اگر چه نسل‌هایی که خدمتتان توضیح می‌دهم فقط به دلیل نوع عواملن دخیل در سیاست تجمیع‌اند مثلاً آن نسل اولی که سال ۱۳۷۳ شروع کردیم دولت یکپارچه خود شروع به خریداری املاک و سرمایه‌گذاری می‌نمود و بسیار پروژه‌های ناموفق بود و بیشتر دردسر درست می‌کرد، یا نسل دوم کم کم به این جمع‌بندی رسید که بخش خصوصی را جذب کند و تبدیل شد به همان " PP " که آن شکل‌های تجمیع نیز پدیده‌ای بودند و بعد نسل سوم شهرداری همان تجربه دولت را به اشتباه دوباره تکرار کرد و نوسازان را تعریف کرد و باز خود مستقیم مداخله نمود. این نسل چهارم است که اکنون نقد می‌شود و چیز دیگری است. ما این نسل چهارم را تحلیل و ارزیابی اجتماعی می‌کنیم که خیلی متفاوت با سه نسل قبلی است. لذا هرچه که بتوانیم در بخش اولیه تحقیق موضوع تجمیع را بازتر کنیم و بگوییم که ما راجع به چه موضوعی با چه نگاه و هدفی می‌نگریم در این هنگام این ابهامات برطرف می‌شود. الان ما خیلی کلان نقد می‌کنیم که ممکن است بگویند شما سیاست تجمیع را رد می‌کنید خیر! ما یک آسیب‌شناسی را انجام می‌دهیم که بگوییم شکل صحیح این پدیده، جای اتفاق آن، مکانیزم تحقق آن هرکدام می‌تواند جای درست خود را داشته باشد. لذا که ضمن اینکه یکی از تحقیقات جالب بوده و نتایج آن خیلی ارزشمند در گذشته با این دید ما به پروژه‌های عمرانی نگاه نمی‌کردیم و الان با این نگاه حاصل زحمات عزیزان را آسیب‌شناسی می‌کنیم ولی من خواهشم این است که لازم است یک مقدار خود صورت مسئله را بازتر نماییم.

دکتر اعتماد

به هیچ وجه ما نمی‌توانیم بگوییم که تجمیع سیاه یا سفید است. ما در این تحقیق تجاربی از کشورهای خارجی–ژاپن، استرالیا و ترکیه– را هم بررسی کردیم که آن‌ها چگونه تجمیع می‌کنند و مفهوم تجمیع چه بوده است. ولی چیزی که ما آسیب‌شناسی کردیم آن چیزی بود که در ایران اتفاق افتاده به اسم تجمیع و مشکلات و مزایای آن را بررسی کردیم. بنابراین ما حتماً باید آسیب‌شناسی را انجام دهیم . نظر ما این است که تجمیع را همانطور که گفتم نمی‌توان رد کرد و بگوییم این تجمیع بد یا خوب است. می‌توانیم بگوییم که تجمیع‌هایی که تاکنون در ایران توسط شهرداری انجام شده و نمونه‌هایی که ایجاد کردند چه مزایا و معایبی داشته و ما چطور می‌توانیم اینها را بهینه نماییم. این چیزی است که ما در جمع‌بندی خود داشتیم.

مهندس رحیمی^{۱۱}

شما واقعاً چند قرارداد تجمیع به شخصه بسته‌اید که در رابطه با تجمیع اینقدر صریح صحبت می‌کنید؟ چه نقد و چه دفاع از آن کنیم من افتخار این را داشته‌ام که از سال ۸۵ تا کنون با سازمان نوسازی و شهرداری مناطق مختلف در رابطه با نوسازی همکاری داشته باشم و از شروع بحث تجمیع با ریزدانه‌ها تا به امروز در محله سیروس که پروژه بیش از ۱۰۰ پلاک تجمیع شده است درگیر هستیم. واقعاً نمی‌توان گفت که تجمیع یک تعریف شود و به شهر تهران تعمیم داده شود. این جور که شما می‌فرمایید ۱۰ پلاک ۵۰ متری را تک‌تک نوسازی کنیم، آن طرف قضیه چی می‌شود؟ کیفیت ساخت چی؟ تعداد ۳۵ مترمربع مفید در آن به دست می‌آید، به این فکر کردید؟ و بحث اقتصادی و صرفه اقتصادی که حداکثر سه طبقه می‌خواهند به آن بدهند و مسئله بعدی سوداگری که می‌گوییم برای شهر اتفاق می‌افتد. من که درگیر تجمیع در دفتر نوسازی هستم از آن یک تعبیر دیگر دارم و آن آشنایی شهروندی است، چهار طبقه زندگی مالک را دگرگون می‌کند، اگر به قوانین و حقوق شهری آشنا باشم

۱۱– مدیر دفتر خدمات نوسازی بافت فرسوده محله سیروس و بازار

به پای قرارداد تجمیع می‌آیم و امضا می‌کنم. حداکثر ۳۰ درصد از پروژه‌های تجمیع در این چند سال که من هستم تحقق پیدا کرده است. یعنی، این‌گونه نیست که تجمیع را تعریف کنیم و به سرانجام برسد و بنا به محلات مختلف متغییر است. در محله سیروس و بازار در ۱۰ سال اخیر ۲۴۱ پروانه صادر شده است که از این ۲۴۱ پروانه ۱۱۰ پروانه به ساخت منجر شده است یعنی، کمتر از پنجاه درصد، از این ۱۱۰ پروانه ساختی که صادر شد، تنها سه مورد تجمیع در محله سیروس داشته‌ایم. اما من سال ۱۳۸۹-۹۰ که در نظام‌آباد بودم در سال ۹۰ بالای ۱۰۰ مورد صدور پروانه تجمیع داشته‌ایم، تمام شرایط در محله نظام‌آباد در منطقه ۷ را نمی‌توانیم در محله سیروس تعمیم دهیم. بحث بعدی چرا تجمیع می‌کنیم؟ ما باید ببینیم که آیا موافق نوسازی هستیم یا اینکه می‌خواهیم همین بیس شهر را نگه داریم و با یک روش و روند دیگر ادامه دهیم. ناگزیر به نوسازی در شهر تهران هستیم و این با تجمیع در پلاک‌های ریزدانه امکان‌پذیر نیست.

دکتر شفائی

شما با یکسری پیش فرض جلو می‌آیید که نوسازی فقط در صورتی اتفاق می‌افتد که تجمیع باشد. یک موقع است که شما پیش فرض‌هایتان را کنار می‌گذارید و می‌بینید که واقعیت چیست؟ شک می‌کنید به پیش فرض، به ۲۵۰ متر طرح جامع شک می‌کنید من نمی‌دانم که چرا آدم‌هایی هنوز آنقدر نادان هستند که از طرح جامع سال ۱۳۴۷ که موضوع ۶۰درصد را ملاک قرار داده است که حیاط باشد، هنوز هم همان را نشخوار می‌کنند. یک نفر سوال نمی‌کند که ۶۰ درصد برای یک ساختمان در طرح جامع با ۳-۴ طبقه است چه ربطی به ساختمان ۲۴ و ۳۰ طبقه دارد؟ باز هم قوانین ۶۰ درصد است. کسی نمی‌پرسد که قطعه‌بندی ۲۵۰ متری از کجا آمده است؟ ما باید پرسشگر باشیم و بدانیم که این قوانین از کجا می‌آیند؟ آیا اقتصاد امروز ما ۵۰ سال پیش یکی می‌باشد؟ این حدنصاب همان است. بیایید پیش فرض‌هایمان را رها کنیم و بعد ببینیم که این صحبت‌ها درست است یا خیر! آیا نوسازی به اینها ربط دادر یا خیر! آیا الزاماً صرفه اقتصادی که شما از آن صحبت می‌کنید، حتماً باید تجمیع شود تا صرفه اقتصادی اتفاق بیافتد؟ سه میلیون بیشتر می‌ارزد یا جان انسان؟



دکتر رضایی ۱۲

به عنوان نماینده کارفرما در حدود ۱۰ سال است که در سازمان نوسازی مشغول هستم و نمی‌خواهم از تجمیع دفاع کنم و الان هم به‌عنوان نماینده کارفرما نمی‌خواهم صحبت کنم به‌عنوان یک پژوهشگر می‌خواهم در مورد پژوهشی که انجام داده‌اید یک کامنت دهم. در واقع رویکردی که شما در این پژوهش داشتید به‌نظر می‌رسد دیدتان یک دید خنثی نبوده و با یک پیش فرضی این کار را انجام داده‌اید. فکر می‌کنم که شما تجمیع را مساوی نوسازی یا مساوی آپارتمان‌سازی گرفتید، در صورتی که تجمیع یکی از روش‌های نوسازی می‌تواند باشد. در اثراتی که شما بیان کردید به‌عنوان اثرات نوسازی، شما هیچ تفکیکی بین خیلی از مسائل در نظر نگرفتید. مثلاً بین اثراتی که تحولات خودبه‌خودی سبک زندگی و تغییر الگوی مسکن داشته و آثاری که محصول این تجمیع بوده است. بسیاری از چیزهایی که شما بیان کردید به‌عنوان آثار تجمیع در همه جای شهر می‌توانیم شاهد باشیم حتی در محلات شمال شهر و حتی در محله عودلاجانی که بافت فرسوده است و هیچ نوسازی هنوز در آن انجام نشده است. مثل عدم وجود حس تعلق به مکان، از بین رفتن روابط اجتماعی، روابط همسایگی، وجود معتادان، ناامنی و ... اینها همه در همه جای شهر موجود است و اصلاً ارتباطی با تجمیع ندارد. بنابراین من فکر می‌کنم که پژوهش به این مفصلی و خوبی که انجام دادید و تاکنون سابقه نداشته است، حیف است که با یک پیش فرض قبلی انجام شود و این تفکیک‌ها در آن دیده نشود.

دکتر اعتماد

کاملاً درست بیان کردید، تجمیع یک نوع از روش‌های نوسازی بوده است. مسلماً ما نیز گرایش‌هایی داریم، ولی اینگونه نیست که با یک نگاه صلب یک کار تحقیقاتی انجام داده باشیم. درست مثل کاری که در ارزیابی نواب کردیم، درست است که ما از اول همه مشکلات نواب را می‌دانستیم ولی واقعاً در آن تحقیق ما سعی کردیم که از آقای کرباسچی که خود

۱۲- پژوهشگر سازمان نوسازی شهر تهران

این کار را اجرا کرده بود تا کسانی که صددرصد مخالف نواب بودند، ۱۴ مصاحبه در این کار آوردیم و همه این‌ها را عرضه کردیم. بنابر این شما یکباره حکم صادر می‌کنید که شما با گرایش این کار را انجام دادید، اصلاً چنین چیزی نبوده است.

دکتر رضایی

ولی این تفکیک‌ها حتی اگر گرایش باشد و پیش فرض نداشته باشد در این پژوهش انجام نشده است.

دکتر اعتماد

بله ممکن است عمومیت داشته باشد ولی در مورد تجمیع این مسائل تشدید یافته است.

خانم فلاح

بسیاری از عرایض بنده سرنوشت محتوم مدرنیته است که تجمیع آن را تشدید می‌کند و زمینه‌ساز وتسریع‌کننده آن می‌شود. من گفتم کسی که می‌خواهد آشپزخانه اُپن داشته باشد یعنی، همزاد پنداری با یک شرایط متعارف جامعه و تجمیع بهانه‌ای است که این را سریع‌تر به دست آورد. تنهایی یکی از ویژگی‌های محتوم مدرنیته است وقتی که شما از خانه به آپارتمان می‌روید که بر اثر تجمیع این اتفاق افتاده است، تجمیع بهانه‌ای می‌شود برای ورود سریع‌تر به مدرنیته. در صورت امکان مقاومت‌سازی واحدهای موجود به تجمیع و سایر روش‌های نوسازی ارجحیت دارد. مسأله ردکردن یا ثابت‌کردن یک موضوع نیست بلکه به‌نظر می‌رسد می‌باید به‌صورت یک طیف به موضوع نگریست. یعنی، تجمیع یک روش نوسازی است و آن نیز باید در جای خود به‌کار گرفته شود. مقاومت‌سازی یک روش دیگر نوسازی است که بر تجمیع ارجحیت دارد و باید برای تحقق آن بکوشیم ولی اگر قرار است تجمیع اتفاق بیافتد، این پیامدها را دارد. اگر با تجمیع و سیاست غلط روابط همسایگی و اجتماعی را از فرد می‌گیریم و یا اگر با مشارکت آن را وارد یک روابط مدنی جدید می‌کنیم برنامه‌ریزان باید این جوانب را درنظر بگیرند و پیامدهای آن را ببینند و یک نهاد جدید برای

جایگزین‌شدن این روابط تعریف کنند. فرآیندسازی کنند، مسئله ما این است که ما از تجمیع شروع کردیم و به عواقب پرداختیم. ضوابط ناچور است ما با ضوابط مشکل می‌سازیم بعد به دنبال راه حل مشکل مشکلات دیگری را به وجود می‌آوریم. اصلاً فرسودگی و تجمیع برای چه به وجود آمد؟ برای اینکه ضوابط ۲۵۰ متر غلط و برای اینکه تعیین عرض حداقلی ۶–۸ برای معابراشتباه است. بحث دیگر برمی‌گردیم به مسائل اجتماعی شهر. رویکردمان شهرپایدار بود عناصر پایدار شهر یعنی، جنبه میراثی آن را حفظ کنیم. در مراکش خانه‌های فرسوده را مدرن و تبدیل به مهمانسرا کرده‌اند. سیروس چرا باید اینقدر فلاکت بار باشد؟ درحالی که وقتی در سیروس راه می‌روید کاشی‌های خانه‌های قدیمی با شما سخن می‌گویند، این محله میراث و همسن با شهرتهران است. ما این را نگاه نکردیم و در حفظ آن کوشا نبودیم و برای عبور ماشین آن را ویران کردیم. تجمیع خوب یا بد نیست باید خیلی از مسائل – ضوابط و مقررات– با تجمیع دیده شود.

دکتر ایزدی

اتفاقاً مسئله از اینجا شروع شد که روی یک سیاست پافشاری کردیم بدون اینکه بدانیم این سیاست در منطقه خوب‌بخت، بازار، ده ونک و … آیا می‌تواند همان کارایی و قابلیت را داشته باشد. بدتر از همه دفاتر را مجبور کردیم که اگر می‌خواهی حقوق بگیری، باید تعداد تجمیع را اعلام کنی یعنی، تا تعداد تجمیع بالا نرود حقوق نمی‌دهیم و یک رقابت و مسابقه بین دفاتر افتاد. اصلاً اجازه هیچ گونه فعالیتی به غیر از تجمیع به دفاتر داده نمی‌شود. به یکباره آماری آمد که ما توانستیم ۷۰–۸۰ پلاک را با هم تجمیع کنیم آیا درست است؟ نقد از اینجا شروع شد، لذا این تحقیق به دنبال این است که آیا اساساً ۷۰ پلاک در محله سیروس تجمیع شود غلط است. خود ما این کار را کردیم و ده‌هزار متر زمین در سیروس را خریدیم و هرچه در آن می‌سازند غلط است چراکه بنای درشت دانه‌ای است که تمام اطراف خود را نابود می‌کند. ۲۳۰ واحد یک مجموعه مسکونی که تمام مسائلی که در این تحقیق به آن اشاره شد را به دنبال خود می‌آورد. می‌خواهم بگویم که باید این مسئله را باز کنیم، ادامه یک سیاست با این نوع رویه غلط است. تأمل می‌کنیم و برمی‌گردیم ببینیم سیاست می‌تواند به

چه شکلی درست اتفاق بیافتد، در کجا می‌تواند اتفاق بیافتد؟ من به جد می‌توانم بگویم که بافت‌های تاریخی ما در سیاست تجمیع واقعاً صدمه می‌بینند به خصوص اگر تشویقشان کنیم که اگر این کار را انجام دهید دو طبقه به شما می‌دهیم. هر کس ساختمان تاریخی داشته باشد ترغیب می‌شود و آن را نابود می‌کند. ولی ممکن است برای آن بافت ریزدانه جوادیه که همه آن ۳۰ متری است، یا در حوزه‌های جغرافیایی خاص در اشکال مختلفی می‌تواند صحیح باشد. تمام تلاش بر این است که این مسائل آسیب‌شناسی شود و بتواند در یک چارچوبی مورد عمل باشد.

مهندس محرمی^{۱۳}

متأسفانه ما اگر تجمیع را ریشه‌یابی کنیم برمی‌گردد به همان معیارهای شناسایی بافت فرسوده که هر سه آن‌ها فیزیکی هستند -ریزدانگی، نفوذناپذیری و ناپایداری- جالب اینکه تحقیق شما نشان داد که تجمیع هیچ کدام از این مسائل را حل نکرده است. ناپایداری حل نشده، نفوذناپذیری کمابیش و ریزدانگی که اصلاً اتفاقی نیافتاده است، کما اینکه واحدهای کوچکتر ۳۰-۴۰ متری هم تولید شده است. من مطالعه‌ای که داشتم و دسته‌بندی که انجام دادم به این شکل بود که به لحاظ اصولی ما می‌گوییم تجمیع خوب یا بد است. اما چیزی که در واقعیت اتفاق می‌افتد موضوع دیگری می‌شود یعنی، به لحاظ اصولی تجمیع خیلی مزایا دارد حتی به لحاظ اجتماعی و فرهنگی نیز یک نوع تمرین مشارکت است. ما می‌توانیم با یکدیگر تمرین کنیم، اما اینکه در عمل چرا تجمیع یکی از ده‌ها اقدامات نوسازی است، فقط به دنبال این هستیم. یک سوال بزرگ است که من فکر می‌کنم سازمان نوسازی باید پاسخ‌گو باشد، آیا فقط یک راهکار است؟ اصلاً تجمیع به این میزان انرژی نیاز داشت؟ می‌توانست یک ضوابطی در شهرداری تعریف شود که هر کس قصد ساخت‌وساز دارد از این ضوابط استفاده کند. انرژی ۶۰-۷۰ دفتر نوسازی برای تجمیع گرفته شده است. دفاتر نوسازی به مشاور املاک تبدیل شدند که هر چه تجمیع بیشتر، سود بیشتر خواهد داشت. در رابطه با موضوعی که شما فرمودید اینکه باید اقتصادی باشد، بله باید اقتصادی باشد اما نمی‌توان

۱۳- دفاتر خدمات محلات طیب، شوش و نارمک



کیفیت و خانه را معامله کرد. دفاتر نوسازی مالکین را فریب می‌دهند و در واقع مسائل اصولی و عوارضی که ممکن است در پی داشته باشد را به اطلاع نمی‌رسانند و فقط منافع اقتصادی را به مالک گوشزد می‌کنند و مالکینی که در شرایط بدی هستند وقتی می‌بینند سود اقتصادی دارد فریب می‌خورند و به صورت هیجانی خوشحال هستند، اما در دراز مدت داستان شروع می‌شود. وقتی بحث مشارکت با سرمایه‌گذار می‌شود عمدتاً سرمایه‌گذاران روی سانت به سانت خانه برنامه دارند و علاقه‌ای به ایجاد بالکن، حیاط بازتر و ... ندارند. در رابطه با پهنه‌ها هم همین‌طور تعادل پهنه‌ها با تجمیع از بین می‌رود. وقتی در تعداد بالا تجمیع کنید چیزی نمی‌ماند. در کوچه ۶ متری دوطرف ساختمان ۶ طبقه می‌سازند که حدود ۲۰ متر ارتفاع دارد و به خوبی در تصاویری که ارائه دادید مشهود است که حس مبحوس بودن به لحاظ روانی و در دراز مدت ممکن است دچار افسردگی شوند و هزاران بیماری دیگر، که این مسئله اصلاً دیده نشد یعنی در شهرداری برای اینکه این تجمیع‌ها اتفاق بیافتد، هر امتیازی که بتواند می‌دهد حتی صددرصد بنا نیز دیده شده است. به نظر من تجمیع نه خوب و یا بد است و فقط جای آن مهم است. کسی که پنجاه سال در خانه حیاطدار زندگی کرده است به یکباره آن را در یک آپارتمان ۳۰-۵۰ متری پرتاب کرده‌اند که یک فاجعه است. اصلاً نمی‌داند آپارتمان چیست؟ باید در مقیاس‌های کوچک تمرین کند تا ببیند آپارتمان چیست؟ آپارتمان‌نشینی ناگزیر است اما روش دارد. به‌نظر من تنها ایراد اساسی که به این پروژه‌ها وارد است این است که یک برنامه به‌طور کامل اجرا نمی‌شود یعنی، یک برنامه وقتی به صورت پکیج ارائه می‌شود، اگر به‌طور کامل اجرا، تمام اهداف و پیشنهادات آن طرح انجام شود به نظر می‌آید که مشکل خاصی نخواهد داشت.

رضوی^{۱۴}

گزارش‌تان مبتنی بر واقعیات و بی‌طرفانه بود. ما در محلاتی هستیم و روی کودکان کار می‌کنیم و نتیجه‌هایمان تقریباً با شما مشابه بود. من دو مورد را عرض می‌کنم. در ۱۸ پلاک کسانی که ساکن بودند بیشتر از ۱۸ خانوار بودند و ما می‌دانیم چه کسانی در آن‌ها

۱۴- فعال حقوق کودک

ساکن بودند، اینها همان طوری که آمار نشان می‌داد از فرودستان جامعه هستند و من حدسم این است که اینها نیستند که می‌سازند کسانی که در بنگاه‌ها قرارداد می‌بندند و آن‌ها را از محله اخراج می‌کنند. آنچه که می‌خواهم روی آن صحبت کنم آجر و آهک و عرض خیابان نیست، این کودکان هستند. شما اینها را چکار می‌کنید؟ اینها به هر حال یک سرپناه برای زندگی در هر سطحی دارند و زندگی می‌کنند، شما زمین‌هایشان را می‌خرید و در ۱۸ پلاک ۳۰ خانوار زندگی می‌کنند. آنچه که من می بینم این است که درست که شکل خیابان‌ها را عوض کردید، ساکنین هم عوض کردید ولی محرومین را به حاشیه فرستادید. من معتقدم که شهرداری وظیفه دارد که شهر را برای شهروندان بسازد ولی کودکان نباید فراموش شوند، آینده شهر را کودکان می‌سازند. در نتیجه تکلیف کسانی که در این خانه‌ها بودند چیست؟ شما اینها را بیرون می‌کنید؟ خیلی باعث تأسف است که شهرداری هرکس را با هر امکاناتی که مراجعه می‌کند به شدت طبق قوانین می‌خواهد که پارکینگ را تأمین کند، اما این شهرداری که در برابر یک پراید، ایران خودرو این قدر احساس مسئولیت می‌کند در مقابل تعداد کودکان این شهر مسئولیتی ندارد. از والدین نمی‌پرسد که چند فرزند دارید؟ چند دختر و پسر دارید و در چه سنی هستند؟ کجا حمام می‌کنند، کجا درس می‌خوانند؟ کجا تفریح می‌کنند؟ ما اگر به آن شدت توانایی داریم که از پارکینگ دفاع کنیم، به نظرم باید درباره کودکان خیلی شدیدتر برخورد کنیم. حال ما باید در تجمیع کودکان را در نظر بگیریم. حتی اگر والدین آن‌ها نمی‌توانند، خود شهرداری باید به فکر کودکان باشد. شما خانه‌ای را از خانواده مشخصی می‌گیرید که ۵–۶ فرزند دارند و نمی‌توانید به آن‌ها تحمیل کنید که در یک آپارتمان ۵۰ متری زندگی کنید. اصلاً چرا در خیابان‌های ما معتاد و بزهکار زیاد است؟ از آن خانه‌های ۳۰–۶۰ متری ۶ کودک بیرون می‌آید و معلوم است که در آن‌ها معتاد، بیکار و … وجود دارد. پس نمی‌توان بدون توجه به مسائل اجتماعی فقط به آجر و آهک و عرض خیابان بپاندیشیم.

دکتر اعتماد

یک کار تحقیقاتی در نواب انجام دادیم. در نواب ما ۲۰۰ پرسشنامه و بعد در ادامه تحقیق ۴۰۰ پرسشنامه از ۴۰۰ خانواری که در ساختمان‌های جدید بودند پر کردیم. یک خانوار از خانوارهای قدیم در نواب نبودند این باعث شد ما زمانی که این ۱۸ پلاک را به‌عنوان مشاور سازمان نوسازی دفتر ما برای تجمیع رفت، من شرط اول را با سازمان نوسازی و سرمایه‌گذاری که شهرداری پیدا کرد، کردم گفتم که باید خانه‌ها طوری ساخته شوند که این ۱۸ خانوار به پلاکی که ساخته می‌شود، برگردند. به‌همین خاطر به هیچ وجه پول دست مالک داده نمی‌شود و قرار شد به ازای هر واحد ۱/۲ آپارتمان تحویل دهیم. بنابر این ۱۰ میلیون تومان قرار شد به مالکین پرداخت شود تا جایی را در فاصله یکسال و دوماه که خوشبختانه سر موقع انجام شد، رهن کنند و ما پول را در بنگاه به صاحب‌خانه تحویل می‌دادیم و قرارداد می‌بستیم. این اقدامی بود که در مراکش نیز صورت گرفته بود بدون اینکه از تجارب یکدیگر خبر داشته باشیم و خوشبختانه به یک نتیجه رسیده بودیم. در نتیجه همه مالکین در آن پلاک‌ها به غیر از چند خانوار که اصلاً در آنجا زندگی نمی‌کردند، به واحدهای ساخته شده برگشتند. پراید هم که شما می‌گویید این مشکل آنجا نیز وجود داشت و شهرداری می‌گفت برای هر واحد یک پارکینگ در نظر گرفته شود. به‌همین خاطر به مسئول شهرسازی وقت که آقای میریان بودند نامه‌ای کتبی نوشتم و از ایشان درخواست کردم که اگر به ازای هر واحد ۵۰ متری یک پارکینگ تعبیه شود، سازندگان متراژ را بیشتر می‌کنند و مالکینی که آنجا بودند توانایی پرداخت ما به تفاوت ۵۰ متر به ۷۰ متر را ندارند. خوشبختانه برای اولین بار و شاید هم برای آخرین بار حرف من جا افتاد و این مسئله انجام نشد.

مهندس ابلقی

با تشکر از کار خوبی که ارائه شد و تشکر از خانم دکتر اعتماد که همیشه در کنار حرفه‌شان به کار فکری و پژوهشی هم می‌پردازند، کار ارزشمندی که ایشان روی محور نواب انجام دادند بسیار تجارب ارزنده‌ای را به جامعه حرفه‌ای منتقل کرد. همان طور که بحث شد

موضوع تجمیع چند پلاکی یعنی، تجمیع پلاک‌های همجوار که موضوع این پژوهش است یکی از الگوهای نوسازی است اما همین نیز با اشکال مختلف اتفاق می‌افتد. یک سرمایه‌گذار همه پلاک‌ها را می‌خرد و تخریب می‌کند و برای آن یک سطح واحد می‌گیرد و یک پروژه تعریف می‌کند و می‌سازد، یا اینکه سرمایه‌گذار با مردم مشارکت می‌کند یعنی، مردم به نسبت سهم آورده خود، در این سرمایه‌گذاری شریک می‌شوند و یا اینکه مردم با خودشان مشارکت می‌کنند. اولاً در این پژوهش اینها باید باز شود، اثرات و تبعات هر کدام از اینها بایستی گفته شود اگر در واقع سرمایه‌گذار بیاید مدل اول اتفاق می‌افتد و صددرصد جابه‌جایی جمعیت را خواهیم داشت. به دلیل اینکه آن‌ها ملک خود را می‌فروشند و جابه‌جا می‌شوند. در مدل آخر بیشترین نگهداشت جمعیت در محله را خواهیم داشت، به تبع موضوع تعلق مکانی و همبستگی اجتماعی که در این پژوهش مورد سوال قرار گرفت، تبعاتی است از انواع این مدل‌ها. دوم اینکه خود این مدل به هر کدام از اشکال سه‌گانه‌ای که عرض کردم اتفاق بیافتد باید با مدل‌های دیگر بتواند مقایسه شود. ما اگر یک بلوک شهری را گرفتیم تخریب و تجمیع کردیم و مجدداً در قالب یک طراحی شهری با دیدن همه الگوهای سکونت، رفتار اجتماعی، نیازهای خانوار، حفظ پیوندهای واحد همسایگی و اجتماعی و ... اینها را طراحی کردیم، آن زمان چه اتفاقی خواهد افتاد؟ ضمن اینکه شما خدمات زیرساخت‌ها را به طور متناسب، می‌توانید تأمین کنید که دقیقاً پاسخگو به نیازهای سکونت خانوار باشد. اینها چیزهایی است که هنوز تجربه نشده است. ما نهایتاً باید یک چشم‌اندازی را بینیم که همه این مدل‌ها یا انجام شده یا انجام نشده پیش روی ما است و می‌توانیم با مقایسه اینها را انتخاب کنیم.

خانم فلاح

درست می‌فرمایید ما در تحقیقمان به اینها پرداخته‌ایم. ما انواع تجمیع‌ها را با یکدیگر مقایسه کرده ایم و آن چیزی که بیشتر در تجمیع مورد تأکیدمان است تجمیع‌های کوچک ۲-۳ واحدی همانطور که اتفاق می‌افتد خویشاوندی و همسایگی با هم باشد. ما تجمیع‌های بزرگ هم مقایسه کردیم و طبق مصاحبه‌های صورت گرفته از دفاتر و مسئولان محل، به تجمیع‌های کوچک سلولی و به تجمیع‌های بزرگ مقیاس درشت می‌گویند. برخی تأکید



دارند که تجمیع‌های سلولی فقط زیرساخت‌های واحد را نو می‌کنند و در زیرساخت‌های محله تأثیری ندارند حال اینکه تجمیع‌های بزرگی که یک بلوک را در برگیرد باعث نوسازی وسیع زیرساخت‌ها و تأسیسات محله نیز خواهد شد. ما نمی‌توانیم برای اقتصاد خانوار فکر کنیم چون آن‌ها از ما دقیق‌تر هستند و به دنبال ضوابط و مقرراتی که منافع در آن باشد می‌گردد و چون تنها دارایی آنها ساختمانشان است در مورد آن حساسند. کیفیت ساخت در این تجمیع‌ها دیده نشده است و باید تأکید شود اگر تجمیع راه حل است باید به کیفیت ساخت پرداخته شود. دفاتر اکنون وظیفه دیگری پیش روی دارند پس کیفیت باید از این طریق تأمین شود.

پرسش‌گر

سلام عرض می‌کنم و تشکر می‌کنم از خانم دکتر به خاطر ارائه خیلی خوبشان که به پیامدهای تجمیع پرداخته شد. ولی صحبتی که آقای دکتر ایزدی فرمودند که صورت مسئله باید باز شود انتظاری از سازمان است که این را خیلی زودتر به نتیجه برساند و اینکه خانم دکتر فرمودند که مقاوم‌سازی به تجمیع ارجحیت دارد. در دفاتر نوسازی یکسری کتابچه‌هایی است که حتی خانه‌های کوچکی که مقاوم هستند به لحاظ ساختار و سازه آن‌ها را طوری ترغیب می‌کنند که شما اگر نوسازی نکنید سایه‌اندازی دارید و نمی‌توانید محرمیت را داشته باشید، پس شما هم تجمیع و نوسازی کنید و به گونه‌ای تجمیع را به مقاوم‌سازی ارجح می‌کند در صورتی که پلاک ممکن است از هر لحاظ مقاوم باشد. پس این نظارت از طرف سازمان باید بیشتر باشد یعنی، اینکه اصل تجمیع شده است خوب نیست، صورت مسئله این است که بهترین راه‌حل به غیر از تجمیع چه می‌توانست باشد؟ پس دست در دست هم دهیم و این مسئولیت و مأموریت بزرگ سازمان که در نهایت به این برسد که اشتباهات گذشته اصلاح شود.

