

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



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

گزارش کارگاه آموزشی در شهر اهواز با محوریت "معرفی تجارب دفاتر تسهیلمگری و خدمات نوسازی"



مهندسين مشاور شهرانديش آمايش

بهار ۱۳۹۵

– تقدیر و تشکر از همکاران و دست اندرکاران نشست

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

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



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



اعضای هیئت علمی دانشگاه خوارزمی تهران – گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری



سازمان خدمات رفاهی و پشتیبانی آب و برق خوزستان



شرکت مهندسين مشاور شهرايندیش آمایش





فهرست مطالب

مقدمه	۱
فصل اول: معرفی کارگاه آموزشی.....	۳
۱- معرفی کارگاه آموزشی "معرفی تجارب دفاتر تسهیلتگری و خدمات نوسازی"	۴
۱-۱- مخاطبان	۴
۲-۱- نحوه معرفی دوره آموزش	۵
فصل دوم: مفاهیم برنامه‌های توانمندسازی، پیشینه‌های اسکان غیررسمی، اهداف سند ملی و بازآفرینی شهری	۹
۲- مهندس منصور استادی.....	۱۰
۱-۲- چارچوب ارائه مستندات قانونی و تجارب نهادهای محلی در سکونتگاههای غیررسمی	۱۱
۱-۲-۱- سکونتگاه‌های ناتوان	۱۱
۲-۱-۲- سکونتگاه‌های کم‌توان	۱۱
۳-۱-۲- سکونتگاه‌های توانمند	۱۲
۲-۲- ویژگی‌های محلات اسکان غیررسمی	۱۳
۳-۲- جایگاه قانونی سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی	۱۵
۴-۲- محدوده‌ها و محله‌های هدف سند ملی	۱۶
۵-۲- جایگاه نهاد توسعه محله در ساختار کلان مدیریت	۲۰
فصل سوم: فرایند بازآفرینی محدوده‌ها و محلات هدف.....	۲۳
۳- مهندس کمال نودری.....	۲۴
۱-۳- شیوه‌های مختلف برای مهار و ساماندهی محیط‌های ناکارآمد شهری در نیم قرن اخیر در جهان	۲۴
۲-۳- برنامه اسکان بشر سازمان ملل متحد	۲۸
۳-۳- پیشینه و ویژگی طرح‌های توسعه شهری در ایران	۳۰
۴-۳- تجارب بازآفرینی شهری محلات هدف شهر شیراز با تأکید بر فعالیت خانه محله- مهندس استادی	۳۵
۵-۳- پرسش و پاسخ	۴۳
فصل چهارم: فرآیند راه‌اندازی دفاتر تسهیلتگری در بافت‌های فرسوده کشور.....	۴۵
۴- دکتر کاوه حاجی علی‌اکبری- فرآیند راه‌اندازی دفاتر تسهیلتگری در بافت‌های فرسوده کشور	۴۶
۱-۴- تعاریف تسهیلتگری	۴۶
۲-۴- اهداف تسهیلتگری.....	۴۷
۳-۴- اهمیت تسهیلتگری	۴۸
۴-۴- شرایط موجود در کشور	۴۹
۵-۴- توسعه دفاتر تسهیلتگری	۵۱
۶-۴- آئین نامه اجرایی قانون ساماندهی(۱۳۸۸).....	۵۲
۷-۴- تدوین دستورالعمل تشکیل دفاتر خدمات نوسازی(۱۳۹۰).....	۵۰
۸-۴- فرآیند راه‌اندازی دفاتر تسهیلتگری	۵۴
۱-۸-۴- گونه‌بندی بافت	۵۴





۶۰	۴-۸-۲- مرحله شناخت و برنامه‌ریزی
۶۴	۴-۸-۳- اطلاع‌رسانی
۶۴	۴-۸-۴- اقدامات اجرایی
۶۹	۴-۸-۵- تامین خدمات پشتیبانی
۷۱	۴-۹- جمع‌بندی
۷۲	فصل پنجم: کارگاه هم‌اندیشی
۷۳	۵- مهندس علیرضا شهبازیان - رئیس اداره عمران و بهسازی شهری استان خوزستان
۸۱	۵-۱- ارزیابی فرم‌های نظرسنجی

فهرست جداول

۱۱	جدول شماره ۱-۲- چارچوب ارائه مستندات قانونی و تجارب نهادهای محلی در سکونتگاه‌های غیررسمی
۱۲	جدول شماره ۲-۲- اصول برنامه‌های توانمندسازی و ساماندهی
۱۳	جدول شماره ۲-۳- مدیریت داخلی و بیرونی
۱۴	جدول شماره ۲-۴- ویژگی‌های محلات اسکان غیررسمی
۱۵	جدول شماره ۲-۵- یافته‌های مطالعات بخش کوی کارون اهواز
۱۵	جدول شماره ۲-۶- محاسبه توان تملک مسکن خانوارهای ساکن در محله کارون
۱۶	جدول شماره ۲-۷- جایگاه قانونی سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی
۱۸	جدول شماره ۲-۸- محدوده‌ها و محله‌های هدف سند ملی
۱۸	جدول شماره ۲-۹- اهداف عملیاتی برنامه توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی
۲۴	جدول شماره ۳-۱- شیوه‌های مختلف برای مهار و ساماندهی محیط‌های ناکارآمد شهری در نیم قرن اخیر در جهان
۲۵	جدول شماره ۳-۲- تجربیات جهانی ۱
۲۶	جدول شماره ۳-۳- تجربیات جهانی ۲
۲۷	جدول شماره ۳-۴- اسکان غیررسمی در شهرهای استان خوزستان
۲۷	جدول شماره ۳-۵- تغییرات تعداد نقاط شهرستانی و شهری شهرستان‌های هم‌مرز
۲۹	جدول شماره ۳-۶- برنامه اسکان بشرسازمان ملل متحد
۳۰	جدول شماره ۳-۷- پیشینه و ویژگی طرح‌های توسعه شهری در ایران
۲۹	جدول شماره ۳-۸- تجربه نهادسازی محلی: مرکز توسعه محله با کمک سازمان بهزیستی
۳۶	جدول شماره ۳-۹- محلات هدف با اولویت مداخله
۳۷	جدول شماره ۳-۱۰- فرآیند شناسایی محلات هدف با اولویت مداخله
۳۷	جدول شماره ۳-۱۱- تشکیل هیات امنای و شرح وظایف
۳۹	جدول شماره ۳-۱۲- اقدامات سازمان بهزیستی
۳۹	جدول شماره ۳-۱۳- اقدامات نیروی انتظامی





جدول شماره ۳-۱۴- اقدامات اقتصادی (اقدامات سازمان آموزش فنی و حرفه‌ای استان فارس).....	۴۱
جدول شماره ۳-۱۵- اقدامات کالبدی در محله سهل‌آباد.....	۴۲
جدول شماره ۴-۱- تعاریف تسهیل‌گری.....	۴۷
جدول شماره ۴-۲- هدف تسهیل‌گری.....	۴۸
جدول شماره ۴-۳- اهمیت تسهیل‌گری.....	۴۸
جدول شماره ۴-۴- شرایط موجود در کشور.....	۴۹
جدول شماره ۴-۵- راه‌اندازی دفاتر تسهیل‌گری در تهران (۱۳۸۸).....	۵۱
جدول شماره ۴-۶- راه‌اندازی دفاتر تسهیل‌گری در تهران.....	۵۱
جدول شماره ۴-۷- چارچوب فعالیت دفاتر تسهیل‌گری تهران.....	۵۲
جدول شماره ۴-۸- تصویب آئین‌نامه اجرایی قانون ساماندهی (۱۳۸۸).....	۵۳
جدول شماره ۴-۹- تدوین دستورالعمل تشکیل دفاتر خدمات نوسازی (۱۳۹۰).....	۵۳
جدول شماره ۴-۱۰- راه‌اندازی دفاتر خدمات نوسازی در سایر شهرهای کشور (۹۱-۱۳۹۵).....	۵۴
جدول شماره ۴-۱۱- نتیجه (ضرورت گونه‌بندی براساس اقدام).....	۵۶
جدول شماره ۴-۱۲- انواع گونه‌بندی مداخله در بافت فرسوده تهران.....	۵۷
جدول شماره ۴-۱۳- گونه‌بندی مداخله در بافت فرسوده تبریز.....	۵۷
جدول شماره ۴-۱۴- انواع گونه‌بندی مداخله در بافت فرسوده کرمانشاه.....	۵۸
جدول شماره ۴-۱۵- انواع گونه‌بندی مداخله در بافت فرسوده رشت.....	۵۹
جدول شماره ۴-۱۶- ارتباط فعالیت با گونه‌بندی.....	۶۰
جدول شماره ۴-۱۷- اقدامات دفاتر در خصوص نوسازی مسکن.....	۶۵
جدول شماره ۴-۱۸- اقدامات دفاتر در خصوص تامین خدمات.....	۶۹
جدول شماره ۴-۱۹- ملاحظات راه‌اندازی دفاتر خدمات نوسازی.....	۷۱
جدول شماره ۵-۱- نظرات شرکت‌کنندگان در همایش.....	۷۹

فهرست نمودارها

نمودار شماره ۲-۱- ترتیبات نهادی بازآفرینی شهری.....	۱۹
نمودار شماره ۴-۱- گونه‌بندی وضع موجود.....	۵۵
نمودار شماره ۴-۲- ابعاد و ضرورت شناخت محله.....	۶۱
نمودار شماره ۴-۳- ابعاد سند توسعه محله.....	۶۳
نمودار شماره ۴-۴- تعریف پروژه در سطوح مختلف.....	۶۵
نمودار شماره ۴-۵- میزان رشد نوسازی مسکن در تهران.....	۶۷
نمودار شماره ۴-۶- میزان رشد نوسازی مسکن در تهران.....	۶۷
نمودار شماره ۵-۱- ارزیابی فرم‌های نظرسنجی.....	۸۱





فهرست تصاویر

- تصویر شماره ۱-۱-۱- بئر و پوستر همایش ۵
- تصویر شماره ۱-۲-۱- دعوتنامه ۶
- تصویر شماره ۱-۳-۱- بروشور و گواهینامه پایان دوره نشست ۷
- تصویر شماره ۱-۲-۲- مهندس استادی ۱۰
- تصویر شماره ۲-۲-۲- تصویر محدوده‌ها و محله‌های هدف سند ملی ۱۷
- تصویر شماره ۳-۲-۲- ارکان اصلی برنامه‌های بازآفرینی محلات شهری ۱۹
- تصویر شماره ۴-۲-۲- جایگاه نهاد توسعه محله در ساختار کلان مدیریت ۲۱
- تصویر شماره ۱-۳-۱- مهندس نوذری ۲۴
- تصویر شماره ۲-۳-۲- نقاط شهرستانی و شهری شهرستان‌های هم مرز ۲۸
- تصویر شماره ۳-۳-۳- فعالیت‌های مرکز توسعه محله الله اکبر ۳۳
- تصویر شماره ۴-۳-۳- وضعیت موجود تپه الله اکبر بعد از تشکیل مرکز توسعه محله ۳۳
- تصویر شماره ۵-۳-۳- طرح ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر شیراز ۳۶
- تصویر شماره ۶-۳-۳- هیئت امنای محله سهل آباد ۳۸
- تصویر شماره ۷-۳-۳- اقدامات سازمان بهزیستی (اورژانس اجتماعی در خانه محله) ۳۹
- تصویر شماره ۸-۳-۳- اقدامات نیروی انتظامی ۴۰
- تصویر شماره ۹-۳-۳- اقدامات شهرداری شیراز (درختکاری روی کانال فاضلاب سهل آباد با مشارکت شهرداری و اهالی محل) ۴۰
- تصویر شماره ۱-۴-۱- دکتر علی اکبری ۴۶
- تصویر شماره ۲-۴-۲- راه اندازی دفتر محلی در طرح نوسازی محله جولان همدان (۱۳۷۸) ۵۰
- تصویر شماره ۳-۴-۳- راه اندازی دفتر محلی در طرح بهسازی محله جوباره اصفهان (۱۳۸۲) ۵۰
- تصویر شماره ۴-۴-۴- توسعه دفاتر تسهیلگری (۹۱-۱۳۸۹) ۵۲
- تصویر شماره ۵-۴-۵- وضعیت گونه‌بندی موجود ۵۴
- تصویر شماره ۶-۴-۶- انواع گونه‌بندی مداخله در بافت فرسوده تهران ۵۶
- تصویر شماره ۷-۴-۷- گونه‌بندی مداخله در بافت فرسوده تبریز ۵۷
- تصویر شماره ۸-۴-۸- گونه‌بندی مداخله در بافت فرسوده کرمانشاه ۵۸
- تصویر شماره ۹-۴-۹- گونه‌بندی مداخله در بافت فرسوده رشت ۵۹
- تصویر شماره ۱۰-۴-۱۰- روش‌های برقراری ارتباط ۶۱
- تصویر شماره ۱۱-۴-۱۱- بررسی سازمان فضایی موجود محله ۶۳
- تصویر شماره ۱۲-۴-۱۲- طراحی سازمان فضایی محله ۶۴
- تصویر شماره ۱۳-۴-۱۳- تاثیر تسهیلگری بر نوسازی محله ۶۸
- تصویر شماره ۱۴-۴-۱۴- تهیه نقشه فعالیت‌های جمعی ۷۰
- تصویر شماره ۱-۵-۱- مهندس شهبازیان ۷۳
- تصویر شماره ۲-۵-۲- تصاویری از همایش ۸۴





مقدمه

شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، شهرداری، اداره کل راه و شهرسازی و سازمان‌های نوسازی و بهسازی شهری از جمله مهمترین سازمان‌های فعال در سطح شهرها بوده که به شکل مستقیم در تحقق اهداف نوسازی و بهسازی شهری ایفای نقش می‌نمایند. این در صورتی است که تا کنون مجموعه اقدامات انجام شده توسط هر یک از این دستگاه‌های مسئول به شکل مناسبی به گروه‌های هدف منتقل نگردیده و عموماً مشاهده می‌گردد که یک ناهماهنگی در اقدامات و بعضاً اهداف تعریف شده برای هر یک از این دستگاه‌ها وجود داشته که رسیدن به اهداف تدوین شده را در این زمینه با مشکلات عدیده‌ای مواجه نموده است. فلذا نیاز به ارتقاء سطح آگاهی مدیران و کارشناسان سازمان‌های فوق‌الشاره از مجموعه اقدامات انجام شده در چارچوب شرح وظایف سازمانی در راستای تحقق اهداف سند ملی مورد نیاز می‌باشد.







فصل اول:

معرفی کارگاه آموزشی





۱- معرفی کارگاه آموزشی "معرفی تجارب دفاتر تسهیلهگری و خدمات نوسازی"

کارگاه یک روزهی "معرفی تجارب دفاتر تسهیلهگری و خدمات نوسازی" با هدف انتقال تجارب دفاتر تسهیلهگری و خدمات نوسازی در کشور و استان خوزستان در تاریخ ۵ خرداد ۱۳۹۵، در شهر اهواز و در محل سالن کنفرانس سازمان خدمات رفاهی و پشتیبانی آب و برق خوزستان، با حضور جمعی از مدیران و کارشناسان ارگانهای اجرایی و دانشجویان برگزار گردید. در این دوره بر آشنائی هرچه بیشتر رویکردهای مختلف و جایگاه و بستر قانونی که دفاتر دارند و تجارب شرکت مادر و شهرداری تهران در این فرآیند و بسترهای قانونی که در چارچوب آن این دفاتر تشکیل می‌شوند و همچنین اهدافی را که این دفاتر در سطح شهرها و یا محلات هدف دنبال می‌کنند تلاش گردید.

۱-۱- مخاطبان (سازمانها و ادارات شرکت کننده در کارگاه " معرفی تجارب دفاتر تسهیلهگری و خدمات نوسازی ")

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

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





۱-۲- نحوه معرفی دوره آموزش

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

تصویر شماره ۱-۱- بنر و پوستر همایش


 دانشکده معماری و شهرسازی
 دانشگاه اهرواز
 گروه آموزشی معماری و شهرسازی

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

دوره دوم:

کارگاه معرفی تجارب دفاتر تسهیلتگری و خدمات نوسازی

مدیرسین:
 مهندس منصور استادی
 مهندس کاوه علی اکبری

محل برگزاری:
 اهواز، گیت بوستان، هتل بوستان
 ساعت برگزاری: ۸:۳۰ الی ۱۳:۰۰
 ۵ خرداد ۱۳۹۵


 مهندسین مشاور شهرافعیان آمایش
 شهرسازی، ساماندهی و توانمندسازی
 بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی


 دانشکده معماری و شهرسازی
 دانشگاه اهرواز
 گروه آموزشی معماری و شهرسازی

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

دوره دوم:

**کارگاه معرفی تجارب دفاتر تسهیلتگری
 و خدمات نوسازی**

مدیرسین: مهندس منصور استادی
 مهندس کاوه علی اکبری

محل برگزاری:
 اهواز، گیت بوستان، هتل بوستان
 ۵ خرداد ۱۳۹۵
 چهارشنبه
 ساعت برگزاری: ۸:۳۰ الی ۱۳:۰۰
 وبسایت: www.udrc.ir


 مهندسین مشاور شهرافعیان آمایش
 شهرسازی، ساماندهی و توانمندسازی
 بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی





تصویر شماره ۱-۲- دعوتنامه

بسمه تعالی

Shahr Andish Amayesh
CONSULTING

شهر اندیش آماش
پنجمین مشاور شهرسازی و معماری

تاریخ: ۹۶/۱۱/۱۷
شماره: ۵۱۲۰
پوسته: تنداره

مدیر کل محترم دفتر فنی استاندارداری خوزستان
فرمانداران محترم شهرستانهای استان
ریاست محترم شوراهای اسلامی شهرهای استان
شهرداران محترم شهرهای اسلامی استان
مدیران محترم ادارات کل راه و شهرسازی شهرستانهای استان
مدیران عامل محترم سازمانهای نوسازی و بیسازای شهرهای استان

با سلام
احتراماً بدینوسیله به استحضار میرساند که این مهندسین مشاور در نظر دارد به نمایندگی از طرف شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران و اداره بافت فرسوده اداره کل راه و شهرسازی استان خوزستان نسبت به برگزاری کارگاههای آموزشی به شرح جدول ذیل اقدام نماید. لذا در صورت تمایل به شرکت در هر یک از کارگاههای مورد نظر خواهشمند است دستور فرمایید متناسب با مشخصات جامعه هدف نسبت به معرفی افراد واجد شرایط اقدام مقتضی منجول و مراتب را از طریق دفترنگار شماره ۲۳۳۸۷۸۷۲ و یا آدرس الکترونیکی shahrandish.a@gmail.com حداکثر تا تاریخ ۹۶/۱۱/۱۳۰ به این مهندسین مشاور اطلاع فرمایند.

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

ردیف	نام کارگاه	مدت دوره	مکان	جامعه هدف	زمان برگزاری
۱	ارائه و تشریح مفاهیم پایه برپاژارایی شهری	۸ ساعت	شهر اهواز	مدیر کل دفتر فنی استاندارداری یا کارشناسان مربوطه فرمانداران و یا معاونین محترم، رئیس یا نائب رئیس شورای اسلامی شهر شهرآزادگان و یا معاونین محترم مدیریت و یا معاونین اداره کل راه و شهرسازی شهرستان، مدیرعامل و یا معاونین سازمانهای نوسازی و بیسازای شهری.	تجدیداً
۲	معرفی تجارب دفاتر تسهیلتگری و خدمات تسهیلی	۵ ساعت	شهر اهواز	مدیر کل دفتر فنی استاندارداری یا کارشناسان مربوطه فرمانداران و یا معاونین محترم، رئیس یا نائب رئیس شورای اسلامی شهر شهرآزادگان و یا معاونین محترم مدیریت و یا معاونین اداره کل راه و شهرسازی شهرستان، مدیرعامل و یا معاونین سازمانهای نوسازی و بیسازای شهری.	۱۳۹۴
۳	برگزاری کارگاه تبادل تجربه بیسازای و نوسازای استان	۸ ساعت	شهر اهواز	مدیر کل دفتر فنی استاندارداری یا کارشناسان مربوطه فرمانداران و یا معاونین محترم، رئیس یا نائب رئیس شورای اسلامی شهر شهرآزادگان و یا معاونین محترم مدیریت و یا معاونین اداره کل راه و شهرسازی شهرستان، مدیرعامل و یا معاونین سازمانهای نوسازی و بیسازای شهری.	تجدیداً

سید عباس آل محمد
مدیر عامل

پستوفت:
- جتگاه آگاهی دفتر روسا عضو محترم هیئت مدیره مرکز مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران جهت استحضار
- جتگاه آگاهی مهندسین، مدیران محترم ادارات کل راه و شهرسازی استان خوزستان جهت استحضار
- سایر آگاهی مهندسین محترم و سایر مدیران محترم ادارات کل راه و شهرسازی استان خوزستان جهت استحضار
- مرکز بافت فرسوده اهواز جهت اطلاع و حضور در کارگاه
- جتگاه آگاهی مهندسین مسئولین محترم ادارات کل راه و شهرسازی شهرهای استان خوزستان جهت استحضار
- جتگاه آگاهی مهندسین مشاوران محترم ادارات کل راه و شهرسازی شهرهای استان خوزستان جهت استحضار
- سایر آگاهی مهندسین مشاوران محترم ادارات کل راه و شهرسازی شهرهای استان خوزستان جهت استحضار

مهر: ۱۰ کیلوگرم، شابلون: ۱۲، غیر: ۱۰ ساعت، برج: ۲، صفحه: ۲، واحد: ۱، تلفن: ۰۶۱-۳۳۳۸۷۸۷۲، فاکس: ۰۶۱-۳۳۳۸۷۸۷۳، کد پستی: ۶۱۵۵۶۲۵۵۱
پست الکترونیکی: shahrandish.a@gmail.com

بسمه تعالی

Shahr Andish Amayesh
CONSULTING

شهر اندیش آماش
پنجمین مشاور شهرسازی و معماری

تاریخ: ۹۶/۱۱/۱۷
شماره: ۵۱۲۰
پوسته: تنداره

مدیر کل محترم دفتر فنی استاندارداری خوزستان
فرمانداران محترم شهرستانهای استان
ریاست محترم شوراهای اسلامی شهرهای استان
شهرداران محترم شهرهای اسلامی استان
مدیران محترم ادارات کل راه و شهرسازی شهرستانهای استان
مدیران عامل محترم سازمانهای نوسازی و بیسازای شهرهای استان

با سلام
احتراماً پیرو نامه شماره ۴۲۳۰۸ مورخ ۹۶/۱۱/۱۷، موضوع برگزاری کارگاههای آموزشی، جدول زمان و مکان برگزاری دورههای مورد نظر ارسال میگردد. خواهشمند است دستور فرمایید موضوع را به شکل مقتضی به افراد معرفی شده اطلاع فرمایند.

جدول زمان و مکان برگزاری کارگاههای آموزشی

مکان دوره	مدرسین و اساتید متبوع	تاریخ برگزاری	ساعات برگزاری	مکان برگزاری
کارگاه تبادل تجربه بیسازای و نوسازای	جناب آقای دکتر سوسا جناب آقای دکتر مومند	۱۳۹۵/۱۱/۲۲	۱۵:۳۰ - ۸:۳۰	اهواز - گلستان - پارک کارگر
معرفی تجارب دفاتر تسهیلتگری و خدمات نوسازی	جناب آقای مهندس اسدایی جناب آقای مهندس آگری	۱۳۹۵/۱۱/۲۳	۱۲ - ۸:۳۰	شرفی - گیت بوستان - هتل بوستان سازمان آب و برق خوزستان
ارائه و تشریح مفاهیم پایه برپاژارایی شهری	جناب آقای دکتر سوسا جناب آقای مهندس سلفی	۱۳۹۵/۱۱/۲۴	۱۵:۳۰ - ۸:۳۰	شهر اهواز

سید عباس آل محمد
مدیر عامل

پستوفت:
- جتگاه آگاهی دفتر روسا عضو محترم هیئت مدیره مرکز مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران جهت استحضار
- جتگاه آگاهی مهندسین، مدیران محترم ادارات کل راه و شهرسازی استان خوزستان جهت استحضار
- سایر آگاهی مهندسین محترم و سایر مدیران محترم ادارات کل راه و شهرسازی استان خوزستان جهت استحضار
- مرکز بافت فرسوده اهواز جهت اطلاع و حضور در کارگاه
- جتگاه آگاهی مهندسین مسئولین محترم ادارات کل راه و شهرسازی شهرهای استان خوزستان جهت استحضار
- جتگاه آگاهی مهندسین مشاوران محترم ادارات کل راه و شهرسازی شهرهای استان خوزستان جهت استحضار
- سایر آگاهی مهندسین مشاوران محترم ادارات کل راه و شهرسازی شهرهای استان خوزستان جهت استحضار

مهر: ۱۰ کیلوگرم، شابلون: ۱۲، غیر: ۱۰ ساعت، برج: ۲، صفحه: ۲، واحد: ۱، تلفن: ۰۶۱-۳۳۳۸۷۸۷۲، فاکس: ۰۶۱-۳۳۳۸۷۸۷۳، کد پستی: ۶۱۵۵۶۲۵۵۱
پست الکترونیکی: shahrandish.a@gmail.com





فصل دوم:

مفاهیم برنامه‌های توانمندسازی، پیشینه‌های اسکان غیررسمی، اهداف

سند ملی و باز آفرینی شهری





مهندس پیروانه - مدیر پروژه شرکت مهندسين مشاور شهرا نديش آمايش

با نام خدا، ضمن خير مقدم به همه همکاران و دوستان گرامي، که از ادارات و شهرداری‌های مختلف برای شرکت در دوره تشریف آورده‌اند. دومین دوره سلسه نشست‌های تشریح مفاهیم پایه در بازآفرینی شهری و رویکردهای جدیدی را که در فرآیند بازآفرینی شهری در سطح کشور و توسط شرکت مادر تخصصی در دست انجام است را خدمت شما هستیم که تحت عنوان "بررسی تجارب دفاتر تسهیلهگری در سطح کشور" برگزار می‌گردد. همان‌طور که استحضار دارید تاسیس دفاتر تسهیلهگری رویکردی است که طی چند سال اخیر در سطح کشور، مورد توجه مدیریت شهری و به ویژه مدیریت کلان کشور قرار گرفته، و بر اساس آن تجربیات عموماً موفق و بعضاً ناموفق هم در سطح کشور به وقوع پیوسته، که من اینجا از آقای مهندس استادی و آقای دکتر علی اکبری خواهش کردم که در خصوص رویکردهای مختلف و جایگاه و بستر قانونی که دفاتر دارند و تجاربی را که شرکت مادر و شهرداری تهران در این فرآیند دارند را خدمت شما تشریح بفرمایند که ما از تجربیات دوستان و بسترهای قانونی که در چارچوب آن این دفاتر تشکیل می‌شوند و همچنین اهدافی را که این دفاتر در سطح شهرها و یا محلات هدف دنبال می‌کنند هر چه بیشتر آشنا بشویم.

در خدمت آقای مهندس استادی هستیم، قائم مقام مدیر کل دفتر ستاد بازآفرینی شهری شرکت مادر تخصصی و انشاء... که استفاده می‌بریم از فرمایشات ایشان.

۲- مهندس منصور استادی - معاون دفتر ستاد ملی باز آفرینی شهری پایدار شرکت عمران و بهسازی شهری ایران

تصویر شماره ۲-۱- مهندس استادی



بسم الله الرحمن الرحيم. عرض سلام و ادب و احترام دارم خدمت حضار محترم. استادی هستم به همراه آقای مهندس نوزدی از دبیرخانه ستاد بازآفرینی شهری در خدمتتان هستیم. آقای دکتر علی اکبری هم که در حوزه تسهیلهگری در بافت‌های فرسوده دارای تجارب ارزشمندی هستند، انشاء... بعد از اینکه نوبت به ایشان رسید در خدمتشان هستیم. از بانیان برگزاری کارگاه به خصوص آقای مهندس پیروانه تشکر می‌کنیم که این امکان را فراهم کردند. واقعیتش این است که هر چی فکر کردیم که چگونه مطالب را جمع‌بندی کنیم که بتوانیم با یک نشست کل موضوعات را ارائه نمائیم، کار خیلی سختی بود. با این





وجود تلاش نموده‌ایم هر آنچه که تجربه مفید در سطح دبیرخانه ستاد ملی بوده و فکر می‌کردیم که به درد همکارانمان در سطح استان‌ها و شهرستان‌ها می‌خورد را جمع‌بندی و خدمت شما ارائه نمائیم. چارچوب ارائه‌ای که بنده و دکتر نوذری از دبیرخانه ستاد ملی در خدمتتان هستیم، به این شیوه هست که ما هدف‌گیری‌مان اسکان غیررسمی است. ما علاوه بر موضوعاتی که خدمتتان ارائه می‌دهیم که در سند ملی بازآفرینی هست، بیشتر محور صحبت‌هایمان در سکونتگاه‌های غیررسمی است که متأسفانه در خوزستان هم سطح وسیعی را شامل می‌شود و جمعیت زیادی در آن زندگی می‌کنند. ابتدا مفاهیم برنامه‌های توانمندسازی، پیشینه‌های اسکان غیررسمی، جایگاه قانونی با تاکید بر نهادسازی و تسهیلگری، اهداف سند ملی، اهداف بازآفرینی، ترتیبات نهایی بازآفرینی شهری و جایگاه این نهاد محلی و تسهیلگر در این بحث را خدمتتان ارائه می‌کنیم. آقای دکتر نوذری نیز در خصوص راه‌های راه‌اندازی این نهاد محلی و تسهیلگری در اسکان غیررسمی مطالبی ارائه خواهند داد. در انتها در دوره اول تجربه محلی "سهل‌آباد" را بر اساس گفته‌هایی که عرض کردم خدمتتان، ارائه می‌کنیم که ببینیم بحث-هایی که مطرح می‌شود، بحث نظری (غیرعملی) نیست و کشور ما دارای تجارب ارزشمندی در این خصوص است (جدول شماره ۱-۲).

جدول شماره ۱-۲- چارچوب ارائه مستندات قانونی و تجارب نهادهای محلی در سکونتگاه‌های غیررسمی

چارچوب ارائه مستندات قانونی و تجارب نهادهای محلی

- مفاهیم و اصول برنامه‌های توانمندسازی
- ویژگی‌های اسکان غیررسمی
- جایگاه قانونی
- اهداف سند ملی بازآفرینی شهری پایدار
- ارکان بازآفرینی
- ترتیبات نهادی بازآفرینی شهری
- تجربه محله سهل‌آباد با رویکرد تاسیس خانه محله

۱-۲- چارچوب ارائه مستندات قانونی و تجارب نهادهای محلی در سکونتگاه‌های غیررسمی

واژه‌های ناتوان، کم‌توان و توانمند در ادبیات سکونتگاه‌های غیررسمی در نسبتی خاص با سه مولفه جامعه، فضا و مدیریت قرار می‌گیرد. آنجایی که در (جامعه و فضا و مدیریت)، سکونتگاه برآیند این سه مولفه به صورت نامنسجم باشد، اجزای گردآورنده‌ای در کنار هم قابل تعریف است که فاقد همبستگی و پیوستگی است و نیروهای درونی این سکونتگاه هر کدام به سمتی جهت‌گیری می‌کنند و این سکونتگاه‌ها دارای قابلیت و ظرفیت توسعه کم و خیلی کم هستند.

۱-۱-۲- سکونتگاه‌های ناتوان

هرگاه سکونتگاهی برآیندی از جامعه، فضا و مدیریت نامنسجم باشد، به اجزایی گرد آمده در کنار هم قابل تعریف بوده (اجتماع که فاقد پیوستگی و همبستگی است). از این رو نیروها و رفتارها در چنین سکونتگاهی در جهات متفاوتی عمل کرده و دارای قابلیت و ظرفیت توسعه‌ای کمی می‌باشند.

۲-۱-۲- سکونتگاه‌های کم‌توان





این نوع از سکونتگاه‌ها بر پایه غیر منسجم بودن یک یا دو مولفه -از مولفه‌های سه‌گانه-رخساره می‌باشد. جهت‌گیری نیروها و رفتارها در این سکونتگاه‌ها از همبستگی کم تا متوسط بوده و دارای قابلیت و ظرفیت توسعه‌ای کم تا متوسط می‌باشند.

۲-۱-۳- سکونتگاه‌های توانمند

سکونتگاه‌های توانمند و پرتوان، حاصل تنوع و ترکیب مناسب بین سه مولفه بوده و از پیوند و انسجام یکپارچه و متوازی برخوردارند. این نوع از فضاها، واجد قابلیت و ظرفیت تحول و توسعه مناسبی در زمان می‌باشند.

اسکان غیررسمی که محور صحبت امروز ما است، در حوزه ادبیات موزون به صورت عمده در گروه اول و دوم قرار می‌گیرد. اما هدف‌گذاری ما این است که سکونتگاه‌های ناتوان یا کم‌توان، را جهت‌گیری می‌دهیم به سمت سکونتگاه‌های توانمند. اصولی که در این جهت‌گیری در برنامه‌های توانمندسازی و ساماندهی بایستی به آن توجه شود، این است که مقدمتاً عرض کنیم، بحث-هایی که اینجا مطرح می‌شود، حاصل تجارب حداقل یک دهه در سطح ملی است که از تجارب بانک جهانی گرفته تا تجارب داخلی و... سعی کردیم یک چکیده از یافته‌هایی که می‌شود استفاده کرد را عرض کنیم. بحث‌هایی که مطرح می‌شود، عصاره آن تجارب است. اصولی که جامعه‌نگری به مبنای توسعه باید داشته باشد در جدول شماره (۲-۲) آورده شده است.

جدول شماره ۲-۲- اصول برنامه‌های توانمندسازی و ساماندهی

اصول برنامه‌های توانمندسازی و ساماندهی

- جامع‌نگری به مقوله توسعه
- توجه به مردم به عنوان ذینفع اصلی
- مبتنی بودن برنامه‌های توسعه بر اولویت‌های واقعی جامعه
- درگیر کردن دست‌اندرکاران و ذینفعان در تمامی مراحل
- نهادسازی (مدیریت داخلی) و ظرفیت‌سازی (مدیریت شهری)

متأسفانه با توجه به اینکه کشور ما بصورت بخشی اداره می‌شود و هر یک از دستگاه‌ها صرفاً در چارچوب کار خود هستند، عموماً اگر بخواهد یک مشکلی را در یک مقیاس فضایی مثل محله منبع آب مورد هدف‌گیری قرار دهند، خوش‌بینانه‌اش این است که از کارهای همدیگر خبر می‌دهند. و بدبینانه‌اش این است که مخالف هم کار می‌کنند. و هر کدام هم یک بخش را هدف قرار می‌دهند. و عموماً اینها هم‌افزا نیستند. صرفاً هم هر کدام بخش کاربری یا اجتماعی یا اقتصادی را هدف قرار می‌دهند. لذا ما بایستی روی برنامه توانمندسازی و ساماندهی، به مقوله توسعه به صورت جامع نگاه کنیم. یعنی هم ابعاد اجتماعی-اقتصادی، هم زیست‌محیطی، هم عمران، مسکن، خدمات... این موارد را بایستی با تقدم و تاخر ولی در یک قالب و برنامه بایستی ببینیم. بحث بعدی ما این است که به مردم و ساکنین به عنوان ذی‌نفعان اصلی توجه کنیم. تکیه و پایه و شالوده این کار اگر بخواهد موفق بشود، بر اجتماع محلی است. در غیر این صورت اقدامات پراکنده توسط نهادهای شهری اتفاق می‌افتد. برنامه‌ها و اولویت‌هایمان حتماً بایستی بر اساس نیازهای واقعی جامعه محلی باشد. تمام دست‌اندرکاران را بایستی درگیر کنیم، چه دستگاه‌های دولتی، چه نهادها و تشکلهایی که در محله‌ها هستند و چه نهادها و تشکلهایی که نیاز است در محلات راه-اندازی شوند.

موضوع بعدی نهادسازی است. در فرآیند تدوین این برنامه‌ها (نمونه‌اش به موقع خدمتتان ارائه خواهد شد)، سعی می‌کنیم که از یک طرف از طریق مدیریت داخلی سکونتگاه یا آن محله، یک نهادسازی، یا انتظام‌بخشی یا ساماندهی نهادی ایجاد نمائیم، و در محیط بیرونی یا مدیریت شهری نیز ظرفیت‌سازی لازم از طریق اینکه بتوانند به صورت یکپارچه به این برنامه عمل کرده و





همچنین کار کردن را برای محله تمرین کنند در دستور کار قرار می‌گیرد. اینها همه در یک فرآیند هدف‌گذاری می‌گردد (جدول شماره ۲-۳).

جدول شماره ۲-۳- مدیریت داخلی و بیرونی

مدیریت داخلی (سکونتگاه)
<ul style="list-style-type: none"> • نهاد سازی بر پایه ایجاد توسعه از درون و نهادینه کردن آن • نهاد سازی ایجاد گروه‌های اجتماعی همیار توسعه در درون
مدیریت بیرونی (شهری)
<ul style="list-style-type: none"> • ظرفیت‌سازی از طریق تقسیم کار بین مدیریت درونی و بیرونی • ظرفیت‌سازی از طریق یکپارچه‌سازی برنامه، منابع مالی و اقدامات توسعه‌ای دستگاه‌های اجرایی

در مدیریت داخلی نهادسازی بر پایه ایجاد توسعه از درون و نهادینه کردن است، آنچه که در درون طرح‌های جاری ما حضور ندارد یا خیلی کم به آن توجه شده است. یا نهادسازی از طریق ایجاد گروه‌های اجتماعی همیار توسعه در درون اجتماعات محلی خواهد بود که به عنوان مثال عرض می‌کنم به عنوان شاسی اصلی و به عنوان نهاد محلی در محلات استقرار یافته که بایستی تشکل‌های دیگر در گروه‌های سنی و جنسی مختلف به این نهاد محلی کمک کنند و این به عنوان یک شاسی می‌شود که تشکل‌ها یا نهاد‌های مختلفی بتوانند روی آن سوار شده و به آن خوراک داده و به این جریان توسعه کمک نمایند.

از طرفی دیگر نیز مدیریت بیرونی هم بایستی ظرفیت‌سازی از طریق تقسیم کار، بین مدیریت درونی و بیرونی ایجاد کند و نتیجه هر چه شد باید تعریف شود و ظرفیت‌سازی از طریق یکپارچه کردن برنامه‌ها، منابع مالی و اقدامات توسعه دستگاه‌های مدیریت شهری است که در جریان برنامه‌های توانمندسازی و ساماندهی سعی می‌شود این اتفاق بیفتد.

هدف نهایی آنها این است که برنامه‌ای که بسته می‌شود، هم در فرآیند تهیه، هم در اجرا، هم در نظارت، خود اجتماعات محلی به صورت ساماندهی و ساماندهی شده وارد شوند، بعد که مشاور از محل بیرون می‌رود، آنها بتوانند این فرایند را ادامه دهند و اداره محله‌شان را، حداقل یک بخش عمده آن را بتوانند به دست گیرند.

برای اینکه ببینیم در چه بستری داریم کار می‌کنیم، خیلی تیتروار، یک سری ویژگی‌ها و مسائلی که داخل محلات با آنها روبرو هستیم، را اینجا بیان می‌کنیم.

هدف غایی برنامه‌های توانمندسازی و ساماندهی، اعطای نقش اصلی در اداره امور محله به ساکنان محدوده‌های

هدف می‌باشد که از سطح راهبردی تا مقیاس عملیاتی، اجرایی و نظارت باید مورد توجه قرار گیرد.

ما در محلات اسکان غیررسمی عمدتاً فاقد نهاد مردمی توانمند هستیم که بتوانیم با آنها کار کنیم. مردم به دلیل اینکه احساس تردشستگی از پیکره اصلی شهر دارند، خیلی راضی نبوده و در گام اول خیلی تمایلی به مشارکت نشان نمی‌دهند. و به دلیل ویژگی‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و ... که در این محلات وجود دارد هر چه بیشتر در معرض آسیب‌های مختلف اجتماعی قرار دارند.

۲-۲- ویژگی‌های محلات اسکان غیررسمی

فقدان تاسیسات شهری مناسب، فقدان خدمات شهری مناسب، عدم حضور مدیریت شهری چه در شکل‌گیری محله و چه در مدیریت بعدی آن، عدم وجود سند مالکیت (عمدتاً اراضی و املاک فاقد سند رسمی می‌باشند)، و کمبود اعتبارات دولتی همگی دست به دست هم داده تا این سکونتگاه‌ها از وضعیت نامناسبی برخوردار گردند. البته اگر در کل کشور، کل اعتبارات





دولتی را هم به این کار تخصیص بدهیم، باز امکان اینکه بتوانیم بهسازی تمام و موفقی را رقم بزنیم، امکان‌پذیر نیست لذا بایستی وجود ظرفیت‌های محلی که در چارچوب مطالعات اسکان غیررسمی شناسائی شده، و البته بعضاً ظرفیت‌های بسیار بالایی نیز می‌باشند هدایت کنیم. و همچنین از طریق ظرفیت‌های فکری، انسانی، مالی و تخصصی که اجتماعات محلی دارند (خیلی از مشاورین ما هم مشکلات محله را می‌دانند و هم ظرفیت‌هایشان را)، اینها را بایستی استفاده کرد. و نکته آخری که اینجا عرض کنم، این پروسه و این فرآیند تازه شروع کار است، یعنی وقتی که برنامه بسته می‌شود، تازه جریان‌سازی شده که این فرآیند ادامه پیدا کند، و این فرآیند زمان‌بر و هزینه‌بر است و نیازمند مشارکت محلی است (جدول شماره ۲-۴).

جدول شماره ۲-۴- ویژگی‌های محلات اسکان غیررسمی

برخی از ویژگی‌های محلات اسکان غیررسمی

- عدم وجود نهادهای مردمی در محله برای ایجاد ارتباط منسجم با اقشار مردم جهت ترغیب و تشویق ساکنان به رفع مشکلات و جلوگیری از افزایش ناکارآمدی محله
- افزایش نارضایتی مردم و رشد بی‌سابقه آسیب‌های اجتماعی
- فقدان تاسیسات شهری مناسب و کافی
- فقدان خدمات شهری مناسب و کافی
- افزایش تنش‌ها به علت شکاف عمیق اجتماعی بین ساکنان این سکونتگاه‌ها و مناطق رسمی شهری
- عدم حضور مدیریت شهری در شکل‌گیری محله
- عدم وجود سند مالکیت، اراضی و املاک
- پیچیدگی و دشواری تامین خدمات به علت توسعه ناموزون و برنامه‌ریزی نشده
- کمبود اعتبارات اجرای پروژه‌های توانمندسازی و بازآفرینی در مقایسه با حجم روز افزون محدوده‌ها
- وجود ظرفیت‌های محلی بالقوه که نیازمند شناسایی و هدایت هستند و ...
- وجود ظرفیت‌های (فکری، انسانی، مالی، تخصصی و ...) در جامعه محلی
- صرف هزینه و زمان‌بر بودن سازماندهی و جلب مشارکت محلی

یک نمونه از محلات شهر اهواز را مثال می‌زنم در کوی کارون یا کوی مجاهدین شهر اهواز که توسط مهندسين مشاور آمایش توسعه البرز و زیر نظر شرکت عمران و بهسازی شهری ایران کار شد حدود ۲۸ درصد جمعیت در این محله بیکارند، ۴۰ درصد خانوارها اجاره‌نشین هستند، که در برنامه‌هایمان عموماً برای اجاره‌نشین‌ها هیچ برنامه‌ای نداریم، عمدتاً مالکین هستند که در برنامه‌های بهسازی منتفع اصلی هستند، تقریباً خانوارها نتوانستند از وام بانکی استفاده کنند، نه اینکه نخواستند، بلکه شرایط وام‌دهی و شرایط مالکیت و اعتبارات به نحوی بوده که این گروه را شامل نمی‌شده است. متوسط درآمد در سال مورد مطالعه ۴۵۰/۰۰۰ تومان بوده، نکته جالب اینکه اگر گروه‌بندی درآمدی را بر حسب دهک‌های درآمدی بخواهیم محاسبه کنیم، حدود ۶۹ درصد این محله در گروه اول قرار می‌گیرند، یعنی حتی اگر بخواهیم این محله را با توجه به بسته‌های تشویقی موجود، چه بهسازی مسکن و چه محیطی و چه توانمندسازی انجام دهیم، امکان‌پذیر نیست و تقریباً ۶۹ درصد از جامعه هدف ما با توجه به شیوه‌های سنتی ساکنین محله نمی‌تواند مشمول این برنامه باشند.

۲۱ درصد در گروه دوم قرار دارند که حالا با یک سری هدف‌گذاری بسته‌های تشویقی می‌شود برای آنها کاری کرد. ۱۰ درصد حدوداً در گروه سوم هستند که خودشان حتی می‌توانند بدون سیاست‌های جاری نسبت به تغییر مسکن و بهسازی محیطی اقدام کنند (جدول شماره ۲-۵).





جدول شماره ۲-۵- یافته های مطالعات بخش کوی کارون اهواز

یافته های مطالعات محلات نابسامان و غیررسمی - بخش کوی کارون یا کوی مجاهدین شهر اهواز

- ۱- طبق مطالعات محلی در سال ۱۳۹۲ نرخ اشتغال حدود ۷۲ درصد و نرخ بیکاری حدود ۲۸ درصد می باشد.
 - ۲- حدود ۴۰ درصد خانوارها اجاره نشین هستند که اکثر آنها ودیعه نپرداخته اند.
 - ۳- تقریباً کلیه خانوارها از وام بانکی استفاده نموده اند.
 - ۴- متوسط درآمد ماهانه خانوارها حدود ۴۵۰ هزار تومان است و در صورت گروه بندی درآمدی آنها بر حسب دهک های درآمدی:
 - ۶۸٫۵ درصد خانوارهای این محله در گروه اول قرار دارند یعنی با سیاست های حمایتی موجود امکان توانمندسازی آنها وجود ندارد و باید سیاست های جدیدی اتخاذ شود.
 - ۲۱ درصد خانوارهای این محله در گروه دوم می باشند و با اعمال سیاست های جاری حمایتی می توانند منابع لازم را فراهم نمایند.
 - ۱۰٫۵ درصد خانوارها در گروه سوم قرار دارند و می توانند حتی بدون سیاست های حمایتی جاری نیز منابع لازم را تامین کنند.
- در خصوص بحث تملک مسکن در این محلات، ما جدولی خدمتتان ارائه می دهیم. دهک اول ۱۲ متر می تواند توان تملک داشته باشد، دهک دوم ۲۲ و دهک سوم ۳۳ متر. یعنی ۶۹ درصد از جامعه هدف ما، اگر طرح های جامع تفصیلی را فرضاً ۱۵۰ متر هم تفکیک بدهند نه ۱۲۰ متر، نزدیک به ۹۰ درصد جامعه هدف ما دارای توان مالی تامین واحد مسکونی مناسب نیستند. یعنی یک سری ضوابطی که ۹۰ درصد از جامعه محله ما را به حاشیه می برد (جدول شماره ۲-۶).

جدول شماره ۲-۶- محاسبه توان تملک مسکن خانوارهای ساکن در محله کارون

شرح	دهک اول	دهک دوم	دهک سوم	دهک چهارم	دهک پنجم	دهک ششم	دهک هفتم	دهک هشتم	دهک نهم	دهک دهم
درصد خانوارهای ساکن	۲۲/۹	۳۵/۴	۱۰/۲	۱۱	۱۰	۶/۳	۲/۱	۲/۱	۰	۰
توان تملک مسکن به میلیون ریال	۵۸	۱۱۲	۱۶۵	۲۱۱	۲۸۷	۳۷۳	۴۵۲	۶۳۳	۰	۰
توان تملک مسکن به متر مربع	۱۲	۲۲	۳۳	۴۲	۵۷	۷۵	۹۰	۱۲۷	۰	۰

۲-۳- جایگاه قانونی سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه های غیررسمی

بنابراین باید فکر جدیدی کرد، رویکردی که کل جامعه را در فرآیند تصمیم گیری و تصمیم سازی درگیر کند. با توجه به موضوعاتی که در این دهه اتفاق افتاده، به این نتیجه رسیدیم که بهسازی ابتدائاً باید به صورت تدریجی صورت بگیرد، سپس اگر بخواهیم این بهسازی تدریجی اتفاق بیفتد، این سه گام را بایستی طی کنیم.

۱- نهادسازی اجتماعات محلی

۲- ظرفیت سازی در مدیریت شهری (یا ارتقاء ظرفیت)

۳- توانمندسازی ساکنین که ابعاد اقتصادی- اجتماعی را شامل می شود.

اگر این اتفاقات نیفتد در این محلات به هر نحوی که بخواهیم ورود پیدا کنیم، جز اقدامات پراکنده، کاری نمی توانیم صورت دهیم. جایگاه قانونی این موضوع هم از قانونی اساسی، از مصوبات مجمع تشخیص مصلحت گرفته تا اهداف تدوین شده در سند چشم انداز ۲۰ ساله موجود است. به خصوص دو سند در کشور به تصویب هیات محترم وزیران رسیده است. سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه های غیررسمی که در بهمن ۸۲ به تصویب هیات محترم وزیران رسیده است (جدول شماره ۲-۷).





جدول شماره ۲-۷- جایگاه قانونی سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی

جایگاه قانونی

- قانون اساسی جمهوری اسلامی
- مصوبات مجمع تشخیص مصلحت نظام
- اهداف سند چشم‌انداز ۲۰ ساله جمهوری اسلامی ایران
- سند ملی توانمندسازی (مصوب ۲۶/۱۱/۸۲ هیئت محترم وزیران): تشکیل هیات‌های ۵-۷ نفره به منظور ایجاد هماهنگی‌ها و مشارکت‌های محلی تحت نظر ستاد استانی طبق بند ۷ سند
- آیین‌نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (فصل هشتم): دفاتر خدمات نوسازی محدوده‌ها و محلات هدف توسط بخش غیردولتی و تحت نظارت شهرداری‌ها تشکیل می‌گردد)
- سند ملی راهبردی احیا و بهسازی نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب هیات محترم وزیران مورخ ۱۶/۶/۹۳:

- سیاست‌های اجرایی در حوزه احیا و بهسازی در چارچوب نظام هماهنگ در سیاست‌گذاری توسعه شهرها (سیاست‌های اجرایی راهبرد ۱): ایجاد بسترهای نهادی و قانونی مناسب به منظور مدیریت محدوده‌ها و محله‌های هدف ذیل مدیریت یکپارچه
- سیاست‌های اجرایی در حوزه جلب مشارکت ساکنین (سیاست‌های اجرایی راهبرد ۴): تسهیل شکل‌گیری شورای محله، سازمان‌های مردم‌نهاد، دفاتر خدمات نوسازی و تعاونی‌ها)
- مصوبه ستاد ملی بازآفرینی شهری طبق بند (۷) صورتجلسه مورخ ۲۷/۵/۹۴ در خصوص تأیید الگوی راه‌اندازی نهادهای محلی

در این سند، تشکیل هیات‌های ۵ الی ۷ نفره به منظور ایجاد هماهنگی و مشارکت‌های محلی تحت نظر ستادهای استانی از اهمیت خاصی برخوردار بوده است. در بند ۷ این سند به این موضوع می‌پردازد که بایستی ستادهای استانی و ستادهای بازآفرینی شهرستانی، در سطح استان و شهرستان این هیات‌های محلی را تشکیل بدهند و از ظرفیت‌های آنها استفاده کنند. آیین‌نامه اجرایی قانون ساماندهی حمایت از تولید و عرضه مسکن نیز در خصوص راه‌اندازی دفاتر نوسازی، و اقدامات قابل انجام در محلات هدف، شهرداری‌ها را به عنوان متولی و نظارت کار، هدف قرار می‌دهد.

سند اخیری که در تاریخ ۹۳/۶/۱۶ به تصویب هیات محترم وزیران رسید، سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری است که به اختصار سند بازآفرینی شهری قلمداد می‌شود. در این سند، در سیاست‌های اجرایی در حوزه احیاء و بهسازی، در خصوص نظام هماهنگ در سیاست‌گذاری توسعه شهرها به خصوص توسعه درونی که بازخورد اولیه این سند است، ایجاد بسترهای نهادی و قانونی مناسب به منظور مدیریت محلات زیر نظر مدیریت یکپارچه شهری را تأکید کرده است. در بحث بعدی در راهبرد سیاست‌های اجرایی در حوزه مشارکت ساکنین هم تسهیل شکل‌گیری شوراهای محله، سازمان‌های مردم‌نهاد، دفاتر خدمات نوسازی و تعاونی‌ها پیشنهاد گردیده است.

همچنین ستاد ملی را داریم که هر دو هفته یک بار با حضور آقای دکتر آخوندی به عنوان نایب رئیس این ستاد تشکیل جلسه می‌دهد، تا کنون شانزده جلسه تشکیل شده است، در یکی از ستادها که استان فارس گزارش آن را ارائه دادند و نمونه "سهل-آباد" که خدمتتان ارائه خواهد شد به عنوان تجربه استان فارس در شهر شیراز ارائه گردیده که این موضوع و این روش در راه-اندازی نهادهای محلی در دستور کار قرار گرفته است پس از لحاظ نمودن مصوبات قانونی و بالادستی نه تنها هیچ مشکلی در حوزه ورود به این محدوده‌ها نخواهیم داشت بلکه بسیار مثمرتر خواهد بود.