مهندس عطاران^{۱۵}

در محله روز اول با همان ۲–۳ تجمیع که صورت گرفته بود کاملاً مسائل و مشکلات مشخص بود – نگهداری گوسفند در حیاط، فرهنگ همسایه، اعتیاد یکی از اعضای خانواده و … – کاملاً مشخص بود که چه اتفاقی برای محله می‌افتد جدای از اینکه معتادان در محل از قبل و بعد از تجمیع همچنان حضور داشتند. یعنی، طی این روند هیچ تغییری ایجاد نشد به خاطر همین من یک سوالی دارم شما فرمودید که از اول کار یکسری پژوهش‌هایی انجام دادید که رضایتمندی‌هایی بود، ولی بعد از آن که تکرار کردید یکسری نارضایتی دیدید. نارضایتی‌هایی که اینجا مطرح شد عدم امکان اشتغال به کارهای غیررسمی، وجود معتادین و کثیفی محله اینها چیزهایی هستند که وابسته به تجمیع نیستند و از همان ابتدا مشخص هستند آن چه نارضایتی بود که بعد از گذشت چند وقت برای شما مشخص شد؟ و اینکه سه محله بر چه مبنایی انتخاب شدند و همزاد پنداری با شمال شهر به‌عنوان یک فرصت مطرح شد، چگونه به همزاد پنداری یک بعد مثبت دادید؟

دکتر اعتماد

من در طرح‌هایم هیچ گاه جابه‌جایی را توصیه نمی‌کنم خیلی از مسائل اقتصادی و اجتماعی به خصوص اجتماعی دارد که نباید رخ دهد. ولی موقعی که طرف زیر کابل برق قرار دارد باید جابه‌جا شود و اینکه ایده‌آل این است که اداره برق بایستی کابل را از آن مکان بردارد ولی چون هزینه بر است این کار را انجام نمی‌دهد. چه نارضایتی‌هایی بعداً مشخص شد، منظورم نارضایتی‌های کلی محله نیست ولی یکی از مسئله‌ها پرداخت شارژ بود برای اینکه در خانه کوچک بودند شارژ پرداخت نمی‌کردند ولی مسئله شارژ آسانسور خود یک مسئله است. مشکل دیگری که به‌وجود آمد در ۱۸ قطعه یک حیاط مشترک تعبیه کرده بودیم که شهرداری در آن حیاط یک پلاک ساخته است. یعنی، یک مسائل این چنین به وجود آمد که بیشتر در زمینه کالبدی بود. یک مقدار هم مسئله کیفیت ساخت است. مثلاً همین بلوک ساخته شده باعث شده است از نظر انعکاس صوتی مشکل‌ساز شود. اینها مسائلی است که

۱۵– کارشناس دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی با سابقه کار در دفتر تسهیل‌گری مفت‌آباد

می‌توان جلوگیری کرد ولی متأسفانه سودجویی شهرداری و سرمایه‌گذاران ما کیفیت زندگی شهری را پایین آوردند. انتخاب سه محله بیشتر از نظر مقیاس کار و نوع سازنده‌ها در بریانک بود. در سیروس سرمایه‌گذار بزرگ تعاونی است که از موارد استثنایی است.

دکتر معززی مهرطهران

توجه به زمینه و فرهنگ و ویژگی‌های مکان در اقدامات، توجه به گروه‌های مختلفی که در مجموعه ساکن هستند و همچنین عدم تجویز نسخه واحد و عدم پذیرش تجمیع به عنوان یک الگو از نکاتی است که می باید مدنظر قرار گیرد.



نشست دوم:

نقش تجمیع در توسعه و تخریب شهر

تجمیع و پیامدهای آن

دبیر علمی:

سفیران:

دکتر سپیده شنائی دکتر گیتی اعتماد

یکشنبه ۱۹ بهمن ماه ۱۳۹۳ - ساعت ۱۴

سلسله نشست‌های موضوعی شرکت ماکر تخصص عمران و معماری شهری ایران
محرر مجرم
تجمیع و پیامدهای آن



آدرس محل برگزاری:
تهران، بالاتر از میدان ونک، خیابان خدایی، پلاک ۵۱
شرکت عمران و معماری شهری ایران (مادر تخصصی)
تلفن: ۰۱-۸۸۲۸۸۸۶

پوستر نشست دوم



نشست دوم

نقش تجمیع در توسعه و تخریب شهر

سخنران: دکتر سپیده شفا‌ئی

دبیر علمی: دکتر گیتی اعتماد

تاریخ برگزاری: ۱۳۹۳/۱۱/۱۹

دکتر سپیده شفائی

گزیده ای از سوابق علمی-اجرایی سخنران

سپیده شفائی، دارای دکتری معماری از دانشگاه دولتی رم ایتالیا و بنیان‌گذار و مدیرعامل شرکت مهندسين مشاور شاران می‌باشد. وی مدیریت بیش از ۵۰ پروژه تخصصی در زمینه‌های مختلف اعم از حفاظت و احیاء، برنامه‌ریزی فضایی و منطقه‌ای، طراحی شهری و همچنین معماری را در کارنامه دارد. سپیده شفائی تا کنون بالغ بر ۴ کتاب و ده‌ها مقاله به چاپ رسانده و در کنفرانس‌ها و سمینارهای متعدد داخلی و خارجی ایراد سخنرانی کرده است. عضویت در کمیته تخصصی بافت‌های فرسوده شرکت عمران و بهسازی شهری ایران، عضویت در هیأت تحریریه نشریاتی چون شهرنگار و هفت‌شهر از دیگر فعالیت‌های وی می‌باشد.



چکیده

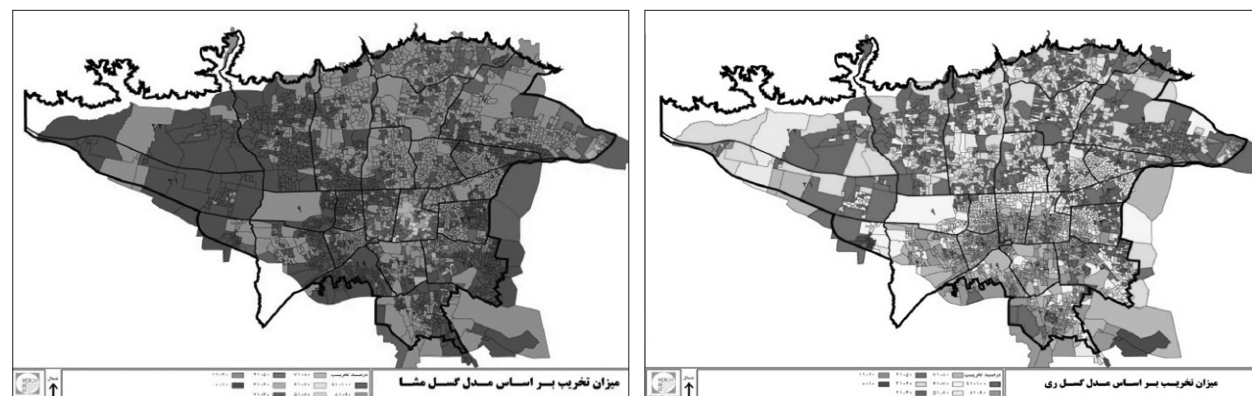
برای بررسی نقش تجمیع در توسعه و یا تخریب شهر از منظر وجوه عام آن، باید زمینه‌های بسترساز آن مورد بحث و بررسی قرار گیرد. در این زمینه، نگرانی از ویرانی‌های حاصل از وقوع زلزله در ایران پس از مطالعات انجام شده (جایکا) و همچنین رخداد زلزله بم، توجه‌ها را به بافت‌های فرسوده شهرها جلب کرد. به‌طوری‌که شناسایی آن‌ها در دستور کار قرار گرفت. در این میان پس از مدتی بدون توجه همه‌جانبه و یکپارچه به موضوع سه شاخص معروف «نفوذناپذیری، ناپایداری و ریزدانی» برای شناسایی بافت‌های فرسوده به تصویب رسید و ملاک عمل قرار گرفت. علاوه بر این طرح جامع تهران نیز حد نصاب قطعه در زیرپهنه‌های مسکونی را در افق‌های زمانی مختلف از ۲۰۰ مترمربع تا ۵۰۰ مترمربع تعیین کرد. این شاخص‌ها و ضابطه‌ها در حالی تعیین و ابلاغ شدند که ویژگی‌های مختلف شهر به درستی بررسی نشده بود. در نتیجه پیامدهای ناشی از مصوبات مذکور نیز که بخش قابل توجهی از شهر و شهروندان را تحت تأثیر قرار می‌داد، مورد توجه قرار نگرفته بود. با این حال، مصوبات مذکور مبنا و اساس تغییر الگوی دانه‌بندی در بخش‌های مختلف شهر قرار گرفتند. این درحالی است که در دنیای پیشرفته، دانه‌بندی به‌عنوان یک موضوع کالبدی مطرح نیست بلکه آن را نمودی از یک موضوع اجتماعی می‌دانند. به‌طوری‌که می‌توان گفت شناخت دقیق الگوی اجتماعی، زمینه برای تصمیم‌گیری‌های آگاهانه در ابعاد مختلف از برنامه‌ریزی اجتماعی گرفته تا کالبدی شامل تقسیمات شهری، تفکیک و تجمیع بلوک‌ها و قطعات شهری را میسر می‌سازد. در این زمینه استفاده از ابزارها و رویکردهای مناسب، و همچنین توجه به یک فرایند تصمیم‌گیری بازخوردی در یک چرخه پایین به بالا و بالا به پایین، می‌تواند دلایل محکم‌تر و مستدل‌تری برای تغییر دانه‌بندی و مداخله در ساختار اجتماعی-فرهنگی یک محدوده ایجاد کند. در این زمینه نمونه‌های معاصر مختلفی که در برخورد با تفکیک و یا تجمیع بررسی شده است نیز گویای آن است که هر یک از انواع و شیوه‌های تجمیع معطوف به شرایط و موقعیت محل انتخاب شده است. به بیانی دیگر تصمیم‌گیری‌ها باید مبتنی بر مطالعات کامل باشد تا بر اساس بخشنامه و باید از نسخه‌پیچی بخشنامه‌ای پرهیز شود.

دکتر شفائی^۱

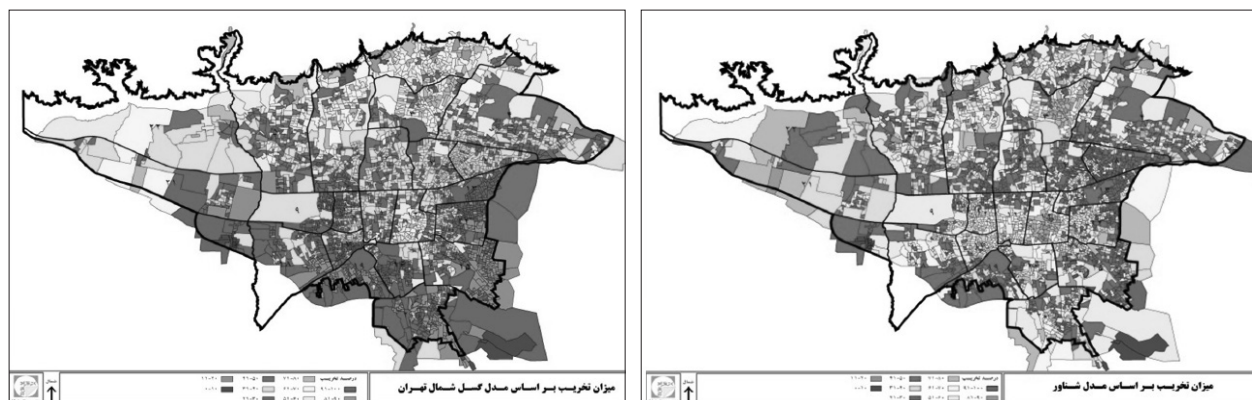
سلام عرض می‌کنم خدمت همه حضار و از سرکار خانم دکتر اعتماد، سرکار خانم دکتر عرفانیان و جناب آقای دکتر معززی مهرطهران برای برگزاری این نشست تشکر می‌کنم.

قبل از آغاز صحبت‌ام لازم است به نکته‌ای اشاره کنم. آنچه در جلسه پیش از سوی سرکار خانم فلاح و سرکار خانم دکتر اعتماد ارائه شد جمع‌بندی مطالعاتی بود که در چارچوب یک قرارداد تهیه گردید بود، لیکن آنچه از سوی من ارائه می‌گردد، اندوخته‌هایی بر اساس علایق شخصی من است و نه نتایج یک مطالعات کلاسیک قبلی، بنابراین تفاوتی میان این دو ارایه وجود دارد. مقدم بر طرح موضوع تجمیع به‌عنوان مقدمه به چند واقعه و موضوع مرتبط اشاره می‌کنم.

سال ۱۳۷۹ مطالعاتی توسط جایکا انجام شد و نگرانی‌هایی برای همه ایجاد کرد که اگر گسل مشاء، گسل شمال، گسل ری و یا به‌صورت مدل شناور فعال و زلزله رخ دهد، چه فاجعه‌ای اتفاق خواهد افتاد. فکر بافت‌های فرسوده، خطرات محتمل برای شمار جمعیتی که در این مناطق ساکن بودند، و اتفاقاتی که پیش‌رو بود، همه را نگران کرد.



۱- این قسمت با مروری بر تاریخچه تجمیع توسط سخنران ارائه شد.

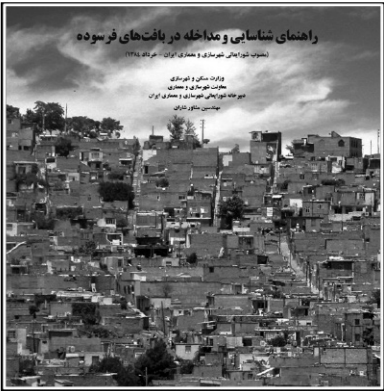


■ تصویر شماره ۱: میزان تخریب بر اثر زلزله در شهر تهران

زمانی موضوع شدت گرفت که در بامداد ۵ دیماه ۱۳۸۲ در ساعت ۵، ۲۸ دقیقه و ۵۹ ثانیه به وقت محلی زمین لرزه‌ای قوی و بسیار ویران‌گر بم را ویران کرد و طبیعتاً این دل‌نگرانی بیشتر شد. به‌دنبال آن از سوی دبیرخانه شورای عالی با ریاست وقت آقای دکتر حناچی مسئولیت تهیه راهنمای شناسایی بافت‌های فرسوده به مشاوران شاران محول گردید و این راهنما جزء لاینفک مصوبه ۱۳۸۴/۳/۱۶ محسوب گردید، در این راهنما به موارد متعددی به‌غیر از مباحث کالبدی از جمله مسائل زیربنایی، کارکردی، محیط‌زیست، مدیریت شهری، ابعاد اقتصادی و ... تأکید داشت.

جمهوری اسلامی ایران	
وزارت مسکن، شهرسازی، حملات فرسودگی و معمری	تاریخ: ۱۳۸۴-۰۳-۰۳
دفتر فقه آموزشی، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	شماره: ۳/۱۶-۱۳۸۴
سند ملی	
استاندار محترم	
وزارت کشور	
سازمان شهرداریها	
سازمان تعاون و مسکن	
انجمن محرم شورای عالی شهرسازی و معماری	
موضوع اعلام مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	
سلام متینک	
احتراماً به استناد مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چهارمین جلسه سال جاری در تاریخ ۱۳۸۳/۰۳/۰۳ در راستای شناسایی، بررسی وضعیت مناطق فرسوده شهری را مورد بررسی ملی قرار داد، و کلیات گزینش آنرا شناسایی و تعیین کرد. بدین ترتیب مصوبه معیار ملی مناطق راضی‌شانوار، دستک‌های شناخته‌کننده برای شناسایی در چهارچوب معیارها صورت گرفته بود و به اجرا در آمده بود.	
مصوبه بحث‌های فرسوده که قبلاً بر واقع طرح جامع و تقسیمی مصوب گردیده، بر چهارچوب واقع، معیار و معیار اول یکبارگی و اقدام مطابق طرح مصوب اعلام بود. (۱۳۸۳ و ۱۳۸۴)	
موضوع: شناسایی و معیار اول مناطق فرسوده شهری	
موضوع: مناطق ویژه و معیار اول مناطق فرسوده شهری	
موضوع: مناطق ویژه و معیار اول مناطق فرسوده شهری	

مصوبه شناسایی و مداخله در بافت‌های فرسوده شهری
۱۳۸۴/۳/۱۶



یادداشت مصوبه جلسه مورخ ۱۳۸۳/۰۳/۱۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بافت‌های فرسوده شهری، ارائه‌شده توسط سازمان شهرداریها و معیار اول مناطق فرسوده شهری.

■ تصویر شماره ۲: مصوبه شناسایی و مداخله در بافت‌های فرسوده شهری

اما در سال ۱۳۸۵ سه شاخص معروف «نفوذناپذیری، ناپایداری و ریزدانگی» بدون در نظر گرفتن شرایط منظور شده در این راهنما، به تصویب رسید و متعاقب آن ۷۶۳۵۴ هکتار بافت فرسوده در ۴۹۵ شهر با این سه شاخص شناسایی و تحت‌تأثیر این مصوبه قرار گرفتند. هم‌زمان با این مصوبه طرح تفصیلی و طرح جامع تهران در شرف انجام بود و با صحنه‌گذاردن بر این سه شاخص حد نصاب قطعه زمین در تهران ۲۰۰ مترمربع تعیین گردید.

ضوابط استفاده از اراضی و ساخت و ساز در زیر پهنه‌های سکونت در طرح تفصیلی شهر تهران

کد یک رقمی	پهنه‌های اصلی	کد دو رقمی	پهنه‌ها	کد سه رقمی	مشخصات کلی زیرپهنه‌ها	حداکثر تراکم ساختمانی مجاز	حداکثر تعداد طبقات	حداکثر مساحت اشغال	حداقل اندازه فضاهات	حداقل عرض معبر		
R1	مسکونی با تراکم کم	R11	مسکونی با تراکم کم	R111	مسکونی ویلایی و مسکونی ۲ طبقه	۱۷۰٪	۴	۶۰٪	—	—		
		R12	مسکونی با تراکم متوسط	R112	مسکونی ۳ طبقه	۱۸۰٪	۳	۶۰٪	—	—		
		R13	مسکونی با تراکم زیاد	R121	مسکونی ۴ طبقه	۲۴۰٪	۴	۶۰٪	۴۰۰	۸		
				R122	مسکونی ۵ طبقه	۳۰۰٪	۵	۶۰٪	۲۵۰	۱۰		
R2	مسکونی ویژه	R21	بافت مسکونی ارزشمند روستایی	R131	مسکونی ۶ طبقه	۳۶۰٪	۶	۶۰٪	۳۰۰	۱۲		
		R22	بافت مسکونی ارزشمند تاریخی	R211	مسکونی ۲ طبقه	۱۰۰٪	۲	۵۰٪	—	—		
		R23	بافت مسکونی ارزشمند معاصر	R212	مسکونی ۳ طبقه	۱۷۰٪	۳	۴۰٪	—	—		
				R221	مسکونی ارزشمند تاریخی (با طبقات متفاوت)	۱۰۰٪	۴	۵۰٪	—	—		
				R231	بافت‌های مسکونی ارزشمند معاصر	تعیین وضعیت موجود براساس طرح‌های قبلی مربوط						
				R241	بافت مسکونی ارزشمند سبز	کمتر از ۲۰۰۰ مترمربع	۲۰٪	۴	۱۰٪	—	—	
						بین ۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰ مترمربع	۲۲/۵٪	۳	۷/۵٪	۲۰۰۰	—	
						بیشتر از ۵۰۰۰ مترمربع	۳۰٪	۴	۷/۵٪	۵۰۰۰	—	
				R251	مسکونی ویژه پهنه مرکزی	R251	مسکونی پهنه مرکزی	۲۵۰٪	۵	۵۰٪	۳۰۰	۱۲
				R261	مسکونی ویژه پهنه محورهای شهری	R261	مسکونی ۲ طبقه	۲۸۰٪	۲	۴۰٪	۷۵۰	۱۴
		R262	مسکونی ویژه پهنه محورهای شهری	R262	مسکونی ۹ طبقه	۴۱۵٪	۹	۳۵٪	۱۰۰۰	۱۴		
		R263	مسکونی ویژه (باندمنزبنده، با طرح توجیهی)	R263	مسکونی ویژه	۶۰۰٪	۱۲ طبقه و بیشتر	۳۰٪	۳۰۰۰	۲۰		

■ جدول شماره ۱۰: ضوابط استفاده از اراضی و ساخت و ساز در زیر پهنه‌های سکونت در طرح تفصیلی شهر تهران

البته در طرح جامع شهر تهران حد نصاب قطعه در زیر پهنه‌های مسکونی ثابت در نظر گرفته نشد، بلکه این حد نصاب تنها تا پایان سال ۱۳۹۵ معادل ۲۰۰ مترمربع تعیین گردید و پس از آن تا پایان سال ۱۴۰۰ معادل ۲۵۰ مترمربع، تا پایان سال ۱۴۰۵ معادل ۳۰۰ مترمربع و سرانجام از آغاز سال ۱۴۰۶ به بعد معادل ۵۰۰ مترمربع تعیین گردید (بند ۵–۹ ضوابط تفکیک و تجمیع قطعات). همچنین تشویق‌هایی چون افزایش تراکم مجاز، مشروط به تحقق حدنصاب پس از تجمیع (طبق جداول چهارگانه) در ازای هر قطعه مازاد بر یک قطعه به‌ترتیب در ازای تجمیع ۳ قطعه معادل ۲۰ درصد، ۴ قطعه ۴۰ درصد، ۵ قطعه ۶۰ درصد و ۶ قطعه و بیشتر حداکثر یک طبقه تعیین گردید. و بدین ترتیب تشویق منظور شده انگیزه‌ای برای تجمیع در شهر شد. نکته قابل توجه در آنست که در حالی حد نصاب زمین ۲۰۰ مترمربع و افزایش آن تا ۵۰۰ مترمربع تعیین شده است که سرانه زمین مسکونی در تهران از ۲۲

مترمربع در سال ۱۳۸۵ به ۲۰ مترمربع در افق طرح کاهش می‌یافت. نکته جالب دیگر این است که ۶۸درصد از کل قطعات تهران زیر ۲۰۰ مترمربع است و این رقم در بافت فرسوده تا حدود ۹۱ درصد که حدود ۲۰۰ هزار قطعه را شامل می‌گردد، افزایش می‌یابد، در این شرایط سوال اینجاست که چگونه در شهری که ۶۸ درصد دانه‌بندی‌های آن کمتر از حد نصاب تعیین شده است، چنین حد نصابی تعیین می‌گردد. با این اوصاف باید گفت که زلزله طبیعی رخ نداد ولی این تصمیم زلزله مصنوعی‌ای بود که به پیکره شهر افتاد، یعنی بدین ترتیب حدنصاب تعیین شده در طرح جامع یا برای بافت‌های فرسوده و بالاخره سه شاخص‌ای که به تصویب رسید پیامدهایی در ۴۹۵ شهر داشت که هیچ‌کس مسئولیت آن را برعهده نمی‌گیرد.
بدنبال تصویب سه شاخص موجهی برای احیاء و نوسازی بافت‌های فرسوده از سوی مراجع مختلف چون مجلس، شورای‌عالی مسکن و شهرسازی و شهرداری‌ها به راه افتاد که به مواردی از آن در شهر تهران اشاره می‌گردد؛ ازجمله: «تشویق مالی مالکین و سرمایه‌گذاران در تجمیع و نوسازی پلاک‌ها و واحدهای واقع در بافت‌های فرسوده» «مشتمل بر ماده واحده و شش تبصره‌ی ذیل آن» – ۱۳۸۸/۹/۱۲ که اشاره دارد به «صدور پروانه برای ساختمان‌های مسکونی بدون اخذ هرگونه عوارض (زیربنا، پیش‌آمدگی، تراکم، ایمنی، حق مشرفیت) در مناطق هفت (۷) تا بیست (۲۰) شهر تهران و بدون دریافت هشتاد درصد (۸۰٪) عوارض مذکور بر مبنای مأخذ مصوب، در مناطق یک (۱) تا شش (۶) و بیست‌ویک (۲۱) و بیست‌ودو (۲۲) شهر تهران و پشتوانه انجام آن که در تبصره دوم (۲) مصوبه تعیین می‌گردد یعنی: شهرداری تهران موظف است تخفیف‌های مندرج در مفاد ماده واحده این مصوبه را به‌عنوان آورده‌ی شهرداری تهران در لوایح بودجه سنواتی خود منظور نموده و با استناد به مواد (۱۶) و (۲۲) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و ماده (۴۶) آیین‌نامه اجرایی آن جهت دریافت معادل آن از دولت در قالب مطالبات سالیانه شهرداری تهران اقدام نماید»؛ و یا «پیشنهاد تأمین بودجه احیاء و نوسازی بافت‌های فرسوده در شهر تهران در سال ۱۳۸۹ به دولت و مجلس شورای اسلامی مشتمل بر ماده واحده و تبصره‌ی ذیل آن و جداول مربوطاً» – ۱۳۸۸/۹/۱۸ به میزان یکصد میلیارد ریال جهت احیاء و نوسازی بیست هزار واحد مسکونی واقع در بافت فرسوده معادل ۳۲۸۴ هکتار و تخصیص (۵۹۸۱/۵) میلیارد ریال

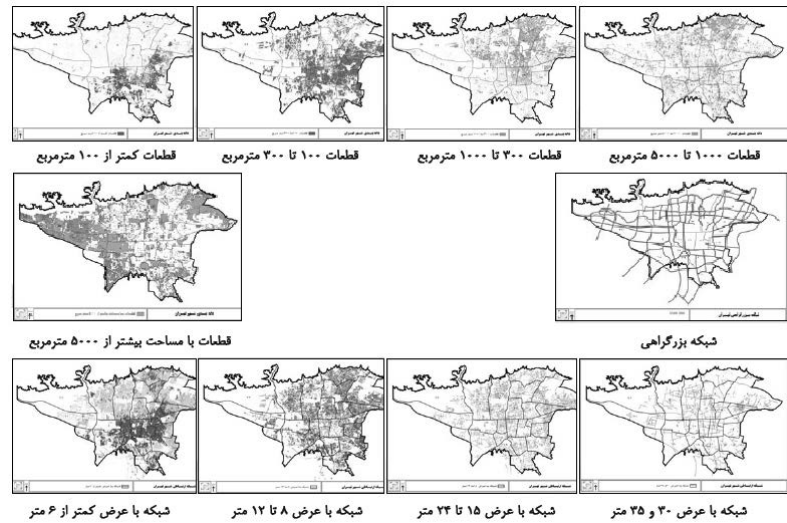
آن در سال ۱۳۸۹ (بابت سنوات گذشته مهلت ۱۰ ساله برای بازسازی و نوسازی بافت‌های قدیمی) این مصوبات انگیزه بالایی برای شهرداری و شهروندان و روشن‌شدن موتور تجمیع گشت. و از آنجاکه رعایت حدنصاب‌های تعیین شده در طرح جامع شرط برخورداری از این مزایا بود طبیعتاً پیامدهای خود را در بافت‌های تاریخی و قدیمی و ساختار اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی شهروندان و همچنین وظایف دولت در تأمین هزینه‌های آن گذارد. متعاقب مصوبات قبلی در سال ۱۳۹۲ شهرداری تهران لایحه افزایش ۱۷۳۲ هکتار بر بافت فرسوده تهران را به شورای شهر می‌دهد که با ۷۰۰ هکتار آن موافقت می‌گردد و بدین‌ترتیب سطح بافت فرسوده تهران به ۳ هزار و ۹۶۸ هکتار افزایش می‌یابد ضمناً این مصوبه ارائه تراکم تشویقی، تخفیف در عوارض و پرداخت وام نوسازی را فقط به مناطق فرسوده نیمه جنوبی تهران محدود می‌کند. قابل ذکر است با تغییر دولت و با توجه به تجربیات بدست آمده از اعمال سه‌شاخص از یکسو و مسکن مهر از سوی دیگر در سال ۱۳۹۳ محدودیت‌هایی برای اجرای مصوبه یادشده همچون داشتن همزمان هر سه شاخص برای برخوردای از مزایای بافت‌های فرسوده به تصویب می‌رسد.

آنچه اهمیت دارد اینست که بدانیم وقتی راجع به اعمال مصوبات بر ۷۶۳۵۴ هکتار بافت فرسوده در ۴۹۵ شهر صحبت می‌کنیم موضوع تصمیم‌گیری برای ۵/۱۰۰/۰۰۰ قطعه با میانگین مساحت ۱۵۰ مترمربع نیست، بلکه تصمیم‌گیری برای حداقل ۵ میلیون خانوار با حدود ۱۸ میلیون شهروند است، و وقتی راجع به ۳۹۶۸ هکتار بافت فرسوده در تهران صحبت می‌کنیم تنها تصمیم‌گیری برای ۲۶۵/۰۰۰ قطعه با میانگین مساحت ۱۵۰ مترمربع نیست بلکه صحبت برسر حداقل ۲۵۰هزار خانوار با حدود ۹۲۷ هزار شهروند تهرانی است، و این اتفاقی نیست که به سادگی از آن بتوان گذشت. جلسه گذشته با ذکر نمونه‌هایی در مقیاس خرد به این مسئله نگاه شد، ولی مهم آنست که آنرا در مقیاس کلان ببینیم و بدانیم که چگونه با مصوبات می‌توان به یکباره در سطح وسیع در کشور دگرگونی به‌وجود آورد و پیامدهای آن چه مسئولیت‌هایی دارد. اینجاست که در قبال این تحولات هم جامعه حرفه‌ای و هم نظام مدیریت شهری می‌باید پاسخگوی باشند. پیش درآمدی که خدمتتان عرض کردم به این دلیل بود که پس از معرفی نمونه‌های از روش برخورد با موضوع بازآفرینی شهری در

جوامع دیگر شرایط مقایسه میان عملکرد ما با دیگر جوامع میسر گردد. با بررسی نمونه‌های مشابه می‌توان مشاهده کرد که در آن جوامع تصمیم‌گیری‌ها در مورد قطعه مجرد اتفاق نمی‌افتد، بلکه قطعه جزئی از یک بلوک شهری و بلوک شهری نیز جزئی از بافت با تمام ابعاد غیر کالبدی آن مطرح است، در حقیقت هر تصمیمی جزئی در قالب یک کل معنا می‌یابد. در جوامع مختلف برای دستیابی به این کل‌ها روش‌های متفاوتی وجود دارد که در اینجا به نمونه‌هایی از آن‌ها می‌پردازیم. یکی از آن‌ها روش تجزیه و تحلیلی بافت‌ها به‌نام لکیوناریتی است، اهمیت این روش ایجاد امکان اندازه‌گیری و تحلیل ماهیت بافت‌های مختلف با استفاده از تکنولوژی‌های نو است. در این روش ساختار کالبدی–فضایی و الگو مورفولوژیک بافت‌ها با استفاده از تصاویر ماهواره‌ای، نقشه‌های رابط و اطلاعات مرتبط تحلیل و از این طریق الگوها و ساختارهای اجتماعی و فضایی در موقعیت‌های مورد مطالعه در شهر شناسایی می‌گردند. نتایج موفقیت‌آمیز بدست آمده از بررسی بافت‌های قدیم به‌خوبی نشان می‌داد که این بافت‌ها سیستم‌های خود سازمان یافته‌ای هستند که ریشه در الگوهای اجتماعی–فضایی و پدید آمده از فعالیت‌های انسانی دارد، که هر یک بنا بر مناسباتی در موقعیتی از شهر جا گرفته‌اند. بنابراین نگاه کالبدی به این بافت‌ها و مداخله در آن‌ها بدون بهره‌گیری از روش‌های مشابه و برخورداری از تحلیل مناسب، در حقیقت مداخله در الگوهای اجتماعی–فضایی شهر است. با این روش‌ها پژوهش‌گران تلاش دارند تا توجه همگان را به پیامدهای مداخلات غیرعقلانی جلب کرده و از پیامدهای آن جلوگیری به‌عمل آورند. لکیوناریتی به‌عنوان یک روش دقیق و صحیح برای گروه‌بندی همسانی‌ها و غیرهمسانی‌ها می‌تواند با استفاده از معیارهای مناسب و واریانس ویژگی‌های شهری مانند ناهمگنی اجتماعی– فضایی، فشردگی یا پراکندگی، و یا سطوح نفوذپذیری ساختار هندسی یک سیستم و … را اندازه‌گیری و قابل سنجش کند. این روش با شناسایی شکل کالبدی – فضایی بافت‌ها سطح شهرنشینی شهر، تفاوت میان محلات زاغه‌نشین با فقیرنشین و … را به‌خوبی به‌تصویر کشیده و طبقه‌بندی می‌کند و بدین‌ترتیب با شناخت دقیق از الگو اجتماعی آن‌ها زمینه برای تصمیم‌گیری‌های آگاهانه در ابعاد مختلف، از برنامه‌ریزی اجتماعی گرفته تا کالبدی چون تدقیق تقسیمات شهری، تفکیک و تجمیع بلوک‌ها و قطعات شهری را میسر می‌سازد.