۲-۴- محدوده‌ها و محله‌های هدف سند ملی

محدوده‌های هدفی که در این سند اخیر هدف قرار داده شده به پنج گونه دسته‌بندی شده‌اند:





محدوده‌های تاریخی شهرها، پهنه‌های ناکارآمد میانی یا همان فرسوده (که آقای دکتر علی اکبری دارای تجارب ارزشمندی در شهرداری تهران هستند که از تجارب ایشان در این زمینه استفاده خواهیم کرد)، پهنه‌های شهری با پیشینه روستایی و سکونتگاه‌های غیررسمی که عمدتاً این دو خیلی قرابت و ویژگی‌های نزدیکی با هم دارند در خصوص گام‌های راه‌اندازی دفاتر تسهیلگری و نهاد محلی در ادامه خدمتتان ارائه خواهیم کرد. و گونه پنجم محدوده‌هایی با کاربری ناهمگون را شامل می‌شود که عمدتاً فعالیت‌هایی است که در مورد مثلاً جابجایی کارگاه‌ها، زندان‌ها یا اراضی که در مقیاس شهر ناهمگون هستند گفته می‌شود (تصویر شماره ۲-۲) (جدول شماره ۲-۸).

تصویر شماره ۲-۲ - محدوده‌ها و محله‌های هدف سند ملی





جدول شماره ۲-۸- محدوده‌ها و محله‌های هدف سند ملی

محدوده‌ها و محله‌های هدف سند ملی

ارائه گونه‌بندی جدید از محدوده‌هایی که به موجب طرح‌های مصوب احیاء، بهسازی و نوسازی مشمول توانمندسازی وسامان‌دهی در این سند هستند:

- ۱- محدوده‌های تاریخی شهرها
- ۲- پهنه‌های ناکارآمد میانی
- ۳- پهنه‌های شهری با پیشینه روستایی
- ۴- سکونتگاه‌های غیررسمی
- ۵- محدوده‌هایی با کاربری ناهمگون شهری

اهدافی که سند ملی دنبال می‌کند در دو حوزه است. یکی پیشگیری و یکی درمان. دبیرخانه ستاد ملی به این نتیجه رسیده است که پیشگیری از سطوح حداقل ملی استانی و محلی قابل تقسیم است و در حوزه محلی اگر آگاهی و نهادسازی محلی شکل نگیرد و نهاد محلی به این نتیجه نرسد که اضافه شدن جمعیت منجر به کاهش خدمات، افت فشار آب و برق و... می‌شود و همراهی نکنیم، امکان‌پذیر نیست. لذا در سطح محلی (در سطح ملی برنامه‌های کلان و یا در استان برنامه‌های منطقه‌ای) ولی در سطوح محلی بایستی تکیه بر اجتماعات محلی و مدیریت شهری باشد. در حوزه درمان هم پیشنهاداتی در خصوص ارتقاء فرهنگ شهروندی، همکاری نهادهای محلی، ارتقاء کیفیت و ایمنی و بهبود وضعیت اجتماعی و در نهایت تحقق سطح زندگی پایدار در اجتماعات محلی دارد.

اگر بخواهیم اهداف کلان و اهداف عملیاتی در محدوده‌های سکونتگاه‌های غیررسمی رابه هم تعمیم بدهیم ارتقاء مشارکت مردمی در مسیر نیل به اهداف سند، ارتقاء سطح آگاهی اجتماعی ساکنین، ارتقاء سطح امنیت، ارتقاء توانمندی‌های اقتصادی، نهادسازی و انتظام‌بخشی نهادی اجتماع محلی، ارتقاء ظرفیت در مدیریت شهری، و در نتیجه اگر این اتفاقات رخ بدهد، می‌توانیم بحث پیشگیری در کنار درمان را هم در این محدوده‌ها هدف قرار دهیم (جدول شماره ۲-۹).

جدول شماره ۲-۹- اهداف عملیاتی برنامه توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی

اهداف عملیاتی برنامه توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی

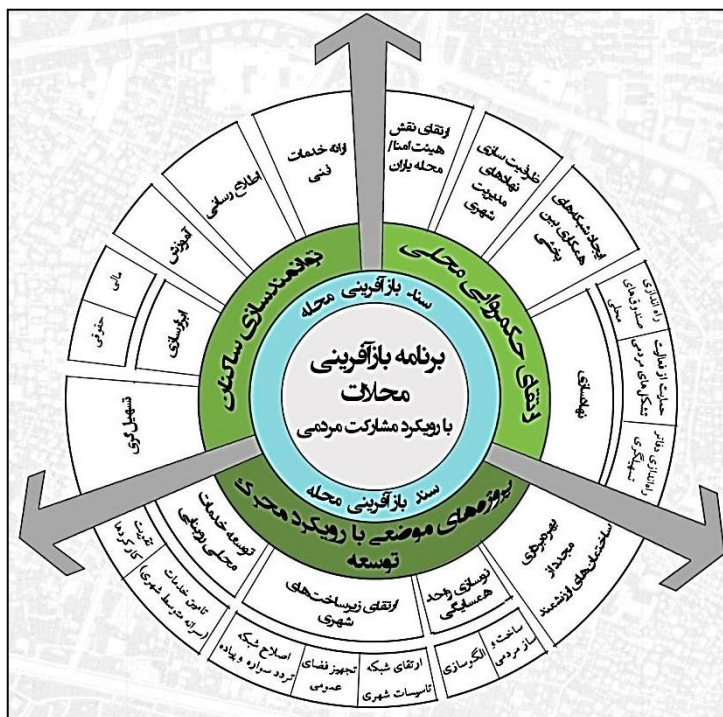
- ۱- ارتقاء مشارکت مردمی در مسیر نیل به اهداف مذکور
- ۲- ارتقاء سطح آگاهی‌های اجتماعی ساکنین
- ۳- ارتقاء سطح امنیت در محلات
- ۴- ارتقاء توانمندی‌های اقتصادی ساکنین
- ۵- نهادسازی و انتظام‌بخشی نهادی اجتماع محلی
- ۶- ظرفیت‌سازی در مدیریت شهری به منظور اجرا و نظارت بر پروژه‌های زیر بنایی و اجتماعی
- ۷- پیش‌بینی و اعمال سیاست‌های پیشگیری از گسترش محلات ناکارآمد شهری

ارکان اصلی سند هم که برای دستیابی به آن اهداف تهیه شده، عموماً در راستای ارتقاء حکمروایی محلی و در توانمندسازی ساکنین و بحث اقدامات مربوط به بهسازی و نوسازی مسکن و ارتقاء سطح خدمات و زیرساخت‌ها است که به عنوان ارکان اصلی سند مطرح شده است (تصویر شماره ۲-۳).



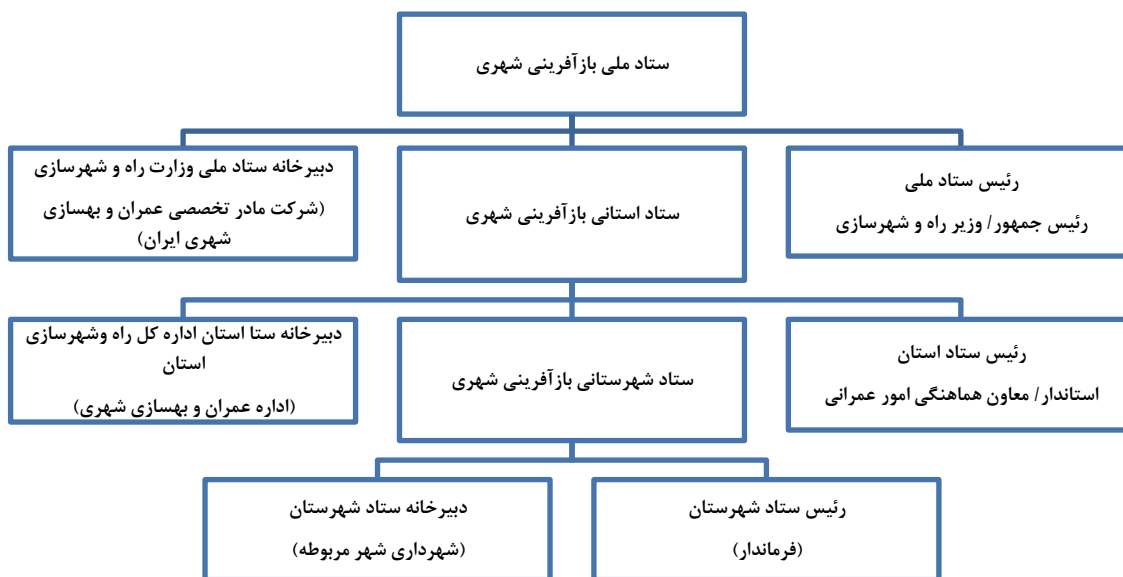


تصویر شماره ۲-۳- ارکان اصلی برنامه‌های بازآفرینی محلات شهری



این فرآیند اگر بخواهد طی بشود می‌بایست دارای یک ترتیبات نهادی باشد که در سند مصوب، اهداف اجرایی سند را پیگیری کند. ترتیبات نهادی بازآفرینی شهری در نمودار شماره (۲-۱) از سطح ملی تا محلی نمایش داده شده که در گام بعدی به آن می‌پردازیم.

نمودار شماره ۲-۱- ترتیبات نهادی بازآفرینی شهری





در سطح ملی، ستاد ملی بازآفرینی شهری طبق این مصوبه راهاندازی شده که تاکنون ۱۶ جلسه تشکیل داده و برنامه زمان-بندی جلسات به صورت دو هفته یک بار، سه‌شنبه‌ها با حضور آقای دکتر آخوندی و سایر اعضا تشکیل می‌شود، ریاست آن برعهده ریاست محترم جمهوری و نایب رئیس آن وزیر محترم راه و شهرسازی است. دبیرخانه آن در وزارت راه و شهرسازی و شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری است که خدمتتان هستیم، متناظر این ستاد در سطح استانی ستاد بازآفرینی استان است که ریاست آن، استاندار و نایب رئیسی آن معاون هماهنگی امور عمرانی و دبیرخانه ستاد در اداره کل راه و شهرسازی و اداره عمران و بهسازی شهری استان مستقر است.

در سطح شهرستان که این سیاست‌ها عمدتاً خاصیت اجرایی دارد، فرماندار به عنوان رئیس ستاد است و شهرداری شهر مربوطه به عنوان دبیر این ستادها است که حداقل ۲۲ عضو اصلی در سطح ملی تا محلی در این ستادها وجود دارد، برای هر ستادی کارگروه‌های مختلفی از جمله کارگروه‌های پیش‌بینی و پیشگیری از گسترش تعریف گردیده که شامل کارگروه ارتقاء اجتماعی- فرهنگی، کارگروه اقتصادی و مشارکت‌های مردمی و نظایر آن بوده که آیین‌نامه‌های مربوط به آن هم در سطح ملی تا محلی تدوین و ابلاغ گردیده است. اینها بایستیمسئله بازآفرینی شهری را در محدوده هدف سند ملی تصمیم‌سازی، تصمیم‌گیری و مدیریت کنند.

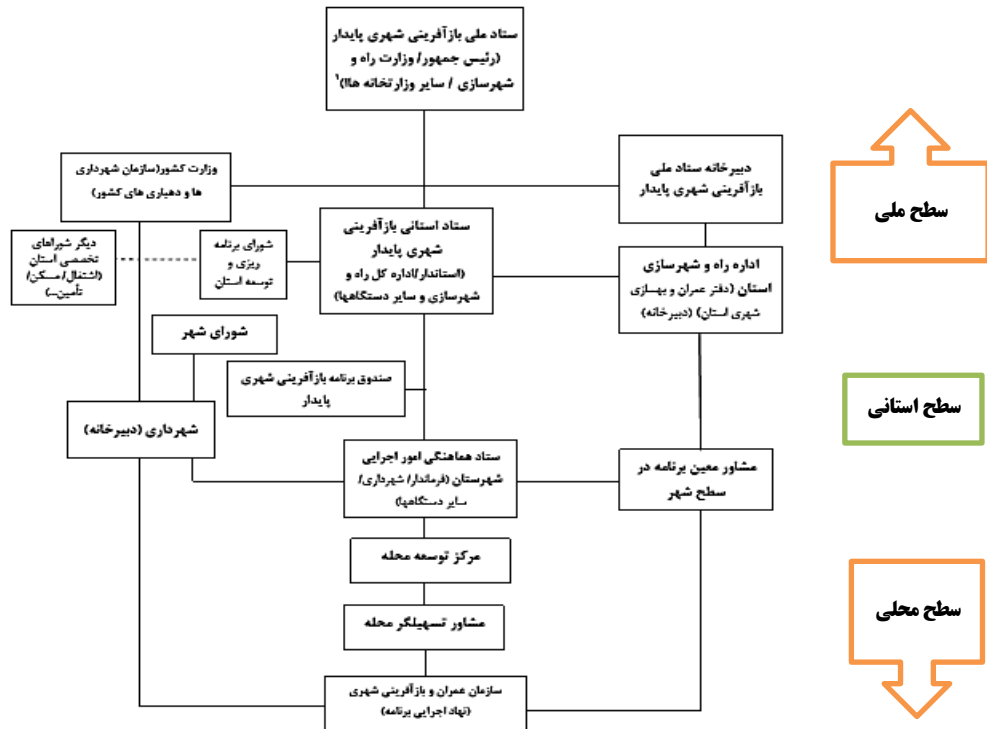
۲-۵- جایگاه نهاد توسعه محله در ساختار کلان مدیریت

جایگاه نهاد توسعه محلی در ساختار کلان را در تصویر شماره (۲-۴) ملاحظه می‌فرمایید. من از سطح ملی آن می‌گذرم. در سطح محلی آن ستاد هماهنگی امور اجرایی آن یا همان ستاد بازآفرینی شهرستان قرار می‌گیرد. شهردار هر شهر دبیر ستاد و فرماندار رئیس ستاد است، یا ما مشاور معینی وجود دارد که در سطح شهر بایستی مشاوره لازم را ارائه نماید. این مشاور می‌تواند مشاور طرح جامع یا مشاور سطح یک بازآفرینی باشد. که در خصوص شناسایی محدوده‌ها رویکردهای هر یک از گونه‌ها، و ارتباط این محلات و شهر به صورت متقابل، برنامه را در سطح شهر و حریم آن که با ستاد کار می‌کند هدایت کند. ذیل ستاد شهرستان مرکز توسعه محله‌ای است که محل استقرار نهاد محلی در گروه‌های سنی و جنسی است که آقای دکتر نوذری در ادامه این بحث خدمت شما ارائه خواهند کرد. این مرکز توسعه محلی عموماً کارهای اجتماعی و تسهیل بخش اجتماعی را انجام می‌دهد و همراه با آن برای یک برنامه عملیاتی با مشارکت نهاد محلی و مشاور تسهیلگر از نظر فنی کار می‌کند، برنامه عملیاتی محلات تدوین می‌شود و بعد از تصویب در ستاد شهرستان و ستاد استان ملاک عملیاتی می‌شود که یا توسط خود دستگاه‌ها در شرایط جاری اجرا می‌شوند یا اگر سازمان عمران و بازآفرینی شهری وجود دارد از طرف وزارت کشور در شهرداری‌ها ابلاغ می‌شود و این موضوعات اجرا می‌شوند.





تصویر شماره ۲-۴- جایگاه نهاد توسعه محله در ساختار کلان مدیریت



من اجازه می‌خواهم که از این به بعد راه‌اندازی نهاد محلی و تسهیلگری را آقای مهندس نوذری ادامه دهند در ادامه بحث نمونه موفق سهل‌آباد را خدمتان ارائه خواهم داد.







فصل سوم:

فرایند بازآفرینی محدوده‌ها و محلات هدف

(بهسازی و توانمند سازی با تاکید بر نهاد سازی و تسهیلتگری محلی)



۳- مهندس کمال نوذری - کارشناس دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار شرکت عمران و بهسازی شهری ایران

تصویر شماره ۱-۳- مهندس نوذری



به نام خدا، عرض سلام دارم خدمت همکاران محترم در شهرداری‌های استان خوزستان، در ادارات راه و شهرسازی و سایر سازمان‌های ذی‌ربط. بنده خدمت شما هستم با موضوع فرآیند بازآفرینی محدوده‌ها و محلات هدف بهسازی و توانمندسازی با تاکید بر نهادسازی و تسهیل‌گری محلی. قصد ارائه مباحث تئوریک و نظری را ندارم ولی برای اینکه به بحث تسهیل‌گری محلی و نهادسازی محلی و جایگاه آن در برنامه‌های بهسازی و توانمندسازی وارد شوم، ناچار هستم گریزی به تجارب جهانی بزنم و جایگاه این مباحث را در تجارب جهانی با هم به مباحثه بنشینیم.

۳-۱- شیوه‌های مختلف برای مهار و ساماندهی محیط‌های ناکارآمد شهری در نیم قرن اخیر در جهان

بحث محیط‌های ناکارآمد شهری حداقل از سال ۱۹۶۰ به بعد با سیاست‌های مختلفی در کشورهایی که با این مسئله مواجه بودند دنبال شد، یک زمانی دولت‌ها می‌گفتند بازار یا اقتصاد می‌تواند مسئله مسکن کم‌درآمدها را حل کند و دولت مداخله نمی‌کرد، یک زمانی مداخله حداکثری می‌کرد، یک زمانی خود کم‌درآمدها را در بحث سیاست‌های تامین مسکن دخیل کردند و نهایتاً مباحثی که هم‌اکنون مطرح است و توسط سازمان‌های پیشبرد در جهان مطرح می‌شود، تاکید بر راه‌حل‌های اجتماعی است و برنامه‌های تسهیل‌گرایانه و حمایتی دولت نه حضور حداکثری دولت (جدول شماره ۱-۳).

جدول شماره ۱-۳- شیوه‌های مختلف برای مهار و ساماندهی محیط‌های ناکارآمد شهری در نیم قرن اخیر در جهان

شیوه‌های مختلف برای مهار و ساماندهی محیط‌های ناکارآمد شهری

- ابتدا پاکسازی و جابجایی
- در دهه ۷۰ میلادی تامین مسکن و خانه سازی با کمک به ساکنان
- دهه ۸۰ سیاست‌های توانمندسازی
- از دهه ۹۰ به بعد راه حل‌های اجتماع محور، برنامه‌های حمایتی با کمک دولت و برنامه‌های پیشگیری فعال



عرض کردم خدمتتان چندین دهه ما در زمینه بهبود شرایط زیست فقرا و فقر شهری توجه داریم، یکی از نکاتی که می‌شود این تجارب را مرور کرد و به دست آورد این است که ما برای بهسازی و برای ارتقای سکونتگاه یک محله فقیرنشین نمی‌توانیم یک نسخه واحدی را ارائه دهیم.

برای کشورهای مختلف و یا برای محلات مختلف، حتماً باید از منابع، ظرفیت‌ها، پتانسیل‌های محلی بدلیل اینکه ابعاد فقر شهری را بیشتر نشان می‌دهد استفاده کنیم. در واقع مسئله این است که تفاوت‌های محیطی و اجتماعی-اقتصادی در سطح محلات داریم که نیازمند راهکارهای منحصر به فرد خود آن محله است. راهکاری که نیازمند نوآوری و ابتکار در مدیریت محلی است، نه حضور همه‌جانبه و تعیین‌کننده دولت.

رویکردی که در سطح جهان دنبال می‌شود استفاده از سطح محلی تصمیم‌گیری و تمرکز و انتقال قدرت و تصمیم‌گیری به پایین‌ترین سطح ممکن مدیریت محلی است، در واقع بهترین راهبرد از دولت محوری به سمت محلی‌گری و اجتماعی‌گری در سیاست جهان به وجود آمده است (جدول شماره ۳-۲).

جدول شماره ۳-۲- تجربیات جهانی ۱

تجربیات جهانی ۱

- به دست آمدن تجربه‌های ارزشمندی در زمینه بهبود شرایط زیست فقرا در شهرها به ویژه شهرهای کشورهای در حال توسعه در دهه‌های گذشته
- یکی از مهمترین نکات اصلی تجربیات: برای بهسازی و ارتقای سکونتگاه‌های فقیرنشین نمی‌توان یک الگوی واحد ارائه داد.
- استفاده از کارکردها، منابع و ظرفیت‌های سطوح محلی با توجه به افزایش روزافزون فقر شهری و گسترده‌تر شدن ابعاد آن
- تفاوت‌های محیطی، کالبدی، اجتماعی و اقتصادی هر کدام از محدوده‌های اسکان غیررسمی: نیازمند راهکارهای منحصر به فرد، نیازمند نوآوری و ابتکار در برنامه‌ریزی و مدیریت در سطح محلی
- از جمله رویکردهای متداول، استفاده از سطوح محلی تصمیم‌گیری در حل مسائل سکونت کم‌درآمدها به جای دخالت مستقیم دولت
- یک تغییر راهبرد از دولت محوری و عرصه مداری به محلی‌گرایی و اجتماع‌محوری

چون ریشه در رویکرد توسعه پایدار دارد و مفاهیمی مثل حکم‌روایی شهری، تمرکززدایی، توسعه جوامع محلی. همه اینها پشتیبانی می‌کند به لحاظ نظری مبحث رویکرد اجتماعی محور را و به دلیل مسائل اجتماعی-اقتصادی و گسترده خاص فقر شهری و ابعاد گسترده‌تر، ناچاراً دولت به دنبال راه‌حل‌های دیگری می‌گردند. که یکی از راه‌حل‌ها که خدمتتان عرض کردم، واگذاری اختیار به مدیریت‌های محلی و استفاده از پتانسیل خود محلات است (جدول شماره ۳-۲).





جدول شماره ۳-۳- تجربیات جهانی ۲

تجربیات جهانی ۲

- رویکرد اجتماع محوری ریشه در پارادایم توسعه پایدار
- توجه به نقش بخش مردمی و ابعاد محلی توسعه
- مطرح شدن مفاهیمی چون حکمروایی خوب (Urban Good Governance)، تمرکززدایی و توسعه جوامع محلی توسط نظریه-پردازان توسعه
- تغییر در نگرش‌های حکومت کردن با پیدایش پارادایم "حکمرانی" و کاهش نقش دولت در خدمات اجتماعی مستقیم و بروز مشکلات اجتماعی و اقتصادی
- جستجوی راه‌های بدیل برای حل مسائل توسعه و اداره جامعه
- از جمله این راه‌ها (خصوصی‌سازی و اصلاحات سیاسی) به رهگیری از راهبردهای مشارکت عمومی (Public Participation) به ویژه برنامه‌های سطح محلی Community Level Action و مدیریت حکومت‌های محلی به جای پروژه‌های کلان دولت مرکزی
- تحلیل تجارب توانمندسازی و بهسازی در بسیاری از کشورهای درگیر با پدیده اسکان غیررسمی: اهمیت نقش شهرداری‌ها و نهادهای غیردولتی مرتبط با شهرداری‌ها
- کاهش فقر شهری نیازمند همکاری گروه‌های مختلفی در سطح شهر از جمله شهرداری، اجتماعات محلی، بخش خصوصی، سازمان‌های غیردولتی و سایر دستگاه‌های تأثیرگذار
- نقش شهرداری ایجاد شرایط آسان‌تر برای همکاری سایر گروه‌هاست.

وقتی تجارب را مرور می‌کنیم نشان می‌دهند که نقش شهرداری‌ها و نهادهای وابسته به شهرداری و نهادهای محلی که با شهرداری کار می‌کنند، به نظر می‌آید که خیلی می‌تواند در این زمینه راهگشا باشد. در واقع قدرت را به شهرداری‌ها انتقال داده‌اند. و شهرداری در واقع خودش یک تسهیل‌گر شده است و فرآیند برای گروه‌های اجتماعی مختلف تسهیل کرده است. ما در استان خوزستان هم مسائل فقر شهری و اسکان غیررسمی مواجه هستیم، در این چند شهری که در جدول ملاحظه می‌فرمایید و مطالعه شده‌اند، بالغ بر ۶۷۰،۰۰۰ نفر جمعیت، ساکن در سکونتگاه‌های غیررسمی شناسایی شده که حدود ۳۳ درصد جمعیت شهری به طور میانگین بالغ بر ۳۰ درصد جمعیت شهری در استان خوزستان با مسئله اسکان غیررسمی و فقر شهری در واقع مواجه هستند. برآوردی انجام شده است بر اساس تقسیمات سیاسی سال ۵۵، محاسبه شده است در اطراف شهر اهواز به عنوان شهر مسلط استان و منطقه چه شهرستانها و شهرهایی بوده‌اند و همان محدوده تغییرات تقسیمات سیاسی‌اش را رصد کرده‌ایم تا سرشماری سال ۹۰ (جدول شماره ۳-۴).

استان خوزستان با جمعیتی بیش از ۴ میلیون و پانصد و سی هزار نفر و بیش از ۸۰ درصد شهرنشینی، یکی از استان‌هایی است که مسئله نواحی نابسامان شهری و از جمله اسکان غیررسمی، به چالش بزرگی برای مدیران و مسئولان آن استان مبدل شده است.





جدول شماره ۳-۴- اسکان غیررسمی در شهرهای استان خوزستان

نام شهر	مساحت شهر	جمعیت شهر در سال ۱۳۹۰	جمعیت شهر در سال مطالعه	کل سکونتگاه‌های غیررسمی شناسایی شده			جمعیت کل سکونتگاه‌های غیررسمی شناسایی شده و نسبت آن به جمعیت شهر		موقعیت سکونتگاه‌های غیررسمی شناسایی شده به محدودده شهر (به درصد)			
				تعداد محلات	مساحت (هکتار)	درصد نسبت به سطح شهر	جمعیت (نفر)	درصد نسبت به جمعیت شهر	داخل محدودده شهر		خارج از محدودده شهر	
									درصد	مساحت	درصد	مساحت
اهواز	۲۲۰۰۰	۱۱۱۲۰۲۱	۱۱۰۰۰۰۰	۱۷	۳۵۹۲	۱۶.۳۳	۳۴۲۰۷۵	۳۱.۱۰	۳۳۷۰	۹۴	۲۲۲	
ماه‌نور	۲۷۱۴	۱۵۳۷۷۸	۱۴۳۷۳۴	۷	۴۵۴	۱۶.۷۳	۵۲۶۴۱	۳۶.۶۲	۴۵۴	۱۰۰	۰	
بندر امام	۷۷۱	۷۲۳۵۷	۶۷۴۶۶	۸	۲۳۶	۳۰.۶۱	۲۴۲۱۰	۳۵.۸۸	۲۱۲	۹۰	۲۴	
شهر جدید چمران	۳۳۳	۳۱۱۴۸	۲۷۷۱۵	۴	۳۷۷	۱۱۳.۲۱	۱۳۸۷۷	۵۰.۰۷	۳۷۷	۱۰۰	۰	
فریدونک	۱۴۷۱	۱۲۶۸۱۱	۱۲۲۱۱۲	۶	۲۷۵	۱۸.۶۹	۴۶۳۷۸	۳۷.۶۸	۲۷۵	۱۰۰	۰	
مسجد سلیمان	۲۳۷۸	۱۰۳۳۶۹	۱۰۶۱۲۱	۳۶	۸۱۷	۳۴.۳۶	۹۱۹۸۹	۸۶.۶۸	۸۱۷	۱۰۰	۰	
ایمان	۲۰۸۲	۲۱۲۷۴۴	۲۱۷۹۸۸	۱۲	۷۲۴	۳۴.۷۷	۵۴۲۴۸	۲۴.۸۹	۶۳۹	۸۸	۸۵	
هزاقول	۳۲۹۰	۲۴۸۳۸۰	۲۳۵۸۱۹	۵	۲۶۴	۸.۰۲	۴۸۵۸۸	۲۰.۶۰	۲۱۴	۸۱	۵۰	
جمع کل	۳۵۰۳۹	۲۰۶۰۵۹۸	۲۰۲۰۹۵۵	۹۵	۶۷۳۹	۱۹.۲۳	۶۷۴۰۶	۳۳.۳۵	۶۳۵۸	۹۴.۱۲	۳۸۱	

فرض کنیم این محدوده ۲۰،۰۰۰ کیلومتر مربع است، ملاحظه می‌فرمایید که در همین محدوده اطراف شهرستان اهواز، تعداد نقاط شهری ۱۵ شهر و اکنون تبدیل به ۴۴ شهر شده است، ۷ شهرستان بود، اکنون ۱۷ شهرستان شده، در اطراف شهرستان اهواز در استان خوزستان، نشان می‌دهد که به هر حال پدیده شهری با گسترش شهرنشینی که با خدش هم آثار مثبت دارد و هم پیامدهایی من جمله فقر شهری به دنبال داشته، ابعادش در استان خوزستان به چه صورت است و هم در استان درگیر این مسئله هستی (جدول شماره ۳-۵) (تصویر شماره ۳-۲).