تصویر شماره ۳ نتایج یک تجربه کاری در دهه ۸۰ توسط شاران را نشان می‌دهد.

بخش‌های خاکستری رنگ در بالا و پایین تصویر به‌ترتیب موقعیت قطعات تفکیکی زیر ۱۰۰ مترمربع (دهکده‌های روستایی واقع در تهران نیز به‌خوبی در میان آن‌ها دیده می‌شوند) و شبکه‌های زیر ۶ متر را نشان می‌دهد، و به‌همین‌ترتیب قطعات بین ۱۰۰ تا ۳۰۰ مترمربع با شبکه ۸ تا ۱۲ متر، قطعات بین ۳۰۰ تا ۱۰۰۰ مترمربع با شبکه‌های ۱۹تا ۲۴ متر و قطعات بین ۱۰۰۰ تا ۵۰۰۰ مترمربع را با شبکه‌های ۳۰ تا ۳۵ متر و در نهایت قطعات بالای ۵۰۰۰ مترمربع و شبکه بزرگراهی تهران را نشان می‌دهد. این نمونه به‌این سبب نشان داده می‌شود تا با نقشه‌های رابط و در نبود امکانات برای استفاده از روش لکیوناریتی موضوع تا حدی قابل درک‌تر شود، به‌عبارتی چنانچه به این دانه‌بندی‌ها به‌طور مجرد نگاه نکنیم، بلکه شهر و زیر مجموعه‌های آنرا به‌صورت فرکتال با تمام همبستگی‌ها میان اجزای آن مورد توجه قرار دهیم، می‌توان همگنی‌ها و ناهمگنی‌های بافت را به‌خوبی تشخیص داد. به‌عنوان مثال اگر در میان یک‌ساختار همگن، یک ناهمگنی دیده شود و یا به‌عبارت ساده و در یک مثال کالبدی مثلاً در میان یک بافت فشرده یک شبکه شطرنجی و یا یک دانه درشت خارج از شکل عمومی آن وجود داشته باشد، سیستم آن‌را برجسته می‌کند. حال این دانه درشت می‌تواند از پوکی درونی یک بافت نشأت بگیرد که عاملی منفی و قابل تجدید نظر تلقی می‌گردد و یا به‌سبب وجود خیابان و یا فضای سبز باشد که با تعیین مثبت یا منفی بودن آن تصمیم‌گیری منطقی میسر می‌گردد.



تصویر شماره ۴: ساختار دانه‌بندی تهران در ۱۳۸۳

بدین ترتیب می‌توان چنین نتیجه گرفت که وقتی با بهره‌گیری از ابزار مناسب و دقت و ظرافت کافی می‌توان به تحلیل منطقی در خصوص چگونگی دانه‌بندی و توزیع مناسب آن در شهر دست‌یافت، چگونه می‌توانیم تصمیم‌گیری با یک مصوبه را برای بافت‌های سراسر کشور جایز دانست، به عبارتی دنیای پیشرفته اکنون به دانه‌بندی به‌عنوان یک موضوع کالبدی نگاه نمی‌کنند بلکه آن‌را نمودی از یک موضوع اجتماعی می‌داند. نکته بعد توجه داشتن به منافع شهر در تحلیل‌های مدیریتی است، در کشورهای پیشرفته هر قطعه شهری نه تنها دارای کاربرد متفاوت و بلکه دارای منافع متفاوت به‌لحاظ دریافت مالیات است و می‌تواند در نظام بخشیدن به کارکردهای شهری و تأمین هزینه‌های شهر منافع بسیاری برای شهرداری‌ها داشته باشد. قطعاتی که سرنیش، سه‌بر و ... هستند، به لحاظ کارکرد برای شهر منافع بیشتری دارند لذا می‌باید برای آن‌ها تمهیدات ویژه در نظر گرفت.

تصویر شماره ۴، نقشه ۵ منطقه شهر نیویورک و متناظر آن در منطقه منهن را نشان می‌دهد که هر دانه شهری برحسب کارکرد و مالیات مناسب با کارکرد آن تقسیم‌بندی

شده‌اند. دانه‌های خاکستری کم‌رنگ قطعات مسکونی یک تا دو طبقه را نشان می‌دهد و به‌ترتیب با پررنگ شدن رنگ دانه‌ها تعداد قطعات چند خانواری را نشان می‌دهد، همان‌طور که دیده می‌شود نقشه بر اساس حوزه کم‌تراکم و یا تراکم زیاد تنظیم نشده بلکه تمرکز بر تعداد خانوارهای جا گرفته در قطعات است، به عبارتی تمرکز بر خانوارهاست است و نه بنا- مانند تک خانواری، دو خانواری، چند خانوار و

New York City Uses by Tax Lot and Community District, 2007



Residential Uses

تصویر شماره ۴: شهر نیویورک-منهن

تصویرشماره ۵ تمرکز توزیع قطعات تجاری و نظام آن را در ۵ منطقه و تمرکز آن در منهن را نشان می‌دهد. و بالاخره در سایر نقشه‌ها قطعات تخصیص یافته به کارگاه‌ها، صنایع و ...، همچنین قطعات تخصیص یافته به فضاهای باز و پراکنش آن‌ها دیده می‌شود. استفاده از لکیوناریتی با در اختیار داشتن این نقشه‌ها موجب می‌گردد تا ناهمگنی‌هایی که موجب عدم کارایی یک بافت می‌شود را شناسایی و اصلاح کرد.

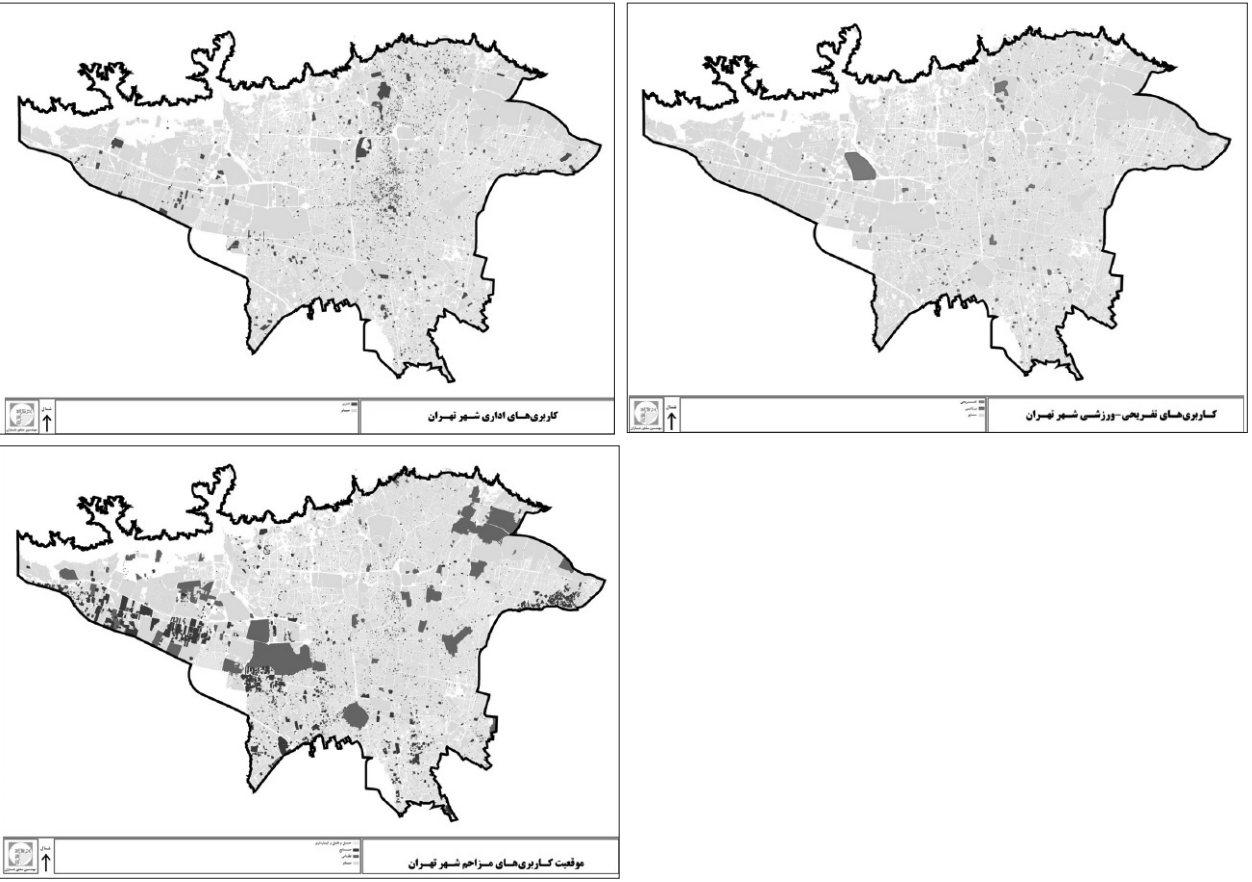
**New York City Uses
by Tax Lot and Community District, 2007**



Commercial Uses & Parking

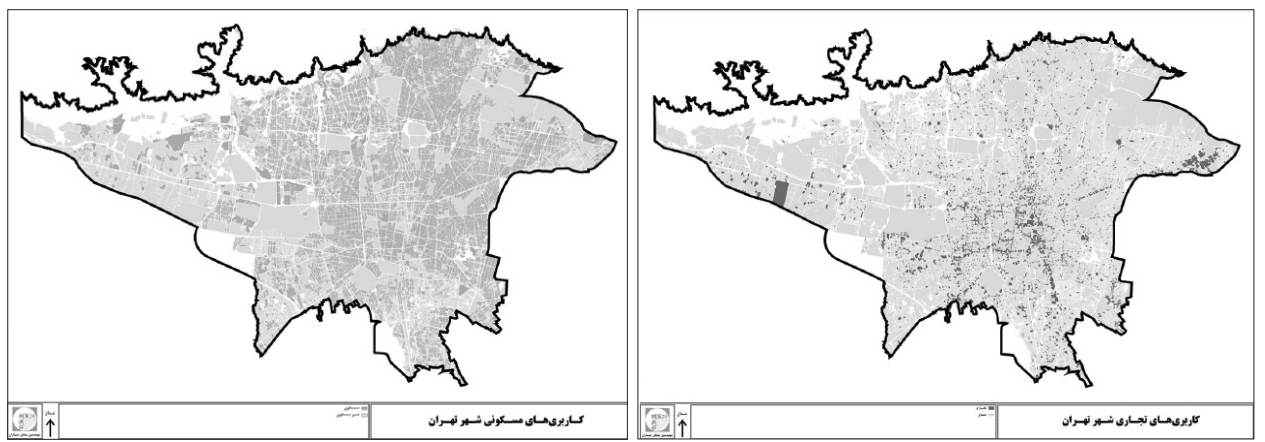
تصویر شماره ۵: پراکنش قطعات تجاری در شهر نیویورک و منطقه منهتن

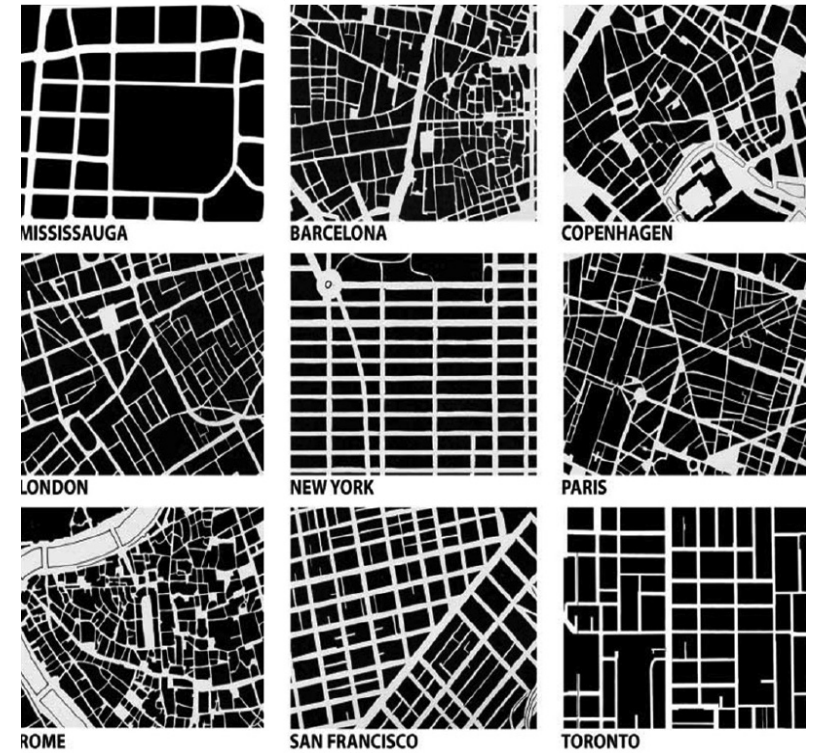
تصاویر شماره ۶ نقشه‌های مشابهی از نحوه توزیع دانه‌های مسکونی، تجاری، اداری، مکان‌های تفریحی و صنایع مزاحم و ... در تهران است. این نقشه‌ها و یا نقشه‌های مشابه ابزار مناسبی برای تحلیل و رفع ناهمگونی‌های مختلف است.



تصاویر شماره ۶: نحوه دانه‌بندی و پراکنش کاربری‌ها در سطح شهر تهران

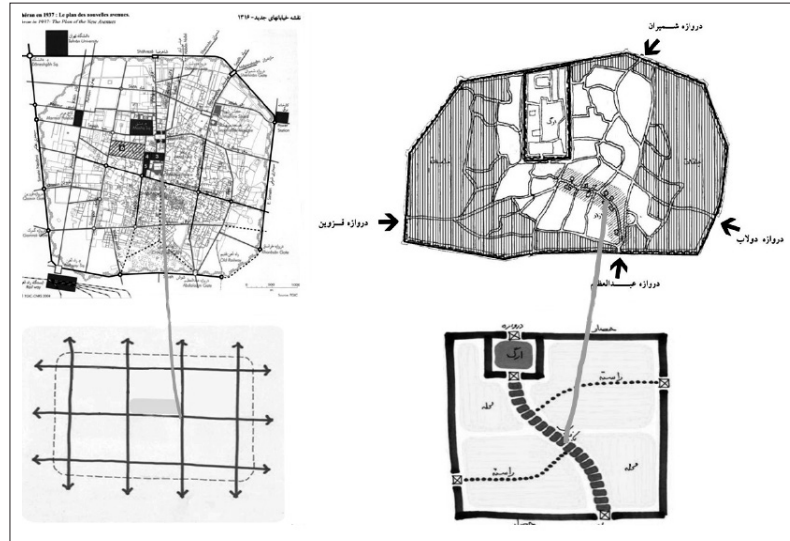
در تصویر شماره ۷ نمونه‌ای از انواع بافت‌های تاریخی و یا دارای قدمت با ساختار اندام‌واره یا شطرنجی برخی از کشورها - لندن، روم و ... - به نمایش گذاشته شده که به سبب یکپارچگی ساختارشان، دارای کارایی مناسب نیز هستند.





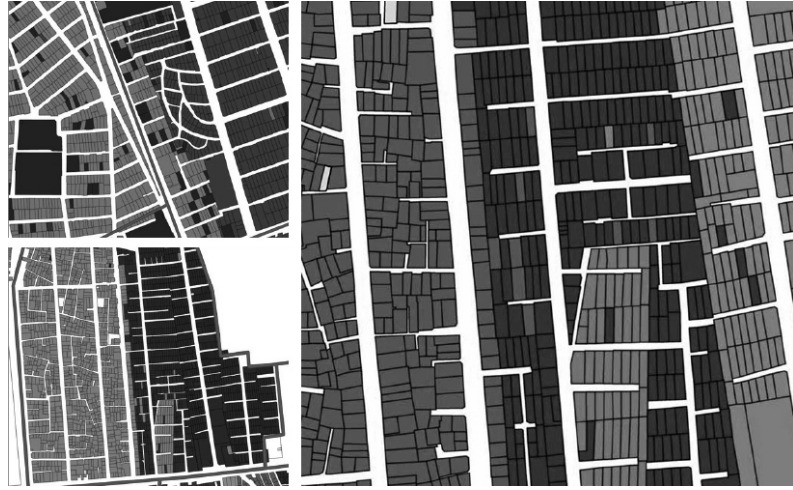
تصویر شماره ۷: بافت ارگانیک کشورهای مختلف

اما در محدوده تاریخی تهران به‌ویژه اطراف بازار تهران برخلاف نمونه‌های بالا تداخل دو سیستم (بافت اندام‌واره و شطرنجی) که در اثر مداخلات ناآگاهانه صورت پذیرفته بلوک‌بندی جدیدی به‌وجود آمده که هم به‌لحاظ ساختار کالبدی-فضایی و در نتیجه ساختار اجتماعی-فضایی دچار نقصان جدی است.



تصویر شماره ۸: بافت اطراف بازار در محدوده تاریخی تهران

تصویر شماره ۹ نمونه‌های دیگری از تفکیک یا تجمیع‌های ناآگاهانه در مقیاس کلان یعنی تقسیمات شهری و بازتاب منفی آن در آشفتنگی‌های ایجاد شده در ساختار محلات است. این مداخلات به‌ظاهر کالبدی می‌آید، اما در واقع دخالت در ساختار اجتماعی-فرهنگی شهروندان ساکن در این محلات شهری است. محلات نوزاده‌ای که اجزای آن اعم از کالبد یا فرهنگ هیچ‌سختی با یکدیگر ندارند. در تصاویر، سطوح هم‌رنگ محلات اولیه و اصیل را نشان می‌دهد و خط‌های قرمز!! در تصویر که رنگی نیست! محدوده تقسیمات جدید محلات را. اتصال دو نظام ناهمگون کالبدی، فضایی و اجتماعی ناشی از اراده اداری همان مداخلات دردناکی است که در سطوح مختلف از یک قطعه گرفته تا بخشی از یک بافت مورد سوال من است. در این تصاویر می‌بینم که چگونه احداث خیابان بدون در نظر گرفتن پیشینه محلات اولویت می‌یابد، و گاه عدم سخت‌ت خیابان احداث شده با الگوی ذاتی بافت موجب می‌گردد تا قطعات یک محله بهم پشت کنند و دقیقاً همین جاست که روش‌های تحلیلی ذکر شده می‌تواند به اصلاح ساختارها کمک کند.



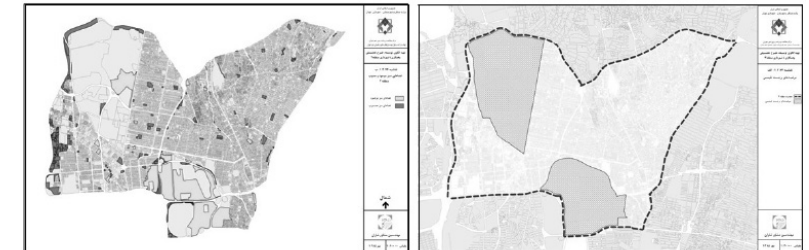
تصاویر شماره ۹: دخالت در بافت های اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی با مداخلات ناآگاهانه کالبدی

در تصویر شماره ۱۰ تفکیک یک قطعه بزرگ به قطعات کوچک را می بینیم که بدون توجه به ساختار و عناصر طبیعی موجود در آن صورت گرفته و به همین سبب جهت آن در تعارض با بستر و نهر جاری در آنست، در اینجا تنها قطعات همجوار با مسیر نهر با ساختار طبیعی همناخت و خارج از نظم هندسی تحمیلی، شکل گرفته اند. این شکل تفکیک و بی نظمی ظاهری تا قبل از مدفون شدن نهر آب جاری در آن برای بینندگان قابل فهم بود، اما بعد از مدفون شدن نهر کوچه ای اریب در میان یک بافت منظم هندسی یقیناً پرسش برانگیز است. همین طور که در تصویر مسیر آبهای جاری مشاهده می شود نهر یاد شده بخشی از سیستم طبیعی دشت مرکزی تهران بوده که ساختار سبز تهران و دو موقعیت کانونی تپه عباس آباد و موقعیت فعلی صداوسیما بدان وابسته بوده اند. به طور خلاصه می توان گفت مداخلات ناآگاهانه موضعی گاه اثراتش می تواند در حد بهم ریختن اکوتن و اکوسیستم یک شهر باشد، و ما می توانیم با استفاده مناسب از سیستم های تحلیلی روزآمد این آثار تخریبی را به خوبی تشخیص داده و اصلاح کنیم.



مسیل ها و کانال های موجود

مسیر قنات ها و رود دره ها بجای مانده



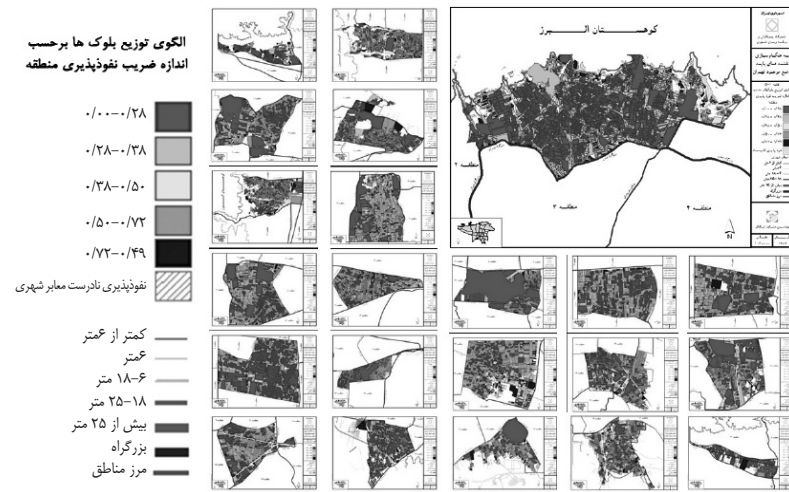
سیزهای اصیل

موقعیت های برجسته طبیعی



تساویر شماره ۱۰: پهنه های متأثر از مسیر رودخانه ها

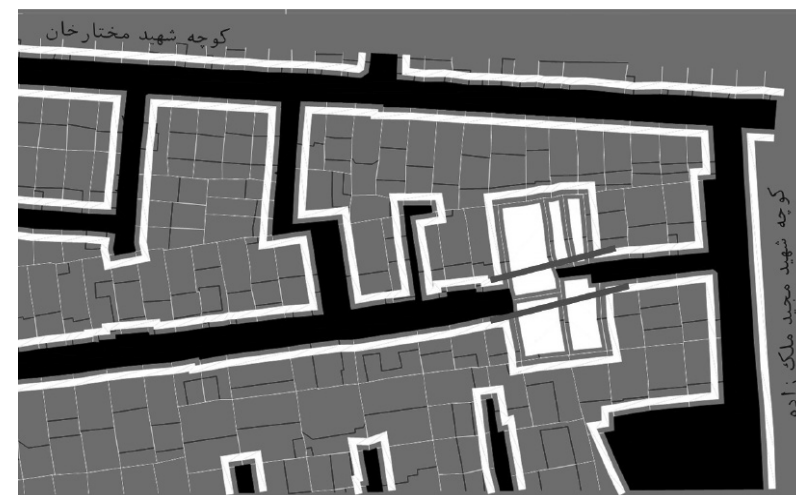
تصویر شماره ۱۱ سند دیگریست که در سال ۱۳۸۲ توسط شاران برای "TGIS" تهران تهیه گردیده است، این نقشه ها نفوذپذیری بلوک های شهری (نفوذپذیری به معنای علمی و نه کوچه های زیر ۶ متر!) و به عبارتی میزان آسیب پذیری بلوک های شهری تهران که با رنگ قرمز، در تصویر که رنگی نیست، مشخص شده، را در ۲۲ منطقه تهران نشان می دهد. همین طور که مشاهده می شود حجم بلوک های آسیب پذیر تهران بسیار هولناک است و جالب این است که منطقه یک تهران نسبت به سایر مناطق وضعیت بدتری دارد. این امر به سبب تفکیک نامناسب زمین در مقیاس بلوک های شهری است.



تصویر شماره ۱۱: مناطق آسیب پذیر در مناطق ۲۲گانه تهران

در تصویر شماره ۱۲ دو بلوک شهری نشان داده شده است که ضریب نفوذپذیری در بلوک-قطعه سمت چپ ۰/۴ و ضریب نفوذپذیری بلوک سمت راست ۰/۰۹ است، به عبارتی ضریب نفوذپذیری بلوک دست چپی ۴/۵ برابر بلوک سمت راستی است. این در حالی است که با یک تمهید ساده و اقدام جزئی یعنی اتصال تعدادی از معابر که موقعیت آن ها با دایره قرمز رنگ در تصویر که رنگی نیست، مشخص شده است، بلوک سمت راستی را بدون مداخله کلان از جمله تعریض معابر اصلی، به چند بلوک کوچک تر تقسیم کرد و ضریب

نفوذپذیری را به‌طور چشم‌گیر افزایش داد.



تصویر شماره ۱۲: نحوه افزایش نفوذپذیری بلوک‌ها با اصلاحات خرد

جالب است ذکر کنیم گاه اقدامات خودانگیزخته یا همان عملکرد جوامع خود سازمان یافته،

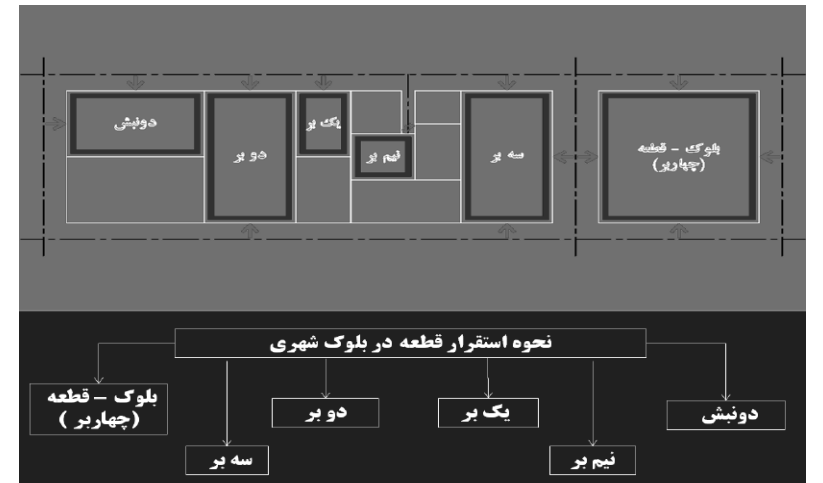
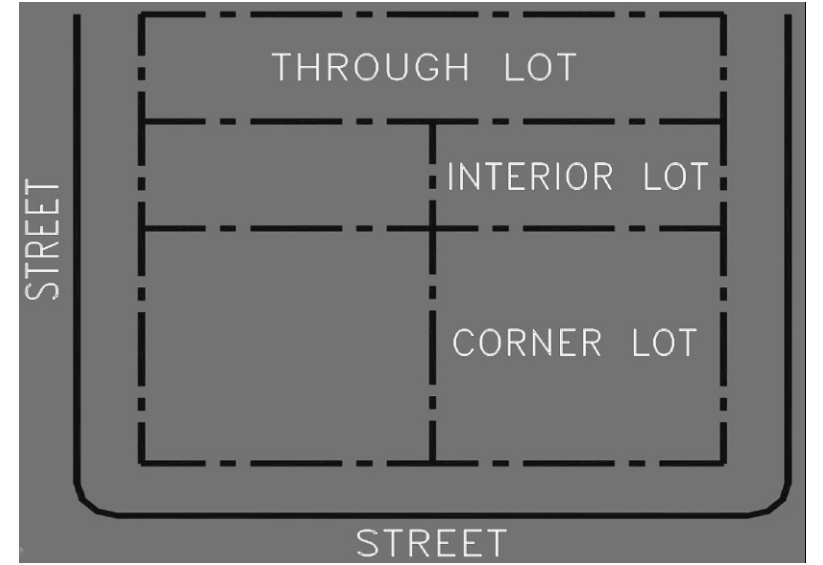
به‌سبب محدودیت‌های تکنیکی و مالی با طبیعت و بستر خود بسیار سازگارتر و کارآمدترند.

نمونه آن تپه زورآباد کرج است که در حال حاضر در دست مطالعه شاران است. ما در بازنگری ساختار آن و تعیین بلوک‌بندی‌های جدید به‌عینه این واقعیت را لمس کردیم که خطوط اصلی استخوان‌بندی این تپه دارای منطق و همناخت با طبیعت است. این بدان معناست که استخوان‌بندی اغلب بافت‌های ارگانیک قدیمی نشأت گرفته از یک نظم پنهان و بسیار منطقی‌تر از نظم‌های هندسی تحمیلی ما بر بافت‌هاست. این نکته‌ایست که لازمست تا از سوی برنامه‌ریزان و طراحان به‌درستی فهمیده شود.

تجربه موفق دیگری که به آن اشاره خواهیم کرد، تجربیات مثبت ساساکی است. انجمن بافت شهری در سال ۲۰۱۱ از سوی او پایه‌گذاری شد. تمرکز وی اساساً بر نحوه چیدمان فضا در قطعات بزرگ در دوران پساصنعتی است، یعنی تمرکز بر آمیزش صحیح قطعه زمین‌های بزرگ با دانه‌بندی مناسب با بافت پیرامون که در اثر تغییر کارکردهای شهری (مانند کارخانه‌ها پادگان‌ها و ...) در شهر به‌جای مانده است.

مطالعات موفق ساساکی به‌ما می‌آموزد وقتی با لکیوناریتی، ناهمگونی قطعات بزرگ تشخیص داده شد، و یا باز تولید یک محدوده از بافت شهری ضرورت پیدا کرد، چگونه با تشریح و درک مناسب پیچیدگی الگوهای اجتماعی و فضایی نهان در شهر و تحلیل محیطی ناشی از رفتار انسان به چیدمان فضا مبادرت کنیم؛ و یک قطعه بزرگ را با چیدمان فضایی صحیح تا حد قطعات تفکیکی تقسیم کنیم. این امر می‌تواند به پذیرش یا نفی باز تولید الگوهای فرهنگی و رفتار انسانی در یک موقعیت شهری منجر گردد.

در تصویر شماره ۱۳ موقعیت انواع قطعات در یک بلوک شهری نشان داده شده است، شامل قطعات سه‌بر، دو نبش، دوکله، میانی و ... این قطعه‌بندی‌ها می‌تواند تصادفی باشد و یا حساب شده. سوال اینجاست که چنانچه با یک قطعه‌بندی تصادفی و نامناسب برخورد کنیم چگونه می‌باید آن را اصلاح کنیم.