جدول شماره ۳-۵- تغییرات تعداد نقاط شهرستانی و شهری شهرستان‌های هم مرز

سال	محدوده عملکردی	جمعیت کل	جمعیت شهر اصلی	جمعیت شهرستان اصلی	شهر اصلی	شهرستان اصلی	تعداد نقاط شهری	شهر اصلی	شهرستان‌های هم مرز با شهرستان	تعداد نقاط شهری	تعداد شهرستان‌های محدودده
۱۳۵۵	۱۳۷۷۶۲۱	۴۹۶۴۶۸	۳۳۴۳۳۹	۲	۱۵	۷					
۱۳۶۵	۲۰۴۵۴۵۰	۸۶۱۹۷۰	۵۷۹۸۲۶	۱	۱۵	۹					
۱۳۷۵	۲۸۴۶۳۰۷	۱۱۱۰۵۳۱	۸۰۴۹۸۰	۳	۱۷	۱۰					
۱۳۸۵	۳۳۱۵۱۹۸	۱۳۳۸۱۲۶	۹۶۹۸۴۳	۵	۲۹	۱۴					
۱۳۹۰	۳۵۶۸۰۲۷	۱۳۹۵۱۸۴	۱۱۱۲۰۲۱	۲	۴۴	۱۷					

مآخذ: مرکز آمار ایران، سرشماری عمومی سال‌های ۱۳۵۵ تا ۱۳۹۰





تصویر شماره ۳-۲- نقاط شهرستانی و شهری شهرستان های هم مرز



۳-۲- برنامه اسکان بشر سازمان ملل متحد

UN-HABITAT یا برنامه اسکان بشر سازمان ملل متحد که در واقع به نوعی پیشبرد است در زمینه سیاست گذاری و هم انجام تجاری که در کشورهای مختلف برای بحث تامین مسکن کم درآمد و توسعه پایدار شهری، تاکنون ۲ نشست داشته است و نشست های معروف HABITAT I در ۱۹۷۶ در ونکوور با موضوع "سرپناه برای همه" تشکیل شد. در این نشست مسئله مسکن کم درآمد و مسئله مسائل حل نشده شهری مورد توجه قرار گرفت و سرآغازی شد برای به رسمیت شناختن نیاز ساکنان محله های فقرنشین، زمانی که HABITAT I برگزار شد، نسبت شهرنشینی جهان ۳۴ درصد بود، HABITAT II در ۱۹۹۶ در استانبول برگزار شد، جمعیت شهری جهان به ۴۵ درصد افزایش پیدا کرد.

در HABITAT II دولت هایی که در این نشست شرکت داشتند، قبول کردند که برای مسکن کم درآمد کاری بکنند و مباحث توسعه پایدار را در شهرهایشان دنبال کنند، HABITAT II چند دستاورد داشت که خدمتتان عرض می کنم، یکی از دستاوردهایش این بود که شهرها به مثابه رشد جهانی هستند دیگر اینکه توسعه شهری و اتفاقاتی که در شهرها می افتد در واقع می تواند تاثیرهای زیادی را برای اقتصاد شهری و اقتصاد کشور و اقتصاد جهانی داشته باشد و نهایتاً مبحث امروز ما تاکید شد بر نقش قوی مقامات محلی در بهبود شرایط فقرا و تامین مسکن فقرا و نهایتاً قدرت مشارکت اجتماعی و شناخت عمومی و استفاده از پتانسیل آن مورد تاکید قرار گرفت.

HABITAT III در حال حاضر در آستانه برگزاری است و قرار است که در کشور اکوادور برگزار شود، هم اکنون ما با چند واقعیت روبرو هستیم، جمعیت شهری جهان ۵۴ درصد است، بیش از نیمی از جمعیت کره زمین، ۷۰ درصد محصول ناخالص داخلی در شهرهای جهان تولید می شود، بیش از ۶۰ درصد مصرف انرژی، ۷۰ درصد از گازهای گلخانه ای و ۷۰ درصد از پسماندهای کره زمین را شهرها تولید می کنند (جدول شماره ۳-۶).





جدول شماره ۳-۶- برنامه اسکان بشرسازمان ملل متحد

HABITAT I
در زمان برگزاری هیئتات یک: جهان شاهد رشد فزاینده و سریع مهاجرت به شهرها و نیز افزایش جمعیت شهری به دلیل رشد طبیعی و همچنین پیشرفت های پزشکی بود. نسبت شهرنشینی حدود ۳۴ درصد در جهان
HABITAT II
هیئتات دو در استانبول جمعیت شهری جهان: ۴۵ درصد رهبران جهان دستور کار هیئتات را به مثابه برنامه جهانی اقدام عملی برای تامین مسکن کافی برای همه، همراه با مفهوم توسعه پایدار سکونتگاه ها و پیش برنده توسعه در جهان در حال شهری شدن را تصویب کردند. شهرها به مثابه محرک رشد جهانی توسعه شهری به عنوان فرصت تاکید بر نقش قوی تر مقامات محلی شناخت قدرت مشارکت اجتماعی
HABITAT III
<ul style="list-style-type: none"> • جمعیت شهری جهان حدود ۵۴ درصد • مساحت شهرهای جهان شامل دو درصد از مساحت قاره های جهان • ۷۰ درصد محصول ناخالص داخلی • بیش از ۶۰ درصد مصرف انرژی • ۷۰ درصد از گازهای گلخانه ای • ۷۰ درصد از پسماندها

این واقعیاتی است که با آنها سروکار داریم، از طرف دیگر HABITAT III، ۳ دهه تجربه کار با سکونتگاه های کم درآمد دارد، چند عرصه در واحد سیاست گذاری برای HABITAT III مشخص شده است. بحث انسجام اجتماعی و عدالت شهری، بحث چارچوب های شهری، بحث توسعه فضایی، بحث اقتصاد شهری، بحث اکولوژی و محیط زیست و بحث مسکن و خدمات شهری، موضوعاتی است که HABITAT در نشست سوم خود به دنبال آن است. که هم بحث تاب آوری در آن مطرح است و هم تامین مسکن کم درآمد ها و هم بحث پیوند بخش غیررسمی و بخش رسمی، هم به لحاظ کالبدی و هم به لحاظ اقتصاد.

در بخش چارچوب های شهری دنبال چند واحد سیاست گذاری است. بحث توسعه نهادهای محلی و واگذاری اختیارات به حکومت های محلی در HABITAT III هم جایگاه مشخصی دارد و احتمالاً راجع به آن تصمیم گیری خواهد شد. ۲ نمونه از کشور کامبوج و هند مثال میزنم، در زمینه راهبردهای کاهش فقر شهری و اینکه آنها چه کرده اند در شهر پنوم پن کامبوج چند کار برای کاهش فقر شهری انجام شده، یکی اینکه سطح تصمیم گیری را به پایین ترین سطح ممکن انتقال داند یعنی به شهرداری و نهادهای محلی واگذار کردند که با شهرداری کار می کنند، دوم اینکه از طریق عوارض و منابع محلی توانستند منابع مالی کافی برای پروژه هایشان تامین کنند، سوم اینکه واحدی را در شهرداری برای کاهش فقر شهری ایجاد کردند، یعنی نهادی را در دستگاه مدیریت شهری ایجاد کردند. و نهایتاً یک سرویس پایش و مانیتورینگ روندهای فقر شهری را ایجاد کردند که پایش می کردند که چه کارهایی انجام شده، فقر شهری و ابعادش به چه صورتی بوده و روند کاهش یا افزایش آن را نشان می دهند.

تجربه بعدی تجربی آنها را پادشهندوستان است، آنها هم ۳ کار انجام دادند، یکی اینکه در شهرداری شان اصلاحاتی انجام دادند، هم از نظر نیروی انسانی و هم از نظر نهادی که برای بهبود عملکرد شهری شکل می گیرد، دوم خدمات کار را به شرط اینکه





خود ساکنان محل تقاضا کنند و شهرداری یا مدیریت شهری توانش را داشته باشد به سطح محلات انعکاس دادند و سوم جامعه مدنی و نهادهای محلی را حمایت و فعال کردند.

۳-۳- پیشینه و ویژگی طرح‌های توسعه شهری در ایران

اما در رابطه با مبحث امروز ما در کشور ما هم چندین دهه طرح‌های توسعه شهری تهیه شده است، طرح‌های جامع، طرح‌های تفصیلی، طرح‌های ساختاری، انواع طرح‌های موضعی و موضوعی در ارتباط با موضوع مورد بحث ما چند مسئله وجود داشت، یکی اینکه طرح‌های مبانی بر نیازهای محلی تهیه نشده‌اند دوم اینکه در هیچ‌کدام از این طرح‌ها ردپایی از گروه‌های کم-درآمد یا حداقل ضوابطی برای حمایت از گروه‌های کم‌درآمد نمی‌توانید پیدا کنید و سوم که مهمتر از همه است اینکه این طرح‌ها فاقد نهادسازی اجتماعی بودند، عمدتاً به دنبال این بودند که محلات و ساکنین محلات نیازمندی‌هایی دارند و دولت و دستگاه‌های مدیریت شهری باید به این نیازمندی‌ها پاسخ دهند و به پتانسیل‌ها و ظرفیت‌های مشارکتی محلات بی‌توجه بودند، نهایتاً بخش عمده‌ای از این طرح‌ها که خودتان بهتر می‌دانید اجرا نشد (جدول شماره ۳-۷).

جدول شماره ۳-۷- پیشینه و ویژگی طرح‌های توسعه شهری در ایران

پیشینه و ویژگی طرح‌های توسعه شهری در ایران	
✓	طرح جامع
✓	طرح تفصیلی
✓	طرح راهبردی- ساختاری
✓	طرح‌های موضعی- موضوعی
•	طرح‌هایی مبتنی بر برنامه‌ریزی بالا به پایین
•	نادیده گرفتن گروه‌های کم‌درآمد
•	فاقد نهادسازی اجتماعی
•	اجرا نشدن بخش عمده‌ای از این طرح‌ها

آقای مهندس استادی، یک الگوی سیاست‌گذاری ارائه دادند. من الگوی توسعه محله را به شما ارائه می‌دهم، برای اینکه در یک محله فقیرنشین بتوانیم به یک الگوی پایدار توسعه محلی برسیم با استفاده از تجارب جهانی که خدمتتان عرض کردم و با تاکیدی که HABITAT دارد ۳ اقدام باید انجام دهیم، یکی نهادسازی، دوم بهسازی و توانمندسازی و نهایتاً ارتقاء ظرفیت یا ظرفیت‌سازی که البته می‌گویند ارتقاء ظرفیت درست‌تر است، چون ظرفیتی هم در دستگاه‌ها وجود دارد و هم در ساکنین که باید ارتقاء پیدا می‌کند.

نهادسازی بر ۲ مورد دیگر مقدم است، اول به سراغ نهادسازی می‌رویم، تمام کارهایی که در استان خوزستان در قالب ستادها و در قالب اقدامات دستگاه‌های مدیریت شهری انجام می‌شود، مثل تهیه برنامه برای سکونتگاه غیررسمی، مثل تشکیل ستادهای بازآفرینی و کارگروه‌های زیرمجموعه، مثل نیازسنجی‌های محلی که یا مشاوران و یا خود دستگاه‌ها انجام می‌دهند، مثل ارتقاء ظرفیت‌سازی، مثل همین کارگاهی که خدمتتان هستیم، یا کارگاه‌های آموزشی شهروندی که در سطح محلات انجام می‌شود، مثل ابزارسازی، وام‌ها و تسهیلاتی که در محلات داده می‌شود و نهایتاً اقدامات اجرایی که دستگاه‌ها انجام می‌دهند، همه اینها در قالب همین ۳ آیتی که خدمتتان گفتم جای می‌گیرد، نهادسازی، ارتقاء ظرفیت، بهسازی و توانمندسازی، اینها باید باز هم انجام شود، اینکه چگونه باید انجام شود را خدمتتان ارائه می‌دهم تا ما بتوانیم بهسازی و الگوی توسعه پایدار محله‌ای را انجام دهیم.





موضوع مورد بحث امروز ما، نهادسازی و اقدامات زیرمجموعه نهادسازی است، در استان خوزستان برای نهادسازی چند کار انجام شده است. ستاد راهاندازی شده است، احیاناً در بعضی از شهرها شاید کارگروه‌های زیر مجموعه هم راه انداخته باشیم، چند کار دیگر باید انجام دهیم تا این پروسه کامل شود. یکی اینکه تسهیل‌گران فنی که زبان و نیازم مردم و دستگاه‌های محله را به هم پیوند دهند و بتوانند بشناسند نیاز داریم. می‌تواند مشاور حقوقی یا یک نهاد اجتماعی باشد. دوم اینکه نهادهای مردمی را باید فعال کنیم، اگر وجود دارد تقویت و اگر وجود ندارد فعال کنیم و سوم هم استفاده از پتانسیل‌هایی است که در سطح محلات وجود دارد.

روند فقر شهری و ابعاد فقر شهری در شهرهای کشور به ویژه در استان خوزستان نشان می‌دهد که مابین افزایش جمعیت شهری و توانی که دستگاه‌های مدیریت شهری دارند تناسبی وجود ندارد و نهایتاً اینکه مطالبات و نیازهای ساکنین سکونتگاه‌های غیررسمی هم، روز به روز در حال افزایش است. اینها هم شهروندان کشور هستند و مطالباتی دارند که باید پاسخ داده شود. و اینکه ظرفیت‌های مدیریت شهری موجود هم نمی‌تواند پاسخگوی همه نیازها باشد. بنابراین ما باید تغییر رویکرد دهیم از رویکرد دولت محور به رویکرد اجتماع محور در سطح محله.

در نهادسازی یک محله اسکان غیررسمی، ۲ جریان حتماً باید راهاندازی شود، چه ستاد باشد چه شهرداری. این ۲ جریان بازوی فنی و تسهیل‌گری است و یکی بازوی مردمی است. شفاف عرض کنم، فرض کنید در محله منبع آب شهر اهواز اقدامات توسعه‌ای انجام می‌شود، شهرداری و دستگاه‌های اجرایی می‌خواهند کاری انجام دهند، این نهاد تسهیل‌گر آنجا مستقر می‌شود. مشاور تسهیل‌گر یک‌سری خدمات فنی ارائه می‌دهد، این مشاور رابطه است بین مردم و دستگاه‌های مدیریت شهری شرح خدمات مشخصی دارد، و در بازه زمانی مشخصی کارش را انجام می‌دهد، احتمالاً بعد از ۱ یا ۲ و نهایتاً ۵ سال از محله خارج می‌شود، به محض اینکه مشاور خارج شد دوباره ارتباط بین مردم و دستگاه‌ها قطع می‌شود و کارهایی که از قبل شکل گرفته بود دیگر پایداری لازم را ندارد، بنابراین جریان دومی هم در سطح محلات با استفاده از پتانسیل مشاور تسهیل‌گر شکل می‌گیرد که آن را بازوی مردمی نام نهاده‌ایم و تحریک فرآیندهای مشارکت‌های مردمی و نهادهای مردمی است که باید دید در محلات چگونه هستند، یا این مشاور فنی و تسهیل‌گر باید بتواند این ظرفیت را در نهاد مردمی به وجود بیاورد که بعد از اینکه قراردادش تمام شد واز محله خارج شد آن نهاد مردمی پایداری‌اش را حفظ کند و بتوانند مشابه همان کارهایی که نهاد تسهیل‌گر انجام داده است در محله دنبال کند و کارهای مورد نظر دستگاه‌ها و مردم ساکن محله را دنبال کند.

این فرآیند اتفاق افتاده، نمونه‌اش تجارب شیراز و بندرعباس است و این اتفاق برای توسعه محله‌ای و برای مدیریت شهری محلات دیگر هم باید بیافتد.

اگر این نهاد تسهیل‌گر و بازوی فنی که حلقه واسط بین دولت و دستگاه‌های مدیریت شهری و هم سرمایه‌گذاران و هم نهادهای محلی و ساکنین آنها است به درستی عمل کند، نهادسازی و امور توسعه محلی پایدار می‌شود و دیگر نیازی به هزینه مدیریت شهری و دنبال شرکت‌ها و مشاورهای حقوقی بودن تا در محلات مستقر کند، نیست.

این ظرفیت می‌تواند در درون نهاد محلی ایجاد شود و خودش کارش را پیش ببرد. این هم همان بخش دوم یا بازوی مردمی محله است که باید در محلات تقویت شود، این نهادسازی محلی سنگ بنای اجرای برنامه‌های مدیریت شهری است، مسیر برنامه‌ها را تحقق می‌بخشد و موجب تحریک توسعه و همکاری ساکنین خواهد شد.

یک نمونه خدمتتان عرض می‌کنم به عنوان یک تجربه که سازمان بهزیستی در محلات فقیرنشین کشور انجام داده به اسم مرکز توسعه محله، کلینیک‌های مددکاری اجتماعی از سال ۸۶ این طرح را دفترهای توانمندسازی خانواده و زنان و کودکان سازمان بهزیستی شروع کردند، منابع اعتباری آن از اعتبارات ستادی سازمان بهزیستی بود و عامل اجرای آن یک سری





مشاورین یا موسسات حرفه‌ای بودند به همراه کلینیک‌های مددکاری اجتماعی که خود سازمان در محلات فقیرنشین مستقر کرده بود، تا سال ۸۹ در ۳۸ شهر و ۶۷ محله این ساختار پیاده شد، اهدافی که سازمان بهزیستی دنبالش بود این بود که این باور در جامعه محلی بوجود بیاید که برای رفع مشکلات محلی خودشان کاری کنند، نهایتاً اینکه در قالب یک تشکل سازمان پیدا کنند و دانش و مهارت به آنها تزریق شود و توانمندی در آنها ایجاد شود که بتوانند نیازسنجی کنند و اولویت‌بندی بین نیازها و مشکلات محله انجام دهند و نهایتاً بتوانند نیازها را به مدیریت شهری منتقل کنند و در زمینه اجرا و ارزیابی اقدامات هم بتوانند کار کنند، که هم ساکنان محل در آن دخیل هستند و هم نهادهای دولتی و هم گروه‌های غیردولتی (جدول شماره ۳-۸).

جدول شماره ۳-۸- تجربه نهادسازی محلی: مرکز توسعه محله با کمک سازمان بهزیستی

تجربه نهادسازی محلی: مرکز توسعه محله

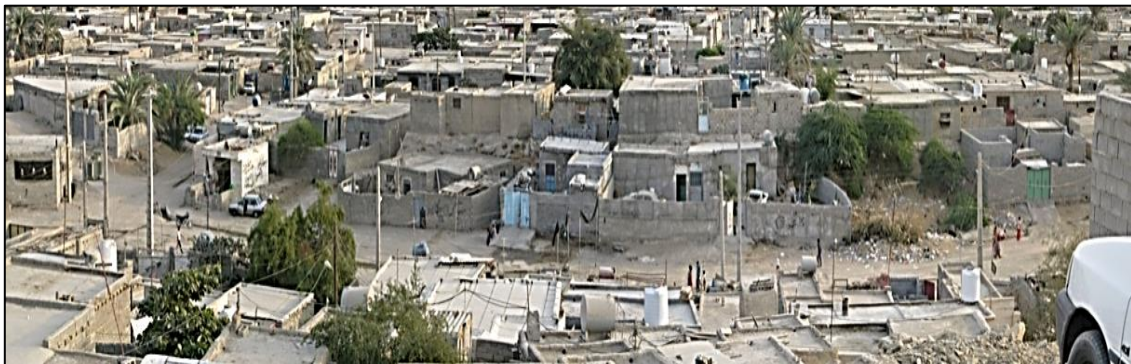
- دفتر توانمندسازی خانواده، زنان و کودکان سازمان بهزیستی کشور
- تعریف و اجرای آزمایشی طرح توانمندسازی اجتماع‌محور با جهت‌گیری کاهش فقر قابلیت‌ی در مناطق محروم شهری از سال ۱۳۸۶
- تامین منابع مالی: اعتبارات ستاد سازمان بهزیستی
- عامل اجرا: کلینیک‌های مددکاری اجتماعی یا موسسات غیردولتی منتخب سازمان بهزیستی استانها
- انتخاب محله‌های هدف: با هماهنگی کارشناس مسئول سازمان بهزیستی استان و مجریان محلی
- اجرای طرح: ۳۸ شهرو ۶۷ محله تا سال ۱۳۸۹

نهادهای دولتی در اینجا نقش حمایتی دارند، نه حضور حداکثری. و کار برنامه‌ریزی و اجرا و نظارت و برنامه توسعه محلی، توسط خود مردم محل و مرکز توسعه محلی انجام شد، آنها آمده‌اند که شهرها و محلات فقیرنشینی که عمدتاً با محلات اسکان غیررسمی وزارت راه و شهرسازی منطبق است را انتخاب کرده‌اند، تیم اجرایی تشکیل دادند که این تیم اجرایی هم از ساکنین محل بوده و هم نهادی که بتواند این ظرفیت را به ساکنان محل منتقل کند، کارگاه‌های آموزشی و انتقال تجربه انجام شده است، انجام اقدامات اعتمادسازی در سطح محله اطلاع‌رسانی کرده‌اند، پروفایل جمعیتی با مشکلات محله را تهیه کرده‌اند و نهایتاً ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان محله را شناسایی کرده‌اند و اساس‌نامه یا سازمان محلی‌شان را تشکیل دادند و در نهایت از طریق برگزاری کارگاه‌های مشترک و نیازسنجی‌های حاصل شده، اولویت‌بندی شده و یک سری پروژه‌های مداخله تعریف شده و به دستگاه‌های بهزیستی منعکس شده است.

در شهر بندرعباس و تپه ا... اکبر که شخصاً هم از آنجا بازدید کردم و نمونه نسبتاً موفق بوده، این طرح هم در آنجا توسط سازمان بهزیستی استان هرمزگان انجام شده و مرکز هم در آن محله فعال است، این مرکز در حال آموزش به ساکنان محلی است نیازسنجی می‌کند، منظورم این است که هم دولت از محله بیرون رفته و صرفاً نقش نظارتی و حمایتی دارد و هم آن نهاد تسهیل‌گر مشاوره‌ای که برای راه‌اندازی مرکز پول دریافت کرده است و مرکز توسط معتمدین و علاقه‌مندان محلی اداره می‌شود و همین اینکه تعریف پروژه کرده‌اند و مشکلاتشان را به مدیریت شهری انعکاس دادند و یکسری کارها و اقدامات اجرایی هم انجام داده‌اند. پروفایل خانوارهای ساکن در محله را تهیه کرده‌اند، تحلیل مشکلات جامعه و محلی را انجام دادند. نقشه مشکلات محیطی و اجتماعی را در سطح محله ترسیم کردند، ذی‌نفعان و کنشگران محلی را شناسایی کردند، خیرین و یا افراد سرشناسی که احیاناً قبلاً در محله ساکن بودند و نهایتاً با روش‌های مختلف نیازسنجی کردند و نیازها را به دستگاه‌ها منعکس کردند (تصویر شماره ۳-۳).



تصویر شماره ۳-۳- فعالیت‌های مرکز توسعه محله الله اکبر



اینها نمونه‌ای از نیازسنجی‌هایی است که در محله الله اکبر انجام شده است. با استفاده از تکرار مشکلاتی که مردم به مرکز منعکس کرده‌اند، مثلاً بحث دسترسی به خدمات بهداشتی و یا دسترسی به امکانات مایحتاج روزمره و بحث امنیت، چهار/۴ مشکل این بوده که مردم مرتباً به آن اشاره کرده‌اند و مرکز به دنبال حل آن بوده است. مرکز تاکنون توانسته از طریق مدیریت شهری ۲ دستگاه اتوبوس را در سطح محله وارد کند، نانوایی ایجاد کند، معبر جدید را بازگشایی کند، نه اینکه خودش کار اجرایی کند، خودش پیگیری کرده و به دستگاه‌های مدیریت شهری انعکاس داده و آنها این اتفاقات را در سطح محله انجام داده‌اند، مرکز هم ثبت فرمانداری شده و دستگاه‌ها هم آن را به عنوان یک نهاد اجتماعی در سطح شهر بندرعباس می‌شناسند (تصویر شماره ۳-۴).

تصویر شماره ۳-۴- وضعیت موجود تپه الله اکبر بعد از تشکیل مرکز توسعه محله





این تجربه‌ای بود که بهزیستی انجام داده بود. ما در چارچوب شهرداری‌ها و وزارت راه و شهرسازی چه کار می‌توانیم انجام دهیم که بتوانیم برنامه بازآفرینی را جلو ببریم؟

یک‌سری پیشنهادات داده شده و یک‌سری تجارب در سطح ملی مطرح شده است که خدمتتان عرض می‌کنم. مرکز توسعه محله‌ای که امروز مد نظر ماست ابعاد وظایفش گسترده‌تر از وظایف سازمان بهزیستی و مرکز توسعه محله‌ای که آن سازمان دارد (به لحاظ ساز و کار اجتماعی).

البته این را هم عرض کنم ما می‌توانیم از پتانسیل آن مرکز هم استفاده بکنیم، به شرط اینکه در سطح ستاد مطرح شود و بهزیستی قبول کند که عوامل اجرایی‌اش در سطح محلات فقیرنشین بتوانند برنامه‌های بازآفرینی را هم جلو ببرند. چون به هر حال تجربه‌ای دارند که تسهیل‌گرانشان شناسایی کردند، نیازسنجی‌هایشان انجام شده و این پتانسیل در حال حاضر وجود دارد ولی فرض می‌کنیم در حال حاضر وجود ندارد در سطح محله‌ای که با آن روبه‌رو هستیم و ما می‌خواهیم این مرکز توسعه محله را راه‌اندازی کنیم که بتواند فعالیت‌های بازآفرینی و فعالیت‌های بهسازی و توانمندسازی که مد نظر است را دنبال کند، در مرکز در ابتدا هم بخش دولتی باید در آن حضور داشته باشد و هم بخش عمومی و شهرداری و هم بخش ساکنان محله.