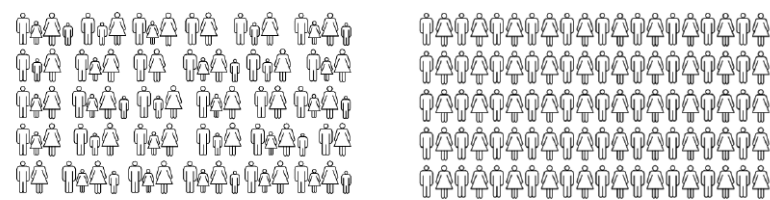
تصاویر شماره ۱۳: نحوه انتخاب برای تجمیع

در اصلاح دانه‌بندی‌ها - چه تفکیک و یا تجمیع - اصل بر تأمین منافع عامه است، به‌همین سبب چندین نکته قابل توجه است؛ یکی اینکه تا حد ممکن دانه‌بندی‌ها در شهر کوچک‌تر باشد، زیرا شهر با دانه‌بندی کوچک نفوذپذیرتر است و طبیعتاً مردم در آن راحت‌تر حرکت می‌کنند و فضاهای اجتماعی بیشتر شکل می‌گیرد. در تئوری ساساکی نیز بر این دیدگاه تأکید دارد، وی معتقد است دانه‌بندی ریز هیچگاه خود را به شهر تحمیل نمی‌کند، این‌گونه دانه‌بندی‌ها ضمن اینکه پیوند خود را با ساختار گذشته (به‌ویژه در بافت‌های ریزدانه) حفظ می‌کند، ضمناً قابلیت این را دارند که برای آینده هم مفید واقع شوند. و این برعکس عملکرد قطعات بزرگ است که شهر را منجمد و فریز می‌کند و در تأمین نیازهای شهر در فرآیند تکاملی آینده منفی عمل می‌کنند، از این‌رو تعداد قطعات بزرگ در شهر می‌باید کنترل شده باشد.

در این راستا قانونی در آمریکا و مشخصاً در نیویورک وجود دارد که چنانچه توده ساختمانی - که معمولاً مشمول ساختمان‌های بلند می‌شود- از یک حدی بزرگ‌تر بوده و یک بلوک - قطعه را تشکیل دهند. طبقه همکف آن می‌بایست به‌صورت گالری و قابل نفوذ به معابر پیرامون باشد و افراد بتوانند از زیر آن عبور کنند. بدین‌ترتیب در شهر هیچگاه با یک بدنه نفوذناپذیر مواجه نیستیم. نکته دیگر گزینش قطعات مناسب در صورت وجود ضرورت برای تجمیع است. در این صورت قطعاتی برای تجمیع انتخاب می‌شوند که سه‌بر، دویش و یا دوکله باشند و تا حد امکان از تجمیع قطعات میانی پرهیز می‌شود.

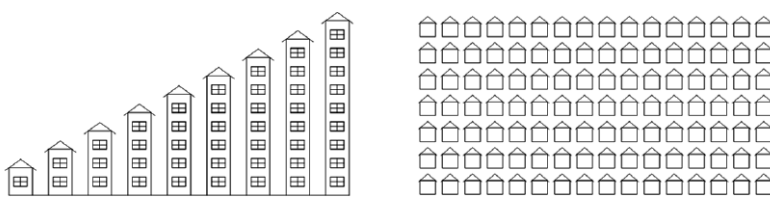
نکته دیگر در دانه‌بندی موضوع چگونه تعیین حد نصاب برای دانه‌های شهریست. که به اشاره‌ای کوتاه در خصوص نحوه تعیین حد نصاب برای قطعات مسکونی بسنده می‌کنم تا محکی برای مقایسه با حدنصاب‌های تعیین شده در طرح جامع تهران باشد. همانطور که قبل هم اشاره کردم در هر اقدام شهری ما با انسان آن‌هم در قالب واحدهای اجتماعی طرف هستیم و نه با یک قطعه زمین بی‌جان و یا با شمار کمی جمعیت! به همین خاطر ساساکی یادآوری می‌کند در هر اقدامی می‌باید به‌یاد داشته باشیم که تصمیمات ما در یک محدوده به‌معنای تولید یا بازتولید یک فرهنگ است، بنابراین الگوهایی که در هر جا به‌کار می‌بریم

نباید موجب هیچگونه تحمیل و یا ناسازگار با فرهنگ آن محدوده باشد بلکه می‌باید خلأ یا کاستی احتمالی را پر کرده و شرایط را ارتقاء بخشد. با این دیدگاه بناها در حوزه مسکونی دیگر تنها یک بنا نیستند بلکه خانه‌هایی هستند که خانواده‌هایی در آن‌ها زندگی خواهند کرد. براین اساس ترکیب و یا چیدمان قطعات مسکونی و خدمات مرتبط با آن‌ها با چرخه خانوار مفهوم پیدا می‌کند، یعنی بر اساس ابعاد خانوارها که ابتدا تک نفره هستند، پس از ازدواج و با صاحب فرزند شدن به خانواده بزرگ مبدل می‌شوند و در نهایت با رفتن فرزندان به خانواده کوچک‌تر تبدیل می‌شوند. بنابراین چنانچه بازتولید یک محدوده مسکونی در دستور کار قرار گیرد تفکیک و یا تجمیع قطعات متناسب با ترکیب خانواده‌هایی که در آن جای خواهند گرفت و نیازهای خدماتیشان رخ می‌دهد. این روشی است که در کدینگ نیویورک تفکیک، تجمیع قطعات و یا حق واگذاری تراکم هم به لحاظ بارگذاری جمعیتی و هم فعالیتی به کنترل در می‌آید. این مورد نیز از جمله مفاهیمی بود که در الگوبرداری طرح جامع تهران از نظام کدینگ نیویورک فهمیده نشد و به بی‌راهه رفت.



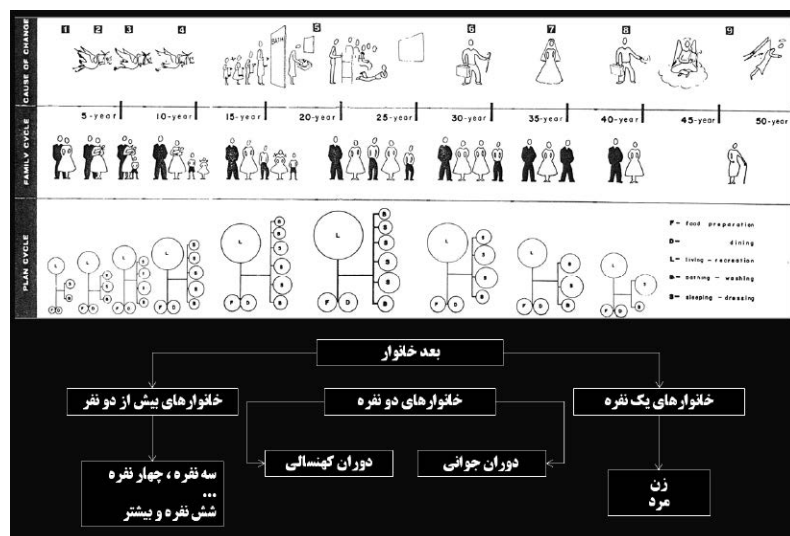
واحد اجتماعی (خانواده)

نفر



خانه

بنا



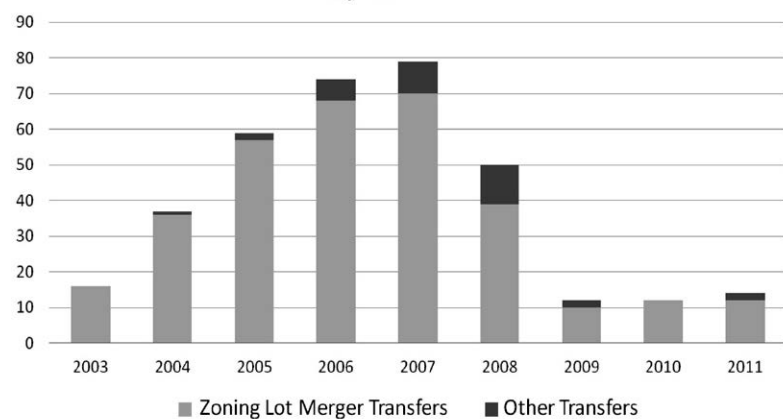
آنچه در تصاویر نشان داده می‌شود انواع و اشکال تجمیع زمین در سطح (از جمله

ZARMS-LENGTH و ...) و یا تجمیع بنا در ارتفاع اشاره کرد که با جابه‌جایی تراکم تحت عنوان «برنامه واگذاری حق توسعه - TDR - صورت می‌گیرد، این الگوها هر یک در پاسخ به نیازی معین، مکانی مشخص و طی شرایطی تعریف شده مجاز شمرده می‌شوند. بنابراین تجمیع و یا تخصیص تراکم اقدامی نیست که هر کس، در هر جا و به هر شکلی که مایل باشد انجام دهد و بابت آن تشویق شود. این چارچوبها موجب می‌گردد تا کنترل بارگذاری در بلوک‌های شهری میسر گردد. در تصویر شماره ۱۴ نمونه‌هایی از تجمیع بنا در ارتفاع با انتقال حق توسعه در اشکال مختلف، نمایش داده شده است. همان گونه که مشخص شده، حق توسعه در داخل یک بلوک و یا در صورت نشانه‌ای بودن بنا در یک قطعه (در صورت وجود تأییدیه از سوی کمیسیون حفاظت از نشانه‌های شهری) از آن قطعه به قطعه مقابل به‌طور ضرب‌دری انتقال می‌یابد.

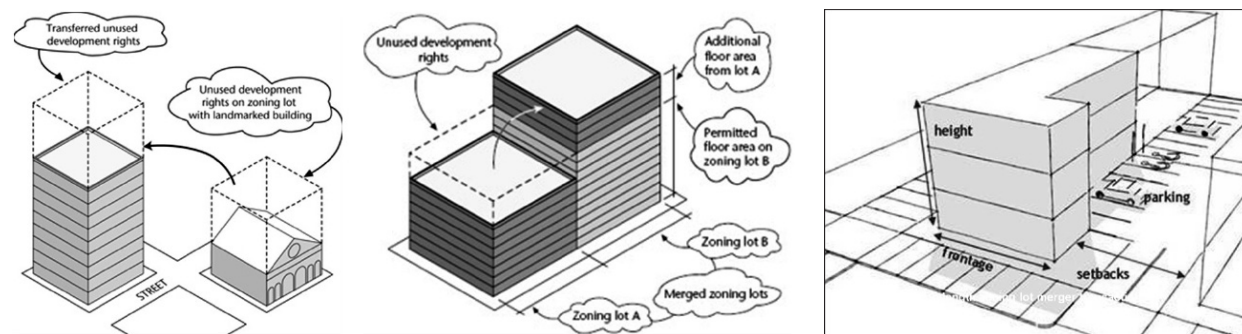
Number of square feet	Arms-Length ZLMs	Related ZLMs	Theater	West Chelsea	Landmark and Other
0-5,000	55	4	0	4	0
5,001-10,000	54	4	4	3	0
10,001-15,000	38	5	0	4	1
15,001-20,000	26	8	1	2	0
20,001-25,000	16	2	0	1	0
25,001-50,000	29	1	3	2	2
50,001-75,000	11	3	1	1	1
75,001-100,000	5	0	1	0	1
100,001-150,000	7	0	0	0	1
150,000+	4	6	1	0	2
Unknown	77	23	0	0	0

تصویر شماره ۱۵: سهم خانوارها

Figure 2: Number of "Arm's Length" TDR Transactions by Year



نمودار شماره ۱: تعداد توسعه از پهلو

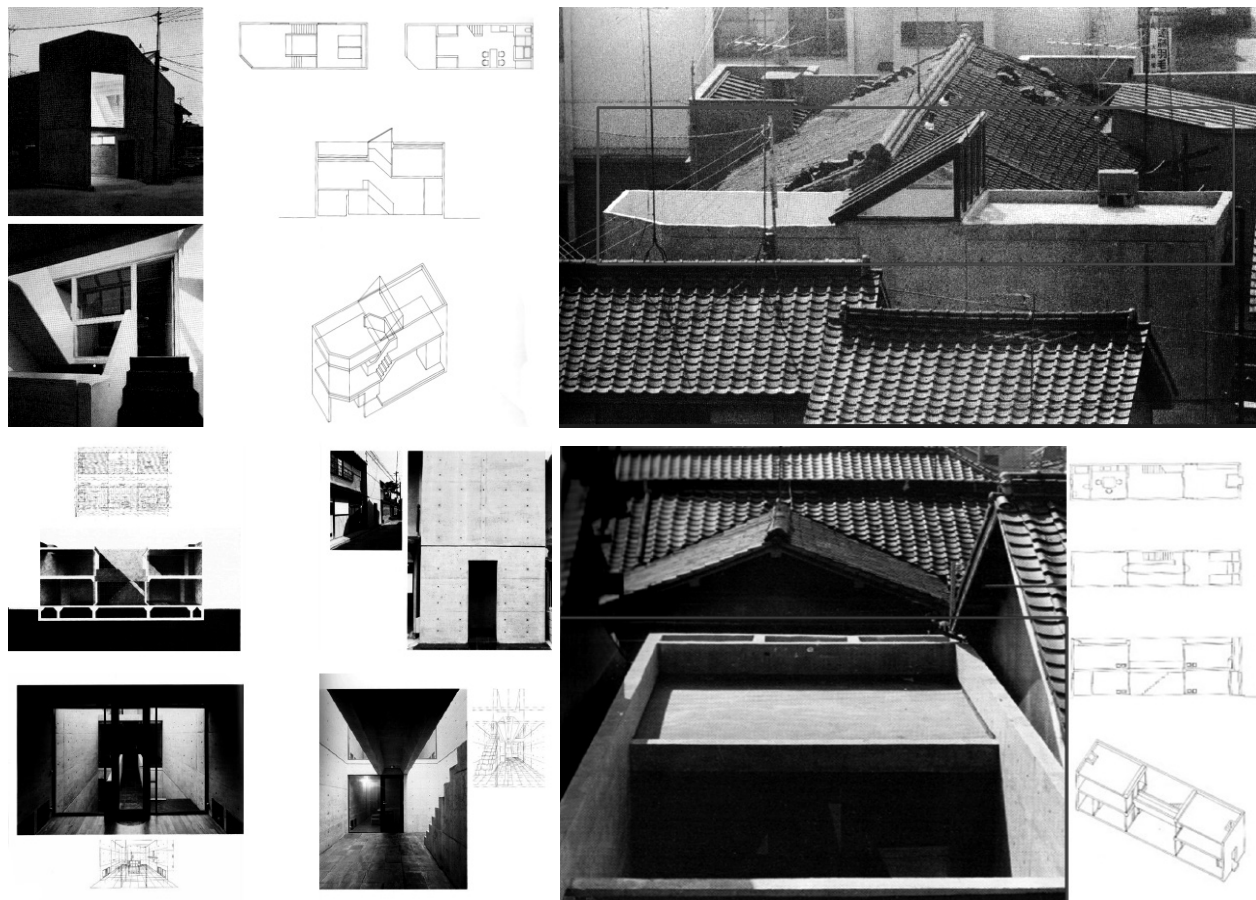


تصاویر شماره ۱۴: نحوه تجمیع با در نظر گرفتن ملاحظات مربوط

همان‌طور که در نمودار شماره ۱ دیده می‌شود از سال ۲۰۰۴ تا ۲۰۱۰ در نیویورک تنها ۳۷۸ مورد صورت گرفته که قطعات تجمیع شده در موقعیت‌های خاص، با مقاصد خاص می‌باشند. این در حالیست که در دهه اخیر در تهران هزاران تجمیع شامل دو قطعه تا چند قطعه بدون هیچ کنترل و بررسی پیامدهای آن اتفاق افتاده است.

و بالاخره آنکه اخیراً مرسوم شده است عامل تمامی مشکلات شهرها را به اتخاذ تصمیم از بالا به پایین نسبت دهیم و برای جبران گذشته راه‌حل هرچیز را اتخاذ تصمیمات از پایین به بالا تصور کنیم، اما نظر من تا حدودی متفاوت است چراکه اعتقاد دارم مردم مشکلات خود را می‌شناسند ولی راه‌حل‌های مد نظر آنان عموماً تأمین‌کننده منافع فردی خودشان است، البته به‌حق هم نمی‌توان انتظار داشت که راه‌حل‌های مدنظر آنان الزاماً تأمین‌کننده منافع عموم و درنظرگرفتن تمامی ملاحظات شهری باشد، پس لازم است تا فرایند تصمیم‌گیری در یک چرخه که پایین به بالا و بالا به پایین به یکدیگر بازخورد می‌دهند صورت پذیرد. در پایان نکته مهم دیگر که در پرداختن به یک موضوع و اتخاذ تصمیم ورای هرچیز می‌باید بدانیم اینست که اولاً برای هر کاری «دلیل، معرفت، عقلانیت» لازم است و در ثانی از آنجا که اقدامات ما می‌باید منجر به تولید ارزش در شهر گردد بنابراین مهم است تا بدانیم آنچه ارزش تصور و تعریف می‌شود را اساساً «چه کسی تعریف می‌کند، چه کسی و کجا هزینه آن را پرداخت می‌کند و بالاخره منافع آن نصیب چه کسی می‌شود» تنها در صورت داشتن چنین دیدگاه کلان و نکته‌بینی است که می‌شود از پس کارها به‌درستی برآمد. به‌نظر می‌رسد به‌سبب نبود مرزهای منطقی برای تعریف آن‌ها، مفاهیم مخدوش و اقدامات به‌شدت دچار مشکل است.

ضمناً تصویر شماره ۱۶ هم نمونه‌هایی از طرح خانه‌هایی است که توسط تداو آندو طراحی شده است و در زمینی‌هایی به مساحت ۴۷ و ۵۰ مترمربع احداث شده است. همانطور که مشاهده می‌شود برای ارائه یک معماری خوب، جذاب و کارآمد الزامی به قطعه بزرگ و یا تغییر در دانه‌بندی‌های شهر نیست، به‌عبارتی برای تغییر دانه‌بندی و مداخله در ساختار اجتماعی-فرهنگی یک محدوده می‌باید دلایل محکم‌تری از دلایلی که رایج است وجود داشته باشد.



■ تصاویر شماره ۱۶: طراحی یک پلاک ریزدانه

تصاویر شماره ۱۷ نیز بناهای احداث شده در بافت های ریزدانه را بدون به هم زدن دانه بند آن ها در شهرهای مختلف از کشورهای مختلف نشان می دهد.



نیویورک-آمریکا

نیویورک-آمریکا



هانوی-ویتنام



هلند-مستردام



هلند-مستردام



هلند-مستردام



نیویورک-آمریکا

دوحه-قطر



نیویورک-آمریکا





لیسبون - پرتغال



لیسبون - پرتغال

■ تصاویر شماره ۱۷: دانه بندی ریز در کشورهای مختلف



لیسبون - پرتغال



لیسبون - پرتغال



نقد و بررسی

دکتر اعتماد

ضمن تشکر از ارائه جالب خانم دکتر شفائی، اشاره می‌کنم ایشان می‌گویند اگر پزشکان از روی اشتباه موجب مرگ یک بیمار شوند ولی خطای شهرسازان به‌زودی آشکار نمی‌شود، ولی من می‌خواهم بگویم که جسد را می‌توان دفن کرد ولی جای پای ما شهرسازان را در یک شهر متأسفانه نمی‌توان دفن کرد و نه تنها یک سال، دو سال به عمر خودمان بلکه در عمر نسل‌های بعد از ما این جنایت باقی می‌ماند، بنابر این باید خیلی مراقب خود باشیم. اگر یک پزشک یک نفر را می‌کشد، اگر ما اشتباه کنیم، یک جامعه را می‌کشیم.

مهندس زمانی

با تشکر از شما، فرمودید که بحث شناسایی بافت‌های فرسوده که ده سال پیش اتفاق افتاد، روش‌هایی که پیشنهاد کردید عملی نشد. چه روش‌هایی برای شناسایی بافت‌های فرسوده پیشنهاد دادید؟ سوال بعدی این است که در بحث تجمیع و در این ارائه اشاره‌ای به تجمیع و پیامدهای آن حداقل در شهر تهران نشد، روش‌های پیشنهادی شما برای نوسازی بافت‌های فرسوده چیست؟ اگر تجمیع نباشد چه باید کرد؟ مردمی که خطر زلزله را می‌فهمند هنگامی که برای نوسازی با آن‌ها وارد صحبت می‌شویم، سود اقتصادی را طلب می‌کنند حتی خود مردم نه سرمایه‌گذار و سازنده، پس چه باید کرد؟ با چه روش‌هایی می‌توان نوسازی نمود؟

دکتر شفائی

همان‌طور که در ابتدا اشاره کردم ارائه من نتایج مطالعه بر روی تهران نبوده که انتظار تشریح پیامدهای آن در تهران و یا ارائه راه‌حل مشخص برای تهران را شامل شود. بلکه تلاش من بر این بود تا ضرورت فکر کردن به یک موضوع را قبل از هر تصمیم‌گیری مطرح

کنم و نمونه‌هایی از روش‌هایی که با موشکافی و زوایای مختلف برای شناخت بافت مقدم بر هرگونه اقدام ازجمله تجمیع یا تفکیک صورت می‌گیرد را نشان دهم. در این چارچوب من اعتقاد دارم یا بهتر است بگویم به این واقعیت که دنیا به آن رسیده پای‌بندم که شهر متعلق به یک نسل نیست، بنابراین حدود دخالت هر نسل در آن می‌باید محدود باشد، تا فرصت توسعه از نسل‌های دیگر سلب نشود. من نمی‌گویم تجمیع خوب یا بد است، من خدمتتان عرض کردم که باید برای آن قواعد و منطق وجود داشته باشد. من متوجه نمی‌شوم که چرا طرح جامع تهران حد نصاب قطعات را هر پنج سال یکبار پنجاه مترمربع افزایش داده، من منطق آنرا متوجه نمی‌شوم. چرا باید حد نصاب ۲۰۰ مترمربع در تهران از سال ۱۳۸۵ به ۵۰۰ مترمربع بعد از ۱۴۰۰ برسد؟ این نوع تصمیم‌گیری‌های نادرست و مشوق‌های مرتبط با آن باعث می‌شود تا موتور تجمیع در شهر زلزله به‌راه بی‌اندازد. من بدنبال راه‌حل دادن نیستم بلکه بدنیال به‌فکر واداشتن مقدم بر تصمیم‌گیری‌ها هستم. بحث اینجاست که ما متوجه باشیم با هر تجمیع الگوی زندگی کسانی را متاثر می‌کنیم. بنابراین باید بدانیم چه می‌کنیم؟ ما با تصمیمات خود رفتار اجتماعی تولید می‌کنیم و این تولید رفتار اجتماعی نباید به‌دور از واقعیت، تحمیلی و آسیب‌رسان باشد یعنی، اگر باور داریم شهرها و به‌ویژه بافت‌های قدیم جوامع خودسازمان یافته هستند نمی‌توانیم با مداخله نابه‌جا یک سیستم را که به‌تدریج و بنابر ضرورت‌های ذاتی شکل گرفته با یک تصمیم بخشنامه‌ای بهم بزینیم، آیا افزایش عرض کلیه گذرها تا حد ۶ متر بر اساس یک بخشنامه –مبتنی بر یک بحث علمی است؟ آیا مجاز است تا با برچسب فرسوده زدن به ۷۶۰۰۰ هکتار از بافت‌های کشور که مشمول سه شاخص – بالای ۵۰ درصد گذر زیر ۶ متر و متراژ زیر ۲۰۰ متر و … - ۱۸ میلیون نفر در این مملکت را تحت‌تأثیر قرار دهیم و پاسخ‌گو نباشیم. این تصمیمات از کجا آمده و با چه منطقی سازگار است؟ خوشبختانه با تغییر دولت و همت شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری، در آبان‌ماه سال جاری رویکرد به بافت‌های به اصطلاح فرسوده تغییر کرد. جای خوشحالی دارد که مصوبه جدید به «رویکرد» در این مطالعات توجه کرد و شورای عالی شهرسازی و معماری با این اقدام در جایگاه واقعی خود ظاهر شد، چراکه اگر منطق یک رویکرد مورد بررسی قرار گیرد و به تصویب برسد، بعد از گذشت ده سال نمی‌گوییم که چرا میلیاردها تومان و میلیون‌ها

انسان را متأثر تصمیمی کردیم که خود نمی‌دانستیم چه بود!

مهندس قاسمی

با عرض سلام، عنوان این نشست قرار بود که تجمیع و پیامدهای آن باشد، خواهش من این است که با توجه به تجاربی که شما دارید جلسه‌ای در مورد موانع تجمیع در نظر بگیرید. چراکه همین سازوکاری که برای نوسازی اندیشیده شده است و بسیاری از مواردی که بخواهد بر زیرساخت‌های حقوقی، مالکیتی و اساساً شیوه زندگی و فرهنگ مردم و نحوه تملک زمین سازگار شود همین الگوها هم تحقق‌پذیری‌اش دچار مشکلاتی است که خود به‌شخصه سال‌هاست که درگیر این مشکلات هستم و می‌توان گفت هیچ راه حل مبتنی بر عقلانیت و معرفتی هم نمی‌توان برای آن یافت. خیلی علاقه‌مند هستم اگرکه شما تجاربتان را در اختیار ما بگذارید این سازوکارها و سازوکارهای پیشنهادی شما و نقدی که بر سازوکارهای موجود دارید بر شرایط فعلی هم انطباق آن بررسی شود چراکه ما حتی اگر بهترین الگوهای تجمیع را هم ارائه کنیم، تضمینی برای تحقق الگوها نداریم به دلیل اینکه حتی نهایتاً به مالکیت قطعه و معقولیت مالکیت می‌رسیم. اصولاً ریشه آن را تا فقه اسلامی و بعد مسائلی که ما این مالکیت‌ها را به چه ترتیب و با اعمال چه نیروهایی از بالا به شهر تحمیل کنیم و خود همین ناکارآمدی سازوکارهای کنونی هم مضاعف‌شده بر آن فریز‌کردنی که شما فرمودید. حتی بافت را در شرایط ریزدانگی کنونی هم فریز کرده است. این شرایط و این موضوع با توجه به بالا رفتن حدنصاب هرروز بیش از پیش پرنگتر و مشکل‌تر می‌شود.

دکتر شفائی

صحبت من سنخیتی با این که پیامدهای تجمیع در شهر تهران چه بوده ندارد، شاید لازم است یکبار دیگر تکرار کنم، ارایه من بر خلاف مطالعات ارایه شده در جلسه قبل نتیجه مطالعات مشخص بر شهر تهران نیست و در این مورد نمی‌توانم اظهار نظر مشخص کنم. موضوع بحث من «نقش تجمیع در توسعه و یا تخریب شهر» و به وجوه عام آن پرداخته

است. در خصوص مالکیت هم تأکید من بر این است که موضوع مالکیت و مشکلات ناشی از آن در بازآفرینی شهری مبتلابه تمام شهرهای ایران است و بافت فرسوده و غیر فرسوده هم نمی‌شناسد. بنابراین به‌طور کلی توصیه می‌کنم حتی‌الامکان وابستگی و رابطه حقوقی میان شهروندان که تجمیع به آن دامن می‌زند با دقت بیشتر صورت گیرد تا گرفتاری شهرها تشدید نشود و شهر کمتر صدمه ببیند. به‌طور خلاصه باید گفت تشدید گره‌های حقوقی شهرها را منجمد (فریز) و توسعه را مشکل می‌کند. به‌همین سبب حتی در شهری چون نیویورک که به بلند مرتبه‌سازی در قطعات بزرگ مشهور است. ۳۷ درصد قطعات مسکونی آن یک فامیله و دو فامیله است و تجمیع عموماً در کاربری‌های غیر مسکونی صورت می‌گیرد.

مهندس ابلقی

خیلی ممنونم از زحمتی که خانم دکتر شفائی کشیدند. موضوع بررسی تجمیع و پیامدهای و تجربه‌هایی که در تهران اتفاق افتاده و بر عهده خانم دکتر اعتماد است این فرصت را فراهم کرد که مدیران شهر و حتی جامعه حرفه‌ای به این موضوع بیندیشند چراکه ما معمولاً این‌قدر درگیر عجله‌های عجیب و روزمرگی می‌شویم و بدون اینکه فکر کنیم به جلو می‌رویم و به یکباره وقتی پشت سرمان را نظاره می‌کنیم انبوهی از اقدامات و اتفاقات و ساخت‌وسازهای انجام شده را شاهد هستیم. نقد کردن این امر به این مفهوم نیست که وضعیت را اصلاح کند اگر این نقدها به این بی‌انجامد که از این بعد مسیر راه ما را روشن کند می‌توان گفت که ثمری داشته است. من می‌خواستم موضوع تجمیع را از دو جنبه دیدگاهی مخالفان و موافقان ببینم. وقتی یک فضا برای فکر کردن بر این موضوع داشته باشیم، آن‌هایی که مدافع تجمیع هستند در ابتدا اگرچه به‌طور آشکار عنوان نمی‌کنند و در ذهنشان این باشد موضوع سودآوری ساخت‌وساز است یعنی، که ما سرمایه‌گذاران و سازندگان و انبوه‌سازان را بتوانیم به داخل بافت وارد کنیم و نوسازی انجام شود. واقعیت این است که مالکین ساکن در بافت فرسوده توان مالی و اقتصادی که برای نوسازی سرمایه‌گذاری کنند را ندارند حتی تک پلاکی که در اختیار خود دارند. به هر حال مدیریت شهری و دولت به این فکر می‌افتد که سازندگان را وارد کند. سازندگان نیز مانند آب جاری به سمت سرازیری



می‌روند که در آن توجیه اقتصادی باشد. بنابر این بخش‌هایی که فی‌الباقه توجیه اقتصادی ندارند را توجیه‌دار نمی‌بینم. در منطقه ۸ شهرداری تهران تجربه‌هایی از تجمیع وجود دارد که ۱۰ طبقه بر روی یک بلوکی که در حد کمتر از ۵۰۰۰ متر بوده تجمیع انجام شده است. ۱۰ طبقه روی یک بلوک فرصتی برای سرمایه‌گذار بوده که برای آن سود داشته باشد، چنین تراکمی را مجوز داده‌ایم. سوال این است که آیا برای بلوک هم‌جوار هم می‌توان این اقدام را کرد؟ اگر این اتفاق بیافتد تراکم جمعیت به بیش از ۲۰۰۰ نفر درهکتار می‌رسد. موضوع خدمات چه می‌شود؟ آیا زیرساخت‌ها و خدمات شهری پاسخگوی چنین تراکمی است؟ دلیل بعدی موضوع ریزدانه بودن پلاک‌ها است و اینکه طرح تفصیلی می‌گوید دسترسی‌های ۴ متری باید ۸ متری شود، پلاک‌های مجاور دو طرف محله هم مساحت ۵۰-۶۰ متری و زیر ۱۰۰ متر دارند اگر بخواهد تعریض صورت گیرد، مساحت باقی مانده کمتر از ۳۰ متر است و اصلاً قابل ساخت نیست. پس چون می‌خواهیم طرح تفصیلی را اجرا کنیم باید الزاماً تن به تجمیع دهیم بدون اینکه قضاوتی روی این موضوع داشته باشیم. در پلاک‌های ریزدانه ساخت‌وساز بی‌کیفیت، نازل و غیراستاندارد اتفاق می‌افتد. از طرف دیگر تهدیدهایی که در مورد تجمیع است که فی‌الباقه صحیح است و بسیاری از مسائل صرفاً کالبدی و بیشتر ایجاد گسست اجتماعی، گسست پیوندهای همسایگی و از دست رفتن ارتباطات اجتماعی است که این امر قهراً روی می‌دهد. بررسی‌هایی که دکتر اعتماد داشته‌اند، اکثریت در تجمیع جابه‌جا شدند و کمتر کسانی در آن محل و پلاک‌های نوسازی شده حضور داشتند و باقی ماندند. این نیز از نکات منفی است که در بحث تجمیع به آن اشاره می‌شود. یک نکته دیگر که خیلی قابل توجه است این است که آنچه که معماری جدیدی که با تجمیع پلاک‌ها و ساخت مجدد ایجاد می‌شود، آیا پاسخگوی نیازهای سکونتی مردمی که قبلاً آنجا ساکن بوده‌اند است یا خیر؟ آیا با الگوی سکونت آن‌ها انطباق دارد؟ من به عینه در جنوب شهر تهران در محله سیروس دیده‌ام که پلاک ۵۰-۶۰ متری که مقداری بیشتر از نصف سطح اشغال در ۴ طبقه ساخته شده است و یک حیاط ۳۰ متری هم دارد. این حیاط ۳۰ متری نیز به بخش‌های مختلف تقسیم شده است. پیک موتوری، ابلیموگیری، سبزی پاک کنی و ... حتی فضای حیاط هم تقسیم شده چراکه در این محلات سکونت و اشتغال درهم آمیخته شده است. کدام

معماری جدیدی که ما برای نوسازی‌ها طراحی کردیم به این نیازها و تقاضاها پاسخ داده است. این امری است که اصلاً به چشم نمی‌آید. اما آیا تمام اینها باعث می‌شود که ما کلاً تجمیع را مردود بدانیم که تجمیعی که مورد نقد و بررسی قرار گرفته است تجمیع چند پلاکی است. چند پلاک مجاور یکدیگر. تجربه بزرگتر از این که در یک بلوک شهری بزرگ که در یک محله‌ای اتفاق بیافتد که بسیار مشکلات ثبتی و مالکیتی و ورثه‌ای و یا موافقت‌کردن یا موافقت نکردن مالکینی که در آنجا حضور دارند از موانع بزرگ است. اما اگر یک مدیریت صحیح روی تجمیع و نوسازی در این مقیاس با فرض حفظ جمعیتی که خود ساکن هستند و منتفع می‌شوند از نوسازی بدون حضور و دخالت آمرانه یک سرمایه‌گذار یا دولت، آیا به این نوع تجمیع فکر می‌کنیم؟ آیا در دیگر جاهای دنیا اتفاق افتاده است؟ آیا می‌تواند در کشور ما هم اتفاق بیافتد؟ یا مسیرهای دیگری که به تجمیع بدون آثار و تبعات منفی آن فکر می‌کند، آیا می‌تواند اتفاق بی‌افتد؟

دکتر اعتماد

اینکه بعد از تجمیع کسی به محله بازنگشت فقط در مورد نواب بود. پروژه نواب اصولاً یک پروژه خاص بود و زمانی که آن را ساختند هدف تجمیع نبود، هدف ساختن بزرگراه نواب بود و بعد در کنار آن تجمیع انجام دادند و در ذهنشان این نبود که آن مردم برگردند. خواستند مقداری زمین را بگیرند و از درآمد ساختمان‌هایی که می‌سازند بزرگراه نواب را بسازند. در صورتی که ما در نمونه‌ای که در منطقه ۱۱ محله رباط کریم انجام دادیم، از ابتدا هدفمان این بود که ساکنین همان ۱۸ قطعه برگردند و تقریباً همه مالکین به جزء چند ساکن که از مستأجرین بودند-در این تجمیع‌ها باید مشکل مستأجرین را از طریق قوانینی که وضع خواهد شد حل نماییم- همه برگشتند. سوالی که راجع به بلوک شهری فرمودید، ما درکنار مطالعاتی که انجام دادیم چند کشور پیشرفته دنیا -ژاپن و استرالیا- را مورد بررسی قرار دادیم و بیشتر به‌صورت بلوک شهری تجمیع را انجام می‌دهند و هدفشان این نیست که فقط ساختمان مسکونی بسازند از تجمیع هدفشان این است که خدمات شهری را که شهرداری نمی‌تواند تأمین نماید از طریق تجمیع تأمین شود.

مهندس جوادی

در محیط کوچکی که مهندسین مشاور، اقدام و در زمینه مطالعات بافت فرسوده محل چالش است بین آن‌هایی که تفکر مهندسی دارند و مدافع بحث تجمیع هستند و در طیف مخالف آن‌هایی که گرایش اجتماعی دارند و همیشه منتقد بودند و وجه ما بین این دو معماران و شهرسازان هستند که تجمیع را با یک شروطی می‌پذیرند. منظر سوال و میزگرد می‌تواند شروع شروط تجمیع باشد. به نظر می‌رسد وقتی راجع به بحث تجمیع صحبت می‌کنیم لازم است که در قالب یک اتمسفر بزرگ‌تری به نام نوسازی شهری توجه کنیم که اتفاقاً در کنار تعاریفی که وجود دارد به، بروزرسانی شهر نیز توجه داشته باشد. به نظر من اگر این موضوع در آن لحاظ نشده باشد ابتر می‌ماند و دوم الزامات حاضر حاکم بر وضعیت شهرها به خصوص کلان‌شهرها مثل قیمت زمین؛ وقتی قیمت زمین به صورت لجام گسیخته افزایش پیدا می‌کند و در واقع بحث تجمیع هم به نوعی و تراکم افزایشنده و آن چیزی که تحت عنوان شهرهای فشرده در کلان شهرهای دیگر هم است به تبع خود می‌آورد یعنی، واقعیت‌های روز شهری را باید درنظر گرفت و راه حل بهینه‌تری یافت. اشاره‌ای می‌کنم به حقوق زن و سهم‌بری ارث زن از مرد، که اخیراً مجلس در سال ۱۳۸۸ مصوب کرد و مصوب به سه دوره قبل بوده است و تغییر و تحولاتی که در قیمت زمین اتفاق افتاده بحث سهم عیانی است که یک زن می‌برد و از عیان به زمین منتقل شده است یعنی، وقتی که ما یک مسائل واقعی را نخواهیم در نظر بگیریم موضوع یک مقدار کلاف در هم پیچیده‌تری خواهد بود. بنابراین من فکر می‌کنم که محاسن تجمیع را در چند مقوله می‌توان نام برد که خیلی مهم است و بایستی به این موارد توجه کرد. بحث حوزه زیست‌محیطی و اقتصادی؛ وقتی در تجمیع امکان ادغام استفاده از یک راه پله یا یکی کردن ستون‌ها وجود دارد بسیار به بحث زیست‌محیطی کمک می‌کند، از تولید مصالح تا در آینده بحث دیوی نخاله ساختمانی و ... که از چالش‌های اصلی زیست‌محیطی شهری است. حوزه ایمنی و بحران؛ آیا ما همگام با بحث تجمیع سعی کرده‌ایم تکنولوژی نوین روز را وارد عرصه نوسازی کنیم؟ سبک‌سازی و... مواردی است که با نظر مسئولین است ولی در تجمیع‌های ما لحاظ نشده است از این منظر می‌توان به آن توجه کرد. بحث زیرساخت‌های شهری که به هیچ عنوان توجه نشده است،

شریان‌های حیاتی-لوله‌های گاز- اشاره می‌شود. به هر حال خطای انسانی به‌خصوص در بافت‌های ارگانیک برای گازرسانی به محلات وجود دارد ما اگر با فرض مثال که در تهران ۱۲۰۰۰۰۰ قطعه وجود دارد و برای هر کدام از این‌ها اگر بخواهیم جمع ببندیم، ۱۲۰۰۰۰۰ انشعاب که یعنی ۱۲۰۰۰۰۰ بمب نامرئی. این را ما در تجمیع انشعابات با استاندارد بهتری، هم تعداد آن کمتر می‌شود هم استاندارد و کیفیت آن می‌تواند بالاتر رود. چاه‌هایی که در ساخت‌وسازها وجود دارد، در تک‌سازی‌ها این چاه‌ها معمولاً آب‌رها به یکدیگر مربوط است. در تک‌سازی‌ها به خصوص بافت شهر تهران و همچنین چاه‌هایی که وجود داشته است این چاه به درستی پر نمی‌شود ولی در تجمیع این‌ها به راحتی مورد توجه قرار می‌گیرد و ساختمان محکم‌تر ساخته می‌شود. متأسفانه بحث تجمیع با تراکم توجیه پیدا می‌کند، تراکم که بالا می‌رود بحث اطفای حریق پیش می‌آید که یکی از مزایای تجمیع می‌تواند باشد که با تمهیدات زیر ۱۰۰ متر دهانشان کمتر از ۶ متر است و این در اجرا کار را بسیار سخت می‌کند. اما یکی از مواردی که واقعاً به آن توجه نشده است و جا دارد که به آن توجه شود مباحث اجتماعی و مرتبط به جوامع محلی است که در واقع همیشه چالش‌های اجتماعی که بعد از تجمیع به وجود می‌آید و بحث مدیریت ساختمان و ... است که راجع به آن اندیشه نشده است. آیا ما همگام با بحث تجمیع به الگو نوسازی که در نظر است به ویژگی‌های محیطی توجه کردیم؟ متأسفانه با پیشرفت‌هایی که در عرصه‌های مختلف داشتیم ما خروجی‌هایمان با اعداد در طرح جامع از امکانات، اطلاعات گرفته تا امکانات و اطلاعاتی که مدل‌سازی در اختیار گذاشته ولی هیچ استفاده‌ای نکردیم. الگوسازی بر مبنای نیاز محلات نبوده است. تکنولوژی نوین را استفاده نکردیم و نهایت اینکه ما فقط تراکم اضافه کردیم بدون اینکه سطح مسکونی را کمتر کنیم و به فضای باز شهری توجه داشته باشیم.

مهندس اخلاص پور^۲

ما تا دوره‌ای همه این نیاز رویداد این اتفاق است که الان با آن مواجه هستیم را به عهده مهندسين گذاشتيم، آیا مسئله فقط مهندسی است؟ اقتصاد ملی تعطیل و راکد است،

۲- مدیرعامل مهندسين مشاور ستاوندساز



بعد ما می‌خواهیم از شکاف مسکن تجدد را مسئله حاکمیت فعلی و اقتصاد ملی را از شکاف نوسازی مسکن حل کنیم بگویید این شدنی است یا خیر؟ ما بسیار نهاد و وزارت‌خانه دیگر هم داریم که تخصصی هستند. در جلسه قبل گفته شد که افسردگی به وجود آمده است، آیا وزارت بهداشت تعطیل است که مهندسين مشاور، جامعه‌شناس موضوع افسردگی زنان سرپرست یا موضوع بچه‌ها و کودکان را پیگیری کند؟ وزارت مسکن، سازمان عمران و بهسازی احضار تکلیف به نهادهای مشابه نماید. در دفاع از این جلسه و پندی که ارائه شد اتفاقاً ما نسبت داریم با همین مسائلی که در منهن هستند و همه شیفته دنیای نو هستیم. نسبت آپارتمان‌های ۱۰۰ طبقه با تهران چی است؟ به این معنا که نسبت اقتصاد شهری به نسبتی که اکنون ما مواجهه هستیم با آدم‌هایی که به نسبت جمعیتی درگیر می‌شویم با نوسازی یک قسمت‌هایی از شهر تا آنقدر که آن‌ها در آن طرف دنیا درگیر می‌شوند ما می‌توانیم یک مقیاس متشابهی برگزار کنیم و بگوییم که از اقتصاد نیویورک یک ده هزار موضوع تجمیع است. حال در تهران اقتصاد آن‌چه نسبتی دارد موضوع تجمیع پس قضیه شبیه می‌شود. بنابراین ما احتیاج به یکسری گفت‌وگوهای در سطح کلان داریم برای اینکه دچار روزمرگی نشویم. ما الان از یک شکاف کوچک گزیده شویم دوباره مسئله تجمیع را حتماً نمی‌توانیم با مسائل مالکین که مسائل شخصی وجود دارد حل کنیم ما باید از یک موضوع بالاتر با یک فاصله‌ای از مسئله به قضیه پاسخ دهیم.

پرسش‌گر

ضمن تشکر از برگزارکنندگان و مدعوین محترم، همان‌طور که استحضار دارید شهرسازی یک فرآیندی از شرایط خاص اجتماعی و اقتصادی و سیاسی جامعه است و به‌طور کل فعالیت‌هایی که در جامعه اتفاق می‌افتد برآیند آن، شهرسازی است. حال شهرسازی به بافت قدیم، جدید، میانی، آثار معماری و ... تفکیک می‌شود بنابر این خیلی ساده‌نگری است که اگر بخواهیم به آن برآیند ننگریم. مهندسين مشاور و محقق می‌آوریم و چندین میلیون تومان هزینه می‌کنیم که برای ما بر اساس سلسله مراتب شناخت حاصل کنند حال اینکه ما بخواهیم به یکباره یک چیز باسمه‌ای بدون مطالعات ماهوی که اشاره شد که سیستم‌های

اجتماعی نیاز به مطالعات دقیق میدانی دارد چراکه تفکیک‌هایی که در تکنولوژی وجود دارد یک قسمت جداست و اصولاً مطالعات عمیق اقتصادی و اجتماعی و شرایط خاص سیاسی و ... برآیند آن می‌شود حال ما این برآیند برای چه می‌خواهیم؟ به‌نظر بنده تجمیع خوب یا بد است اساساً سوال اشتباهی است، محقق بر اساس مطالعات، رفرنس‌ها و برداشت‌های میدانی عمیق و محلی و تکنیکی به ما می‌گوید تجمیع بایستی با این مدل، روش و ضابطه اتفاق افتد و بسیار خوب است حال ممکن است محقق در شهر دیگری بگوید بر اساس مطالعات تجمیع نیازی نیست. ممکن است در سطح تئوریک با توجه به شرایط خاص هدف چیز دیگری باشد بنابر این تمام اهداف یکی نیست ضمن اینکه بنده تأکید دارم که مطالعات بالینی علم پزشکی به تعداد انسان‌ها اثر انگشت وجود دارد به تعداد شهری که وجود دارد مسائل و ویژگی‌های خاص داریم. بنابراین اینکه طرح موضوع کنیم از یک جایی که ممکن است خیلی نه اقتصاد، شکل و شمایل، شرایط اجتماعی و ... بگوییم که این ضوابط برای آنجا خوب است ولی مقایسه این دو عضوی که شکل و شمایل به هم ندارند به نظر من ممکن است اذهان را به سمت اشتباه ببرد.

دکتر شفائی

بار دیگر تکرار می‌کنم من نه شیفته نیویورک هستم و نه‌خواستم بگویم تهران نیویورک است، بلکه قصد من نشان‌دادن نمونه‌هایی از دیدگاه‌های معاصر در برخورد با تفکیک و یا تجمیع در برخی جوامع بود. همانطور که نشان داده شد هر یک از انواع و شیوه‌های تجمیع معطوف به شرایط و موقعیت محل انتخاب شده است. بنابراین بهتره به این نکته توجه شود که مصادیق نشان داده‌شده برای طرح این پرسش است که آیا تصمیم‌گیری‌ها می‌تواند بر اساس بخشنامه صورت گیرد یا می‌باید مبتنی بر مطالعه باشد! من تلاش کردم تا حساس بودن موضوع و حساسیت‌های پژوهشگران به این موضوع را نشان دهم، تا از نسخه پیچی بخشنامه‌ای پرهیز شود. من از اصول صحبت می‌کنم یعنی دو دوتا، چهارتا است و در تهران و قزوین هم یکی است! تمام بحث من این است که ساده کردن موضوعات نباید به سهل‌انگاری منجر شود. تأکید من بر جلب توجه همگان به شأن انسانی شهروندان است

که با تصمیمات نادرست آسیب می‌بینند. بنابراین خواهش می‌کنم نکته‌ای که مورد تأکید است را دریابید. بسیاری از موضوعاتی که در توجیه تجمیع عنوان شد مسائل تکنیکی است که با تکنولوژی قابل حل است. بنابراین توصیه می‌کنم موضوعات کلیدی مانند کیفیت و ارزش‌های اجتماعی–فضایی، انعطاف‌پذیری شهر و جلوگیری از منجمد شدن شهر، یا دامن زدن به وابستگی‌های حقوقی را فدای صرفه‌های تجمیع برای سرمایه‌گذاران نکنیم.

مهندس باقرپور

سلام عرض می‌کنم خدمت حضار، بنده به‌عنوان جزئی از ساختار شهرسازی مدت محدودی اقداماتی در دفاتر خدمات نوسازی داشته‌ام و چند نکته را می‌خواستم خدمت حضار عرض کنم. همان‌طور که حضار گفتند تجمیع الزاماً نه خوب یا بد است و در چارچوب یکسری هدف‌گذاری صورت گرفته است. سوال کلیدی این است که هدف چه بوده است؟ و بالاخره یک نهاد و یا سازمان بایستی بررسی کنند که ما به آن اهداف رسیده‌ایم یا نه؟ به‌صورت کلی به‌نظر من به این شکل که ما صحبت می‌کنیم قابل بررسی نیست. با توجه با اینکه در فرآیند تهیه طرح تفصیلی تهران بررسی می‌کردیم که چگونه بوده است آن چیزی که بنده دیدم متأسفانه هدف‌گذاری بیشتر بر مبنای ترس از زلزله و نوسازی که صورت می‌گرفت، صورت گرفته است. یعنی، یک واقعیت است که ما باید آن را بپذیریم و الزاماً من نمی‌گویم این هدف‌گذاری درست است یا غلط. آن چیزی که برای آن چیده شده تجمیع، بهسازی محیطی و ... نتوانسته به آن پاسخ دهد و نه شاید آن هدف درست نبوده است ما اگر به انسان‌ها فکر می‌کردیم و آن‌ها را توانمند می‌ساختیم، شاید در این دوران می‌توانستند در مقابل آن خطر زلزله‌ای که همه از آن ترسیدند بهتر پاسخ دهند. شاید راه‌های بهتری می‌توانست برای این کار در نظر گرفت و این منابع عظیمی که تحت عنوان وام تخصیص داده می‌شود در جاهای بهتری تخصیص داده می‌شد. اینها مواردی است که باید بر اساس آن هدف‌گذاری و آن چیزی که قرار است به آن برسیم اندیشیده و بازبینی شود.

دکتر عرفانیان سلیم

ضمن سلام و تشکر از همراهی شما، چون به متفاوت بودن موضوع بحث اشاره شد، ما اصلاً در این نشست‌ها به دنبال این نیستیم که یک نسخه ۰ و ۱۰۰ برای هر موضوعی که مطرح می‌گردد، بیچیم. چراکه همه ما اعتقاد داریم که در یک دوره گذار و کشور در حال توسعه هستیم در واقع زیرساخت‌های فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی همه چیز نیاز به یکسری نقدهای دائمی دارد که بتواند به بالندگی لازم برسد. هر کدام از دفاتری که در این شرکت باز شد و سعی کردیم به شکل سلسله نشست برگزار کنیم، تلاش بر این بود که به جای تکرار کردن یکسری نکات، در مورد آن موضوع خاص از زاویه‌های مختلف به آن بپردازد به همین دلیل اصرار نداریم که هر سخنرانی و هر چهار سخنرانی که در هر محور ارائه می‌شود شباهت زیادی به یکدیگر داشته باشد و تلاش بر این است که ما بتوانیم با مطرح کردن هر موضوع از زاویه‌های مختلف چالش‌هایی که موجود است در بحث‌های حرفه‌ای ما از بین نقطه نظرانی که ارائه می‌فرمایید چکیده بگیریم. شرکت عمران و بهسازی از شهریور ماه سال جاری دبیرخانه ملی ستاد بهسازی و نوسازی و نوسازی است و سند ملی نوسازی و بهسازی و توانمندسازی نیز به تصویب رسیده است. ریاست این ستاد بر عهده رئیس جمهور محترم است و همان‌طور که مهندس اخلاص‌پور هم اشاره کردند، خیلی از بحث‌هایی که در بافت‌های هدف ما است و در اینجا مطرح می‌شود رسالت و مسئولیت وزارت راه و شهرسازی نیست، ولی ما به‌عنوان دبیرخانه این ستاد که حدود ۱۸ عضو دارد، یکی از مأموریت‌ها استخراج و بیرون کشیدن چالش‌هایی است که از طریق یکسری اطلاع‌رسانی‌هایی که می‌شود ما از جامعه حرفه‌ای بیرون کشیم و بتوانیم به بقیه ارگان‌ها و مسئولین چه دولتی و چه غیر دولت مرتبط ارائه دهیم.



دکتر معززی مهرطهران

خانم دکتر از واژه سلف اورگانیزیشن صحبت کردند و من فکر می‌کنم که در قالب ارائه راه حل‌هایی نیز مطرح شد. بازخوانی یکسری رویکردها و تجارب کشورهای مختلف می‌تواند به‌عنوان راهکارهایی دیده شود. سلف اورگانیزیشن^۳ توجه کردن به خودسازماندهی شهر یعنی عدم مداخله غیر برنامه‌ریزی شده در قسمت‌های مختلف شهر است. در دفتر قبلی نیز به نوعی اشاره شد که اتفاقاتی که در قالب تجمیع رخ می‌دهد معمولاً براساس یک برنامه از پیش اندیشیده شده بلکه براساس یک منطق گفت و گو و صرفاً برای بالا بردن نرخ صدور پروانه است، طرح از پیش اندیشیده شده یا پیش دستی که نیاز است وجود ندارد. در جلسات قبل نیز تأکید کردیم فاصله بین طرح تفصیلی تا مداخله در محدوده محله به دلیل فقدان یکسری طرح‌ها معمولاً با موفقیت کامل روبه‌رو نیستند. نکته دیگر توجه به نگاه کل‌نگر و همه‌جانبه‌نگر است یعنی، وقتی صحبت از قطعه، بلوک و بافت می‌شود، صحبت از این است که اگر قرار است در مقیاس یک پلاک مداخله شود باید آن پلاک در مقیاس بزرگ‌تری دیده شود به نام بلوک و آن بلوک در مقیاس بزرگ‌تری به نام بافت دیده شود و حتی آن بافت باید در مقیاس بزرگ‌تری به نام شهر و حتی شهر نیز در مقیاس بزرگ‌تری دیده شود. این‌ها تأکیدی است که روی بحث شبکه‌ها که در سطح یک سیستم کلان به اسم شهر وجود دارد و می‌تواند راهکارهای مفیدی برای رسیدن به یک اقدام اندیشیده شده تحت عنوان تجمیع باشد.

مهندس برومندی^۴

با سلام و تشکر من درکی که از فرمایشات خانم دکتر شفائی داشتیم این بود که ما یک نگرش همه جانبه‌نگرتری به موضوعاتی که مرتبط با شهر است، داشته باشیم و تا به حال در این کشور رسم بر این بوده از سال‌های دور شاید منشأ آن به طرح‌های جامعی که در دوران قبل از انقلاب پایه و مبنای آن گذاشته شد برگردد. تعریف‌های خاصی از قبیل: قطعه، سطح

3- SELF ORGANIZATION: خودسازماندهی

۴- کارشناس حقیقی سازمان میراث فرهنگی

اشغال، بروکف، طبقات و ... یعنی، یک دید مکانیکی از شهر که به شهر تحمیل شد مانند خیابان‌کشی‌هایی که بر بافت‌های ارگانیک و سازماندهی ارگانیسم آن‌ها را به هم ریخت بدون اینکه یک ارگانیسم متناسب و متعادل با جامعه ما را جایگزین آن کند و از آن زمان تا به حال ما همچنان دچار این معضلات هستیم و بزرگ‌ترین بخش این معضلات به دلیل نوع سیاست‌هایی که در طول سال‌های طولانی اجرا شده است که شهر تهران به متمرکزترین شهر تبدیل شده است اینجا مشاهده می‌شود. من معتقد هستم که چرا نگرش‌های دیگر همیشه در سایه قرار گرفته و همیشه این نگرش به شهرها نبوده است و ما نگرش‌های دیگری هم داریم که اسم آن نگرش‌های ساختاری است یعنی، هر بخشی از شهر که شکل می‌گیرد بعد از مدتی دارای ساختار می‌شود ولی ساختارها متفاوت‌اند یعنی، ما ساختارهای متوازن و نامتوازن و ساختارهای متعادل و نامتعادل داریم اینها چه در بخش‌های کوچک شهر خود را نشان می‌دهد چه در ابعاد کلان خود را نشان می‌دهد با توجه به اینکه هر بخشی از شهر برآیند است ولی در نهایت یک تجلی کالبدی دارد و آن تجلی کالبدی کاملاً نشان داده می‌شود که در کدام متوازن و در کجا نامتوازن است و تعادل و توازن در رابطه با انسان مطرح است و ما تعادل و توازن را در رابطه با انسان مطرح می‌کنیم، پس اگر مبنا و ارزش انسان و رفع نیازهایی که انسان‌ها دارند زیست می‌کنند. در آن محدوده بلوک، قطعه، محله، بافت، شهر و ... مبنا همان خواهد بود بنابر این من معتقدم که ما اجازه دهیم که نگرش‌های دیگر اینجا مطرح شود.

مهندسی شهسازی

برای تجمیع یکسری اتفاقات افتاد یک گسترش شهرنشینی و شهرگرایی رو به گسترش و با نیاز به مسکن از طرفی مواجهه بودیم. یکی از دلایلی که ما را به سوی تجمیع سوق داد، ایمن‌سازی در برابر زلزله بود و محدودیت‌های مالی شهرداری‌ها که به وجود آمد این امر باعث شد که ما پدیده تجمیع را به عنوان تنها نسخه در ایمن‌سازی و تأمین کمبود زمین ببنداریم. شاید تجمیع برای عده‌ای صرفه اقتصادی به همراه داشته باشد ولی برای کل مملکت ضرر محسوب می‌شود. از طرف دیگر اگر از بعد زلزله نگاه کنیم، یک منزل تک

واحد در صورت خراب‌شدن آواربرداری آسان‌تر بود یا یک خیابان ۵۰متری با تراکم ۲۰۰۰ نفربرهکتار من معتقد نیستم که کارشناسی ما دقیق صورت گرفته است و کارشناسان ما تک بعدی هستند. اگر تجمیع با این وضعیت فقط به شکل سرانه مسکونی در زمین کمتری بدون در نظر فضاهای اجتماعی و فضاهای شهری، تجمیع بد است و اثرات آن را خواهیم دید و اگر زلزله رخ دهد فاجعه‌ای بدتر از بم و بوئین زهرا اتفاق خواهد افتاد. اشکالاتی که در تجمیع وجود دارند به چند دسته تقسیم می‌شوند؛ یعنی، از عوامل و ساخت‌وساز نیست بلکه از شرایط اقتصادی و شهرگرایی که در سراسر شهر به وجود آمده و همه را به سمت تهران می‌کشانیم که هر ساله نیز افزایش پیدا می‌کند. یک راهکار این است که ما جمعیت را پخش کنیم. سیستم اداری نوسازی ما نامناسب است و این سیستم کارآمد نیست و نمی‌تواند کار کند. یکی دیگر ضعف نظارتی و قوانین و نظام مهندسی ما است. مشکلات اقتصادی توانمند نیستند، کارشناسان تک بعدی هستند.



نشست سوم:

تجمع، طنین میان گذشته و حال

تجمع و پیامدهای آن



سفیران:

مهندس ابوالفتح سپانلو

دبیر علمی:

دکتر گیتی اعتماد

یکشنبه ۳ اسفندماه ۱۳۹۳ - ساعت ۱۴

سلسله نشست‌های موضوعی شرکت ماکر تخصصی عمران و معماری شهری ایران
مجموع چهارم
تجمع و پیامدهای آن



آدرس محل برگزاری:
تهران، بالاتر از میدان ونک، خیابان خدایی، پلاک ۵۱
شرکت عمران و معماری شهری ایران (مادر تخصصی)
تلفن: ۰۱-۸۸۷۸۸۸۱
www.adro.org.ir

پوستر نشست سوم



نشست سوم

تجمیع، طنین میان گذشته و حال

سخنران: مهندس ابوالفتح سپانلو
دبیر علمی: دکتر گیتی اعتماد

تاریخ برگزاری: ۳۹۳۱/۲۱/۳

مهندس ابوالفتح سپانلو
<div>گزیده ای از سوابق علمی-اجرایی سخنران</div>

ابوالفتح سپانلو، دارای مدرک کارشناسی ارشد معماری از دانشکده هنرهای زیبا دانشگاه تهران می‌باشد. فعالیت حرفه‌ای معماری و شهرسازی ایشان به ترتیب از سال‌های ۱۳۴۴ و ۱۳۶۰ آغاز شده است.

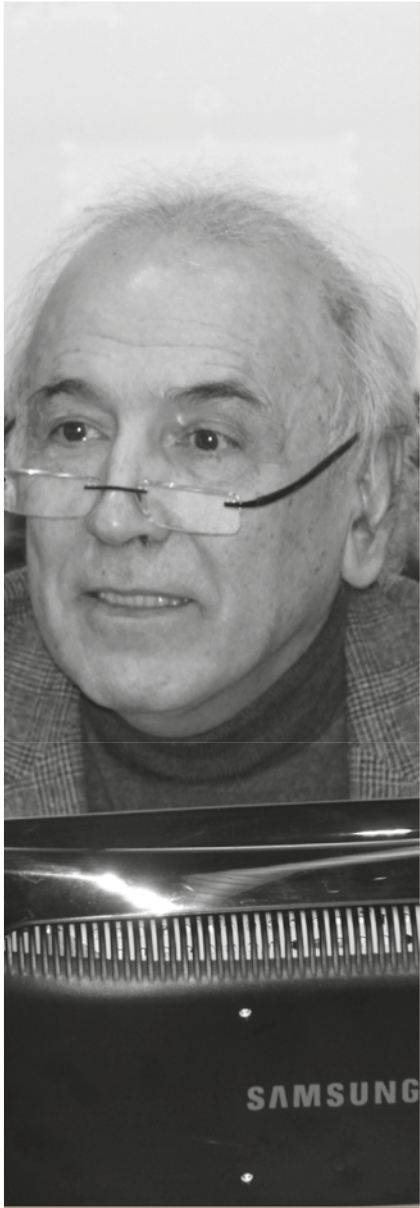
ایشان در انجام مطالعات و تهیه اسناد و مدارک لازم برای بیش از ۶۰ طرح توسعه شهری با مأموریت‌ها و مقیاس‌های گوناگون از طرح جامع ناحیه‌ای، طرح‌های جامع و تفصیلی شهری گرفته تا تهیه طرح‌های معاصرسازی پهنه‌های شهری فرسوده، آماده‌سازی اراضی، طراحی شهری و… به عنوان مدیر طرح همکاری داشته‌است.

سپانلو در سال ۱۳۶۶ اقدام به تأسیس واحد ترجمه و تحقیق در مهندسان مشاور طرح و آمایش کرد که این مهم آغازگر دوره جدیدی از شکل‌گیری ادبیات معاصر معماری و شهرسازی در قالب انتشار تعداد زیادی کتاب و نشریه شد.

همچنین در واحد ترجمه و تحقیق مهندسان مشاور طرح و آمایش، چند طرح پژوهش شهری و معماری با مدیریت ایشان انجام شد.

وی سابقه تدریس در مدرسه معماری دانشگاه آزاد مشهد و ایراد چندین سخنرانی در جوامع دانشگاهی و حرفه‌ای را در سوابق آموزشی خود دارد.

هم اکنون مهندس سپانلو، رئیس هیئت مدیره شرکت مهندسین مشاور طرح و آمایش می‌باشد.



چکیده

با توجه به ویژگی‌های یگانه و تکین هر پهنه شهری می‌توان گفت برنامه‌ریزی و اقدام برای جبران جاماندگی پهنه‌های شهری جامانده امری مشخص و معطوف به مکان است. به عبارت دیگر هر پهنه شهری جامانده از نمودها و فرانمودهای جاماندگی یگان‌های برخوردار است که جبران آن شیوه‌های برنامه‌ریزی و اقدام ویژه خویش را می‌طلبد. بنابراین نمی‌توان به‌طورکلی و کلان و یا در مقیاس ملی برای آن روش و شیوه فراگیر تعیین و تعریف کرد. درچارچوب چنین رویکردی است که تجمیع نیز می‌تواند در پاره‌ای از پهنه‌های جامانده مبنای اقدام قرار گیرد. بن‌مایه‌ی استفاده از سازمایه‌ی تجمیع، و تعیین قشرهای مخاطب و میزان تقاضای موثر آن‌هاست. روشن است که در این رویکرد تجمیع امری تاریخی – اجتماعی و طنین تاریخ است و تفاوت‌های معنا دار با شکل تقلیل یافته‌ی کنونی آن جمع چند پلاک پیدا می‌کند.