بهتر است که ما یک نهاد تسهیل‌گر محلی داشته باشیم که الگوی توسعه محله را ترسیم کند، سند توسعه محله را ایجاد کند، سپس آموزش‌های مردمی را انجام دهد، علاقه‌مندان و معتمدین را شناسایی کنند و این نهاد تسهیل‌گر باشد که بخواهد و از آن بخواهند که مرکز توسعه محله را برای ما فعال کند، چون بحث نهادسازی اجتماعی، بحث استفاده از پتانسیل مردم بحثی است که هم زمان می‌برد و هم نیازمند مراقبت و هم نیازمند آموزش است، به هر حال خود دستگاه‌ها که نمی‌توانند این کار را انجام دهند باید یک نهاد واسط به اسم تسهیل‌گر شخصیت حقوقی مشخص باشد در کنار کارهای توسعه‌ای و سند توسعه محله‌ای که تهیه می‌کند مرکز توسعه محله را بتواند فعال کند.

این مرکز می‌تواند واحدهای مختلفی داشته باشد، مثلاً واحد مدیریت مرکز که در واقع معتمدین محلی می‌توانند در رأس آن قرار بگیرد، واحد پشتیبانی و هماهنگی که می‌تواند اعتبارات خیرین و دستگاه‌ها را شناسایی کند، در بودجه‌ریزی مشارکت محله شرکت کند، واحد نهادسازی اجتماعی است که می‌تواند زیرمجموعه مرکز نهادهای اجتماعی دیگری را وابسته به مرکز در سطح محلات فعال کند و نهایتاً واحدهای دیگری که فرآیند بازآفرینی را جلو می‌برد، مراحل تشکیل آن را خدمتتان عرض کردم، یا می‌شود از ظرفیت‌های موجود استفاده کرد، مثل کلینیک‌های مددکاری اجتماعی سازمان بهزیستی یا با استفاده از یک مشاور تسهیل‌گر در سطح محلات شناسایی کنیم، حتماً هم باید به لحاظ اینکه اینها هویت پیدا کنند به لحاظ مشارکت اجتماعی، مکانی چه به صورت ساخت یا به صورت اجاره، از طرف شهرداری یا ستاد برای این مرکز در نظر گرفته شود و نهایتاً این موسسه یا مشاور تسهیل‌گر افراد مستعد را شناسایی و آموزش دهد، تا مرکز بتواند در کنار مشاور تسهیل‌گر فعالیت کند، بعد از اینکه مشاور تسهیل‌گر قراردادش پایان یافت بتواند سر کار خودش بایستد و پایدار باشد و نهایتاً باید ثبت دستگاه‌ها هم بشود، ثبت فرمانداری به عنوان نمونه که دستگاه‌ها مرکز توسعه محله را به رسمیت بشناسند.

از وظایف این مرکز، سازمان‌یابی افراد داوطلب و علاقه‌مند محلی است، شناسایی نیازسنجی‌های محلی و به روز کردن آنها، در اجرای برنامه‌های توانمندسازی و بهسازی با مشاور تسهیل‌گر فنی هماهنگ باشد و کمک کند، مثلاً بازگشایی معبری که انجام می‌شود، مشاور تسهیل‌گر فنی می‌تواند به لحاظ فنی اظهار نظر کند، نهادی که می‌تواند ساکنان را به لحاظ مشارکت در کار تحریک کند همان نهاد توسعه محله و نهاد مردمی است، نه نهاد فنی می‌تواند این کار را بکند و نه دستگاه‌های مدیریت شهری.





نهاد مردمی حتماً در کنار این دو نهاد باید حضور داشته باشد، می‌تواند آموزش شهروندی متعددی را بدهد. اینکه تسهیلات به چه صورتی است چگونه باید اخذ شود فرآیند آن به چه شکل است، یا اصلاً پروژه‌های درون‌شهری در سطح محله را بخواهد اجرا کند، فرآیند اجرای این پروژه‌ها منافی که این پروژه‌ها برای محل به وجود می‌آورند را این مرکز می‌تواند انجام دهد و نهایتاً اینکه با نهاد مدیریت شهری و با ستاد برای اجرای کمبودها و خدمات محله‌ای هماهنگ باشد. و نهایتاً بعد از اینکه مشاور تسهیل‌گر کارش تمام شد که یک دوره ۵ ساله برای آن تعریف شده است، این نهاد بتواند در سطح محلات هم بتواند کار مشاور تسهیل‌گر را پیش ببرد و هم نیازسنجی‌های محلی را به روز کند و بتواند ارتباط تنگاتنگی با مردم و دستگاه‌های مدیریت شهری داشته باشد. فرآیندش را هم خدمتتان توضیح دادم فقط خدمتتان باید بگویم ما در سطح محلات باید زمینه‌سازی کنیم، نهادی را به عنوان نهاد تسهیل‌گر مستقر کنیم، که این نهاد تسهیل‌گر بتواند نهادسازی محلی کند، که همین مرکز توسعه محله است و نهایتاً برای پیشبرد برنامه‌های دستگاه‌های مدیریت شهری باید این نهاد محلی و نهاد فنی با هم فرآیند تسهیل‌گری را پیش ببرند، که در واقع بتوانیم یک الگوی توسعه محلی را داشته باشیم، و نهایتاً اینکه ما بتوانیم مردم را از شرایط انفعال در بیاوریم و به شرکای فعال در توسعه محله‌ای تبدیل کنیم، متشکرم.

مهندس استادی:

با تشکر از بحث‌هایی که آقای دکتر نوزری مطرح کردند، ترجمان این صحبت‌هایی که انجام شد چه از نظر مباحث نظری و چه از نظر گام‌هایی که طی شده، در واقعیت در یکی از محلات سهل‌آباد شیراز اتفاق افتاده است که خدمتتان ارائه خواهم کرد، ولی هدف از این همه بحث‌هایی که ارائه شد این است که ما یک سری محلاتی داریم که رو به زوال هستند، هدف این است که هم مردم و هم مدیریت شهری پای کار بیایند و جهت رو به زوال را به سمت رو به توسعه تغییر جهت دهیم. و تمام تلاش این است که بتوانیم تفویض نقش بازیگران محلی انجام دهیم و در مقابل بتوانیم از آنها مسئولیت بخواهیم و اگر این اتفاق نیفتد، صرفاً دیدگاه‌های قبلی که ساختار دولت به شکل حداکثر وارد می‌شد، نه امکان‌پذیر است نه می‌توان به آن عمل کرد. آمار خیلی کوتاهی خدمتتان عرض کنم. در اسکان غیررسمی ۹۱ شهر نشان می‌دهد که ۳۰ درصد جمعیت شهرهایمان و در ۲۰ درصد از سطح شهرها، حداقل بالغ بر ۶ میلیون نفر در سکونتگاه‌های غیررسمی مثل "کوی کارون" و "صباغان" بندر امام و بخش‌هایی از "منبع آب" ساکن هستند. و بدون اینکه ما بتوانیم اجتماع محلی را منسجم کنیم و از ظرفیت‌هایش استفاده کنیم، امکان‌پذیر نیست که بتوانیم بدون تکیه بر منابع دولتی اقدامی انجام دهیم، تاکنون که نتوانسته‌ایم و اتفاقی نیفتاده است.

۳-۴- تجارب بازآفرینی شهری محلات هدف شهر شیراز با تأکید بر فعالیت خانه محله - مهندس استادی

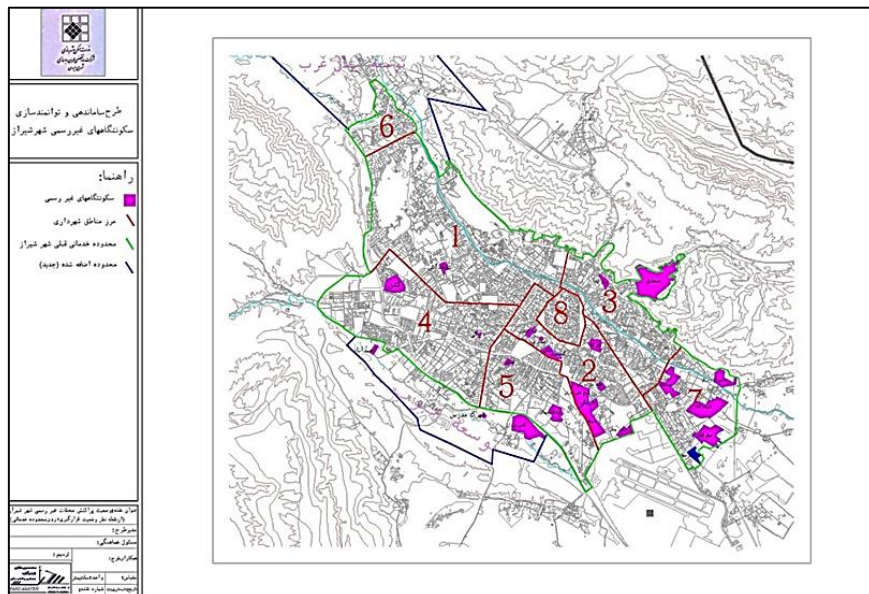
در شیراز مشاور بر اساس تجاربی که در هند انجام شده بود، آمد گستره فقر شهری را در شهر شیراز شناسایی کرد و از این گستره فقر شهری، اسکان غیررسمی در شاخص‌های آن پرداخت شده است. و یک سری محلات پایلوت را که می‌تواند الگوسازی بشود در مدیریت شهری به ما معرفی کرد، مطالعات سطح یک که انجام شد، مشاور بر اساس ظرفیتی که در مدیریت شهری و ساکنین دید، پیشنهاد داد که ما در جریان قبل از تهیه سند توسعه محلات، نهادسازی را مقدم کنیم و همراه با آن نهاد محلی هم برنامه را تهیه کنیم و هم برنامه را اجرایی کنیم که در سال ۱۳۸۵ این اتفاق افتاد و تمامی خروجی مطالعات در برنامه بازآفرینی توانمندسازی شهرستان و استان مورد تصویب و ملاک عمل قرار گرفت و اجرا شد، ۲۵-۲۷ محله رسماً شناسایی شد که محلات "سعدی" و "سهل‌آباد" و به عنوان اولویت مداخله شناسایی شد (جدول شماره ۳-۹) (تصویر شماره ۳-۵).



جدول شماره ۳-۹- محلات هدف با اولویت مداخله

نام محله هدف	جمعیت	مساحت
سعدی	۴۲۷۹۴	۲۰۷
سهل آباد	۱۵۱۱۹	۸۰
کتس بس	۲۷۲۷	۹۶
گود شیری	۲۲۷۳	۴۲
دهپیاله	۱۰۹۲۱	۷۲
کوشک میدان	۶۸۶۳	۳۸
گل کوب	۴۹۲۹	۱۳
پای کتا	۹۴	۲۸

تصویر شماره ۳-۵- طرح ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر شیراز



این فرآیندی بوده که ملاحظه می‌فرمایید، بعد از اینکه مشاور این محدوده‌ها را شناسایی کرد قبل از اینکه تدوین سند توسعه محله را انجام دهد، اعضای هیئت امنا را برای محلات شناسایی کرد و آنها را به ستاد بازآفرینی شهرستان ارائه کرد. آنجا احراز هویت شدند و این اعضا اعضای بودند که هم مدیریت دولتی و هم غیردولتی و هم اجتماعات محلی بودند و این ستاد شهرستان تصویب کرد با کمک وزارت راه و شهرسازی فضایی را اجاره کردند (جدول شماره ۳-۱۰).



جدول شماره ۳-۱۰- فرآیند شناسایی محلات هدف با اولویت مداخله

فرآیند شناسایی محلات هدف با اولویت مداخله	
۱- تهیه طرح	شروع تهیه طرح ۱۳۸۵
۲- شناسایی ۲۵ محله غیررسمی	
۳- انتخاب محلات هدف:	
۴- تدوین آیین‌نامه نحوه فعالیت ستاد شهرستان و کمیته‌های تخصصی آن	
۵- تشکیل هیئت امناء	

این نهاد بسیار فعال بود آنها خیلی خوب جریان‌سازی کردند و خانه محله‌ای احداث شد و فکر می‌کنم سال ۱۳۸۹ که بهره‌برداری رسید، ۳۵۰ میلیون تومان هزینه ساخت این خانه محله بود که حالا در ادامه می‌بینیم که فضایی که با حداکثر ۴۰۰-۳۰۰ میلیون تومان ساخته می‌شود چه عملکردی را در ارتقاء کیفیت زندگی مردم می‌تواند داشته باشد.

ترکیب تشکیل هیئت امناء را ملاحظه کنید و شرح وظایفشان است که ابتدائاً میبایستی مشارکت‌های محلی را راه‌اندازی می‌کردند و امکان‌سنجی می‌کردند نیازهای محله را، ظرفیت‌های محله را احصال می‌کردند و تصمیم‌سازی می‌کردند در کنار این مشاور برای ستاد شهرستان، این تصمیمات به شهرستان می‌رفت مصوب می‌شد و ملاک عمل قرار می‌گرفت. دلایلش هم این بود که مردم یک فضایی را در محله مثل خاک سفید، کوی کارون، ... حضور اجتماعی این محله سهل‌آباد داشت که مثلاً بعد از ظهرها دیگر می‌شد در این محل تردد کرد و این فضا در این محله حاکم بوده. دلایلش این بود که فضایی باز شود بیاید آنجا هم مسائل و هم نیازهایشان را بگویند و به این نتیجه رسیدیم که هیچ‌کس بهتر از خود محلی‌ها، حتی مشاور هم هر شش ماه، یک سال دوباره به این محله می‌رفت ولی کسی مثل محلی‌ها، ظرفیت‌ها را بهتر نمی‌تواند بشناسد و باید به محله هویت داده شود، مشارکت را تقویت کنند، ارتباط دستگاه‌ها با مردم را تسهیل کنند (جدول شماره ۳-۱۱) (تصویر شماره ۳-۶).

جدول شماره ۳-۱۱- تشکیل هیات امناء و شرح وظایف

شرح وظایف هیئت امناء	تشکیل هیات امناء و شرح وظایف
۱- جلب مشارکت مردمی در پیشبرد اهداف	۱- شورایار محله
۲- تدوین راهکارهای عاجل و بنیادین	۲- روحانی محله
۳- پیگیری اجرای راهکارهای تحقق طرح	۳- معتمد محله
۴- شناخت نقاط قوت و ضعف موجود در محله	۴- نماینده شهردار منطقه
	۵- معاونت فرهنگی اجتماعی شهرداری
	۶- سازمان نوسازی و بهسازی شهرداری
	۷- معاونت اجتماعی نیروی انتظامی
	۸- مرکز بهداشت
	۹- شرکت عمران و مسکن‌سازان فارس
	۱۰- کمیته امداد امام خمینی (ره)
	۱۱- اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای
	۱۲- اداره کل بهزیستی





تصویر شماره ۳-۶- هیئت امنای محله سهیل آباد



ارکان اقدامات انجام شده با این مرکز با آن مشاور که بعداً مشاور جدا شده ولی این مرکز همچنان دارد فعالیت خود را ادامه می‌دهد. توانمندسازی ساکنین را در دستور کار خود دارد، ظرفیت دستگاه‌ها و اعتمادسازی میان ساکنین بوده اینها همه باعث شد که اهداف دستگاه مدیریت شهری تحقق پیدا کند. برای خودشان شرح خدمات خانه محله تعریف کردند و دست‌ورمال و ضوابط انتخاب مسئول هیئت امنای، همچنین کارگاه‌های آموزشی و چارچوب‌هایی که بایستی این خانه محله اداره می‌شد، تهیه می‌شد و به ستاد شهرستان برده می‌شد و مصوب می‌گردید.

در حوزه‌های اجتماعی، حداقل ۹ دستگاه نوشته شده بود، هر کدام برای خودشان یک اقدام پراکنده انجام داده بودند هر کدام در یک گوشه‌ای از شهر! اینها گفتند ما بیاییم هم‌افزایی دستگاه‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی را در یک محله داشته باشیم. و همه این اتفاقات در همان خانه محله‌ای که ۳۰۰ - ۲۰۰ متر با ۴۰۰-۳۰۰ میلیون ساخته شده اتفاق می‌افتد. فرضاً بهزیستی دوره‌های آموزشی را برگزار کرده در مورد مهارت‌های زندگی... این نکته را عرض کنم، ما چون در سطح ملی هم با دستگاه‌های مختلف عضو ستاد ملی ارتباط داریم. ساخت یک کارگاه آموزشی برای بهزیستی یا فنی و حرفه‌ای حداقل ۲ میلیارد تومان هزینه می‌برد. ساختش که ۳-۲ سال طول می‌کشد. ۳-۲ سال با هزینه بهزیستی تازه می‌خواهد تاسیس شود. اگر این فرآیند تازه موفقیت‌آمیز باشد، ۳ سال بعد تازه می‌خواهیم بهره‌برداری کنیم. این قابل تکثیر در همه محلات و همه شهرها نیست، چون بودجه دولت محدود است و این امکان‌پذیر نیست. بنابراین ما بایستی نگرشمان را از ارائه خدمات به کاربری‌های چندمنظوره مثل مرکز توسعه محله، خانه محله‌ای که حتی الامکان آن شرایط اضطراری را پوشش دهد، و به مرور زمان کاربری‌های مورد نظر را احداث کند را بایستی داشته باشد، در غیر این صورت اصلاً در این محلات امکان فعالیت در دستگاه‌های دولتی فراهم نمی‌شود.

یا در خصوص پایگاه خدمات اجتماعی که در سهیل‌آباد راه‌اندازی کرده‌اند، یا نهضت سوادآموزی یا ترک تحصیلی‌هایی که در دوره‌های قبل داشتند، یا مرکز بهداشت، با استقرار یک پزشک در خانه محله‌ای که کودکان و زنان را در زمان مشخصی ویزیت می‌کردند، حدود ۶۰ درصد مسائل بهداشتی به خصوص در حوزه کودکان و زنان حل می‌شد (جدول شماره ۳-۱۱) (تصویر شماره ۳-۷).





جدول شماره ۳-۱۲- اقدامات سازمان بهزیستی

اقدامات سازمان بهزیستی

برگزاری دوره‌های آموزشی با موضوع :

- مهارت‌های زندگی
- مشاوره خانواده
- پرخاشگری در نوجوانان و جوانان
- استقرار اورژانس اجتماعی

تصویر شماره ۳-۷- اقدامات سازمان بهزیستی (اورژانس اجتماعی در خانه محله)



با خدمات ارزانی که ارائه می‌دادند، استقرار بیمارستان سیار، واقعیتش با ۲-۳ میلیارد هم نمی‌توان بیمارستان را راه‌اندازی کرد! با استقرار یک بیمارستان سیار که قابلیت انتقال از محله‌ای به محله دیگر را داشته باشد، می‌توانیم بسیاری از مسائل را پوشش دهیم. با استفاده از نیروی انتظامی، همه آن اتفاقات در چارچوب آن بسته فرهنگی- اجتماعی خانه محله اتفاق افتاده، یا اقدامات شهرداری یا استفاده از دانش‌آموزان برای درختکاری یا اردوهای مختلفی که برای گروه‌های سنی و جنسی مختلف برگزار می‌شد (جدول شماره ۳-۱۲) (تصاویر شماره ۳-۸).

جدول شماره ۳-۱۳- اقدامات نیروی انتظامی

اقدامات نیروی انتظامی

- ۱- تربیت مربی جهت آموزش آسیب‌های اجتماعی و استفاده در سطح محلات و صدور کارت مربیگری
- ۲- ارائه مشاوره به صورت حضوری و تلفنی
- ۳- حضور در مدارس محلات جهت آموزش
- ۴- آموزش شهروندی ترافیک





تصویر شماره ۳-۸ - اقدامات نیروی انتظامی



تصویر شماره ۳-۹ - اقدامات شهرداری شیراز (درختکاری روی کانال فاضلاب سهل آباد با مشارکت شهرداری و اهالی محل)



در کنار این اقدامات اجتماعی، همزمان اقدامات اقتصادی اتفاق افتاد، چه فنی و حرفه‌ای، چه کمیته امداد. هر دستگاہی که می‌توانسته در این حوزه کار کند در برنامه آمده، به طور مثال فنی و حرفه‌ای را گذاشته‌ایم که هم دوره‌های مختلف را، برگزار کند و هم ارتباطش با جریان اقتصادی شهر توسط خانه محله برقرار شود و ما تجربه‌اش در شهر اهواز را دیدیم، فنی و حرفه‌ای دوره را برگزار می‌کند، مدرک را می‌دهد و تمام می‌شود. دیگر آن شخص نمی‌تواند اشتغالزایی کند. ولی اینجا از ابتدای فرآیند تا اشتغالزایی این مرکز توسعه محله رصد می‌کند. اگر مشکل اقدام وام قرض‌الحسنه است که نمی‌تواند از بانک بگیرد، راهکار برای آن دارد. پیشنهاد می‌کند و ستاد مصوب می‌کند، یعنی همزمان این برنامه‌ها را پایش می‌کند و پیش می‌برد.

ملاحظه می‌فرمائید که دوره‌هایی که اختصاص داده شده یا فرضاً از مراکز آموزشی موجود بر اساس توافق و پیگیری‌هایی که انجام شده، از مدارس موجود محله قسمتی را برای این دوره‌ها برای ساکنین در نظر گرفتند یا فرضاً کارگاه‌های سیار در این محلات این دوره‌ها را انجام دادند، در خصوص مهارت‌آموزی یا در خصوص راه‌اندازی صندوق وام قرض‌الحسنه با مشارکت اهالی این مرکز را راه‌اندازی کردند که بتواند بعد از آموزش به اشتغال برسد. این اشتغالاتی است که ایجاد شده است، یعنی





حداقل جزو مواردی است که ما توانسته‌ایم رصد کنیم و با توجه به خرد وامی که در اختیارش قرار می‌دهیم، این اشتغالات را راه‌اندازی می‌کند.

در کنار این اقدامات اجتماعی- اقتصادی اقدامات کالبدی هم اتفاق می‌افتد. مرکز توسعه محله دستگاه‌های مختلفی را که دخیل هستند بکار می‌گیرد. مثلاً ما به عنوان دبیرخانه ستاد ملی برای حمایت از اقدامات مثبتی که اتفاق می‌افتاد بخشی از ظرفیت‌های محلی که موجود در محله بوده و خفته بوده در عین حال بیدار کرده و در راستای توسعه محله استفاده می‌شد، به عنوان مثال آسفالت معابر، تمامی این اتفاقات در همین خانه محله سهل‌آباد اتفاق افتاده است. در ادامه در سال ۱۳۹۰ در این مرکز کتابخانه احداث شده است یعنی به مرور زمان کالبد محله هم دارد شکل می‌گیرد در کنار ارتقاء اجتماعی- اقتصادی و جالب اینکه در هر پروژه‌ای که در مقیاس محله، چه شهرداری، چه دستگاه‌های دیگر ورود پیدا کرد، خود اهالی محله داوطلب- تر از آن دستگاه مشارکت داشته‌اند و ملاحظه می‌فرمائید هر گونه کمکی که می‌توانستند چه فیزیکی، چه مالی و چه فکری انجام می‌دادند (جدول شماره ۳-۱۳).

جدول شماره ۳-۱۴- اقدامات اقتصادی (اقدامات سازمان آموزش فنی و حرفه‌ای استان فارس)

اقدامات اقتصادی (اقدامات سازمان آموزش فنی و حرفه‌ای استان فارس)

برگزاری دوره‌های آموزشی:

- ۱- خیاطی
- ۲- کارآفرینی
- ۳- کشت قارچ

مشارکت‌های مردمی، یعنی وقتی که دستگاه‌های دولتی و نهادهای غیردولتی پای کار آمدند، خود مردم هم یک سری ظرفیت‌هایی داشتند که احصال کردند و آنها را در جریان توسعه قرار دادند، آنها تشکلهایی بودند که در سطح محله یا شهر فعال بودند و می‌شد از ظرفیت‌های آنها استفاده کرد. یا فرضاً خیرینی بودند که می‌توانستند زمین بدهند، دستگاه دولتی زمین نداشت ولی اعتبار برای ساخت داشت، مرکز توسعه محله از طریق خیرین زمین را احصال می‌کرد و به دستگاه مربوطه می‌داد که کاربری مورد نظر ایجاد کنند، یا فرضاً یک سری اقداماتی که در محله برای اینکه هویتی به محله داده شود انجام شد، چون آسیب‌های اجتماعی این محلات بسیار عمیق است، برای آنکه هویت و حضور ظرفیت‌های مثبت محله را داشته باشیم، مثلاً طرح خانه‌تکانی قبل از نوروز بوده توسط اهالی و مرکز توسعه محله اتفاق افتاده یا فرضاً آقای "مرزبان" یک زمین را اهدا کرده‌اند، یا مراسم پخت آش و غیره که با همکاری دستگاه‌ها بوده و جالب است که تمامی اتفاقاتی که رخ می‌دهد، تمامی گروه‌های سنی- جنسی مختلف را در برمی‌گیرد. صرفاً سرپرست خانوار را در بر نمی‌گیرد. یا زورخانه‌ای که خود اهالی با توجه به سابقه‌ای که آنجا داشته با هزینه خود احداث کرده‌اند و فعالیت می‌کنند. در کنار اینها نمایشگاهی از دستاوردهای خانه محله برگزار شده، به جای اینکه مسائل و مشکلات خانه محله بُلد (Bold) شود. از سال ۱۳۸۹ که این خانه محله به مرحله بهره‌برداری رسید، تابلوی ارائه توانمندی‌های محله شد و بسیاری از آن مسائل خود به خود جمع شدند و مقامات در سطح ملی و استانی که بازدید کردند. باور ما این است که اگر اقداماتی که از طرف دولت یا دستگاه‌های دولتی تا هر سطحی، منطقه، محله- ای، اتفاق بیفتد اگر مورد پذیرش جامعه محلی قرار بگیرد و نیاز واقعی آنها را پوشش دهد، اتومات توسط دستگاه‌های محلی و یا خودمردم این تکثیر می‌شود. خانه محله سهل‌آباد، مهدی‌آباد، شهرک بهار و شهر مرودشت، کازرون در همین استان و بسیاری از شهرهای دیگرمان دارد تکرار می‌شود (جدول شماره ۳-۱۴).





جدول شماره ۳-۱۵ - اقدامات کالبدی در محله سهل آباد

اقدامات کالبدی در محله سهل آباد		
بخشی از اقدامات مردمی	بخشی از اقدامات عمرانی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران	بخشی از اقدامات دستگاه‌های مدیریت شهری و شهرداری
<ul style="list-style-type: none"> • احداث زورخانه توسط مردم و خیرین • اتمام مدرسه راهنمایی دخترانه • اهدای زمین جهت احداث مرکز نگهداری معلولین • احداث درمانگاه توسط خیرین 	<ul style="list-style-type: none"> • احداث خانه محله • احداث کتابخانه و مرکز آموزش مشاغل خانگی • احداث مدرسه راهنمایی ۹ کلاسه دخترانه • تکمیل ورزشگاه شهید طباطبایی • آسفالت معابر با مشارکت مردم و شهرداری • و... 	<ul style="list-style-type: none"> • تامین زمین خانه محله • تامین زمین و احداث ورزشگاه محله سهل آباد • تامین زمین پارک محله‌ای • تامین زمین کتابخانه و کارگاه آموزشی مشاغل • زیرسازی و کانی و واگذاری معابر سطح منطقه • بازگشایی معبر و پیاده‌روسازی • تامین زمین مدرسه راهنمایی • و...