کلید واژه‌ها: پهنه شهری جامانده، جاماندگی، تجمیع

مهندس سپانلو

به نام خدا و با سلام خدمت حضار محترم، گذار فیلم جذاب هشت‌گانه‌ای دارد با نام تاریخ سینما، وقتی از وی در مورد تاریخ پرسیدند، گفت: "آن کس که تاریخ می‌نویسد در واقع تاریخ‌ها می‌نویسد" تصریحی بر اینکه می‌توان به هر موضوعی نگاه‌های گوناگون داشت. بنابراین همان‌گونه که می‌توان تاریخ‌ها داشت می‌توان تجمیع‌ها نیز داشت. با این نگاه آنچه گفته خواهد شد رویکردی دیگر به موضوع اقدام در پهنه‌های شهری جامانده و امر تجمیع پلاک‌های شهری هم چون راهی برای معاصرسازی است. روشن است که این نگاه معطوف به نقد اتفاقاتی است که تاکنون رخ داده است. هر چند در میهن من بین نقد و نفی تفاوت دیده نمی‌شود. اما قصد من در نگاه به گذشته نقد آن است با این هدف که به‌طور مشخص نشان دهم گره کار در کجاست و به چه چیزی توجه نشده است. به‌عنوان مثال در جلسه پیش بیان شد که براساس شاخص‌های سه گانه‌ی کذایی (که امروز هیچکس مسئولیت آن را

نمی‌پذیرد) نزدیک به ۷۶۰۰۰ هکتار از پهنه‌های شهری، در ۵۰۰ شهر با نزدیک به ۱۸ میلیون جمعیت به عنوان بافت فرسوده شناخته شده است. این در شرایطی است که در سال ۱۳۹۰، ۱۱۳۹ شهر با حدود ۵۳ میلیون نفر جمعیت در کشور ما وجود داشته است. از این تعداد ۹۷۳ شهر زیر ۵۰۰۰۰ نفر جمعیت دارند. و کمتر از ۲۰۰ شهر بالای ۵۰۰۰۰ نفر جمعیت دارند. این آمارها نشان می‌دهند که نزدیک به ۱۰۰۰ شهر نباید موضوع "بافت فرسوده" داشته باشند. نگاهی به تفاوت‌های جمعیتی، جایگاهی، فرهنگی، جغرافیایی، اداری، اقتصادی، اجتماعی نشان می‌دهد که این شهرها به شکل معناداری تفاوت‌های جدی با یکدیگر دارند. اما در تمام آن‌ها با یک معیار به سنجش و ارزیابی پرداخته ایم. بی‌تردید درست نبوده است و بایست به شیوه دیگری رفتار می‌کردیم. باید توجه داشته باشیم که مشکل اصلی در معیارهای سه‌گانه نیست. اشتباه، در انتخاب معیار یکسان برای ارزیابی شهرها و پهنه‌های شهری متفاوت است. توصیه‌ام این است که از فرصت پیش آمده استفاده کنیم و به تغییر وضعیت و رویکرد بی‌اندیشیم. برای تغییر وضعیت شاید نیازمند باشیم که دوباره از ابتدا به موضوع جاماندگی و جبران جاماندگی بیاندیشیم. اگر پرسش‌گری آغاز اندیشیدن باشد. پس پرسش از این که درباره چه چیزی صحبت می‌کنیم. چه چیزی را می‌خواهیم بیابیم لازم است برای پرسش و شناخت هر مقوله‌ای باید آن را در یک دستگاه مفهومی تعریف نماییم. اگر این دستگاه را تغییر دهیم آن معنا نیز تغییر می‌یابد. در چارچوب چنین شیوه‌ای اگر بخواهیم راجع به تجمیع صحبت کنیم این پرسش که آیا از امری در مقابل تفکیک صحبت می‌کنیم؟ یا صحبت از یک نوع تقسیم زمین است و تفکیک و تجمیع هردو به معنای تقسیم یا باز تقسیم زمین شهری هستند. مقوله‌ی تقسیم زمین شهری به اعتقاد من تا پیش از مدرنیزاسیون آمرانه جامعه شهری ایران - بیشتر یک امر حقوقی و مالکیتی بوده است در حالی که این امر، مفهومی علمی و شهرسازانه است. برای این گذار باید امر تغییر را تحمل کرد. مقوله تجمیع در سیستم معاصرسازی پهنه‌های شهری جامانده، قابل تعریف و تشخیص می‌گردد. تا زمانی که یک سیستم مفهومی وجود نداشته باشد نمی‌توانید معنا، تعریف و برنامه‌ریزی نمایید. اگر گسیخته و جداگانه از دستگاه مفهومی، به مقوله‌ها بپردازید ممکن است تجربه‌های عدم موفقیت را بار دیگر تکرار نماییم. معاصرسازی شهری در تعریف به معنای جبران جاماندگی شهری است

جاماندگی شهری یعنی، در جریان توسعه شهر، پاره‌ها و پهنه‌های مختلف شهر یکسان و همانند توسعه نمی‌یابند. بعضی از پاره‌ها و پهنه‌ها از جریان توسعه جاماندگی پیدا می‌کنند. وقتی در مورد جاماندگی صحبت می‌شود به این معناست که تن و جان شهر جاماندگی پیدا کرده است. جاماندگی با نمودهای خود شناخته می‌شود. که تجلی عدم کفایت تراز برخورداری است. جاماندگی اگر به این ترتیب تعریف شود بایست انتظار داشته باشیم که شدت‌های مختلفی داشته باشد. و میزان آن در تمام سازمانه‌های زیست شهری یکسان و مشابه نباشد. جایی ممکن است جاماندگی در فعالیت ها غالب باشد و در جایی دیگر جاماندگی در فضاهای شهری و عرصه های کنش شهروندی و روابط همسایگی غالب باشد. پس جاماندگی انواع و شدت‌های گوناگونی دارد. در جاماندگی تن می‌توانیم تأسیسات زیربنایی شهری، آلودگی‌های محیطی، دشواری‌های شبکه حرکتی، نارسایی و ناسازگاری کارکردی، نبود بهداشت شهری، نبود فضای باز جمعی، ناپایداری ساختمان‌ها، کمبود خدمات شهری، ناکارآمدی اقتصادی و ... را بیان کنیم. نمودهای جاماندگی را بایست در جان شهری پهنه‌ها نیز دنبال کنیم اینجاست که ناسازگاری فعالیت‌ها، شیوع بازارهای غیررسمی و زیرزمینی، نزول ارزش‌های اقتصادی، کاهش منزلت اجتماعی، شدت شیوع اعتیاد و فقر و بیکاری و بدکاری، ناهنجاری‌های رفتاری، آنومی، عقب‌ماندگی فرهنگی، آشفتگی‌های روانی-ذهنی، بی‌سوادی و کم‌سوادی، فضاهای غیر قانونی و مشاهده می‌شود. وقتی با چنین مقوله پیچیده و ذوجوانبی روبه‌رو هستیم، چگونه بدون اینکه دستگاهی برای ارزش‌گذاری و شناخت و سنجش داشته باشیم بتوانیم راه‌حل برون رفت از آن را بیابیم. اینجاست که برای سنجش اولیه‌ی میزان شدت جاماندگی در سازمانه‌های گوناگون زیست شهری، تراز نیاز داریم. این تراز می‌تواند و باید در هر شهری متفاوت باشد. واقعیت این است که هر شهری مقوله‌ای یگانه و تکین است ما نمی‌توانیم یک حکم عام، کلی و کلان برای همه شهرها و پهنه‌های شهری جاری و ساری نماییم. اگر چنین کنیم، باید آماده پذیرش خسران و زیان‌های بیشتری باشیم. پیشنهاد این است که اگر یک تراز میانگین برای شهر وجود داشته باشد می‌توان تمامی سازمانه‌های زیست شهری را با تراز میانگین شهر سنجید و بر حسب فاصله‌ای که هر سازمانه با تراز میانگین شهر دارد شدت جاماندگی آن سازمانه روشن می‌شود. حال بر حسب امکاناتی که

در مدیریت شهری یا مقامات مسئول و مردم برای معاصرسازی و جبران جاماندگی وجود دارد می‌توان گفت که در کدام سازمایه و یا سازمایه‌ها بایست برای اقدام متمرکز شد. بی‌تردید امکانات محدود است و نمی‌توان به همه چیز پاسخ گفت. در جایی که تصمیم گرفته می‌شود برای بهبود بهداشت شهری اقدام شود، ریزدانگی، درشت‌دانگی، نمای نیمه کاره را ملاک قرار نمی‌دهند بلکه جبران جاماندگی در کمبود بهداشت شهری و ارتقای آن تا تراز میانگین شهرموضوع اصلی است. بنابراین بایستی جاماندگی را در محل خود سنجید. نمی‌توان آن را با سنجه‌هایی در مقیاس ملی ارزیابی کرد. امری که ریشه بنیانی اشتباه گذشته است. بایست محلی عمل کرد بنابر این سنجه نیز باید محلی باشد و هدف رسیدن به تراز پایه شهر. اما تراز پایه شهر نیز می‌تواند تصویری از توسعه شهری در مقیاس ملی تعریف شود. حال برای هر شهری نیز جاماندگی و شدت آن تفاوت می‌یابد. پس تراز پایه شهر جریانی است پویا. ارزش این روش در پویایی جریان جبران جاماندگی و تغییر تراز در طول زمان است. چنین است که معاصرسازی جریان پویای تغییر و بهبود وضعیت زیست شهری است. اگر در این دستگاه قرار گیریم و تاجایی پیش رویم که نشان داده شود نظام تقسیم زمین مناسب نیست و این امر یکی از دلایل جاماندگی است می‌توان درباره بازتقسیم زمین از جمله تجمیع اقدام کرد. آنگاه تاریخ تقسیم زمین شهری، عوامل مؤثر در تقسیم زمین شهری و … را باید بررسی کرد. بر پایه نتایج حاصله و با تغییر نظام تقسیم زمین شهری ، به جبران جاماندگی پرداخت. روشن است که در این نظام سنجش و اقدام، تجمیع هدف نیست، یکی از روش‌های معطوف به معاصرسازی است. مقوله تنوع شهری و تنوع محیطی نشان می‌دهد که نیاز به بساگونهگی الگوهای تجمیع و اقدام داریم. در گذشته مبنا بر ۲۰۰ متر مربع بوده است ولی این نمی‌تواند صحیح باشد، گهگاهی ۸۰ متر مربع نیز صحیح است. چرا باید عددها را بیان نماییم؟ باید بسنجیم که برای معاصرسازی و جبران جاماندگی در هر پهنه شهری چه میزانی از مساحت پلاک مناسب است. زیرا هر شهری جغرافیای زیستی یگانه ایست و هر پهنه شهری نیز تکین و بی‌مانند است. در تهران آنچه که در منطقه ۱۵، یا ۱۰ یا منطقه ۱۹ اتفاق می‌افتد از یک جنس نیستند. بنابراین نباید یکسان با آن روبه رو شد. آنچه از نمودها و فرامودهای زیستی در هر یک از این مناطق دیده می‌شود معنادار تفاوت دارند. پس هر کدام یگانه هستند. اگر

در این سپهر گونه‌گون زندگی انسانی حکم کلی و یکسان روا داریم، خطاست.

درباره نظام باز تقسیم زمین که تجمیع نیز در آن معنا می‌یابد می‌توان گفت در گذشته شکل‌هایی از تقسیم زمین شهری بر اساس وضعیت اجتماعی، مدل خانواده‌های بزرگ، ارث، نظام حرکت، … تولید شده است که شکل و شمایل اندام‌وار دارد. این تقسیم زمین با آن مدل –اجتماعی و اقتصادی– که در دراز مدت پایدار بوده است هماهنگی داشته است. الگو و مدل کارکردی تقسیم زمین شهری بدون هیچ تردیدی بازتابی در الگوی معماری خواهد داشت. اگر زمین بزرگ دارید حیاط مرکزی پیدا می‌کنید، تقسیم زمین شهری با الگوی معماری اندر کنش دارد. تقسیم زمین بعد از مدرنیزم از حالت حقوقی– مالکیتی به نوعی برنامه‌ریزی شهری ارتقا یافت اما فضای شهری آن یوسف‌آباد شد. تفاوت زیادی بین سیما و فضای شهری ناشی از دیوارهای شهری که در تقسیم‌بندی متکی بر هندسه‌ی منظم زمین و دسترسی متکی بر برتری اتوموبیل است با چهره‌ی بافت تنانی متکی بر برتری حرکت انسان، وجود دارد. فشارهایی که در ۷–۸ سال اخیر روی جامعه بود، تا حد زیادی بر روی قشرهای متوسط شهری بوده است. اما بزرگی این قشرها به ویژه با توجه به مشکلاتی که در حوزه تأمین خانه دارد، می‌تواند به تقاضایی مؤثر در بازبینی نظام توزیع و تقسیم زمین شهری تبدیل شود. در این حالت آیا تجمیع به معنای بزرگ دانه نمودن تقسیم زمین شهری است یا یک پاسخ به نیازهای زیستی قشر متوسط است؟ آیا تقاضای آن‌ها است که ما برای آن در جستجوی پاسخ هستیم؟ در پهنه‌های شهری جامانده هنگامی که درآمدها را بررسی می‌کنیم، به‌ؤنظر می‌رسد که بیشتر به لایه‌های مختلف قشرهای متوسط نزدیک هستیم. آیا ما با تجمیع پلاک‌های زمین، شهر را برای آن‌ها تدارک می‌بینیم؟ اگر پاسخی نداشته باشیم چگونه می‌توانیم متوجه شویم که نظام تقسیم زمین بایست تغییر یابد؟ موضوع تقسیم زمین شهری یک امر قدیم و گذشته است. در گذشته زمین را تقسیم می‌کردیم و بر اساس الگوی معماری آن را می‌ساختیم یعنی، با یک الگوی معماری به تقاضا پاسخ می‌دادیم و آن الگوی معماری تجلی جامعه ما بود. بخش بزرگی – بیش از ۴۰ درصد– سطح شهرها به کاربری مسکونی تخصیص دارند. بنابراین تا چه زمانی بایست تأمین مسکن را به امر تأمین زمین موکول نماییم. چرا از زمین به خانه تغییر محور

نمی‌دهیم؟ بیان این مقولات بدین منظور است که اگر رویکردمان را تغییر دهیم به‌طور کل مسئله زمین، تفکیک، بازتفکیک و ... تغییر پیدا می‌کند. به گفته برخی اگر نظام تفکیک زمین را از ریزدانی درشت‌دانه‌تر نماییم ممکن است بتوانیم در پاره‌ای از هزینه‌های شهری-شبکه تأسیسات زیربنایی، بهداشت، پاکیزگی و ... - صرفه‌جویی نماییم. اگر فرض کنیم که اصل صرفه‌جویی در هزینه‌های زندگی شهری ایجاب می‌کند که ما قطعات بزرگ‌تری از زمین را داشته باشیم. می‌توان گفت این رویکرد به درشت‌دانی پلاک‌ها نوعی طنین میان گذشته و حال است. در گذشته این قطعات بزرگ محل زندگی خانواده‌های بزرگ بوده است و حال محل زندگی تعداد بزرگی از خانواده‌هاست. امری که امکان پاسخ به تقاضای مسکن قشرهای میانی را افزایش می‌دهد. این امر بلافاصله به موضوعات زندگی اجتماعی، الگوهای معماری و ... باز می‌گردد که بازتاب جمعی اینها سیمای شهری، کیفیت محیط شهری و ... را شکل می‌دهد. می‌توان گفت که در پاره‌ای از پهنه‌های شهری جامانده، بازبینی و بازسازی الگوی تقسیم زمین شهری یکی از اقدامات معطوف به معاصرسازی است. بایست برای هر پهنه‌ای در چارچوب سیاست‌ها و اهداف کلان، به شناخت سازماندهی و شیوه‌های اقدام ویژه آن پهنه پرداخت. در یک دستگاه مفهومی باید این سازماندهی و مقولات بررسی شوند تا معنا یابند. دستگاه مفهومی که توصیه می‌کنم دستگاه معاصرسازی است. پهنه‌های شهری ما می‌توانند در جریان توسعه از درجات مختلفی از جاماندگی برخوردار باشند، بنابراین جاماندگی یک امر جاری در شهرهای ما است. جبران جاماندگی، متکی بر شناخت نموده‌های جاماندگی و شدت و ضعف آنها نسبت به تراز میانگین شهرها است و باید برای جبران جاماندگی آن‌ها برنامه‌ریزی نماییم. تجمیع می‌تواند در این دستگاه قرار گرفته و برای برخی از پهنه‌های شهری مبنای اقدام قرار گیرد. در واقع یکی از سازماندهی‌هایی باشد که بایست به سمت تغییر آن و برای رساندن آن به تراز میانگین شهر و بعد تراز پایه شهر پیش رود. بایست اجازه دهیم که هر موضوعی در حوزه مکانی و شهری خود و با توجه به شرایط جان و تن آن پهنه‌ای که در آن جریان دارد بررسی و ارزیابی شود و به نتیجه برسد. از صدور هر حکم قطعی و فرامحلی با شمول ملی پرهیز کنیم.



نقد و بررسی

مهندس سپانلو

به‌نظر پیشنهاد صحبت درباره مشهد موضوعی پیشینی و طرح آن همراه با تردیدها است. اما به‌رحال می‌توان درباره ی آن صحبت کرد.) هر شهری تکین و یگانه است و برخورد با فرآیند معاصرسازی و برنامه‌ریزی در آن شهر نیازمند شناخت مقوله یگانگیست. بین شهرهای مشهد، اصفهان، رفسنجان، ارومیه، تبریز و ... تفاوت‌های معناداری وجود دارد. برخی شهرها (مانند مشهد) کارکردهای هسته‌های اصلی آن‌ها کارکردی محلی نیست، بلکه کارکردی ملی و فراملی است. امر زیارت در واقع در تاریخ هستی‌شناسی و هویتی انسان مسلمان ایرانی جایگاهی جدی دارد و امام رضا^(ع) نماد اصلی این شناسه هستی و تاریخی ما است. رویکردی که ما در معاصرسازی پهنه شهری پیرامون حرم مطهر امام رضا^(ع) داشتیم بنابر تقاضای موجود بوده است. همواره در طول تاریخ قریب به هفت برابر جمعیت شهر، جمعیت متحرک و زائر آن بوده است و همه به آن کانون مرکزی و پهنه شهری پیرامون آن می‌آمدند. وظیفه‌ی این مکان پاسخ‌گویی به این تقاضای ملی است. در این جریان دو نوع جمعیت شناسایی شده بود-یک جمعیت متحرک که زائرین هستند و یک جمعیت ساکن یا جمعیت مجاور- بنابراین ما آن پهنه شهری را به دو حوزه بیرونی و درونی تقسیم نمودیم. حوزه بیرونی همراه با شناسه‌های آشنایی و آسانی دسترسی به مرکزی که هدف سفر و زیارت است. برای زائران (جمعیت متحرک) اختصاص یافته است. الگو و مدل آن نیز از مدل و الگوی قدیمی آن منطقه و این‌گونه پهنه‌های با مرکز دارای انرژی فراوان یافته‌شده است. کانونی با این انرژی به طور حتم تجلی در الگوی مرکزی-شعاعی می‌یابد. در لبه‌ی دسترسی‌های سواره معطوف به حرم مطهر نیازهای زائران مکان‌گزینی شده است. این امر تا حلقه مبدل فضا و گذار از سطح یک به سطح دو ادامه دارد. از آن جا به بعد مدل حرکت یا شیوه حرکت به پیاده تغییر می‌یابد. در سطح بیرونی طرح، پلاک‌های پایه برای تعداد زیادی از خانوارها یا تعداد زیادی از متقاضیان برنامه‌ریزی شده است. در سطح درونی، برنامه‌ریزی برای نیازهای مجاوران انجام شده است. این مفهوم شهری رویکرد ما برای برنامه‌ریزی و

معاصرسازی په‌نه شهری زیارت بوده است. اما در حال حاضرهیچ یک از فضاهای باز عمومی پروژه که بایست در چارچوب ره‌باغ‌ها و فضاهای باز شهری، کنش‌های زیارتی اقوام مختلف آنجا شکل گیرد، ساخته نشده است. آنچه که ساخته شده است پلاک‌های ساختمانی برای کاربری‌هایی سودآور بوده است. این پروژه در مقیاس محلی نبوده این یک مأموریت ملی بوده است. وظیفه تاریخی معاصرسازی فضای شهری زیارت که یک امر ملی است، بر عهده مدیریت محلی گذاشته شده است که توان انجام آن را ندارد. بنابراین زیر سلطه سرمایه قرار می‌گیرد. در دوره صفویه به دلیل یک امر سیاسی توجه بسیار زیادی به شیعه، تشیع و نماد اصلی آن امام رضا^(ع) می‌شود، اما جدا از آن امر سیاسی، آنجا گرانیگاه وحدت ملی است و امام رضا^(ع) میان همه اقوام –فارس، ترک، لُر،کرد و …- مشترک است و بین‌شان حس وحدت ایجاد می‌گردد. بر این اساس در آنجا بایستی فضاهایی تعبیه می‌شد که این کنش‌های بین قومی برقرار گردد و امر زیارت بسیار فراتر رود. این مأموریت را در این طرح و برنامه دنبال کردیم. چشم‌اندازی که ما پیش می‌بریم امر زیارت است و به زائر متوقف نمی‌شود. هر شهری تکین و یگانه است و هر په‌نه شهری ویژگی‌های خاص خود را دارد و هر مردمی تقاضاها و نیازهای متفاوتی دارند و نمی‌توان با یک دستورالعمل عمومی مداخله نمود.

دکتر شفائی

با سپاس از آقای مهندس سپانلو، خوشبختانه موضوع بافت فرسوده به بافت ناکارآمد تبدیل و مصوبه آن تصویب شد و حال می‌توانیم راجع به عرصه دیگری صحبت نماییم. ایرادی در سطح ملی وجود دارد که آن ندانستن تفاوت بین استاندارد، قانون، مقررات، ضابطه و یا به عبارتی کد است که دچار گرفتاری‌هایی می‌شویم. ما در مورد محرومیت می‌توانیم حداقلی را تعریف نماییم که یک حداقل استاندارد برای سطح زندگی وجود داشته باشد. یک تعریف جهانی وجود دارد که بین رفاه و محرومیت فاصله است برای محرومیت در هر کشوری حداقل می‌تواند وجود داشته باشد ولی برای رفاه خیر. آن چیزی که در شهرها به عنوان تجمیع از آن آسیب دیده‌ایم حد نصاب است یعنی، وقتی شهر صاحب حدنصاب می‌شود دچار گرفتاری می‌گردد. حدنصابی که در تهران ۲۰۰ متر مربع تعیین شد معلوم نیست چی

چیزی هستند اگر به من بگویند حدنصاب ۵۰ مترمربع و ۵۰ مترمربع معیار محرومیت در کشور است قابل قبول است حال با توجه به توان اقتصادی مملکت حداقل رفع محرومیت قابل قبول است. اگر بین استاندارد و قانونی که در کشور وجود دارد و بین قانون اساسی یا قوانیم مصوبه مجلس و مقررات که همان ضابطه است تفاوت قائل شویم، می‌تواند تا حدودی مشکلات حل شود و همیشه بایست به حداقل‌ها پرداخت.

مهندس سپانلو

آن چیزی که ابلاغ می‌شود و آن چیزی که براساس آن اقدام می‌کنند تطابق کافی ندارد. من معتقدم که قانون بایستی متکی بر استاندارد باشد. اما آنچه درباره تراز میانگین شهر می‌گویم اگر واقع‌بین باشیم و بخواهیم دنبال آن برویم با کاستی‌هایی رو به رو خواهیم شد. اگر میزان ناهنجاری‌های رفتارهای اجتماعی در فلان محله را بجوئید اطلاعات دقیقی به دست نخواهید آورد. اما به هر حال فکر می‌کنم که هر سنجشی احتیاج به یک شاخص تراز دارد. تراز میانگین شهر آن شاخص است که نسبت به آن بتوانیم وضعیت موجود هر په‌نه را بسنجیم. در په‌نه‌های شهری جامانده از همین تراز میانگینی که خود مجموع جاماندگی به علاوه توسعه یافتگی است فوق‌العاده عقب هستیم. این عقب ماندن در سازمایه‌های مختلف تشکیل‌دهنده تفاوت‌های جاماندگی است. شاید تغییر نگاه کمک کند به این که ما بتوانیم برای مشکلات راه حل‌های واقعی‌تر و عملی‌تر بیابیم. من معتقدم که بافت واژه مناسبی نیست په‌نه شهری واژه مناسب‌تری است چراکه نشان زندگی در آن بیشتر است. من معتقدم برای جبران جاماندگی نمی‌توان دستورالعمل و شاخص ملی تعریف کرد. من معتقدم جاماندگی در هر په‌نه شهری ویژه است. من معتقدم سنجش جاماندگی با تراز میانگین شهر تشخیص سازمایه بحرانی را ممکن می‌سازد.

مهندس ابن‌الدین^۱

بسم الله الرحمن الرحيم، خوشحالم که بعد مدت‌ها در جلسه‌ای شرکت کردم که هدف آن اقتصادی، سرمایه و منافع نیست و هدف آن بهبود کیفیت زندگی است. شما عنوان نشست را تجمیع، طنین میان گذشته و حال مطرح نمودید در حالی که در فرمایشات‌تان بسیاری مسائل استراتژیک و وسیع‌تری مانند معاصر سازی برای حل جاماندگی با توجه به جان پهنه و با توجه به نقش‌های بین قومی و کارکردهای ملی و فراملی مطرح کردید، شما فکر می‌کنید که چند درصد از معاصر سازی تجمیع باشد؟

مهندس سپانلو

تنها حرفی که روی آن بسیار تأکید دارم این است که یک حکم قطعی و کامل و فرامحلی برای همه جا صادر نکنیم. اولین تقاضایم این است که توجه کنیم هر پهنه شهری برای خود یگانه و تکین است. بایست بررسی، سنجش وضعیت شود. اگر نتایج بررسی‌های مشخص در مکان مشخص نشان داد که باز تقسیم زمین شهری یا باز تفکیک زمین شهری یکی از مقولات اصلی جاماندگی است در آنجا لازم است که در این باره اقدام کنیم.

پرسش‌گر

به نام خدا و با سلام به اساتید جلسه و جناب سپانلو، شهر تهران رو به بزرگ سلولی شدن پیش می‌رود یعنی، حتی ساختمان‌های میانسال نیز در انتظار تجمیع هستند. چه کنیم که باری که به محلات وارد می‌شود کنترل شوند چراکه زندگی در چنین محلاتی بسیار غریبانه حس می‌شود. حال پیش‌بینی‌هایی لازم است که کنترل‌هایی صورت گیرد چراکه زندگی در چنین مجتمع‌هایی پیامدهای اجتماعی در پی دارد.

۱- قائم‌مقام سابق دانشگاه هنر



مهندس سپانلو

من چون معمار هستم فکر می‌کنم همه جهان با معماری معنا می‌یابد و عوامل دیگر فرعی هستند معماری تجلی جامعه است. اگر جامعه‌ای آشفته و در مرحله گذار هستیم، معماری آن نیز باید اینگونه باشد که مشاهده می‌شود. در دو مقیاس می‌توان به تولید فضا نزدیک شد یکی در مقیاس معماری که وظیفه معمار است و یکی در مقیاس شهری که در یک سطح بزرگ‌تری از یک واحد معمارانه است. این مقیاس در میان متولیان شهری نقش مهم‌تری ایفا می‌کند. واقعیت این است که امروزه سرمایه همه چیز را دنباله رو خود کرده است. این سرمایه تنها سود را می‌شناسد. تا زمانی که این سود کنترل نشود، این تبعات را در پی خواهد داشت. در خیزش دانشجویی می ۱۹۶۸ در پاریس دیوار نوشته‌ای با مضمون "آگاه باشید گوش‌ها دیوار دارند" بود. متأسفانه هنوز چنین است. چاره نیز در همان دیوار نوشته‌ها بود. "اگر خواستار تغییر هستید غیر ممکن را بجوئید". موضوعی که شما مطرح نمودید موضوعی بس جدی است اما کار دشوار و مشکلی است. فشار سرمایه و نولیبرالیسم جدی است. ما جامعه را بایست به عقل و اندیشه واداریم و اگر بتوانیم با گفته‌ها و تکرار آن‌ها اندیشه را در جریان تغییر جامعه جاری و ساری نماییم. امید به بهبود هست.

پرسش‌گر

عرض سلام خدمت حضار و مهندس سپانلو که در قالب کلامشان سخن بسیار راهگشایی داشتند. به واژه دستگاه مفهومی که اشاره داشتند و این در زمینه مطالعات بافت فرسوده راهگشاست و همچنین و روشن‌گری است برای متولیان امر-سازمان‌ها و کارفرمایان- و دوم بحث معاصر سازی که به درستی اشاره شد و حاوی مفاهیم گسترده‌ای در عرصه نوسازی و به‌طور اعم نوسازی شهری است. همان‌گونه که بحث معاصر سازی راهگشاست، ما را دچار یکسری چالش‌هایی نیز می‌کند. معاصر سازی می‌تواند وجوه مختلفی داشته باشد و باید دید که معاصر سازی از نگاه چه کسی به جامعه تزریق می‌شود. خروجی نظام کلان اقتصادی کشور یا متکی به جریانات بین‌المللی است که تمام این‌ها می‌تواند در بحث معاصر سازی

تأثیرگذار باشد، بنابراین یک واژه جدیدتری را می‌توان به بحث معاصرسازی اضافه کرد ولی اینکه معاصرسازی در چه دستگاه ارزشی صورت گیرد و خود این دستگاه ارزشی باز هم گرانگاهش می‌تواند وجه مشترک پایگاه ارزشی آن محله ای باشد که برای آن برنامه‌ریزی می‌کنیم. پایگاه‌های ارزشی که دستگاه‌های حاکمیتی مد نظر دارند برای توسعه شهری و از طرفی دیگر جریان‌هایی است که در قالب استانداردها و رویه‌های زندگی خواه و ناخواه نظام جهانی‌شدن ما را ارتباط می‌دهد. بنابراین اگر به دنبال معاصرسازی هستیم باید دستگاه ارزشی که برای آن شهر یا محله برنامه‌ریزی می‌کنیم را پیدا کنیم. بنابر این نمی‌توان نسخه واحدی برای هر جامعه داشت، بحث اینجاست که اگر واژگان بتوانند نقشه را به سامان کردن این بافت‌های ناکارآمد شوند. مفاهیم معاصرسازی در قالب نظام ارزشی این منشور باید تدوین شود و این منشور در قالب یکسری تدوین ضوابط، مقررات، دستورالعمل‌ها، استانداردها کمی شود ولی بومی و محلی گردد. می‌توان امیدوار بود که این دغدغه‌ها حل شود، تفاوت‌ها در دیدگاه ارزشی بسیار مهم است.

مهندس صفامنش

سلام عرض می‌کنم و تشکر می‌کنم از آقای مهندس سپانلو، من فکر می‌کنم که از تجربه اشتباه همه ما می‌توان درس گرفت و تقصیر را به گردن دنیای سرمایه، نادانی و نااهلی دستگاه مدیریتی انداخت ولی این امر چیزی را از ما جدا نمی‌کند. ما در موقعی کار می‌کنیم که سخن درست و حرف اساسی عملی است، اما در جایی این صحبت را می‌کنیم که طنینش در دستگاه‌های شناخته شده شکل گرفته باشد و توسط علایق و تزه‌ای افراد مختلف از دست می‌رود. این سرنوشت بسیار ناجوری است که محیط حرفه‌ای ما در طول سال‌ها آن را طی کرده است. همیشه بحث این است که در هنگام مداخله در بافت ابتدا بایستی مطالعه نماید بعد اقدام کند اما اول عمل می‌کند و بعد مطالعه می‌نماید که به عقیده من این کار نادرستی است. شما با راه حل‌های مهندسی می‌خواهید شهر و زندگی مردم را تغییر و شکل دهید. انسان در عمل‌گرایی در زمانی ممکن است کار کند که حتی کشور از نظر حرفه‌ای یک متولی درست کار شهری نباشد و اتفاقاتی بی‌افتد. هر مکانی موجبات آن مکان معنی خاصی دارد و

نمی‌توانید با قوانین و استانداردها روبه‌رو شوید. هستی هر مکان بسته به آن مکان دارد و شما برای آن راه جلو بیاپید چیز جدیدی که شما امروز برای فرمول جدید موجودیت زن و مرد ایرانی می‌خواهید فراهم نمایید چیست؟ من فکر می‌کنم بنیان تفکر ایراد دارد و این بنیان تفکر درست نمی‌شود و نه این تعاملات چیزی را حل می‌کند.