« تغییر در نگاه و نظام مدیریت شهری نخستین گام برای یاری هموطنان تهیدست شهری در برون رفت از فقر است »

این نمونه را خدمتتان ارائه کردم نه به خاطر اینکه بخواهیم به عنوان الگو در شهرهایمان مثلاً اهواز یا استان خوزستان ارائه دهیم بلکه الگویی است که می‌شود روی آن فکر کرد و درسی گرفت برای محلات همزمان به خصوص سکونتگاه‌های غیررسمی در این شهر و نکته آخر هم این است که ما تغییر در نگاه و نظام مدیریت شهری نخستین گامی است که ما می‌توانیم در جهت یاری به هموطنانمان در سکونتگاه‌های غیررسمی و به خصوص گروه‌های کم‌درآمد داشته باشیم. با تشکر از دقت و توجه شما، امیدوارم که خسته نشده باشید، بخش اول را با ذکر صلوات به پایان می‌بریم.

مهندس پیروانه:

خیلی ممنون هستم از آقای مهندس استادی و آقای مهندس نوذری که زحمت کشیدند و توضیحات مفصلی را در خصوص دفاتر تسهیل‌گری ارائه دادند. مباحث کامل بود و قصد ندارم چیزی به آن اضافه کنم. فقط اینکه بپذیریم که در واقع سکونتگاه‌های غیررسمی یا ساکنین ساکن در سکونتگاه‌های غیررسمی بخشی از شهر ما هستند و در قسمتی از شهر زندگی می‌کنند، به دلایل مختلف دارای فقرهای مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و گونه‌های دیگری از فقر هستند و به دلیل همان فقرهایی که دچار هستند نیازمند توجه بیشتر هستند. این توجه را تجربه ۱۰ ساله اخیر در کشور نشان می‌دهد که باید با محوریت خود مردم صورت بگیرد. یعنی ما در سیستم شهرداری، اداره کل راه و شهرسازی، وزارت راه و هر سیستم دیگری که بخواهیم از بالا برای آنها برنامه‌ریزی کنیم، و توقع داشته باشیم که آنها این برنامه‌ها را بپذیرند که ما اجرا کنیم در ساختار محله‌شان، در موارد قابل توجهی با محدودیت اگر نگوئیم با شکست مواجه بودیم و رویکرد اخیر این است که ما اجازه دهیم خود این مردم پای کار بیایند و با استفاده از توان و حداقل خواسته خودشان این سامان‌دهی را انجام دهیم، نمونه‌های خوبی عنوان شد، همه ما هم در سطح استان می‌دانیم که در کجای موضوع قرار گرفته‌ایم، هم در استانمان و هم در شهرستان، من چند خواهش دارم که اگر امکان‌ش هست و این توان را دارید که منعکس کنید و پیگیری کنید این کار را انجام دهید. اولین موضوع بحث تشکیل ستادهای شهرستانی است، آقای مهندس از من گلگی می‌کرد بالطبع باید منعکس کنیم. مهمترین





معضلاتی که در سطح استان ما با آن مواجه هستیم اگر نخواهیم بگوئیم عدم آگاهی باید بگوئیم عدم توجه مدیریت میانی است به تشکیل ستادهای شهرستانی.

ستادهای شهرستانی یکی از مهمترین بستریهایی هستند که ما باید با فعال کردن آنها بتوانیم این ساختار و این روند را شکل دهیم، ایجاد بستر کنیم که گامهای بعدی را برداریم، شرکت مادر تخصصی کاملاً اعلام آمادگی کرده است که به طور کامل بتواند در این مسیر ما را در سطح استان همیاری کند و بستر لازم را برای ما که بتوانیم مبحث ورود پیدا کنیم در اختیارمان بگذارد. اما ضرورت دارد که ما خودمان از داخل استان و داخل شهرستان این کار را انجام دهیم. دوستان که در تهران هستند با کل استانها و کل شهرستانهای کشور درگیر هستند.

چراکه تقریباً هفتهای یک یا دو بار آقای مهندس سفرهای استانی و شهرستانی دارند چه به لحاظ ارائه مبانی و چه به لحاظ حضور در ستادهای شهرستانی و استانی. می‌طلبید که دوستان در واقع همتی کنند و بحث تشکیل ستادهای شهرستانی را پیگیری کنند.

یکی از مهمترین موضوعات هم شاید گونه‌بندی بافت‌های سکونتگاه‌هایمان باشد در سطح شهر، هیچکس یا هیچ مشاور بهتری از خود دوستانی که در شهرداری‌ها و در ادارات راه و شهرسازی هستند گونه‌های بافت‌های شهری خود را به لحاظ بافت‌های نابسامان شهری، آشنایی ندارند. این رو به عنوان اولین گام تعریف کنیم، ترجیحاً اگر بشود اولویت مداخله را در بافت‌ها شناسایی کنیم. بستر را برای دوستان در شرکت مادر تخصصی آماده کنیم که بتوانند از طریق تشکیل یا تاسیس دفاتر تسهیلگری گام بعدی در جهت تحقق اهداف توسعه در مقیاس محله برداریم. و این رویکرد جدید شرکت مادر و دولت است که مقیاس شهری به مقیاس محله‌ای کاهش بدهد که قابلیت اجرایی بیشتری را در سطح شهرها و به خصوص سکونتگاه غیررسمی‌مان انشاء... استحصال کنیم.

اگر سوالی هست در خصوص موضوعاتی که آقای مهندس مطرح کردند عنوان کنید، یک جمع‌بندی هم انشاء... آخر جلسه خواهیم داشت که بتوانیم پاسخگو باشیم.

۳-۵- پرسش و پاسخ

مهندس محمدیان - (شهرداری آبادان):

با عرض سلام و خسته نباشید در خصوص راهکارها و اهدافی که در این فرآیند مطرح می‌شود تماماً توضیح داده شد، در خصوص اسناد فرادستی که همان طرح‌های تفصیلی است و طرح تفصیلی ویژه به عبارتی، من جایی از آن توضیحات دیدم فقط صحبت از تعریض معابر، ... شده است، این بهتر نیست که در واقع قبل از اینکه ما بخواهیم وارد مرحله اجرایی شویم یک طرح تفصیلی ویژه داشته باشیم. چون فکر می‌کنم اکثر شهرداری‌های استان حداقل خوزستان که اطلاع دارم با این مشکل مواجه هستند، فکر می‌کنم هیچ‌کدامشان طرح تفصیلی ویژه‌ای ندارند، در حالی که جزو اسناد فرادستی است و قاعده‌تاً شاید من به عنوان کارشناس که در سیستم شهرداری هستم، مطلع باشم که این مشکلات هست. ولی اینکه قابلیت اجرایی دارد یا ندارد مسلماً نیاز دارد به اسناد فرادستی که همان طرح تفصیلی ویژه است. مثل بحث تعریض معابر. خوب این باید یک جایگاه خاص باشد که در واقع به آن استناد شود. که بعد از آن، آن ستاد آن شرایط و بستر را برای اجرا فراهم کند. من می‌خواهم بگویم بیشترین اهمیتی که وجود دارد بحث طرح تفصیلی است و در واقع روی این موضوع کار نشده است. به عقیده من حتی وام و تسهیلاتی که اندکی الان منظور می‌شود، متأسفانه بدون ارائه طرح تفصیلی ویژه در حال پرداخت شدن است و در جاسازی انجام می‌شود.





و عملاً همان بافت فرسوده دوباره به عقیده من شکل می‌گیرد. چون آن شاخص‌هایی که در بافت فرسوده است عملاً مرتفع نمی‌شود، بحث معابر، ریزدانی، ... وجود دارد. و آن در واقع زیرساخت‌های اجتماعی که در هر محله می‌تواند باشد اینها شاید به واسطه نبود طرح تفصیلی مرتفع نشود.

مهندس استادی:

بحث بافت فرسوده را دکتر علی‌اکبری بیشتر توضیح خواهند داد چون هم صاحب دانش هستند و هم عملیاتی کار کرده‌اند، ولی در حوزه اسکان غیررسمی خارج از برنامه‌های رسمی شهرسازی شکل گرفته‌اند.

تجربه ما نشان داده که ما نمی‌خواهیم طرح تفصیلی را زیر سوال ببریم چون بالاخره دستاوردهای مثبتی هم داشته است ولی با آن فرآیند تهیه‌شان و ضوابط و مقرراتی که دارند در این محدوده‌ها قابلیت اجرایی ندارند، پس می‌بایست یک نگرش دیگری در پیش گرفت، حتی خطی که در کنار طرح تفصیلی کشیده می‌شود، بایستی به دست همان اجتماع محلی و مشاور فنی انجام شود که آن خط قابلیت اجرایی داشته باشد. مثال عرض می‌کنم، اندازه این قطعات یا معابر در محدوده‌هایی که بدون برنامه شکل گرفته نمی‌شود با نگاهی که فرضاً بخواهیم معبر ۲ متری را ۱۲ متری کنیم اتفاق بیفتد. بلکه نوع نگرش‌مان را باید عوض کنیم. فرضاً ممکن است معابر ۳ متری هم بهبود و کیفیت را داشته باشند، نوع خدمات‌رسانی ما تغییر پیدا می‌کند، به عنوان مثال به جای اینکه ماشین آتش‌نشانی به داخل محله وارد شود به تمهیدات دیگری فکر کنیم.

کشورهای دیگر این کار را کرده‌اند. کالبد شهرهایشان متعلق به چندین سال پیش است و تاریخی است ولی معاصر سازی شده‌اند، جریان و حیات زندگی در آنجا وجود دارد، ما در اسکان غیررسمی این موضوع را در قالب برنامه‌های ساماندهی و توانمندسازی دیدیم که با رعایت بخش‌های قابل انجام طرح‌های آن دسته‌ای، به طور مثال آقای دکتر نوذری در شهر بندرعباس که مشاور بودند طراحی که اجرا شده بود مناسب محله نبود چون مشاور اصلاً خود محله را ندیده بود، و در آلتیه نشسته و آن را طراحی کرده بود.

اگر بخواهیم در این محلات در اسکان غیررسمی کار کنیم، خط و خطوطی هم که می‌کشیم بایستی پای اجتماع محلی به میان بیاید. بر اساس ویژگی‌ها و توان‌های اقتصادی و اجتماعی که دارند طراحی شود. فرمایش شما درست است حتماً می‌بایست طرح بالادستی وجود داشته باشد. برای رفع این نقصه شرکت عمران و بهسازی و دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی ۲ سطح تعریف کرده است: سطح ۱- تهیه سند بازآفرینی شهری فرضاً اهواز است که در شهر و حریم چون ما نگاه منطقه‌ای باید داشته باشیم و می‌دانم بسیاری از شهرهای کشورمان الان معضشان در حریم است. چه ساخت و ساز مجاز، چه اسکان غیررسمی که حاصل فقر هستند. و در حال گسترش هم هست و هیچ کاری هم نمی‌توان کرد. این سند بازآفرینی هم محدوده‌های هدف را مشخص می‌کند و هم ارتباطشان را با شهر و متقابلاً مشخص می‌کند. این را به عنوان یک سند بالادستی تدوین می‌کند که هر محله‌ای را بخواهد، هر برنامه عملیاتی را تهیه کند بایستی در چارچوب آن حرکت کند. اینها از نظر ما وحی منزل نیستند وقتی که محله‌ای وارد این برنامه شد، طبیعتاً مغایرت‌هایی با برنامه بالادستی خواهد داشت که این ستادها ستاد ملی تا ستاد شهرستانی که شهرداری دبیر ستاد شهرستان است. آنها مدام باید تشکیل شوند و این پایش‌ها را انجام دهند. و اعضای آنها هم بسیار کاملتر از کمیسیون ماده ۵ و غیره است و به باور ما اگر این ستادها تنها اتفاقی که می‌تواند رقم بزنند، هم ارتباط بین محله‌ای برقرار کنند و هم ارتباط افقی بین دستگاهی را، هم راستاسازی برنامه‌ها، هماهنگی و همساز- سازی انجام دهند. از طرف دیگر آن جامعه محلی شکل بگیرد که در فرآیند تهیه طرح‌ها بتواند دخالت کند، بسیاری از مسائل قابلیت حل را خواهد داشت. ولی اینکه بخواهیم طرح‌های تفصیلی را در محلات اجرا کنیم. تجربه نشان داده که بخش عمده‌ای از مردم رانده شده این طرح‌های تفصیلی هستند.





فصل چهارم:

فرآیند راه‌اندازی دفاتر تسهیلتگری در بافت‌های فرسوده کشور





- مهندس پیروانه:

ضمن عرض خسته نباشید و خیرمقدم خدمت آقای مهندس شهبازیان ریاست محترم اداره عمران و بهسازی شهری خوزستان، اگر اجازه بفرمائید قسمت دوم کارگاه را در خدمت آقای دکتر علی اکبری هستیم و ایشان در خصوص راهاندازی دفاتر تسهیلگری تجربیات خودشان را در اختیار ما قرار دهند.

۴-دکتر کاوه حاجی علی اکبری- فرآیند راهاندازی دفاتر تسهیلگری در بافت‌های

فرسوده کشور

تصویر شماره ۴-۱- دکتر حاجی علی اکبری



با نام و یاد خدا سلام عرض می‌کنم خدمت همه حضار و همکاران گرامی حاضر در جلسه. خیلی خوشبختم که این فرصت را پیدا کردم که در خدمت شما عزیزان باشم. تشکر می‌کنم از همکاران محترم بابت بحث خیلی مفیدی که در بخش قبلی جلسه داشتند، عرایضم را با همین عنوانی که در این اسلاید ملاحظه می‌کنید شروع می‌کنم. فقط در مقدمه باید خدمت شما عرض کنم که به لحاظ فرآیندی و به لحاظ رویکردی عرایض بنده، تفاوت خاصی با صحبت‌هایی که دوستان ارائه کردند، ندارد. و فقط در زمان‌ها و زمینه‌های متفاوت و بیشتر با محوریت شهرداری‌ها اتفاق افتاده است. عرایض بنده هم مبتنی بر تجربه‌ای است که از دهه ۸۰ که حداقل ۱۰ سال گذشته در شهر تهران شکل گرفته و توسعه پیدا کرده و در بسترهای دیگری مثل تبریز، رشت و شهرهای دیگر رخ داده است. به طور کلی صحبت‌هایم را در ۴ محور خدمت شما عرض می‌کنم. اول اینکه تسهیلگری چیست؟ و از چه زمانی در ایران و به طور مشخص موضوع بهسازی و نوسازی بافت فرسوده آغاز شده است؟ ضرورت تسهیلگری چیست؟ فرآیند راهاندازی دفتر تسهیلگری به چه صورت است؟ و چه ملاحظاتی دارد؟ و در نهایت هم صحبت‌هایم را جمع‌بندی می‌کنم و ملاحظات مورد نیاز یا چالش‌های اصلی را عرض می‌کنم.

۴-۱- تعاریف تسهیلگری

در خصوص چیستی و چرایی تسهیلگری از اینجا می‌توان شروع کرد که به طور کلی تسهیلگری دارای تعاریف مختلف است. در یک تعریف تسهیلگری به عنوان رهبری یک گروه برای به دست آوردن پاسخ‌ها، ساختن چشم‌اندازها و توسعه برنامه‌هایی





تعریف شده است که همه اعضای گروه را برای دست پیدا کردن به اهداف مورد نظرشان توانمند می‌کند. در یک تعریف دیگر تسهیل‌گر به عنوان فرد یا گروهی شناخته می‌شود که امکان برقراری ارتباط را فراهم می‌کند و از طریق کار کردن با شبکه‌های اجتماعی، گروه‌های کوچک و گروه‌های کاری این امکان را فراهم می‌کند که افراد و گروه‌ها و واحدهای مختلف با همدیگر ارتباط برقرار کنند و همدیگر را درک کنند و به یک ادراک متقابل برسند و در نهایت در یک تعریف دیگر منظور از تسهیل‌گری آسان کردن موفقیت یک گروه تعریف شده است. گروهی که ممکن است با اهداف متفاوتی دور هم جمع شده باشند (جدول شماره ۴-۱).

جدول شماره ۴-۱- تعاریف تسهیل‌گری

تسهیلگری

- تسهیلگری به عنوان رهبری گروه برای استخراج پاسخ‌ها، ساخت چشم‌انداز و توسعه برنامه‌هایی تعریف شده است که همگان را برای دستیابی به اهداف مورد توافق و در یک کلام برای برد توانا می‌سازد.
- تسهیل‌گر به عنوان برقرارکننده ارتباط شناسایی می‌شود؛ تسهیل‌گر، از طریق کار با ساختارهای تمرکززدایی شده همانند شبکه‌ها، گروه‌های کوچک و گروه‌های کاری بین‌بخشی (به عنوان گزینه‌ای در مقابل سلسله مراتب صنفی)، ارتباط و ادراک بین واحدها را ممکن و تقویت می‌کند.
- منظور از تسهیلگری، آسان کردن موفقیت یک گروه است، که ممکن است با هدفی خاص گرد هم آمده باشند. تسهیل‌گر کسی است که با اطلاع کامل از روندها و تعاملات میان یک گروه، دانش خود را به کار می‌بندد تا ساختار لازم را برای گروه فراهم آورد تا در کمترین زمان ممکن، بهترین نتیجه به صورتی مشارکتی حاصل آید.

بنابراین تسهیل‌گر کسی است که دانش و توانایی خود را به کار می‌گیرد و ساختاری را فراهم می‌کند تا یک گروه در کمترین زمان ممکن و به صورت مشارکتی به بهترین نتایج مورد نظر دست پیدا کند و به اهداف خود برسد. بر اساس این تعریف تسهیل‌گر را می‌توان به عنوان عنصری تعریف کرد که مجموعه‌ای از فعالیت‌ها را طراحی می‌کند و به کار می‌گیرد و به اعضای گروه کمک می‌کند تا ایده‌ها و فکرهای خودشان را مطرح کنند، و برای دستیابی به اهدافشان توانمند شوند و به عبارت ساده‌تر می‌شود گفت که تسهیل‌گر، ساده‌کننده فرآیند توسعه است و امکان توسعه را ممکن می‌کند.

تسهیل‌گر

- تسهیل‌گران با طراحی و استفاده از مجموعه‌ای از فرآیندها به اعضای گروه کمک می‌کنند تا ایده‌های خود را مطرح نمایند و افراد را در دستیابی به اهداف خود توانمند می‌سازند.
- تسهیلگر، ساده‌کننده فرآیند توسعه است.

۴-۲- اهداف تسهیل‌گری

تسهیل‌گری اهداف متفاوتی دارد. در عمومی‌ترین سطح ممکن گفته شده که تسهیل‌گری تمرکز و ترغیب به گفت‌وگوی باز بین افرادی دارد که چشم‌اندازهای مختلفی دارند، گفت‌وگوی باز یعنی گفت‌وگویی است که قدرت بازدارنده از آن حذف شده باشد، این امکان را فراهم می‌کند که افراد بتوانند پیش‌فرض‌های بیشتری را کشف کنند و گزینه‌های بیشتری را ارائه کنند. و این تفکر در مقابل یک گفتمان سنتی قرار دارد که مبتنی بر دوگانگی برد و باخت، مبتنی بر رقابت و مناظره است. بنابراین می‌توان هدف اصلی تسهیل‌گری را کمک کردن به ایجاد فضای لازم برای تصمیم‌گیری دموکراتیک و در یک سطح بالاتر، شکل‌گیری جامعه مدنی تلقی کرد اهمیت تسهیل‌گری از این جنبه قابل ذکر است که به طور مشخص از دهه ۱۹۶۰ به این طرف در کشورهای بیشتر توسعه یافته حق مشارکت مردم در مورد تصمیمات که در خصوص آنها اتخاذ می‌شود به رسمیت شناخته شد و از این بابت وقتی مردم در تصمیماتی که به آنها مربوط می‌شود، مشارکت نمی‌کنند یا برنامه‌ها به اجرا در نمی‌آید





یا هزینه‌های اجرایی آنها افزایش پیدا می‌کند و یا حتی در صورت تحقق برنامه‌ها پیامدهای بعدی آنقدر سنگین است که درست بودن آن تصمیمات را با تردید مواجه می‌کند (جدول شماره ۴-۲).

جدول شماره ۴-۲- هدف تسهیل‌گری

هدف تسهیل‌گری

- تسهیل‌گری تمرکز بر ترغیب گفتگوی باز بین افرادی دارد که از دورنماهای مختلفی برخوردارند؛ این شیوه از گفتگو امکان کشف پیش‌فرض‌ها و گزینه‌های بیشتر را فراهم می‌سازد. این تفکر در مقابل گفتمان سنتی و مبتنی بر دوگانگی، برد-باخت، رقابت و مناظره در جوامع غربی قرار دارد.
- هدف اصلی تسهیل‌گری، کمک به ایجاد فضای لازم برای تصمیم‌گیری دموکراتیک و برای شکل‌گیری جامعه مدنی می‌باشد.

۴-۳- اهمیت تسهیل‌گری

همچنین وقتی که تصمیم‌گیری بشکل پیچیده و در مورد موضوعات پیچیده اتفاق می‌افتد نیاز به استفاده از فعالان دانش در فرآیند تسهیل‌گری آشکار می‌شود، و این در واقع ضرورت حضور تسهیل‌گر را فراهم می‌کند. در بسیاری از موارد گروه‌های اجتماعی برای اینکه به برنامه‌هایشان شکل دهند و تضادهایی که بین آنها به وجود می‌آید را حل کنند از توانایی کافی برخوردار نیستند، و لازم است که به این گروه‌ها کمک شود و یاری داده شود تا بتوانند برنامه‌های خودشان را ایجاد کنند و همچنین در دوران کنونی که افراد و گروه‌های مختلف جامعه با پیچیدگی‌های اطلاعاتی مواجه هستند لازم است که با استفاده از فرآیندها و فن‌آوری‌های توانمندساز به آنها مساعدت شود تا بتوانند تصمیمات بهتری بگیرند (جدول شماره ۴-۳).

جدول شماره ۴-۳- اهمیت تسهیل‌گری

اهمیت تسهیل‌گری

- حق مشارکت مردم در تصمیماتی که در خصوص آنها اتخاذ می‌شود؛
- نیاز گسترده برای استفاده بهتر از فعالان دانش در تصمیم‌گیری پیچیده؛
- نیاز به یاری به گروه‌های اجتماع برای شکل‌دهی به برنامه‌ها و حل تضادها (هنگامی که این گروه‌ها دارای سازه‌های متفاوتی نسبت به جهان می‌باشند)
- ضرورت مواجهه گروه‌ها با پیچیدگی‌های اطلاعاتی و انطباق با تغییر و نیاز گروه‌ها به مساعدت و فرآیندها و فناوری‌های توانمندساز برای اتخاذ تصمیمات بهتر

اما اگر از این تعاریف عمومی بگذریم، به طور کلی و به طور مشخص در ایران شکل‌گیری رویکرد تسهیل‌گری یک واکنش به ناکارآمدی برنامه‌ریزی و اقدام متمرکز و اقتدارگرایانه دارد، برنامه‌ریزی که در بسیاری از شهرهای ایران می‌توان تا به امروز رد آن را پیدا کرد. یعنی وقتی قرار می‌شود در بخشی از شهر با یک هدفی مداخله صورت بگیرد، محدوده‌ای به عنوان محدوده مداخله در پروژه تعریف می‌شود، پوسته طرح مشخص می‌شود طرحی روی آن گذاشته می‌شود به تصویب مراجع ذی‌ربط می‌رسد و یک دستگاه، دولت یا شهرداری تفاوتی نمی‌کند، اقدام به تملک می‌کند در محدوده‌ای که به عنوان محدوده‌های طرح تصویب شده، قسمتی از شهر را پاکسازی می‌کند و یک پروژه بزرگ مقیاس را در آنجا اجرا می‌کند، وقتی حداقل در ۳۰ سال گذشته به شهرهای مختلف کشور را نگاه می‌کنیم، با انبوهی از این پروژه‌ها مواجه هستیم که تصویری که ملاحظه می‌کنید به پروژه نواب برمی‌گردد در تهران، اما در شهرهای دیگر تبریز، اصفهان، شیراز، رشت، مشهد و جاهای دیگر هم پروژه‌های متعددی در دهه‌های گذشته شکل گرفته‌اند که همه دارای یک چنین شکل و شمایی هستند.





این پروژه‌ها ویژگی‌هایشان چیست؟ اولاً با وجود اینکه ادعا می‌شود برای نوسازی و بهسازی بافت فرسوده این پروژه‌ها اجرا می‌شود، اما در آنها همیشه بافت هدف اولویت دوم است و هدف دیگری که عموماً راه است می‌آید و اولویت اول قرار می‌گیرد، یعنی اجرای یک بزرگراه، بازگشای یک معبر یا اجرای یک میدان و اقداماتی از این دست به عنوان ضرورت فلسفه اصلی شکل-گیری پروژه قلمداد می‌شود، پروژه‌هایی از این دست در واقع با ساختمان و بناهایی که در محدوده قرار دارند سر و کار داشته و با بقیه جنبه‌ها به ویژه کسانی که دارند این جا زندگی می‌کنند و الگوی زندگی و ضرورت‌های زندگیشان خیلی سر و کار ندارد، تمرکز آنها بیشتر روی یک پروژه مشخص بوده و به سرانجام رسیدن آن پروژه را پیگیری می‌کنند.

انتفاع اقتصادی هدف اصلی شکل‌گیری این پروژه‌هاست یعنی هزینه کردن در بخشی از شهر، مداخله کردن و اجرای پروژه-هایی که بتوان با فروش و بهره‌برداری از آنها هزینه‌ها را هم برگرداند این پروژه‌ها شکل متمرکز دارند یعنی یک دستگاه، صفر تا صد یک پروژه را در اختیار می‌گیرد، ضرورت پروژه را تشخیص می‌دهد، محدوده آن را مشخص می‌کند، طرح برای آن تهیه کرده و تملک می‌کند، اجرا می‌کند، به فروش می‌رساند، یا بهره‌برداری می‌کند. این پروژه‌ها عمدتاً هزینه‌های سنگینی دارند و از آنجایی که مدت طولانی صرف اینها می‌شود، این هزینه‌ها به صورت تصاعدی افزایش پیدا می‌کند، مقیاس‌های عمدتاً بزرگی دارند چون قرار است که نقش ویت‌ترین را برای شهر ایجاد کنند و به دلیل اینکه جمعیت ساکن در محدوده را مجبور به خروج می‌کنند، تبعات اجتماعی خیلی سنگینی را دارند، هم در قبال کسانی که خارج می‌شوند، و هم در قبال کسانی که در آینده وارد محدوده می‌شوند، و مسئولیت اجتماعی را از این بابت تقبل نمی‌کنند. و در نهایت اینکه دایره تاثیر محدودی دارند، چون یک پروژه هستند، دایره تاثیرشان حداکثر شاید با فاصله یک بلوک شهری اطراف تاثیرگذار باشند. در نتیجه رویکردی که مبتنی بر این نوع مداخله باشد از امکان تعمیم در سطح شهر برخوردار نیست و در مقیاس یک یا چند پروژه باقی می‌مانند.