مهندس سپانلو

پگی می‌گوید که دو تاریخ وجود دارد "یک تاریخ که در گورستان‌ها پرسه می‌زند و یک تاریخ می‌کوشد رستاخیزی از گذشته" باشد. نوعی رستگاری گذشته. رویکرد دوم به تاریخ با ایفای نقش کاهنان معبدهای فروریخته‌ی گذشته‌ی تفاوت‌های معنادار دارد. بعضی‌ها برای حفاظت از منفعت خویش به گذشته می‌روند و آینده را گور زاد می‌آفرینند. اینان با تقدس بخشی به گذشته از خویشتن قدیس می‌سازند بی حضور دیگری. اما من می‌گویم با اینان نیز می‌توان و باید تعامل کرد و گفت و شنود داشت.

دکتر سعیدی

با سلام، به دونکته مهم در این جلسه رسیدم یکی هویت محله و کیفیت زندگی است و نکته دیگر جلوگیری از جابجایی انبوه مردم است. این موضوع را اگر هدف شهرداری، وزارت مسکن و بقیه متولیان نوسازی مشخص نمایند راه‌وُحل می‌تواند از میان این امر و هدف بیرون آید. این یک امر حرفه‌ای، مهندسی و اجتماعی است که در این ما به چه سویی رویم. اگر تجمیع‌هایی که انجام می‌شود شراکت مردم با خودشان باشد می‌توانیم به هدفی برسیم. امروزه در دنیا به دو ریسک بسیار توجه می‌کنند یکی ریسک اجتماعی و یکی ریسک زیست‌محیطی یعنی، قبل از هر برنامه‌ای که اجرا شود ریسک‌ها محاسبه می‌گردند. ما می‌بایست قبل از اجرای برنامه تجمیع به عنوان تنها راه نوسازی محاسبه این ریسک‌ها را انجام می‌دادیم، ولی تنها این امر به دلیل زلزله صورت گرفت و به ریسک‌های اجتماعی و زیست‌محیطی آن توجهی نشد. هدف اصلی تجمیع نسبت به اوضاع اجتماعی باید مشخص

باشد تا به یک راه‌حل معماری خوب برسیم.

پرسش‌گر

با سلام خدمت حضار، چند نکته مطرح است؛ هنگامی که ما فضای شهری می‌کنیم نباید سود اقتصادی را در نظر بگیریم ولی متأسفانه در بافت‌های فرسوده سود اقتصادی پروژه مسأله بوده به کیفیت زندگی کسانی که می‌خواهند در آنجا زندگی کنند اهمیتی نداریم و قبل از هر چیزی در فضای شهری ما باید تقسیم کار را بین تخصص‌های مختلف در نظر بگیریم. مهم‌ترین بحثی که در فضاهای شهری مهم است این است که باید هویت شهر را تعریف نماییم و آموزش دهیم و بعد فضاهای شهری را تغییر دهیم. متأسفانه امروزه فضاهای شهری ما آلوده به نوآوری‌های بسیار زیادی از شیوه‌های مختلف جدید شده است و این است که به نظر می‌آید مدرنیسم یا پست مدرن فضاهای شهری را ما از بین می‌برد یا تغییرات آنقدر شدید است که ما از گذشته هیچ خاطره‌ای را نمی‌توانیم حفظ نماییم. در واقع روند تغییرات فضای شهری یا سیمای فضای شهری به سرعتی است که ما گذشته‌مان را به سرعت از دست می‌دهیم و از دست دادن این گذشته و این سیمای نوستالژیک گذشته به ما القاء می‌کند که دنیا و عمر به سرعت می‌گذرد و این امر یک اثر منفی در پی دارد.

مهندس سپانلو

این که ممکن است ما در تحولات فرهنگی خودمان از آورده‌های فرهنگی بیرونی درست استفاده نکردیم و یا شناخت کافی نداشته‌ایم و در نتیجه نتایج نا مطلوب گرفتیم، حرف نادرستی نیست. در حوزه‌های مختلف تجلی این گزاره را می‌توان دید. هر پروژه‌ای بایست دارای منفعت باشد منفعت اقتصادی و منفعت اجتماعی. تراز این دو نوع منفعت و سطح بازدهی این دو نوع منفعت می‌تواند روشن سازد که پروژه از وظایف دولت یا از وظایف نهادهای عمومی یا از آن بخش خصوصی و سرمایه است. مکانیزم و سازوکار تعادل بخشی به منفعت اقتصادی و منفعت اجتماعی را بایست یافت و با آن برنامه‌ها و اقدام‌ها را کنترل



کرد. زندگی جریان دارد. گذشته، گذشته است. هیچ گذشته‌ای آینده نیست و هیچ آینده‌ای هم بی‌گذشته نیست. باید توجه داشت که به گفته‌ی فوکو "شما از امروز به گذشته می‌روید و آنچه را که ارزش در گذشته می‌یابید، ذاتی گذشته نیست" بنابر این اگر بتوانیم این‌ها را فرمول‌بندی کنیم و بعد سطح نگاه و عمق نگاه را بهتر و بیشتر نمایم ممکن است نتایج مطلوب‌تری به دست آوریم.

مهندس برومندی

با سلام خدمت حضار و با تشکر از مهندس سپانلو، این مسئله که بین طراحی‌ها و اجرا تفاوت وجود دارد واقعیتی عینی در کشور ما است. واقعیت دیگر این است که در عرض سال‌های طولانی گذشته بسیاری از مباحث روشن شده و بسیاری از حرف‌ها و مسائل بیان شده است و راه‌حل‌های متعددی در پروژه‌های مختلف و متعدد گفته شده است ولی علت اینکه همچنان خطاهای زیادی دیده می‌شود به خصوص در مرحله اجرا، به این دلیل است که گزارش‌ها مورد مطالعه دقیق قرار نمی‌گیرند و حرف‌های کارشناسان مورد بی‌مهری و کم توجهی قرار می‌گیرند و تبادل اطلاعات و انتقال آزاد اطلاعات در رابطه با این که این گزارش‌ها کارشناسی به دست حقیقی برسد وجود ندارد.

مهندس ابلقی

به نام خدا و با سلام، اگر این تبادلات اندیشه صورت می‌گرفت اکنون بسیاری از پروژه‌هایی که منتقد آن‌ها هستیم وجود نداشتند از جمله پروژه‌هایی که شرکت عمران و بهسازی شهری شروع کرده و نمونه آن ۲/۷ هکتار در میدان قلعه کرمان است که بیش از ۱۷ سال است تخریب کرده‌ایم و به مکان زباله میدل گشته است یا اقداماتی که در محله سیروس تهران صورت گرفته است. اقداماتی که در جای‌جای شهرهای مختلف است که تملکات کور و بی‌هدفی که صورت دادیم و رها شده است، اکنون با نگاه انتقادی به گذشته رویکرد نوینی را در پیش گرفتیم. نکته دیگر این است که مشکل ما مشکل واژگان نیست،

مشکل مفهوم و شکل راهبرد و رویکرد است. اگر واژه جدید شکل گرفته، مفهوم و راهبرد جدیدی را مطرح کند می‌توان به آن اتکا کرد. همه به این موضوع باور دارند که بخش اعظم مشکلات و ناهنجاری‌های اجتماعی زایده فقر است. در میان مردم فقیر بسیاری کسانی که بیکار، معتاد و درگیر بسیاری از آسیب‌های اجتماعی هستند. این مردم فقیر در جاهایی از پهنه‌های شهری سکنی می‌گزینند و در این انتخاب نقش اصلی قیمت و هزینه این سکونت است به طبع این‌ها در جاهایی جمع می‌شوند و شهرساز و مدیریت شهری بر این عقیده است که این پهنه‌ها را باید تغییر داد. اما مسئله فقر، آسیب‌های اجتماعی و مشکلاتی که ناشی از آن است را حل کرده‌ایم؟ خیر فقط مشکل را از جایی به جای دیگر منتقل کرده‌ایم. تا زمانی که ما برای مشکلات اجتماعی راه حل‌های کالبدی می‌جوییم راه را به خطا می‌بریم.

پوستر نشست چهارم

 <p>انستیتو مهندسی و معماری شهری شهرسازی</p>	<p>نشست چهارم: تجمیع و پیامدهای آن جمع‌بندی مطالب نشست‌های پیشین و هم‌اندیشی فعال با حاضرین</p>	
	<p>با حضور و مشارکت سفیرانان نشست‌های پیشین</p> <p>دکتر گیتی اعتماد (دبیر علمی) حاجیه فلاح دکتر سیده شفائی مهندس ابوالفتح سپانلو</p>	
		
		 <p>یکشنبه ۱۷ اسفندماه ۹۳ ساعت ۱۴</p>
		
		
<p>سلسله نشست‌های موضوعی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مجموعه چهارم تجمیع و پیامدهای آن</p>		
<p>آدرس محل برگزاری: تهران، بالاتر از میدان ونک، خیابان خدایمی، پلاک ۵۱ شرکت عمران و بهسازی شهری ایران (مادر تخصصی) تلفن: ۰۱-۸۸۷۸۸۶۰ www.udro.org.ir</p>		



نشست چهارم

**جمع‌بندی مطالب نشست‌های پیشین و
هم‌اندیشی فعال با حاضرین**

سخنرانان: دکتر گیتی اعتماد، دکتر سپیده شفاقی،
خانم فلاح و مشارکت حضار
دبیر علمی: دکتر گیتی اعتماد

تاریخ برگزاری: ۳۹۳۱/۲۱/۷۱

جمع بندی مطالب نشست های پیشین توسط خانم دکتر اعتماد

سلام خدمت همه و تشکر از حضورتان، جهت یادآوری و ایجاد زمینه بحث، چکیده‌ای از سه جلسه پیشین-ارائه سه کار تحقیقی و اجرایی- را مطرح می‌نمایم:

نشست اول (خانم دکتر اعتماد و خانم فلاح با موضوع بررسی و ارزیابی پیامدهای تجمیع در محلات تهران نمونه‌های مورد بررسی)

محله‌های بریانک، سیروس و رباط کریم: در این جلسه بررسی پیامدهای تجمیع در یک کار تحقیقی که توسط بنده، خانم فلاح و دیگر همکاران در مهندسين مشاور طرح و معماری صورت گرفته بود، ارائه شد. در این کار تحقیقی سه محله در سه منطقه از شهرداری تهران- محله بریانک در منطقه ۱۰، محله رباط کریم در منطقه ۱۱ و محله سیروس در منطقه ۱۲- از نظر کالبدی، وضعیت اقتصادی و اجتماعی مورد بررسی قرار گرفتند. تحقیقات ما براساس اقدامات تجمیع در این محلات -از نظر کالبدی، نحوه اجرا و ...- مردم محله، معتمدین، مسئولین شهرداری، سازمان عمران و بهسازی و ... صورت گرفته و بازتاب تجمیع بر روی مردم، ساکنین و اطرافیان مورد بررسی قرار گرفته است. در کنار کار تحقیقی که در این سه محله صورت گرفت، سعی بر آن بود که نمونه‌هایی از تجمیع نیز بررسی شود که سه کشور ژاپن، استرالیا و ترکیه انتخاب شدند که اگر به اجمال اشاره‌ای کوتاه به نتایج بررسی این تجارب جهانی داشته باشیم می‌توانیم بگوییم که تجمیع مسلماً در همه جا در هر زمان و برای همه اقشار نمی‌تواند یک راه‌حل مناسب باشد ولی به هر حال نمی‌توان تجمیع را سفید یا سیاه بپنداریم و مسلماً به مکان، زمان و اقشار خاصی وابسته است و تنها می‌تواند در محلات، مقیاس و اقشار معین نتیجه مناسبی داشته باشد. این امر نیز شرایطی از جمله، معماری مناسب، نظارت کامل در ساخت و اجرا را نیاز دارد و از همه مهمتر نظارت در نگهداری و مدیریت ساختمان که متأسفانه یکی از نکات بسیار منفی در ساختمان‌هایی است که تجمیع شده‌اند.



نشست دوم (خانم دکتر شفائی با موضوع نقش تجمیع در توسعه و تخریب شهر)

این جلسه با حضور و سخنرانی خانم دکتر شفائی برگزار شد. ایشان به دلیل اصلی نوسازی بافت‌های فرسوده اشاره کردند که در این باره مطالعات مؤسسه جایکا -مؤسسه تحقیقاتی ژاپنی- تحقیق بسیار جامع و جالبی را در خصوص شهر تهران انجام دادند. در این تحقیق نشان داده شد احساس خطر بسیار بالایی در تهران به خصوص بعد از رخ داد زلزله بم در سال ۱۳۸۲ وجود دارد، در پی این مسئله، مسئولین دولتی به فکر چاره‌ای برای نوسازی گشتند. ایشان نقدی بر سه شاخص شورای عالی شهرسازی و معماری- نفوذناپذیری، ریزدانگی و ناپاداری- و ضوابط طرح‌های تفصیلی -سرانه‌های مسکونی، حدنصاب، تفکیک و ...- داشتند. در ادامه آمارهایی جالب از میزان بافت‌های فرسوده ارائه دادند- ۷۶۰۰۰ هکتار در ایران و ۱۳۰۰۰-۱۴۰۰۰ هکتار در تهران- مقایسه‌ای نیز بین تهران و نیورک در خصوص تراکم، خانوارهای تک نفره و چند نفره، درصد بلند مرتبه‌سازی و ... ارائه نمودند. و در نهایت به این مسئله اشاره کردند که هر چقدر قطعات تجمیع بزرگتر و بیشتر باشد، شهر نیز بیشتر فریز و مقید می‌شود و نیز هر چقدر مردم به یکدیگر وابستگی به لحاظ حقوقی داشته باشند شهر بیشتر دچار صدمه می‌گردد.

نشست سوم (آقای مهندس سپانلو با موضوع تجمیع، طنین میان گذشته و حال)

در این جلسه آقای مهندس سپانلو کلیاتی در مورد تجمیع و اقدامات مربوط به بافت‌های فرسوده ارائه دادند. طبق آمار ایشان به ۷۶۰۰۰ هکتار بافت فرسوده در ۵۰۰ شهر و ۲۰ میلیون نفر جمعیت ساکن این مناطق هستند، اشاره نمودند و تأکید داشتند فقط ۲۰۰ شهر بالای ۵۰۰۰۰ نفر جمعیت دارند، بنابر این شاهد هستیم که قسم اعظم این بافت‌های فرسوده در شهرهای بزرگ هستند. نکته دیگری که بر آن نیز تأکید داشتند این بود که شهر دچار جاماندگی شده است یعنی، از نظر برخورداری از خدمات، اشتغال و ... جامانده و این جاماندگی را در مراتب و سطوح مختلف کالبدی، روابط شهری و ... بیان نمودند و در پی این مسئله مقاسیه اوضاع شهر را با میانگین هر شهر پیشنهاد دادند. همین طور عنوان نمودند که تجمیع یک هدف نیست بلکه یک روش است و تجمیع بایستی به لحاظ الگو و اقدام بساگونه باشد.

وی نیز بر حدنصاب و تفکیک نقد داشتند و هر شهر و پهنه شهری را یگانه و تکین دانستند، و تأکید داشتند که حکم کلی برای همه خطاست. در باز تقسیم زمین شهری باید بسیاری از مسائل بررسی شود و رویکرد زیربنا را به جای رویکرد زمین پیشنهاد نمودند و تأکید داشتند که در هر مسئله‌ای بایست شناخت کافی داشته باشیم. در ادامه نیز به تجربه شهر مشهد اشاره داشتند و لزوم نوسازی اطراف حرم را به دلیل رشد زوار که از دومیلیون زائر در سال ۱۳۶۲ به ۳۰ میلیون زائر در حال حاضر رسیده است باور داشتند.

نظرات و پیشنهادات

مهندس اخلاصی

با سلام، دو نکته وجود دارد. تجربه‌ای در کشور روی داد و مقدار بسیار زیادی از سرمایه کشور، سرمایه علمی، حرفه‌ای، قراردادی، اقتصادی، سنت و فرصت‌های خوب از دست رفت و این از خصیصه‌های تجمیع است. به نظر اینجانب، تجمیع یک تعبیر سهل‌انگار از نوسازی و نوسازی شهری، سوء استفاده‌گر از اقتصاد زمین مسکن و اقتصاد کلان و مشروع‌سازی درآمد شهرداری‌ها و تطمیع نظام و صنعت متظاهر مهندسی ساختمان است و همچنین وظیفه تأمین تمایلات ثروت‌های سرگردان یک شبه بخش خصوصی و تجددخواهی سهم مالکان اراضی شهری را برعهده گرفته است و با این تعداد هواخواه با هر تغییری مقاومت می‌کند. سؤال اینجاست از کجا می‌توان همکاران علمی، قانونی و حرفه‌ای برای این تغییر یافت و تجمیع را به یک سمت جدیدی پیش راند.

مهندس آدینه^۱

یکسری مسائل سازه‌ای در مباحثی که مطرح شد به هیچ وجه بررسی نشدند. ساختن ساختمانی مقاوم با بَرِ ۷–۸ متر به هیچ عنوان امکان‌پذیر نمی‌باشد و این‌ها الزاماتی است که در آن مسائل شهرسازی و معماری باید درنظر گرفته شود. از لحاظ حقوقی بحثی که

^[1] مهندس سازه و حقوق‌دان

اخیراً مطرح شده بود، این است که ساختمان‌هایی که ۱۰–۲۰ سال پیش ساخته شده‌اند به

این‌ها مجوز تخریب و نوسازی داده نشود. لیکن اگر در صورت وقوع حادثه برای ساکنین این ساختمان‌ها اتفاقی رخ دهد چه کسی پاسخ‌گو خواهد بود؟ اینها مسائلی هستند که باید بررسی و همه جانبه به آن‌ها نگریسته شود. من با تجمیع موافق هستم و اگر به اصطلاح مشکلاتی دارد مشکلاتش قابل حل است و باید فکر دیگری کرد ولی اگر راه‌حلی است که مشوق نوسازی ساختمان‌های قدیمی باشد این به‌لحاظ انسانی امری درست است که باید صورت گیرد.

مهندس سپهری

ضمن عرض سلام و خسته نباشید، اصولاً در بحث تجمیع طرح‌های بالادست مشکلاتی را ایجاد می‌کنند یعنی، طرح‌های بهسازی محیطی (تجمیع) که در دستور کار قرار می‌گیرد در طرح‌های بالادست دیده نمی‌شود. تجمیع خوب است ولی در شرایطی شاهد هستیم که بلوکی که تجمیع می‌شود بعد از تجمیع و درنظر گرفتن سود سازنده و مالک آن بلوک دو برابر می‌گردد و در پی آن اگر در گذشته ۱۰ خودرو وارد آن کوی می‌شده است امروز بایست ۲۰ خودرو وارد شود. این‌ها آیتم‌هایی هستند که در کنار یکدیگر تهدید محسوب می‌شوند و فرصت‌های خوبی از بین می‌روند. اگر در طرح‌های بالادست، طرح‌های پایین دست نیز درنظر گرفته شود می‌تواند راهکاری مناسب باشد و طرح‌های تجمیعی یا بهسازی محیطی در منطقه هدف بهتر و موفق‌تر پیش می‌رود.

دکتر اعتماد

نتیجه بررسی تجربه‌های جهانی که در مورد تجمیع داشتیم این بوده است که شهرداری‌ها بیشتر برای مناطقی که کمبود خدمات دارند، زمین‌هایی را تجمیع می‌کنند و بخشی از این تجمیع برای خدمات و بخشی برای کاربری مسکونی با توجه به تراکم‌های مورد نیاز استفاده

می‌شود. متأسفانه در تجربه‌هایی در ایران مانند تجربه بزرگراه نواب صفوی که در وسعت بسیار انجام شده است شاهد هستیم که فقط کاربری مسکونی در نظر گرفته شده است و بخش کمی به تجاری تعلق دارد و تعداد ۱۰-۱۵ مدرسه و مسجدی که در اجرای این پروژه از میان رفته‌اند جایگزینی نداشته است، ضمن اینکه تراکم امروز نواب چند برابر ساکنین قبلی است. بنابراین مشکل اصلی از روش برنامه‌ریزی، طراحی و اجرا است و این نیست که جمعیت به‌طور کلی این مشکل را داشته باشد.

خانم فلاح

با عرض سلام و سپاس، بسیاری از افراد هستند که دست‌اندرکار بافت فرسوده هستند و در این حیطه اکنون فعالیت دارند، خوب است که با مشارکت یکدیگر به موضوع جمعیت پرداخته شود چراکه هر کسی از یک جنبه متفاوت جمعیت را مورد بررسی قرار می‌دهد. اگر سؤال را به این‌گونه مطرح نماییم که آیا جمعیت برای رفع ریزدانی پاسخ‌گو بوده است؟ من با اعتبار بالا می‌گویم که جمعیت موفق بوده است. ولی آیا مسئله درست مطرح شده است؟ اگر مسئله به درستی طرح نشود راه حل و توافق‌هایی که برای آن تدبیر می‌کنیم مسلماً به بیراهه خواهد رفت. در تجربه بافت ناکارآمد شهری بندرعباس ضوابطی که تعیین نمودیم زیربنای ۴۰-۵۰ و ۶۰ متر را قبول کرده‌ایم و این نیز به نوعی ریزدانه است، ریزدانی نباید فقط از طریق عرصه محدود گردد. جمعیت از یکسری مسائلی برخاسته که بایست در پی حل آن مسائل باشیم. در قسمت‌هایی جمعیت پاسخ‌گو بوده و در قسمت‌هایی پاسخ‌گو نبوده است. علاوه بر ریزدانی یکی دیگر از اهداف جمعیت مقاومت‌سازی ساختمان‌ها در برابر زلزله و دیگر حوادث بوده است و برای امدادسانی در هنگام وقوع حادثه تعریض معابر را در دستور کار قرار دادند ولی امروزه با پیشرفت تکنولوژی و به‌کارگیری راهکارهای نوین می‌توان در معابر تنگ نیز امدادسانی نمود (پاریس) و اینجاست که طرح این مسئله هم زیر سؤال می‌رود. اما آیا تا کنون در بین جمعیت‌هایی که صورت گرفته است مقاومت‌سازی در برابر زلزله و حوادث دیگر رعایت شده است؟ در بررسی سه محله‌ای که گروه تحقیقاتی ما انجام داد این اتفاق روی نداده بود. و حتی مقاومت این ساختمان‌های نوساز از خانه‌های خشتی و قدیمی کمتر و



ریسک آسیب‌های بیشتری داشته اند علاوه بر آن، تراکم آن‌ها بالا رفته و جمعیت بیشتری ساکن شدند. بنابراین ما باید جمعیت را از تمام جهات بنگریم و این یک اصل است. دوم اینکه جمعیت را با چه رویکردی نگاه کنیم این یک مسئله دیگر است یعنی، ما یکسری مشکل داریم و باید در پیوند با یک اصول موضوعه مشکل را حل کنیم و راه حل را برای آن تعبیه نماییم. جمعیت بسته به شرایطی خوب و بد است ولی اگر جمعیت صرفاً وابسته به مسکن شود امر بسیار خطرناکی است و مشکلات زیادی را به همراه خواهد داشت. نوسازی به نوعی یک مفهوم فراتر از واحد مسکونی را به ذهن می‌آورد. فراتر از مسکن، نوسازی محله، آدم‌ها، بافت و ... است و همه باید مدنظر قرار گیرند. برنامه‌ریزی در کشور ما همراه با پیش برنامه و تطبیق برنامه با شرایط جدید و تاب‌آور شدن برنامه صورت نمی‌گیرد. برنامه‌ای را در پی پاسخ به سؤال و مشکلی اجرا می‌کنیم و بعد آن را خط می‌زنیم یعنی، تمام سرمایه اندوخته شده را کنار می‌زنیم و به سراغ برنامه دیگری می‌رویم، اساساً این روش اشتباه است. اگر فکر کرده‌ایم که جمعیت یک راه حل است و یا شهرسازان و برنامه‌ریزان اجتماعی و اقتصادی به این رسیدند که جمعیت باید صورت گیرد، این را در اجرا باید ارزیابی کنیم و پیوسته‌های اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و ... داشته باشیم. نکات منفی را ارزیابی نماییم و برای آن‌ها در پی راه‌حل باشیم و برای جمعیت با یک برنامه‌ریزی پیوسته و مداوم در انطباق با شرایط جدید روز اندیشیده شود.

مهندس اسماعیل پور^۲

توجه ما بیشتر به سمت‌وسوی شهرهای بزرگ و کلان‌شهرها است و توجهی به شهرهای کوچک نمی‌شود. مشکلی در تهیه و اجرای طرح‌ها است و این طرح‌ها فرآیندی نیستند و رویکردی محصولی دارند. اگر طرح‌های CDS^۳ جا بی‌افتد و به‌عنوان طرح‌های بالادست باشد که بافت‌های فرسوده بتوانند الگوی خود را از این طرح بگیرند بسیاری از مشکلات حل خواهد شد. مشکل دیگری که اکثر شهرداری‌ها دارند بحث درآمدی و مشکل تأمین بودجه

۲- نماینده شهر کاشمر خراسان

3- CITY DEVELOPMENT STRATEGY

طرح‌ها است. اگر طرح‌های CDS نهادینه و تهیه شوند می‌توانند به نوعی یک اقتصاد پایدار برای شهر باشند که به تبع آن مشکلات بسیاری از برنامه‌هایی مانند تجمیع و بافت‌های فرسوده تا حدود زیادی رفع می‌شود.

دکتر شفائی

واکاوی «تجمیع و پیامدهای آن» به عنوان قالب اصلی این سلسله نشست‌ها از سوی هیأت برگزارکننده و دبیر نشست، و سه عنوان منتخب از سوی سه سخنران با عناوین: «بررسی و ارزیابی پیامدهای تجمیع در محلات تهران»، «نقش تجمیع در توسعه و تخریب شهر» و بالاخره «تجمیع میان گذشته و حال» و مباحثی که در چارچوب نشست‌ها بیان و با مدعوین تبادل گردید، انجام شد.عدم احراز رضایت مالکان و ساکنان از شرایط و کیفیت زندگی اجتماعی‌شان پس از اقدامات منجربه تجمیع که در طیف وسیعی از شهرها در دهه گذشته رخ داد، از یکسو، و تردید مدیریت شهری از پاسخ‌گو بودن تجمیع به عنوان راهگشای مشکلات بافت‌های فرسوده و نحوه و چگونگی دریافت مشوق‌های مقرر، ازسوی دیگر بر فقدان یک وفاق حداقلی و مشترک از جایگاه و کاربرد تجمیع در امر توسعه شهری و نبود پشتوانه کافی برای به اجرا در آوردن بی‌محابای آن در سطح وسیع و سراسری گواه می‌دهد.

از این‌رو هر چند بحث در خصوص تجمیع دیرهنگام است اما به هرجهت می‌باید از فرصت ارزشمند پیش‌آمده برای گفت و شنود متقابل، تحلیل تجربه حداقلی کسب‌شده از اقدامات صورت گرفته جهت حل مسائل بافت‌های به اصطلاح فرسوده و سایر مباحث توسعه شهری بهره گرفت و این قاعده رایج که دانایان کل و دارای تفکر بخشنامه‌ای محق می‌باشند تا سرنوشت میلیون‌ها نفر را تحت‌الشعاع قرار دهند تغییر یابد، و مشارکت فعال کلیه صاحبان حق نه در مرثیه خوانی بر پیامد اقدامات خود کرده بلکه در اندیشه‌ورزی و دستیابی به راهکارهای سازنده متبلور گردد.

با این مقدمه به بحث درباره دو واژه «تجمیع» و «پیامد» می‌پردازیم.

تجمیع

«تجمیع» نه به خودی خود بلکه به واسطه دو عامل دیگر یعنی «دستیابی به حدنصاب اندازه تعیین شده (معادل ۲۰۰ متر مربع)» برای رفع ریزدانگی قطعات مسکونی که یکی از شاخص‌های سه‌گانه شناسایی فرسودگی بافت‌های شهری تعیین گردیده بود و «استفاده از تجمیع به عنوان یک ابزار تشویقی» برای کسب امتیاز در ساخت‌وساز بیش از ضوابط دریافت تسهیلات بانکی، واجد اهمیت فراتر از نقش خود گشت و زمینه را برای ورود موضوع بازآفرینی شهری به یک چرخه معیوب و بعضاً مخرب فراهم کرد.

پیامد

زمانی یک پدیده «پیامد» خواهد داشت که از چرخه طبیعی اثرگذاری خود خارج شده و تأثیرپذیری و یا تأثیرگذاری آن بر سایر اجزای هم پیوندش فراتر رود. ارائه مجوز تغییر در ۷۶۳۵۴ هکتار اراضی بافت فرسوده شناسایی شده در حوزه مسکونی ۴۹۵ شهر و یا به عبارت معنادارتر دخالت در سرنوشت **حدود ۴ تا ۵ خانوار و یا ۱۵ تا ۲۰ میلیون شهروند** (این رقم در تهران ۳۹۶۸ هکتار با حدود ۲۵۰هزار خانوار و یک میلیون شهروند تهرانی است) نمود بارز ایجاد عدم تعادل در ساختار اجتماعی، اقتصادی و کالبدی بافت‌های به اصطلاح فرسوده می‌باشد که عمدتاً در بافت‌های تاریخی و یا قدیمی شهرها واقع شده‌اند و در اثر مداخله نابه‌جا و نسنجیده در آن‌ها که تجمیع یکی از این نوع مداخلات می‌باشد بعضاً پیامدهایی جبران‌ناپذیری را تحمل کرده‌اند.

بدین ترتیب آنچه موجب گردید تا تجمیع اهمیت کاذب بیابد و امروز از پیامد آن صحبت به میان آید عمدتاً به ماهیت اتخاذ تصمیمات کلانی برمی‌گردد که فاقد بنیان منطقی بوده و زمینه‌ساز اقدامات نسنجیده بعدی گردید است، از جمله می‌باید به مواردی از این دست اشاره کرد:

عدم تناسب میان سطح مصوبات و موضوع تصمیم

این امر به بهره‌گیری نامناسب از **استاندارد، قانون، مقررات، ضابطه (کُد)، بخشنامه و طرح** و عدم تناسب آن با میزان عمومیت، فراگیری **موضوعی و موضعی** تصمیمات برمی‌گردد (همچون تعمیم حد نصاب ۲۰۰ مترمربع برای اندازه قطعات در بازآفرینی شهری که ارزش آن در حد یک ضابطه منتسب به مکان است در حالیکه در جایگاه یک استاندارد مورد عمل قرار گرفته است)؛

انتکا به روش‌های آزمون و خطا به جای انجام مطالعات اثربخشی اقدامات؛

ساده‌پنداری تصمیم‌سازان و تصمیم‌گیران به سبب فقدان نظام پاسخگویی به پیامدهای تصمیمات اتخاذ شده؛

کم بها دادن تصمیم‌سازان و تصمیم‌گیران به نقش دانش و تکنولوژی در پدیده‌های دارای اثرات فراگیر از جمله مداخله در بافت‌های به اصطلاح فرسوده که اختصاصاً در نبود ارزیابی لازم موارد زیر به تناسب شدت و ضعف مداخله و میزان تجمع اراضی به‌ویژه در حوزه‌های مسکونی قابل مشاهده می‌باشد:

زمینه اجتماعی-اقتصادی^۴

عدم توجه به پیچیدگی‌های الگوهای اجتماعی و فضایی در بافت‌های شهری؛

عدم توجه به بافت‌های شهری به‌عنوان سیستم‌های خود سازمان‌یافته و برخاسته از الگوهای اجتماعی-فضایی منتج از فعالیت‌های انسانی؛

عدم بهره‌گیری مناسب از ساختارهای اجتماعی-اقتصادی در نفی یا بازتولید الگوهای فرهنگی و رفتاری،

برخورد مجرد با تجمع زمین بدون توجه و تعمیم تأثیر آن بر همبستگی‌های اجتماعی و خرده فرهنگ‌ها و میزان امتزاج اجتماعی بدون آسیب بر ساختار کلی؛

4- SOCIO-SPATIAL PATTERNS



وابستگی ساختار اقتصادی ساکنان به‌ویژه در مشاغل غیررسمی شامل مشاغل کوچک و خانگی (نه به مفهوم منفی و رایج آن)؛

ورود کنترل نشده سرمایه‌گذار به‌جای توسعه‌گر و شکل‌گیری سوداگری؛

منحرف‌شدن بودجه‌های دولتی و یا به عبارتی مالیات پرداختی شهروندان در قالب یارانه (سوبسید) با تخصیص سهم به سرمایه‌گذاران به‌جای بهره‌گیری بیشتر اقشار فرودست.