۴-۴- شرایط موجود در کشور

این امکان تعمیم از آنجا اهمیت دارد که ما در ایران تا پایان سال ۱۳۹۲ در نزدیک ۵۰۰ شهر حدود ۷۶۰۰۰ هکتار بافت فرسوده را شناسایی کردیم. بافت‌هایی که ۱۵ درصد مساحت شهرهای ما را به خود اختصاص می‌دهند و ۱۵ درصد از جمعیت شهرنشینی ما را در خود جای دادند (جدول شماره ۴-۴).

جدول شماره ۴-۴- شرایط موجود در کشور

شرایط موجود در کشور

- تا پایان سال ۱۳۹۲، محدوده بافت‌های فرسوده شهری در ۴۹۵ شهر و با مساحت ۷۶،۰۰۰ هکتار شناسایی شده است.
- بافت‌های فرسوده شهری حدود ۱۵٪ از مساحت شهرهای کشور را به خود اختصاص داده و ۱۵٪ از جمعیت شهرنشین را در خود جای داده‌اند.

آیا می‌توان با یک چنین رویکردی پاسخی به این مسئله داد. جواب قطعاً "نه" است. این پاسخ نه که بخش عمومی در ایران به تدریج به آن رسیده منجر به حرکت به سمت یک رویکرد جایگزین شد که بتواند مشکلات این نحوه برخورد با بافت‌های شهری را نداشته باشد. رویکردی که می‌توانیم بگوییم از انتهای دهه هفتاد شروع شد و منجر به شکل‌گیری اولین دفتر محلی در شهر همدان و در طرح نوسازی محله «جولان» شد. محله‌ای که با همان رویکرد مداخله متمرکز انتخاب شده بود، طرح برای آن تهیه شده بود و دستگاه مجری درصدد بود که کل این محله را به تنهایی و یک تنه نوسازی کند ولی با مرور زمان و به بن‌بست رسیدن، رویکرد دیگری را در واقع جایگزین کرد و سعی کرد با استقرار در محله و جلب مشارکت همه ذی‌نفعان، یک مدل را برای شراکت در پروژه‌های خود پیدا کند (تصویر شماره ۴-۲).



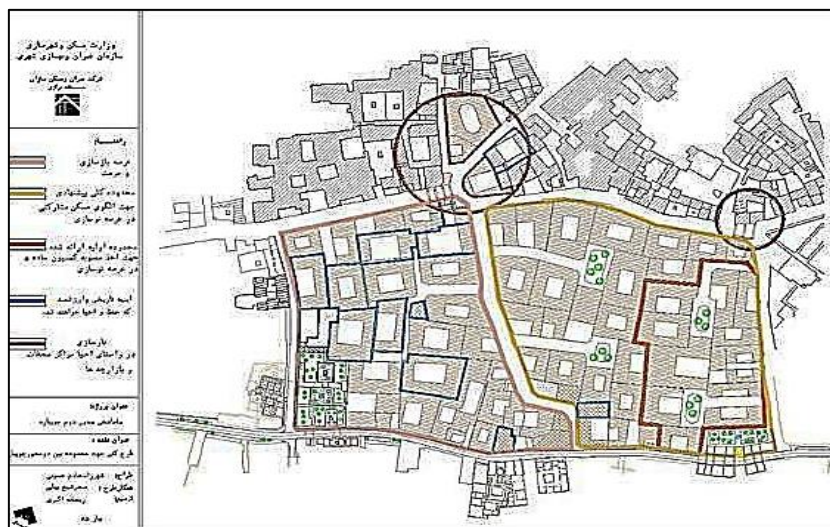


تصویر شماره ۴-۲- راه اندازی دفتر محلی در طرح نوسازی محله جولان همدان (۱۳۷۸)



در ادامه و با یک هدف دیگر، با هدف مداخله در یک محیط عمومی، بهسازی معبر، کفسازی و ساماندهی و مقوله‌هایی از این دست بود، در سال ۱۳۸۲ دفتر محلی در محله «جوباره اصفهان» راه‌اندازی شد تا زمینه‌ای را فراهم کند که مداخله بخش عمومی با مشارکت مردم و با پیامدهای کمتری تحقق پیدا کند و اجرا شود (تصویر شماره ۴-۳).

تصویر شماره ۴-۳- راه اندازی دفتر محلی در طرح بهسازی محله جوباره اصفهان (۱۳۸۲)



بعد از این اقدام، شهرداری تهران از میانه دهه ۸۰ اقدام به راه‌اندازی دفاتر محلی تحت عنوان دفاتر تسهیل‌گری کرد، البته در این فاصله تجربه ارزشمند بانک جهانی و شرکت عمران و بهسازی در ۵ شهر شکل گرفت که به دلیل اینکه در بستر دیگری و با رویکرد نسبتاً متفاوتی بوده، اینجا خیلی مورد اشاره قرار نگرفت، وقتی که شهرداری تهران دفاتر تسهیل‌گری را راه‌اندازی کرد، دفتر تسهیل‌گری را در این چارچوب تعریف کرد، گفت: مجموعه‌ای است که کارشناسان اجتماعی، شهرسازی و معماری و اقتصادی و حقوقی را دور هم جمع می‌کند، در یک محله‌ای که دارای بافت فرسوده است مستقر می‌کند تا فرصت‌ها را شناسایی کند، اعتماد ساکنین را جلب کند، ساکنین را آگاه کند، نهادهای محلی را شکل دهند و ساکنین را به نوسازی ترغیب کنند (جدول شماره ۴-۵).





جدول شماره ۴-۵ - راه اندازی دفاتر تسهیلگری در تهران (۱۳۸۸)

راه اندازی دفاتر تسهیلگری در تهران (۱۳۸۸)

تعریف دفتر تسهیلگری در شهرداری تهران:

مجموعه‌ای است حقوقی متشکل از کارشناسان اجتماعی، شهرسازی، معماری، اقتصادی و حقوقی که وظیفه آن شناخت فرصتها، اعتمادسازی، آگاه‌سازی، نهادسازی، پیگیری اجرای پروژه‌های نوسازی و ترغیب ساکنین به نوسازی است.

در یک چنین چارچوبی برای اولین بار در سال ۱۳۸۸، ۵ دفتر تسهیلگری در بافت‌های فرسوده تهران شکل گرفت. دلایل شکل‌گیری به این صورت بود که در این مقطع شهرداری تهران درصدد بود که از سطح پروژه خارج شود و اقداماتی را در مقیاس بافت‌های فرسوده تعریف کند، طرح‌های موضعی در یک سطح پایین‌تر از سطح تفصیلی برای محلاتی که دارای بافت فرسوده بودند تهیه شده بود. و شهرداری تهران به دنبال الگویی برای اجرای این برنامه‌ها بود و تجربه نشان می‌داد که برخلاف تمام پیامدهای منفی پروژه‌های بزرگ مقیاس، مداخله‌های کوچک مقیاس می‌تواند اثرات مثبتی در پی داشته باشد و همچنین با توجه به اینکه در شهر تهران ریزدانه‌های پلاک‌های مستقر در بافت‌های فرسوده یکی از مشکلات اصلی است و حدود ۶۰ درصد از پلاک‌ها با مساحت کمتر از ۱۰۰ متر استقرار پیدا کرده‌اند، موضوع تجمیع پلاک‌های ریزدانه یک اولویت اصلی در برنامه‌های شهرداری تهران بود و به همین دلیل راهکاری برای تحقق‌پذیری تجمیع پیگیری می‌شد، اینها در واقع مهمترین انگیزه‌هایی بودند که امکان شکل‌گیری دفاتر تسهیلگری را در تهران فراهم کردند (جدول شماره ۴-۶).

جدول شماره ۴-۶ - راه اندازی دفاتر تسهیلگری در تهران

راه‌اندازی دفاتر تسهیلگری در تهران

راه اندازی ۵ دفتر تسهیلگری در ۵ محله دارای طرح موضعی؛

دلایل راه‌اندازی:

- ضرورت خروج از سطح پروژه و اقدام در مقیاس «بافت»
- تهیه طرح‌های موضعی برای محلات دارای بافت فرسوده
- جستجوی الگوی اجرای برنامه‌های موضعی
- پیامدهای مثبت شراکت با ساکنان و بخش خصوصی در پروژه‌های کوچک مقیاس
- پیگیری تجمیع پلاک‌های ریزدانه با استفاده از ابزارهایی همانند تراکم تشویقی، تخفیف در هزینه مجوزها، ودیعه مسکن و ...

با بازخورد مثبتی که راه‌اندازی دفاتر در تهران در پی داشت سازمان نوسازی شهر تهران، اقدام به توسعه دفاتر تسهیلگری در بین سال‌های ۱۳۸۹ تا ۱۳۹۱ نمود و تا ابتدای سال ۱۳۹۰ حدود ۴۰ دفتر تسهیلگری را در محلات مختلف مستقر کرد، اتفاقی که تا به امروز هم ادامه پیدا کرده است.

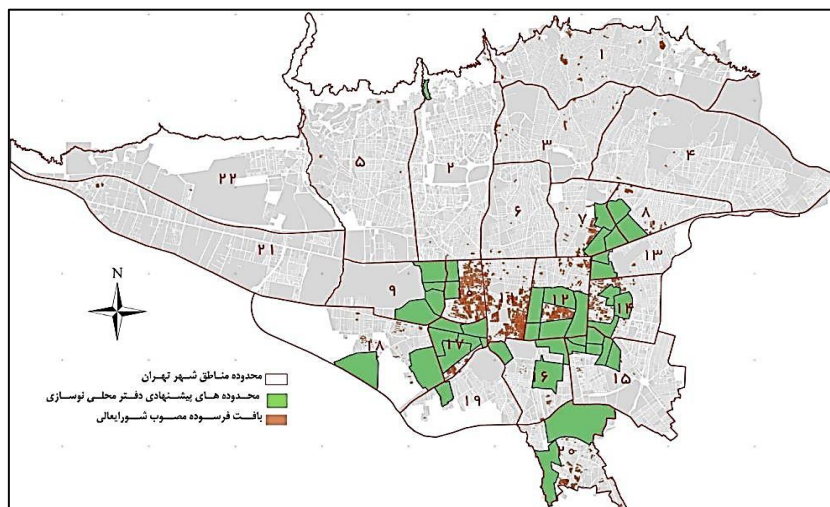
۴-۵ - توسعه دفاتر تسهیلگری

به طور متوسط سالیانه ۵۰ دفتر تسهیلگری در ۵۰ محدوده تهران مشغول فعالیت بودند و حرکتی که با ۵ دفتر تسهیلگری شروع شد در سال‌های مختلف مطابق با نقشه‌هایی که ملاحظه می‌فرمائید توسعه پیدا کرده تا به وضعیت کنونی رسید. همان‌طور که عرض کردم حدود ۵۰ دفتر در محلات مختلف مستقر هستند (تصویر شماره ۴-۴).





تصویر شماره ۴-۴- توسعه دفاتر تسهیلگری (۹۱-۱۳۸۹)



اما این دفاتر چه می‌کنند؟ فعالیتی که در این دفاتر انجام می‌شود این است که با همان تعریفی که در خصوص دفتر تسهیلگری عرض کردم در یک محله دفتر مستقر می‌شود، این دفتر اقدام به شناخت، بازنگری طرح‌های قبلی، طرح‌های بالادست، تهیه برنامه‌ای برای نوسازی و بهسازی محله، تعیین اولویت‌بندی و مرحله‌بندی اقدامات، ایجاد هماهنگی با دستگاه‌های مختلف و تهیه بانک‌های اطلاعاتی، انجام اقدامات تبلیغی و ترویجی اعم از تبلیغات محیطی، برگزاری جلسه، مسابقه (که می‌تواند یک تعامل و رابطه متقابلی را با ساکنان برقرار کند)، تشکیل کمیته محلی با حضور تمام ذی‌نفعان به ویژه با اجتماع محلی برای نهادسازی و جلب مشارکت، بازنگری در طرح‌های پیشین و فراهم کردن زمینه لازم برای راه‌اندازی جریان نوسازی، اعم از نوسازی مسکن، پروژه‌های خدماتی و جنبه‌های دیگری که در ادامه با یک تفصیل بیشتری خدمتتان توضیح خواهیم داد (جدول شماره ۴-۷).

جدول شماره ۴-۷- چارچوب فعالیت دفاتر تسهیلگری تهران

چارچوب فعالیت دفاتر تسهیلگری تهران	
•	راه‌اندازی دفتر
•	بستر سازی (بازنگری نتایج مطالعات طرح‌های موضعی، تدوین برنامه و مرحله‌بندی اقدامات، هماهنگی با دستگاه-ها و تهیه بانک اطلاعاتی)
•	اقدامات تبلیغی و ترویجی (تبلیغات محیطی، برگزاری جلسه، مصاحبه، ارائه اهداف و اخذ دیدگاه ساکنان)
•	تشکیل کمیته محلی نوسازی، نهاد سازی و جلب مشارکت
•	بازنگری و تکمیل طرح‌های موضعی
•	زمینه‌سازی جهت راه‌اندازی جریان نوسازی (زمینه سازی پروژه‌های خدماتی، ارزش‌افزا و مسکونی)

۴-۶- آئین‌نامه اجرایی قانون ساماندهی (۱۳۸۸)

اما همزمان با حرکتی که توسط شهرداری تهران در حال انجام بود، در سال ۱۳۸۸ آئین‌نامه اجرایی قانون ساماندهی هم به تصویب هیئت وزیران رسید و ابلاغ شد که در ماده ۴۲ آن اشاره شده بود که با هدف تسریع در طرح‌های بهسازی، نوسازی و تحقق مدیریت هماهنگ، یک‌سری اقدامات باید صورت بگیرد. یکی از این اقدامات راه‌اندازی دفاتر خدمات نوسازی توسط بخش غیردولتی تحت نظارت شهرداری‌ها بود، حتی در این آئین‌نامه امکان واگذاری و تفویض اختیار از طرف دستگاه‌های اجرایی به این دفاتر هم پیش‌بینی شد. در ادامه و با ۲ سال تأخیر در سال ۱۳۹۰ دستورالعمل تشکیل دفاتر خدمات نوسازی





توسط وزارت کشور و وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و به استانداری‌ها و شهرداری‌های سراسر کشور ابلاغ شد (جدول شماره ۴-۸).

جدول شماره ۴-۸- تصویب آئین نامه اجرایی قانون ساماندهی (۱۳۸۸)

تصویب آئین نامه اجرایی قانون ساماندهی (۱۳۸۸)

ماده ۴۲ آیین‌نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (۸۸/۲/۷) به منظور تسریع در اجرای طرح‌های بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی و به منظور تحقق مدیریت هماهنگ، اقدامات زیر صورت می‌پذیرد:

دفاتر خدمات نوسازی محدوده‌ها و محلات یادشده توسط بخش غیردولتی تحت نظارت شهرداری‌ها تشکیل می‌گردد. ساز و کار تشکیل، شرح خدمات و ضوابط مربوط ظرف دو ماه از ابلاغ این آیین‌نامه توسط وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و کشور تهیه و اعلام می‌گردد. در طول دوران نوسازی کلیه دستگاه‌های اجرایی می‌توانند اختیارات خود را به دفاتر یاد شده تفویض نمایند.

۴-۷- تدوین دستورالعمل تشکیل دفاتر خدمات نوسازی (۱۳۹۰)

در این دستورالعمل گفته شده بود که محدوده مورد عمل دفاتر، بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی هستند، شهرداری‌ها وظیفه نظارت بر فعالیت دفاتر را بر عهده دارند و دفاتر به طور کلی سه وظیفه اصلی را بر عهده دارند، تسهیل‌گری، کارگزاری و مدیریت. در این دستورالعمل هر کدام از این وظایف به تفصیل توضیح داده شده، سپس ساز و کار راه‌اندازی عنوان شده بود. در واقع مبتنی بر این ایده قرار داشت که راه‌اندازی دفاتر توسط شهرداری‌ها صورت می‌گیرد، یعنی متقاضیان شرایط مد نظر را فراهم می‌کنند. تأیید شهرداری را می‌گیرند، مجوز دریافت می‌کنند و در یک محله اقدام به فعالیت می‌کنند، منابع درآمدی این دفاتر هم از ۲/۵۰ محل پیش‌بینی شده، ارائه خدمات به متقاضیان بر اساس تعرفه‌هایی که می‌بایست به تصویب شورای هر شهر برسد و قرارداد با سایر دستگاه‌های مربوطه (جدول شماره ۴-۹).

جدول شماره ۴-۹- تدوین دستورالعمل تشکیل دفاتر خدمات نوسازی (۱۳۹۰)

تدوین دستورالعمل تشکیل دفاتر خدمات نوسازی (۱۳۹۰)

دفاتر خدمات نوسازی محدوده‌ها و محلات که از این پس در این دستورالعمل دفاتر نامیده می‌شوند، به شخصیت حقوقی اطلاق می‌شود که پس از احراز شرایط مندرج در این دستورالعمل به وی مجوز فعالیت جهت انجام خدمات مربوطه داده می‌شود.

محدوده مورد عمل دفاتر: محدوده بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی است که به تصویب مراجع ذیربط رسیده و یا می‌رسد.

شهرداری وظیفه نظارت بر فعالیت دفاتر در چارچوب ضوابط مندرج در این دستورالعمل را به عهده دارد.

دفاتر موضوع این دستورالعمل در سه حوزه تسهیل‌گری، کارگزاری و مدیریت در محدوده‌های تعیین شده می‌نمایند.

متقاضیان بایستی ظرفیت، امکانات و ساختار لازم برای انجام خدمات مندرج را فراهم آورده و پس از بررسی و تأیید شهرداری مجوز فعالیت خود را دریافت نمایند.

شهرداری تعداد دفاتر را تعیین و از طریق فراخوان عمومی واجدین شرایط را به همکاری دعوت می‌نماید.

شهرداری بعد از اخذ مدارک و بررسی مستندات ارسالی و احراز شرایط متقاضیان و اخذ تضمین حسن انجام کار حسب مورد و متناسب با میزان فعالیت، موظف است مجوز فعالیت متقاضی دفاتر را برای ۲ سال صادر نماید.

منابع درآمدی دفاتر، از محل آرایه خدمات به متقاضیان (بر اساس تعرفه‌های مصوب شورای اسلامی شهر) و یا قرارداد با دستگاه‌های مربوط خواهد بود.





بعد از این مقدمات برخی شهرهای دیگر هم اقدام به راهاندازی دفاتر خدمات نوسازی کردند، در اصفهان ابتدا یک دفتر راهاندازی شد سپس شیراز اقدام به راهاندازی دفاترش کرد، در سال ۱۳۹۳، ۳ دفتر تسهیلگری در تبریز راهاندازی شد، در سال گذشته رشت نخستین دفتر تسهیلگری خودش را مستقر و اقداماتش را آغاز کرد. و البته ممکن است در شهرهای دیگر هم به موازات این اقداماتی انجام شده باشد (جدول شماره ۴-۱۰).

جدول شماره ۴-۱۰- راهاندازی دفاتر خدمات نوسازی در سایر شهرهای کشور (۹۱-۱۳۹۵)

راهاندازی دفاتر خدمات نوسازی در سایر شهرهای کشور (۹۱-۱۳۹۵)
راه اندازی یک دفتر در اصفهان (۱۳۹۱)
راه اندازی چهار دفتر در شیراز (۹۲-۱۳۹۱)
راه اندازی سه دفتر در تبریز (۱۳۹۳)
راه اندازی یک دفتر در رشت (۱۳۹۴)

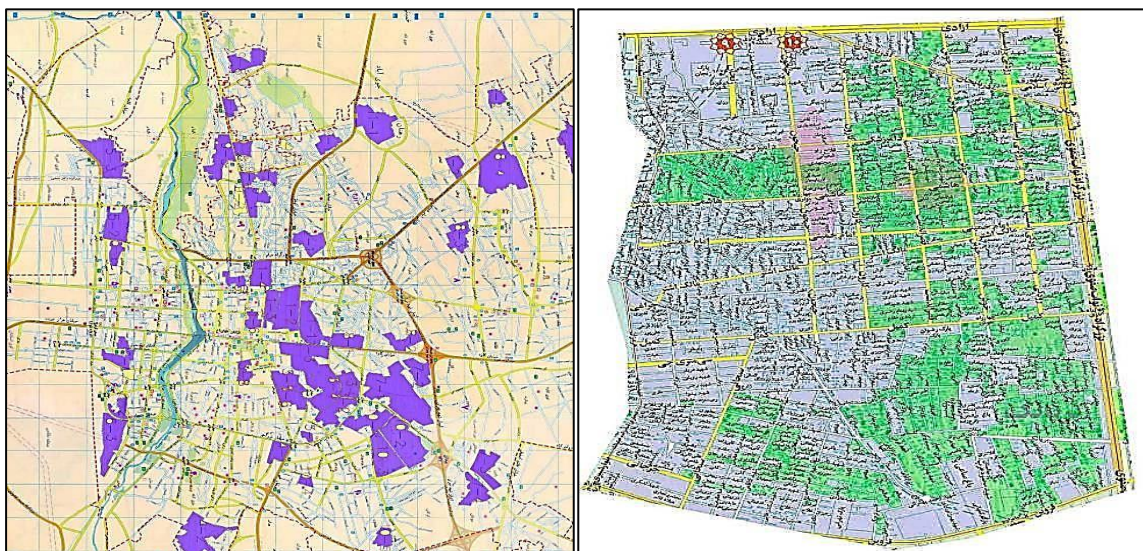
این مقدمه‌ای بود از جریان تسهیلگری که تحت عنوان دفاتر خدمات نوسازی امروزه شناسایی می‌شود، چرا و از کجا شروع شده و امروز در چه وضعیتی قرار دارد. در بخش بعدی عرایض خود فرآیند راهاندازی دفاتر تسهیلگری را توضیح می‌دهم، سعی می‌کنم گام‌های مختلفی که برای راهاندازی و در اقدامات دفاتر باید انجام بشود را با ذکر مثال‌هایی از تجاربی که در شهرهای مختلف به دست آمده را خدمتان عرض کنم، اولین گامی که انتخاب کرده‌ام در فرآیند راهاندازی دفاتر تسهیلگری، گونه‌بندی است.

۴-۸- فرآیند راهاندازی دفاتر تسهیلگری

۴-۸-۱- گونه‌بندی بافت

گونه‌بندی از چه جهت ضرورت دارد و به عنوان اولین گام از دیدگاه بنده شمرده می‌شود؟ از اینجاست که همانطور که نقشه‌ها را ملاحظه می‌کنید، شاخص‌های شناسایی، محدوده‌های بافت‌های فرسوده در شهرهای مختلف ما خیلی تفاوتی با همدیگر ندارد، همیشه با نقشه‌هایی مواجه هستیم که بخش‌هایی از شهر در آن رنگ شده و به عنوان بافت‌های فرسوده در اختیار دستگاه‌های ذی‌ربط قرار گرفته است.

تصویر شماره ۴-۵- وضعیت گونه‌بندی موجود

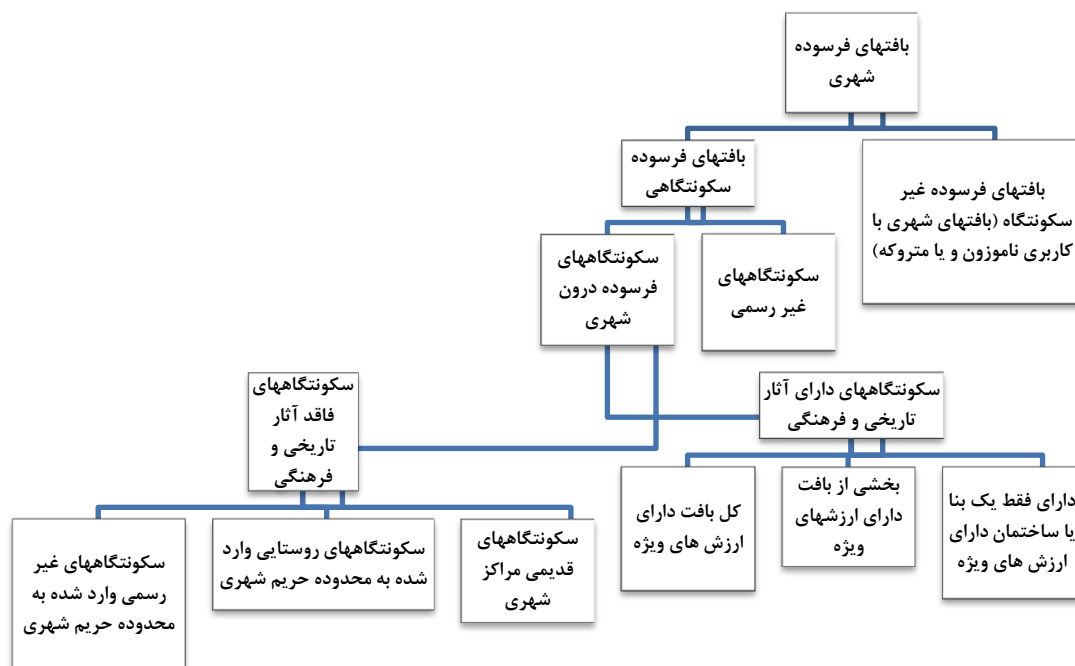




در شناسایی بافت‌های فرسوده شاخص‌های یکسانی به کار رفته و ما در واقع با بسته‌بندی از شاخص‌های مختلف مواجهه نیستیم. شاخص‌هایی که در شناسایی بافت‌های فرسوده استفاده شده، تمرکز بر نمودهای بیرونی فرسودگی دارند تا بر علل شکل‌گیری و ۳ عامل ناپایداری، ریزدائگی و نفوذناپذیری را به عنوان عامل اصلی معرفی می‌کنند، در حالیکه امروزه این نکته پذیرفته شده که این شاخص‌ها در واقع آن علائم بروز مشکل هستند و علل و عوامل دیگری که عمدتاً فقر اقتصادی و ناهنجاری‌های اجتماعی هستند باعث شکل‌گیری بافت فرسوده می‌شود.

و نکته مهمتر اینکه تمرکز شناسایی بافت‌های فرسوده بر مقیاسی که تحت عنوان بلوک شهری است و مفهوم جایگاه محله در آن خیلی قرار نگرفته استوار گردیده، این در حالی است که ما می‌دانیم که در ادبیات در واقع شهری و در مداخله و برنامه‌ریزی برای شهر حداقل مقیاسی که وجود دارد محله است و وقتی که تدبیری می‌خواهد برای بخشی از شهر اندیشه شود، حداقل باید در مقیاس محله‌ای این اتفاق بیفتد. اما علی‌رغم همه اینها وقتی به ادبیات موجود مراجعه می‌کنیم می‌بینیم که خود شرکت عمران و بهسازی که متولی این موضوع است، گونه‌های مختلفی از بافت‌های فرسوده را شناخته و تعریف کرده و بافت-های فرسوده شهری را به دو دسته بافت‌های غیرسکونتگاهی و سکونتگاهی تقسیم کرده است. خود بافت‌های سکونتگاهی را به سکونتگاه‌های غیررسمی و سکونتگاه‌های فرسوده درون شهری تقسیم کرده و خود سکونتگاه‌های فرسوده را به سکونتگاه‌های دارای آثار تاریخی فرهنگی و فاقد آن تقسیم کرده است و هر کدام از اینها باز تقسیمات جزئی دارد (نمودار شماره ۴-۱).