زمینه حقوقی

افزایش وابستگی‌های حقوقی در فقدان قوانین کارساز.

زمینه کالبدی

عدم توجه به تئوری‌های مرتبط با «چیدمان فضا»، آنالیزهای فرکتال و ... در ایجاد سازماندهی بافت‌ها و بالاخره مفاهیم کالبدی-اجتماعی مستتر در آن‌ها؛

درنظر نگرفتن قطعه زمین به عنوان جزئی از یک سیستم و تأثیر مداخله در آن بر کل سیستم (بلوک، بافت، محله و ...)

بی‌توجهی به هندسه پنهان بافت‌های اندام‌واره (ارگانیک) به‌عنوان بخشی از نظام جغرافیای طبیعی مکان، و بعضاً فروپاشی غیرضروری اینگونه بافت‌ها برای دستیابی به هندسه شناخته‌شده و منظم اقلیدوسی؛

جلوگیری از ایجاد و افزایش انجماد غیرضروری در اراضی شهری به‌ویژه در حوزه‌های مسکونی با تمرکز بر خانه‌های مسکونی دارای قطعات کوچک و انعطاف‌پذیرتر (ایجاد قطعات بزرگ عمدتاً برای پروژه‌های دولتی، عمومی، و بعضاً خصوصی برای مقاصد ویژه و با ماندگاری نسبتاً بالا مدنظر می‌باشد).

زمینه تکنولوژی

- بهره‌گیری از تکنولوژی‌های نو برای شناسایی ابعاد کالبدی، اجتماعی و اقتصادی نهان بافت‌های شهری همگام با دانش روز جهت تحلیل فضایی و …

مهندس محرمی

خیلی متشکرم، از بعد نزدیک‌تر و محله‌ای‌تر به مرور می‌پردازم.
تجمع به‌عنوان یک راهکار بزرگ شده است و کل جریان را به سمت خود کشیده و تحت‌تأثیر قرار داده است و از حالت یک روش خارج شده و به یک پروژه تبدیل شده است و هر نهادی به دنبال این امر است یک پروژهٔ جمع انجام دهد.
تجمع مزیت‌هایی از قبیل اینکه یک کار مشارکتی است و فضاهایی مناسب به لحاظ فرهنگ شهرنشینی و شهروندی را ایجاد می‌کند را دارد.
تجمع همانند تکنولوژی به یکباره وارد شد و رشد سریعی داشت بدون این‌که مردم برای انجام آن آگاهی‌های لازم را داشته باشند و صرفاً به دلیل فشارها –فیزیکی، اجتماعی، اقتصادی– و گاهاً فشارهایی که از سوی شهرداری‌ها و دفاتر خدمات نوسازی به آن‌ها وارد می‌شود تن به این اقدام می‌دهند.
تجمع باید با آگاهی و توأم با آموزش باشد یعنی، باید یک انتخاب نه یک اجبار از سوی مسئولان دولتی باشد.
ضمن اینکه جمع با هدف اولیه کاملاً منافات دارد، هدف اولیه جمع به خاطر بحران و … بوده است ولی اگر با نگاه کلان‌تری بنگریم فقط بخش مسکونی است و خدمات ثابت مانده است.
با جمع تراکم و تعداد طبقات بیشتر می‌شود و این امر باعث بر هم خوردن تعادل توده، فضا و پهنه می‌شود و بافت فرسوده‌تر نیز می‌گردد.
بررسی طرح‌های فرادست در تهران در چندین منطقه نشان می‌دهد که جمعیت‌پذیری را تثبیت و یا کاهش می‌بینند و برای این جمعیت ثابت خدمات را درنظر می‌گیرند.
نگرانی بیشتر بر بعد اجتماعی جمع است که ممکن است پس از آن فجایع اجتماعی رخ دهد.

مهندس ارمغان

با سلام و عرض ادب، اگر به این مسئله واقعاً اعتقاد داشته باشیم که جمع ابزاری است در راه معاصرسازی، این به دلیل توان و یا بار اقتصادی که دارد به یک هدف دیگر تبدیل شده است و معاصرسازی را فراموش شده است.
شاید صحیح باشد که به جمع به همان شکل ابزاری نگاه کنیم و اجازه دهیم شوراها و انجمن‌های محلی نقشی در این تصمیم‌گیری داشته باشند.
تصمیم‌گیری‌ها عموماً هیچ ارتباطی با شرایط موجود ندارند و با مطالعات صورت نمی‌گیرند.
اکثر طرح‌های بهسازی محیطی و حتی طرح‌های تفصیلی سلیقه‌ای هستند و در آنان چندان اصول رعایت نمی‌گردد.
اگر نقش شوراهای محلی پررنگ شود شاید بتوان از آسیب‌هایی که از این طریق به وجود می‌آید جلوگیری کرد.

دکتر شفائی

معاصرسازی یک موضوع جدی است که در هر دورانی قصد بر معاصرسازی بوده است و متعلق به یک زمان و یک نسل نیست.
چرا ما بر این باوریم که جمع ابزاری برای معاصرسازی است.
برخی موضوعات بدفهمی می‌شوند مانند موضوع حدنصاب، حدنصاب موضوعی در افراز زمین بوده است که از حدی زمین را کمتر تقسیم نکنند ولی اکنون فکر می‌کنیم که حدنصاب چیزی است که باید قطعاتی را برهم پیوند زنیم که به یک حدی برسد.

مهندس ارمغان

تصمیماتی که گرفته می‌شود هیچ ارتباطی با افکار اجتماعی ندارند و ارگان‌هایی مانند شهرداری‌ها بدون اینکه از محله یا امکانات موجود اطلاعاتی داشته باشند، مصوب می‌کنند.
ولی چرا به مسئله حدنصاب می‌رسیم؟
به این دلیل است که تا به یک راه‌حل دست پیدا نمی‌کنیم، صورت مسئله را تغییر می‌دهیم در صورتی که اگر در همان مسیر بمانیم ممکن است که به موارد جدیدی برسیم که با شرایط اقلیمی، اجتماعی و … ما سازگاری بیشتری داشته باشد.
از طرف دیگر مواردی را کپی می‌کنیم که از ماورای فضای ما می‌آید و از طرفی

تأکید داریم که مسائل اجتماعی و فرهنگی چه می‌شود. اگر سعی شود که تعامل و تعادل بین معاصر سازی و اجتماع برقرار شود، شاید کارها ساده‌تر شوند.

مهندس سپهری

در طرح‌های بالادست که برای انسان پایین دست تصمیمات گرفته می‌شود انسان‌ها در طرح‌ها نادیده گرفته می‌شوند. تجارب جهانی هیچ‌گاه در تصمیمات و طرح‌ها دیده نمی‌شوند و اگر این تجارب در بافت‌های خودمان دیده می‌شد، شاید این معضلات که بعد از گذشت چندین سال با آن‌ها مواجه هستیم بر نمی‌خوریم و شاید از آن‌ها یک قدم جلوتر بودیم. به عنوان مثال در بافت فرسوده پاریس تصمیم اتفاق می‌افتد و بعد از گذر پنجاه سال می‌بینند که به یک مخزن اجتماعی بسیار پایین تبدیل شده است سپس دولت با یک تجربه پنجاه ساله بار دیگر فضای جدید را ایجاد می‌کند. اگر این تجارب جهانی را لیست کنیم و اهداف آن‌ها را بررسی نماییم می‌توان به اهداف و تجارب بزرگ‌تری دست یافت. در ایران مشاوره و مطالعات پایه در تصمیمات و مصوبات به صورت جامع صورت نمی‌گیرد.

خانم فلاح

یک هدف و موضوع وارد بحث شهرسازی و کاهش پیامدهای بحران شد و همه به دنبال تصمیم شدند و بسیاری از مسائل-کیفیت ساختمان، روابط همسایگی، سرمایه اجتماعی، همبستگی اجتماعی، کیفیت خدمات و ...- در پی آن به فراموشی سپرده شد. در نتیجه تصمیم یک مسئله است که بسیاری از ارگان‌ها، نهادها، واحدهای اجتماعی، سطوح مختلف مدیریتی، گروه‌های اجتماعی محلات و ... درگیر آن هستند و امر تصمیم بایستی قبل و بعد از اجرا ارزیابی اجتماعی داشته باشد.



مهندس جودی

با عرض سلام، تفکیکی بین ماهوی تجمع و اینکه تجمع بد چه پیامدهایی دارد در این جلسات قائل نشدیم. ما فقط بحث تجمع را بارز و آن را نفی می‌کنیم و این مقوله‌ای است که بایست از یکدیگر تفکیک شود. استحکام و مقاومت، روابط همسایگی، دسترسی به خدمات و ... را در یک گروه‌بندی دیگری می‌توان به آن‌ها پرداخت. در مقام دفاع از تجمع، الزامات و از طرفی یکسری فرم‌ها و ارزش‌هایی که با نگاه به توسعه پایدار شهری و نگاه به آینده نیاز داریم که این الزامات را به کار ببریم و طبیعتاً در قالب توسعه پایدار شهری که امروزه بر اساس همین چندگانگی موضوعات تقدم مسائل اقتصادی، زیست‌محیطی و ... در یک جایی به هم مفاهمه می‌کنند و همان بحث توسعه پایدار شهری، به روزرسانی شهر یا همان معاصر سازی می‌شود، اگر در این قالب بخواهیم صحبت کنیم طبیعتاً با توجه به وضعیت کشور ما سبک‌سازی، مقاوم‌سازی، استفاده از تکنولوژی‌های نوین و ... یک امر خوب تلقی می‌شود و اگر از این منظر به تجمع نگاه کنیم، تجمع می‌تواند ابزاری باشد که ما بتوانیم به این امتیازات و وضعیت مطلوب برسیم.

دکتر شفائی

به دلیل فقر وحشتناک در هند، برای اینکه بتوانند انرژی ذخیره کنند به زاغه‌ها سلول‌های انرژی خورشیدی می‌دهند و بسیار با صرفه‌تر از برق‌رسانی است. ما نمی‌توانیم با شیوه‌های سنتی پاسخ‌گوی مسائل بزرگ باشیم. توسعه پایدار در تعاریف امروزی سه شرط اصلی دوام‌پذیری، تحمل‌پذیری و عدالت را دارد. پس بایستی روی اقتصاد، محیط و اجتماع اتکا کرد که دوام‌پذیر، تحمل‌پذیر و عادلانه باشد.

مهندس جودی

مشکل کار ما در اجرای این فرآیند، پروژه یا روش است. اگر جایی نیاز باشد که پروژه‌های بزرگ مقیاس یا تجمع صورت گیرد بایستی پیوست‌های اجتماعی، اقتصادی، استحکام و

مقاومت سازه، مهندسی فضا و کالبد، حدنصاب‌ها، استاندارد و … درنظر گرفته شود و مطالعات در این زمینه‌ها صورت گیرد. اگر تجمیع را به‌عنوان یک امر نکوهیده قبول نکنیم، می‌تواند به‌عنوان ابزار مناسبی باشد و برای آن در مقام اجرا و در مقولات متفاوت ضابطه دهیم، مسائل اجتماعی، آموزش مردم و … را در آن بگنجانیم و به انتظام فکری که رو به توسعه پایدار است بی‌اندیشیم که مسئله تجمیع نیز در آن هضم شود و دارای درک و استفاده گردد.

دکتر اعتماد

در وضع موجود ما امکان ساختن یک تک واحدی که در آن بتوان تکنولوژی پیشرفته را به کار برد و از صرفه‌های اقتصادی استفاده کرد کمتر وجود دارد. بنابراین، این امر می‌تواند به نوعی تجمیع را توجیه نماید.

دکتر شفائی

در اتحادیه اروپا در تشکیلاتش به دلیل اینکه کشورهای متعددی از کشورهای سوسیالیستی و کپیالیستی وارد شده بودند، نسبت سهم زمین بین دولت، بخش خصوصی و بخش عمومی غیر متعادل بوده است یعنی، کشورهای سوسیالیستی اکثر زمین‌هایشان بخش دولتی بوده و کشورهای کپیالیستی بخش عمده زمین‌هایشان در حقیقت سهم خصوصی بوده است. برای اینکه بتوانند تعادل را به وجود آورند نسبت به کاربرد شهر تعریف کردند که یک شهر باید چه نسبتی از سهم داشته باشد یعنی، دولت، بخش خصوصی و بخش عمومی چه سهمی داشته باشند. برای اینکه توسعه پایدار شهری اتفاق بیافتد بحث‌های تجمیع و آماده‌سازی بسیار حائز اهمیت است و بایست در دستور کار قرار گیرد. ما بعضاً در بخش خصوصی در خصوص حوزه‌های مسکونی که قرار است ماندگاری و دوام بیشتری داشته باشند– شهرک اکباتان– باید به این سمت پیش رویم. تجمیع بایست هدفمند باشد یا در بخش دولتی یا عمومی یا در حوزه مسکونی ویژه که بتواند دارای ماندگاری بیشتر این اتفاق می‌افتد. ما اصولاً در جاهایی که باید زمین در حوزه‌های مسکونی انعطاف‌پذیر باشد، زمین‌ها

را فریز می‌کنیم و این امری اشتباه است.

مهندس فش‌آبادی

به نام خدا و با عرض سلام ادب خدمت حضار محترم، توسعه پایدار یک محصول وارداتی نیست و به عنوان یک محصول یکسان از همه جا به عنوان توسعه پایدار پرهیز شده است و در هر جایی شرایط خاص خود را دارد و ما نمی‌توانیم صرفاً نگاه یکسان به توسعه پایدار داشته باشیم و نگاهمان نسبت به کشورهای پیشرفته به توسعه پایدار بایستی متفاوت باشد. اگر از نگاه اجتماعی و فرهنگی به مسئله توسعه پایدار نگاه کنیم، تجمیع به نوعی با آن منافات دارد. بخش عمده‌ای از مشکلاتی که اکنون در کشور ما حاکم است صرفاً ناشی از نگاه اوزالیدی و رهیافت اوزالیدی بوده است و ما صرفاً به جای دیدن جوامع بحث سازه را مطرح می‌نماییم. شهرهای جدید از نظر سیستم فاضلاب و بهداشت از بافت‌های قدیمی وضعیت بهتری دارند، چرا حس تعلق به مکان و مسائل اجتماعی، میزان رضایت‌مندی سکوتتی در بافت قدیم بیشتر از آن‌ها است.

مهندس محرمی

از بعد آسیب‌شناسی در حوزه مدیریتی مشکل بزرگ مدیریتی یا حکمرانی ما در متخصص نبودن مسئولین ناظرین بر شهرداری‌ها –شوراهای شهر– است. مسئله دوم نداشت باور به فرآیند در نگاه مسئولان و تصمیم‌گیران است. چند پیشنهاد مطرح است:

- تأکید بیشتر بر اجرا و فرآیند اجرای یک برنامه باشد؛

- استفاده از تجمیع به‌عنوان یک ابزار و گزینه در اختیار مردم قرار گیرد؛

- اقدامات توانمندسازی از سوی دولت که اخیراً رها شده ادامه یابد.

پرسش گر

با عرض سلام و خسته نباشید خدمت حضار، در رابطه با مفهوم همسایگی و ارتباط آن با تجمع به نظر می‌رسد که کمی تقلیل‌گرایانه است که ما بگوییم تجمع بر روی همسایگی تأثیر دارد یا خیر! و ما مطالعه‌ای در این زمینه نداشته‌ایم. مهمترین چالشی که در این مفهوم وجود دارد گذار از ارزش‌های سنتی به ارزش‌های مدرن‌تر است و جامعه ما در عرصه‌های مختلف نتوانسته است این مشکل را حل کند. اگر فکر می‌کنیم که تجمع عنصر همسایگی را در شهر دچار چالش مثبت و منفی کرده است، امری کلان‌تر است و بایست مطالعات بیشتری صورت گیرد. به طور کل مفهوم مرجعیت در چند دهه اخیر در ایران تغییر یافته است.

مهندس اسماعیل پور

زمانی که بحث هندسه اقلیدوسی مطرح می‌شود به دلیل نگاه صرف به کالبد است، در صورتی که شهر موجود زنده و پویاست ما به فیزیک غیر منعطف آن تأکید داریم و به ناچار به سمت هندسه اقلیدوسی پیش می‌رویم. نکته دیگر بحث مشارکت اقتصادی در تجمع است و بایست این مشارکت را به سمت مشارکت مدنی پیش بریم. تأکید طرح‌های CDS بر اجرا است نه بر تدوین در صورتی که خیلی از طرح‌ها تأکید بر تدوین دارند تا اجرای آن و مرحله اجرا نادیده گرفته می‌شود. طرح‌های CDS تمام ابعاد-اجتماعی، مدیریت یکپارچه، توسعه پایدار شهری و …- را در نظر می‌گیرند و نگاه فقط صرف کالبد نیست. در مجموع، تا زمانی که روش را از مرحله تهیه طرح‌ها صرفاً با رویکرد به کالبد تغییر ندهیم، نمی‌توانیم تأثیر بسزایی داشته باشیم.

مهندس بلوچ

سلام، در مباحث مطرح شده به مسائل اقتصادی بسیار توجه شد، در مورد توسعه پایدار شهری و چیزی که در نظر گرفته نمی‌شود بحث ارزش افزوده‌ای است که هر کدام از این مسائل پیدا می‌کنند. ما در هیچ کدام از مباحث چه در بافت‌های فرسوده و چه بافت‌های

تاریخی مسائل اقتصادی را به‌عنوان یک ارزش افزوده در نظر نمی‌گیریم. در تجمع بحث ماندگاری در گذر زمان و ارزش افزوده خود را نشان می‌دهد. اگر ما این فاکتور را در نظر بگیریم که چه چیزهایی در طی ماندگاری به ما برگردانده می‌شود بسیار می‌تواند کمک نماید که در کدام یکی از این قسمت‌ها تجمع صورت گیرد.

دکتر شفائی

اگر ما یک چرخه‌ای را فرض کنیم که در این چرخه محیط، اجتماع و اقتصاد با یکدیگر تداخل پیدا می‌کنند و سه دایره را در داخل هم ایجاد می‌کنند که در این سه دایره دوام‌پذیری، تحمل‌پذیری و عدالت را قرار داده‌اند. وقتی راجع به تجمع صحبت می‌کنیم باید بررسی کنیم که چگونه در این پایداری قرار می‌گیرد. هنگامی که دخالت در حوزه مسکونی شکل می‌گیرد باید دارای حداقل تحمل‌پذیری برای آن باشد. دومین موردی که مطرح است دوام‌پذیری است که آیا اقداماتی که ما انجام می‌دهیم اقدامی زودگذر یا بلند مدت است. اگر ما فقط فضای مسکونی را به وجود می‌آوریم و خدمات را نادیده می‌گیریم آیا دوام‌پذیر است؟ آیا عادلانه است؟ وقتی در یک فضایی که دخالت می‌کنیم در آن فضا عدالت، دوام‌پذیری و تحمل وجود ندارد می‌توان گفت که توسعه پایدار اتفاق نیافتاده است. در ایران موضوع پایداری نیست، موضوع تاب‌آوری است. مسئله بافت‌های شهری ما "ناپایداری" نیست مسئله این است که تاب‌آوری حداقلی را نیز ندارد یعنی، ما مرز بین تاب‌آوری و بحران قرار داریم. ما باید روی واژگان تمرکز شویم و اهداف را تعیین نماییم. رویکرد و چارچوبی که تجمع در آن دستور کار قرار گرفت فاقد اصالت است و این اصالت بایستی از یک بنیان برخیزد.

خانم فلاح

پروژه ما ارزیابی پیامدهای اجتماعی-اقتصادی ناشی از تجمع در محلات بوده است و سه محله را با شاخص‌های اجتماعی-اقتصادی بررسی کردیم که یکی از این شاخص‌ها روابط همسایگی بوده است که خود با معیارهای مختلفی بررسی شده است و به این نتیجه

رسیدیم که روابط همسایگی در بافت‌های قدیم که افراد شناس یکدیگر بودند و یک سرمایه اجتماعی داشتند، بیش از وقتی است که تجمیع اتفاق افتاده است و زندگی و الگوی زندگی به‌صورت زندگی آپارتمان‌نشینی شده است واز این رو بسیاری از مسائل تغییر کرده است، در نتیجه مدت زمانی که در آپارتمان هستند کمتر است و این روابط همسایگی در آپارتمان‌نشینی نسبت به گذشته تغییر کرده است. بررسی‌های عمیق صورت گرفته است و تجمیع زمینه‌ساز و تشدیدکننده این امر بوده است.

دکتر اعتماد

به‌عنوان جمع‌بندی، در یاد داشته باشیم که تجمیع یک روش است نه یک هدف و دوم اینکه اگر هرچا قرار باشد تجمیع اتفاق بی‌افتد، مسلماً باید زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی آن مکان بررسی شود و بعد اقدامات صورت گیرد.

به‌طور کلی و در یک نگاه اجمالی می‌توان موارد زیر را به‌عنوان نقاط ضعف تجمیع معرفی کرد:

نقاط ضعف
ضعف نظارت در نگهداری و مدیریت ساختمان‌های تجمیع شده.
هرچه میزان قطعات تجمیع بزرگتر باشد شهر فریز می‌شود.
افزایش وابستگی‌های حقوقی در فقدان قوانین کارساز.
شهر در سطوح مختلف (کالبدی، خدمات، اجتماعی و…) دچار جاماندگی است.
ضعف و مشکلات در طراحی معماری و اجرای سازه‌ای در زمین‌هایی با قطعات کوچک.
نادیده گرفتن طرح‌های بهسازی محیطی (تجمیع) در طرح‌های بالادست.
مشکلات عدیده در روش‌های برنامه‌ریزی، طراحی و اجرا.
برنامه‌ریزی در کشور همواره با پایش برنامه و تطبیق با شرایط جدید و تاب آوردن صورت نمی‌گیرد.
توجه بیشتر به سمت شهرهای بزرگ و کلان‌شهرها است و به شهرهای کوچک توجهی نمی‌شود.
مشکل در تهیه و اجرای طرح‌ها است.

طرح‌ها فرآیندی نیستند و رویکردی محصولی دارند.

نبود آگاهی‌های لازم نسبت به امر تجمیع.

منافات تجمیع با اهداف تعیین شده اولیه.

ثابت ماندن خدمات.

با افزایش تراکم و طبقات تعادل توده، فضا و پهنه برهم می‌ریزد.

سلیقه‌ای بودن طرح‌ها (بهسازی محیطی، تفصیلی و…)

تصمیم‌گیری‌ها بدون درنظر گرفتن افکار اجتماعی، محله، امکانات و … .

نادیده گرفتن تجارب جهانی در برنامه‌ریزی و طراحی.

نبود مشاوره و مطالعات پایه در تصمیمات و مصوبات.

ارجحیت مسائل اقتصادی و سودآور به مسائل اجتماعی، کیفیت زندگی، ایمنی زلزله و … .

متخصص‌نبودن مسئولین ناظر بر شهرداری‌ها در حوزه مدیریت (شورای شهر).

تغییر مفهوم مرجعیت.

نادیده‌گرفته‌شدن طرح‌ها در مرحله اجرا.

درنظر نگرفته‌شدن مسائل اقتصادی به‌عنوان یک ارزش افزوده.

بافت‌های شهری در ایران دارای حداقل تاب‌آوری نیستند.

کم‌رنگ‌شدن روابط همسایگی در امر تجمیع و آپارتمان‌نشینی.

عدم تناسب میان سطح مصوبات و موضوع تصمیم.

انکا به روش‌های آزمون و خطا.

فقدان نظام پاسخ‌گویی به پیامدهای تصمیمات اتخاذ شده.

کم بهادادن تصمیم‌سازان و تصمیم‌گیران به نقش دانش و تکنولوژی.

عدم توجه به پیچیدگی الگوهای اجتماعی و فضایی نهان در بافت‌های شهری.

عدم توجه به بافت‌های شهری به‌عنوان سیستم‌های خود سازمان‌یافته

عدم بهره‌گیری مناسب از ساختارهای اجتماعی–اقتصادی در نفی یا بازتولید الگوهای فرهنگی و رفتاری.

برخورد مجرد با تجمیع زمین بدون توجه و تعمیم تأثیر آن بر همبستگی‌های اجتماعی و خرده فرهنگ‌ها.

ورود کنترل‌نشده سرمایه‌گذار به‌جای توسعه‌گر و شکل‌گیری سوداگری.

عدم توجه به تئوری‌های مرتبط با «چیدمان فضا»، آنالیزهای فرکتال و … در ایجاد سازماندهی بافت‌ها .

درنظر نگرفتن قطعه زمین به‌عنوان جزئی از یک سیستم و تأثیر مداخله در آن بر کل سیستم (بلوک، بافت، محله و …).

بی‌توجهی به هندسه پنهان بافت‌های اندام‌واره (ارگانیک) به‌عنوان بخشی از نظام جغرافیای طبیعی مکان.

از جمله مواردی که می‌توان برای رفع مشکلات مربوط به تجمیع پیشنهاد کرد عبارتند از:

۱. بهره‌گیری از تکنولوژی‌های نو برای شناسایی ابعاد کالبدی، اجتماعی و اقتصادی نهان بافت‌های شهری همگام با دانش روز جهت تحلیل فضایی و …؛

۲. مقایسه وضعیت بافت‌های فرسوده با میانگین شهر؛

۳. تجمیع یک هدف نیست بلکه یک روش است؛

۴. تجمیع بایستی از نظر الگو و اقدام بساگونه باشد؛

۵. هر شهر یا پهنه شهری یگانه و تکین است و نمی‌توان برای همه حکم کلی صادر نمود؛

۶. رویکرد زیربنا به رویکرد زمین ترجیح داده شود؛

۷. شناخت جامع نسبت به مسائل؛

۸. دیده شدن مسائل به‌صورت همه‌جانبه؛

۹. دیده شدن طرح‌های بهسازی محیطی (تجمیع) در طرح‌های بالادست؛

۱۰. تجمیع بایستی در اجرا ارزیابی اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و … شود؛

۱۱. برای تجمیع با یک برنامه‌ریزی پیوسته و مداوم در انطباق با شرایط جدید روز اندیشیده شود؛

۱۲. درنظر گرفتن طرح‌های CDS در طرح‌های بالادست؛

۱۳. با طرح‌های CDS می‌توان به نوعی اقتصاد پایدار برای شهر رقم زد؛

۱۴. تجمیع بایستی با آگاهی و توأم با آموزش باشد؛

۱۵. امر تجمیع بایستی یک انتخاب باشد نه اجبار؛

۱۶. پررنگ‌شدن نقش شوراها و انجمن‌های محلی در تصمیم‌گیری‌ها؛

۱۷. برقرار نمودن تعادل و تعامل بین معاصرسازی و اجتماع؛

۱۸. استفاده از تکنولوژی‌های نوین در صنعت ساختمان؛

۱۹. تأکید بیشتر بر اجرا و فرآیند اجرای یک برنامه باشد؛

۲۰. استفاده از تجمیع به عنوان یک ابزار؛

۲۱. اقدامات توانمندسازی از سوی دولت؛

۲۲. بایست به سمت مشارکت مدنی پیش رفت؛

۲۳. تمرکز بر روی واژگان و تعیین اهداف.

صحبت‌های پایان‌بخش سلسله نشست‌های موضوعی شرکت مادر تخصصی

عمران و بهسازی شهری ایران سال ۱۳۹۳ توسط دکتر عرفانیان سلیم

با عرض سلام و خسته نباشید خدمت همه عزیزانی که با حضور خود در این سلسله نشست‌ها ما را یاری رساندند.امیدواریم که همراهی گرمی بخش و قوت قلب شما در سال آینده نیز ادامه داشته باشد و بتوانیم بیشتر و بهتر در خدمت شما عزیزان باشیم.

در سالی که گذشت، سعی ما بر این بود که نشست‌های تخصصی را در قالب سلسله نشست‌های موضوعی پیش ببریم. گرچه به صورت موضوعات تک جلسه‌ای نیز در خدمت عزیزان و اساتیدی از داخل و خارج از ایران بودیم. سلسله نشست‌های موضوعی از سال ۱۳۹۳ در قالب چهار دفتر با موضوعات توانمندسازی، حفاظت و توسعه توأمان در بافت‌های تاریخی، نوسازی مشارکتی محله‌محور و تجمیع و پیامدهای آن برنامه‌ریزی شد که دفتر چهارم، با دبیری علمی خانم دکتر اعتماد و برگزاری چهار نشست به پایان رسید. در این نشست‌ها سعی بر آن بوده است که تنوعی از دغدغه‌ها و چالش‌های تخصصی این شرکت، مرور و به بحث گذاشته شود. انتخاب عناوین سخنرانی‌ها به‌گونه‌ای بود که امکان به بحث گذاشته شدن رویکردها و دیدگاه‌های مختلف را فراهم سازد.

در یک نگاه کلی بحث‌های مطرح‌شده در این جلسات در طول یکسال گذشته نکات و ویژگی‌های مشترکی را دربر داشت که قابل توجه و تأمل است:

- در غالب بحث‌ها در این جلسات سعی براین بود که هر موضوعی از نگاه صفر و صد بررسی می‌شود. تلاش بر این بود که مخالف و یا موافق مباحث باشیم. به‌نظرم هیچ کدام از این موضوعات این نگاه را برنمی‌تابد یعنی، قطعاً می‌تواند موضوعی و موردی برخورد شود.
- با همه لطف و سطح دانشی که دوستان دارند به نظر می‌رسد که شاید مقداری در برخی موارد قضاوت‌هایمان پشتوانه علمی و مبانی نظری جدی ندارند و بیشتر از روی تجربیات شخصی یا ادبیات شفاهی، نظراتی را قاطعانه مطرح می‌کنیم. قطعاً همه عزیزان تجربیات حرفه‌ای دارند که قابل ارزش است و ما اینجا جمع می‌شویم که این تجربیات را به اشتراک گذاریم.

- شاید بهتر است بجای آنکه یک نظر قاطع و به شکل تئوری دهیم، با عدله محکم تری با

یکدیگر بحث کنیم یا نظرات خود را به شکل طرح مسئله عنوان نمائیم.

- شاید آنچه همه ما به آن عادت کرده ایم، وجود این تفکر است که دولت یک طرف و ملت در طرف دیگر قراردارند و اساساً در فضایی از بی‌اعتمادی سخن می‌گوییم، شاید وقت آن رسیده باشد که بی‌اعتمادی را کنار بگذاریم. در قضاوت‌ها و بحث‌هایی که می‌شود، همواره فاصله را بزرگ نبینیم. زمانی فرا می‌رسد که این فاصله کم می‌شود و بالاخره این ما هستیم که باید کمک کنیم که فاصله ها از بین بروند.

- ما نگاهمان به دولت یک نگاه منبع اقتصادی است؛ یعنی، دولت وظیفه‌اش این است که به عنوان یک صندوق اعتباری دائماً تأمین مالی نماید.

نکات مثبتی نیز در این جلسات وجود داشت:

- چقدر خوب است که فضای تعارف را کنار می‌گذاریم و بسیار راحت و روشن در مقابل یکدیگر سخن می‌گوییم. امیدواریم این فضای نقد پای بر جا باشد و دوستی‌ها ادامه‌دار باشد.
- بسیاری از دانشجویان در این جمع به ما پیوستند و ایده‌های خوبی را مطرح نمودند، چه خوب است که از ایده‌ها و الگوهای تحلیل‌گر هم استفاده نماییم.

در ادامه سعی می‌شود که سال آینده این مسئله را به سمتی پیش ببریم که تأکیدهایی که شما به میان دانشی بودن مسائل بازآفرینی و اهمیت مسائل اقتصادی، اجتماعی و بحث‌های بازآفرینی داشتید، بیشتر توجه نماییم و از متخصصین غیر از معمار و شهرساز دعوت به عمل آوریم تا به جمع ما اضافه شوند. باز هم از همه عزیزان سپاسگزاری می‌کنم بخصوص از بزرگوارانی که همراهی نمودند و دکتر معززی مهرطهران که زحمت کشیدند. همه شما عزیزان را به خدای بزرگ می‌سپاریم.