نمودار شماره ۴-۱- گونه‌بندی وضع موجود



در نتیجه این واقعیت امروزه پذیرفته شده که در بافت‌های فرسوده ویژگی‌های بستر تفاوت دارد. و شاید هیچ دو محله‌ای در کنار همدیگر از شرایط مشابهی برخوردار نباشند. همچنین محلات مختلف ظرفیت‌های مختلفی دارند. محله‌ای که در مرکز تجاری شهر دچار فرسودگی شده با یک سکونتگاه میانی شهر که در حاشیه بافت مرکزی قرار دارد و سکونتگاه‌های دیگر هر کدام از آنها دارای یک سری ظرفیت هستند، همچنین با نوعی تفاوت در مسائل و مشکلات مواجه هستند. عوامل مختلفی





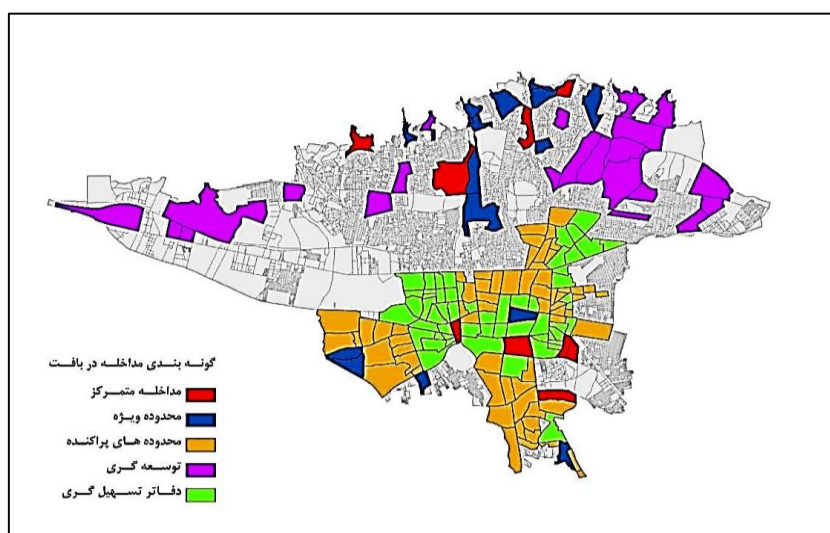
منجر به شکل‌گیری فرسودگی می‌شود. در برخی موارد تمرکز فضایی فقر اقتصادی، بافت فرسوده را شکل می‌دهد و در برخی موارد ترکیبی از چند عامل فرسودگی را ایجاد می‌کند. بنابراین هر نوع برنامه‌ریزی برای مداخله در بافت‌های فرسوده باید ویژگی‌ها و شرایط زمینه را مد نظر قرار بدهد و اولویت‌بندی اقدامات را تعیین کند. در نتیجه آن چیزی که می‌توان استنباط کرد این است که بر اساس اقداماتی که می‌بایست انجام شود باید بافت‌های فرسوده هر شهر با گونه‌بندی مواجهه شوند (جدول شماره ۴-۱۱).

جدول شماره ۴-۱۱ - نتیجه (ضرورت گونه‌بندی براساس اقدام)

نتیجه (ضرورت گونه‌بندی براساس اقدام)
تفاوت در ویژگی‌های بستر و زمینه اقدام
وجود ظرفیت‌های مختلف
تفاوت در نوع مسایل و مشکلات
وجود عوامل متفاوت منجر به شکل‌گیری فرسودگی
نیاز به برنامه ریزی زمینه‌گرا
نیاز به اولویت‌بندی در اقدام

این گونه‌بندی را ما در جاهای مختلفی انجام دادیم. به عنوان مثال وقتی در بافت‌های فرسوده تهران با همین چارچوب وارد گونه‌بندی شدیم، به ۵ گونه مختلف رسیدیم، محدوده‌های فرسوده‌ای که متمرکز هستند، محدوده‌های فرسوده‌ای که با یک پراکندگی مواجه هستند، محدوده‌ای که مشکلات ویژه دارند یعنی یا فاقد سند مالکیت هستند یا میراثی هستند یا با تمرکز مستاجرین مواجه هستند. گونه‌هایی که نیازمند جابه‌جایی ساکنین هستند چون در حریم رودخانه شکل گرفته‌اند یا در حریم درجه یک گسل شکل گرفته‌اند و تداوم سکونت به هیچ شکل در آنها قابل تداوم نیست و در نهایت گونه‌هایی که محدودیت‌های بالایی برای جذب سرمایه‌گذاری دارند و می‌توان با این مدل‌ها روی آنها برنامه‌ریزی کرد (تصویر شماره ۴-۶) (جدول شماره ۴-۱۲).

تصویر شماره ۴-۶ - انواع گونه‌بندی مداخله در بافت فرسوده تهران





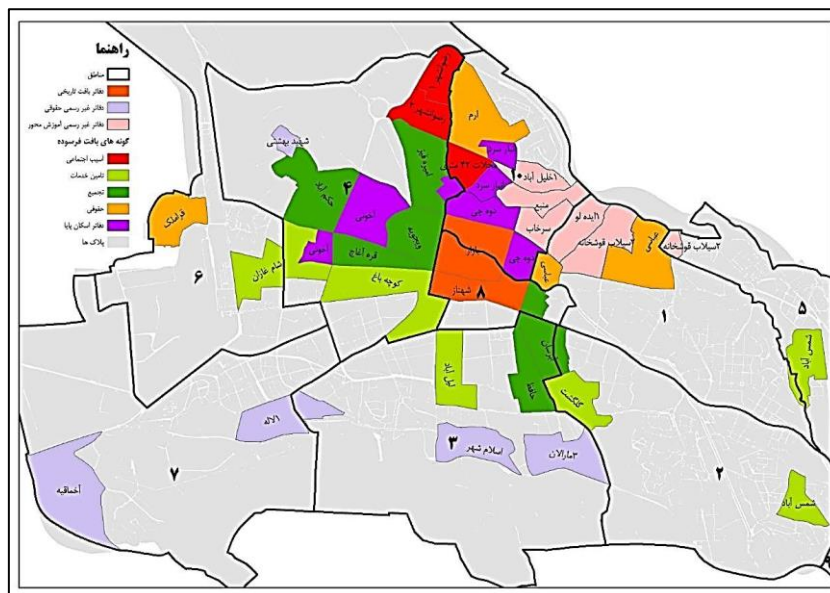
جدول شماره ۴-۱۲- انواع گونه‌بندی مداخله در بافت فرسوده تهران

انواع گونه‌بندی مداخله در بافت فرسوده تهران

گونه یک: محدوده‌های فرسوده متمرکز
 گونه دو: محدوده‌های فرسوده پراکنده
 گونه سه: محدوده‌های دارای مشکلات ویژه (مشکلات ثبتی، میراثی، کثرت مستاجرین و ...)
 گونه چهار: محدوده‌های نیازمند تملک زمین و جابجایی ساکنان (به علت قرارگیری در حریم و بستر رودخانه، گسل زلزله و ...)
 گونه پنج: محدوده‌های دارای جذابیت بالای سرمایه‌گذاری و مرغوبیت اراضی

یا وقتی به بافت فرسوده تبریز نگاه می‌کنیم، باز با چنین تنوع اقدامی مواجه هستیم. در تبریز گونه‌هایی وجود دارد که می‌توان تمرکز اقدام را روی نوسازی مسکن داشت، گونه‌هایی که می‌بایست رفع آسیب‌های اجتماعی به همراه نوسازی مسکن در آنها مدنظر قرار بگیرد یا اقدامات حقوقی اولویت پیدا می‌کند یا اساساً محله امروز مستعد نوسازی مسکن نیست و تأمین خدمات باید به عنوان اقدام اول قرار بگیرد. بافت‌هایی که بافت‌های ارزشمند تاریخی- فرهنگی هستند و باید با مقتضیات این بافت‌ها در آنها برنامه‌ریزی صورت بگیرد و در واقع گونه‌های مختلف (تصویر شماره ۴-۷) (جدول شماره ۴-۱۳).

تصویر شماره ۴-۷- گونه‌بندی مداخله در بافت فرسوده تبریز



جدول شماره ۴-۱۳- گونه‌بندی مداخله در بافت فرسوده تبریز

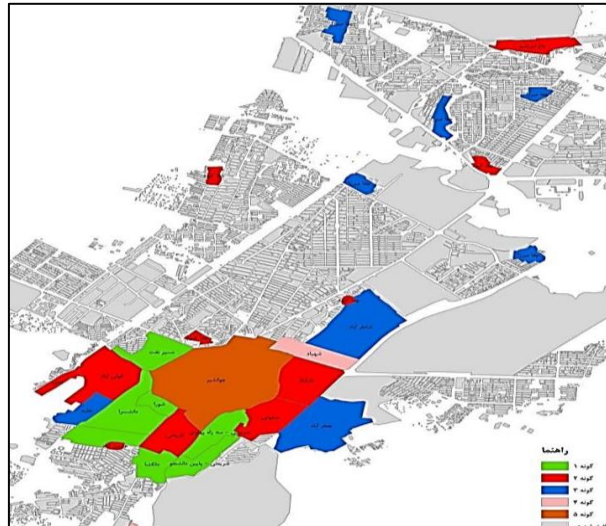
انواع گونه‌بندی مداخله در بافت فرسوده تبریز

گونه یک: نوسازی مسکن با رویکردهای تجمیعی و انفرادی
 گونه دو: رفع آسیب‌های اجتماعی و نوسازی مسکن
 گونه سه: اقدامات حقوقی- ثبتی و نوسازی مسکن
 گونه چهار: تأمین خدمات
 گونه پنج: احیای بافت ارزشمند تاریخی- فرهنگی
 گونه ششم: فعالیت اجتماعی، تأمین خدمات و اقدامات حقوقی در سکونتگاه‌های غیررسمی
 گونه هفتم: فعالیت اجتماعی، تأمین خدمات و آموزش ساخت و ساز در سکونتگاه‌های غیررسمی



یا وقتی به ۱۲۰۰ هکتار بافت فرسوده کرمانشاه نگاه می‌کنیم، باز با چنین تنوع اقدامی مواجه هستیم که ضرورت برنامه‌ریزی - های متفاوت را برای محلات مختلف ناگزیر می‌کند (تصویر شماره ۴-۱۴) (جدول شماره ۴-۱۴).

تصویر شماره ۴-۸ - گونه بندی مداخله در بافت فرسوده کرمانشاه



جدول شماره ۴-۱۴ - انواع گونه‌بندی مداخله در بافت فرسوده کرمانشاه

انواع گونه‌بندی مداخله در بافت فرسوده کرمانشاه

گونه یک: بافت تاریخی با مداخله از نوع مرمت و احیا

گونه دو: تسهیلتگری با اولویت نوسازی مسکن

گونه سه: تسهیلتگری با رویکرد توانمندسازی و با تمرکز بر حوزه اجتماعی - حقوقی

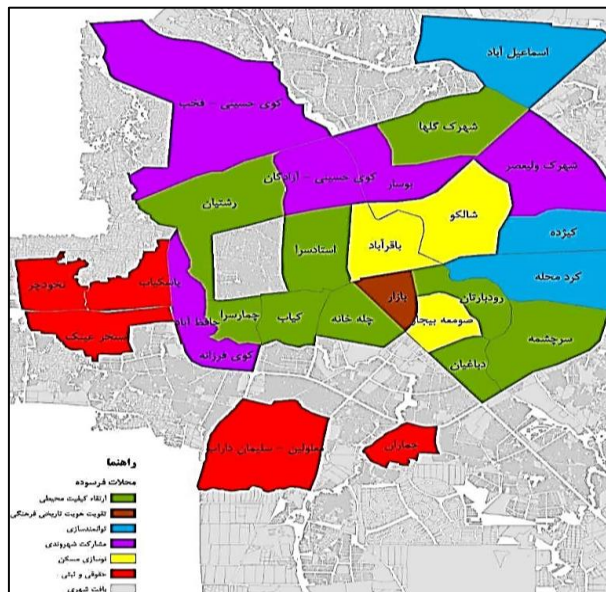
گونه چهار: توسعه‌گری

گونه پنج: تامین خدمات

و در نهایت مثلاً در ۸۰۰ هکتار بافت فرسوده رشت نگاه می‌کنیم، می‌بینیم که ۶ گونه مختلف برنامه‌ریزی و مداخله را می‌توان ارائه کرد (تصویر شماره ۴-۹) (جدول شماره ۴-۱۵).



تصویر شماره ۴-۹- گونه بندی مداخله در بافت فرسوده رشت



جدول شماره ۴-۱۵- انواع گونه بندی مداخله در بافت فرسوده رشت

انواع گونه بندی مداخله در بافت فرسوده رشت

- گونه یک: توانمندسازی اجتماعی - اقتصادی
- گونه دو: توسعه مشارکت شهروندی
- گونه سه: کاهش مشکلات ثبتی املاک
- گونه چهار: تقویت هویت تاریخی - فرهنگی
- گونه پنج: نوسازی مسکن
- گونه ششم: ارتقای کیفیت محیط عمومی

به همین دلیل در فرآیند تسهیلگری اولین گام، دستیابی به گونه بندی اقدام است، یعنی اولویت اقداماتی که باید در محلات صورت بگیرد، اولویت بندی این امکان را فراهم می کند که به یک ماتریسی دست پیدا کرد که مشخص نماید که در هر کدام از این گونه ها دفتر تسهیلگری وقتی مستقر شد چه اقداماتی را باید انجام داد و یک چارچوب فرآیندی برای اقدام طراحی کرد (جدول شماره ۴-۱۶).





جدول شماره ۴-۱۶- ارتباط فعالیت با گونه‌بندی

ردیف	گونه	شناخت	برنامه ریزی	بسترسازی						پشتیبان		
				آگاهی بخشی	آموزش	توانمندسازی	نهادسازی	نوسازی مسکن	تامین خدمات		بهبودی محیطی	پروژه محرک توسعه
۱	توانمندسازی اجتماعی - اقتصادی	*	*	*	*	*	*	*	*			
۲	توسعه مشارکت شهروندی	*	*	*	*	*	*	*	*	*		
۳	کاهش مشکلات ثبتی املاک	*	*	*	*	*	*	*	*	*		
۴	تقویت هویت تاریخی - فرهنگی	*	*	*	*	*	*	*	*	*		
۵	نوسازی مسکن	*	*	*	*	*	*	*	*	*		
۶	ارتقاء کیفیت محیط عمومی	*	*	*	*	*	*	*	*	*		

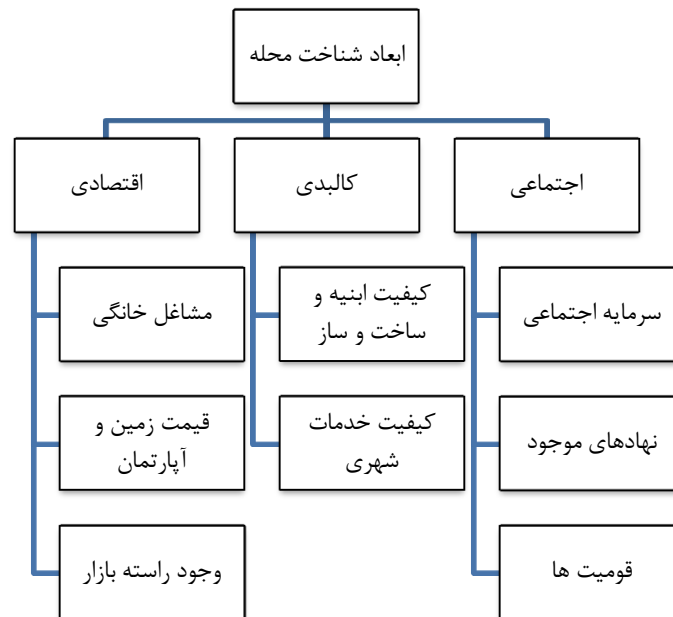
۴-۸-۲- مرحله شناخت و برنامه‌ریزی

بعد از گونه‌بندی، موضوع استقرار، شناخت و برنامه‌ریزی پیش می‌آید. بعد از اینکه گونه‌بندی مشخص شد، انتظار می‌رود که در محدوده‌ای که در اولویت اول قرار می‌گیرد دفتر راه‌اندازی شود، دفتر اقدام به شناخت بستر محلی بکند، برنامه‌ریزی را انجام دهد، اطلاع‌رسانی عمومی را برای ساکنین و بقیه ذی‌نفعان انجام دهد و اجزای مختلف برنامه را پیگیری کند، اجزایی که به اولویت‌های اقدام در آن گونه ارتباط دارد.

بعد از استقرار دفتر اولین قدم شناخت است، اما اینکه چرا شناخت ضرورت دارد و به عنوان اولین گام در فرآیند تسهیل‌گری به شمار می‌آید، چون فرآیند تسهیل‌گری تمرکز بر اجتماع محلی دارد و اعتقاد دارد که ساکنان محلی ویژگی‌ها، شرایط و مشکلات متنوعی دارند، محله هم شرایط مختلف و متفاوتی دارد، پس باید با اجتماع محلی تعامل برقرار کرد. فرآیند شناخت در دفتر تسهیل‌گری به طور کلی با این چارچوب صورت می‌گیرد و سه جنبه اصلی اجتماعی - کالبدی و اقتصادی باید در مقیاس ساکنان محله مورد شناسایی، تحقیق و طبقه‌بندی قرار بگیرد (نمودار شماره ۴-۲).



نمودار شماره ۴-۲- ابعاد و ضرورت شناخت محله



وقتی که دفتر اقدام به شناخت می کند، ناگزیر با اجتماع محلی ارتباط برقرار می کند، این ارتباط با روش های مختلفی صورت می گیرد، می تواند مراجعه خانه به خانه باشد، می تواند برگزاری جلسات فردی یا گروهی باشد، چه در دفتر و چه در فضاهایی که مورد استفاده ساکنان است و می تواند تبلیغات محیطی باشد. اما آن چیزی که به عنوان یک اصل در اینجا قابل ذکر است این است که شیوه تعامل به ویژگی های محله ربط دارد و خود ساکنان محله هستند که نوع تعامل را مشخص می کنند. و این که با فرهنگ ما و با ویژگی های اجتماعی- فرهنگی که وجود دارد، روش های چهره به چهره کارکرد بهتری نسبت به روش های مکتوب اطلاع رسانی و روش های اطلاع رسانی از دور و برقراری ارتباط دارد (تصویر شماره ۴-۱۰).

تصویر شماره ۴-۱۰- روش های برقراری ارتباط





بعد از شناخت، دفتر اقدام به برنامه‌ریزی می‌کند، هدف از برنامه‌ریزی این است که ظرفیت‌های محلی بالفعل شوند، چشم‌انداز محله تعیین شود و برنامه اقدامی تدوین شود که هم‌افزایی بین بخشی را افزایش دهد، به عبارتی دیگر برنامه توسعه یا برنامه بازآفرینی یا برنامه نوسازی، بهسازی یا هر اسمی که روی آن بگذاریم به دنبال این است که منابع عمومی و خصوصی را به سمت بهبود کیفیت زندگی در محله هدایت کند، به یک هماهنگی در تامین خدمات برسد و مشارکت مردم را در فرآیند نوسازی تقویت کند.

برنامه‌ای که برای یک محله تهیه می‌شود با یکسری الزامات مواجه است. در مواجهه با یک محله با ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان مختلفی مواجه می‌شویم، اعم از اجتماع محله‌ای، معتمدین، گروه‌های مرجع، فعالین، داوطلبین محلی و از این دست. مدیریت محلی مثل شهرداری، دستگاه‌های اجرایی، استانداری و نهاد برنامه‌ریز که دستگاه متولی است و دفتر تسهیل‌گری.

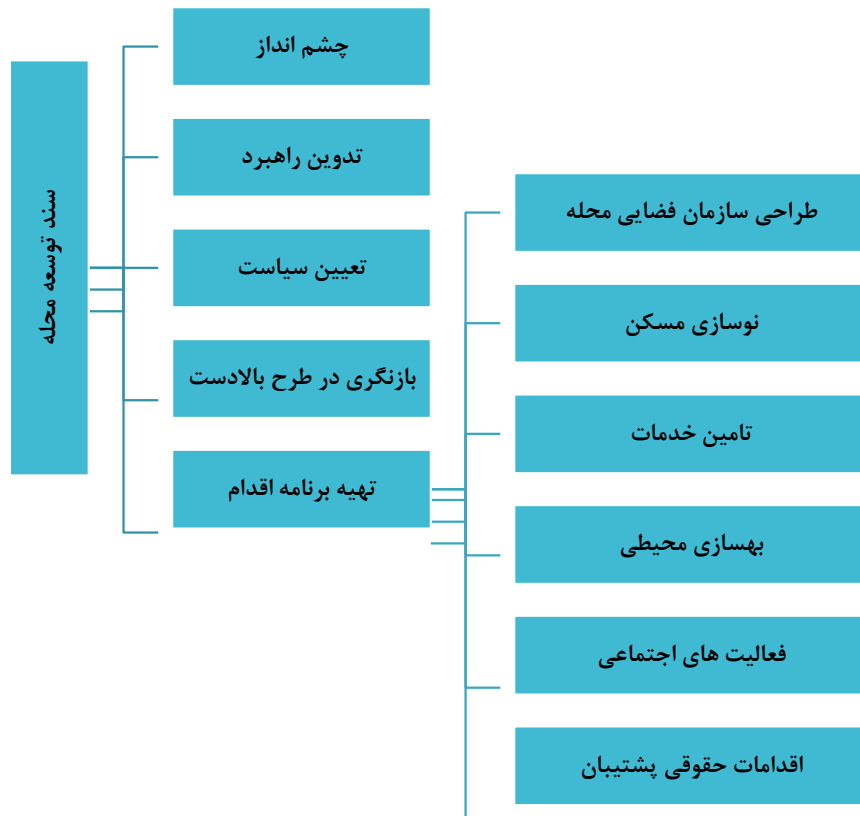
برنامه‌ای که تهیه می‌شود باید حاصل نیازسنجی از تمام این ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان باشد برنامه باید برآیند اتفاق نظر یا اجماع بین تمام گروه‌ها باشد و بر روی آن توافق داشته باشند تا بر اجرای آن هم تعهد داشته باشند، برنامه‌ای که برای یک محله تهیه می‌شود باید انعطاف‌پذیر باشد و متناسب با شرایط پیش‌بینی شده‌ای که در حین اجرا پیش می‌آید از امکان تعدیل و تغییر برخوردار باشد.

برنامه به مشکلات و ظرفیت‌های محله ارتباط دارد، هیچ دو محله‌ای نمی‌تواند برنامه یکسانی داشته باشند، برنامه به علل شکل‌گیری فرسودگی باید ارتباط پیدا کند و برنامه باید تمام ابعاد فرسودگی را مد نظر قرار دهد، نمی‌توان صرفاً یک جنبه مثل کالبدی را از پیکره بافت جدا کرد و صرفاً با یکسری عواملی مثل کاربری، تراکم، عرض معبر و غیره برای آنها چاره‌اندیشی کرد. ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و محیطی در فرسودگی، روابط تو در تویی دارند و یک ارتباط در هم تنیده‌ای دارند و نهادی که می‌خواهد برنامه‌ریزی کند، نمی‌تواند این روابط متقابل را با یکدیگر نادیده بگیرد. به طور کلی اگر چارچوبی بخواهد معرفی شود، سند برنامه، چشم‌انداز مورد توافق آینده محله را تعیین می‌کند، راهبردهای دستیابی به چشم‌انداز و سیاست‌های وابسته به آن را مشخص می‌کند، اگر نیاز به بازنگری در طرح‌های بالادست باشد، بازنگری‌ها را پیشنهاد می‌دهد (نمودار شماره ۳-۴).



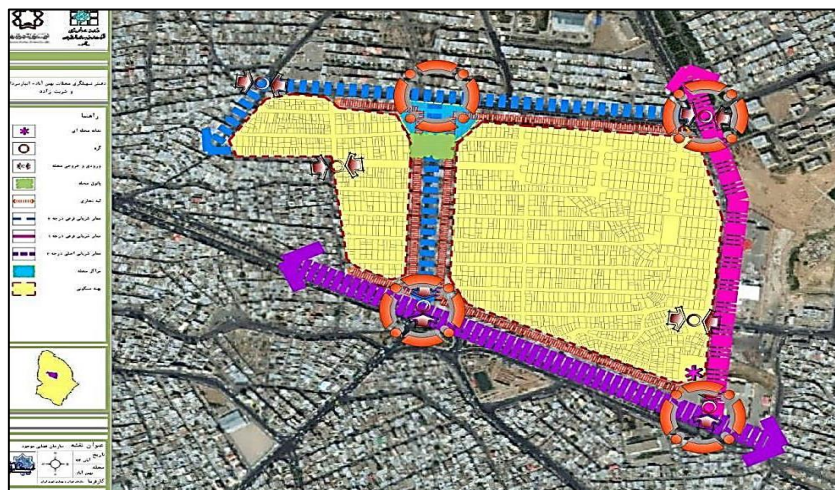


نمودار شماره ۴-۳- ابعاد سند توسعه محله



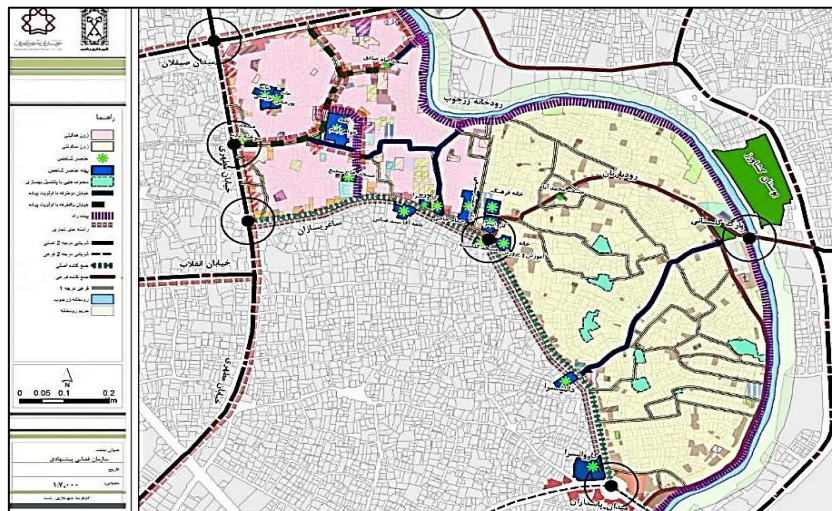
و برنامه اقدامی معرفی می کند که در آن سازمان فضایی محله موضوع نوسازی مسکن، تأمین خدمات، بهسازی محیطی، فعالیت های اجتماعی و اقدامات پشتیبان مشخص شده باشد، طراحی سازمان فضایی در یک محله از این جنبه اهمیت دارد که سازمان فضایی می تواند اولویت اول اقدامات نوسازی- بهسازی را مشخص کند، چون در ادبیات شهری این توافق وجود دارد که مداخله در سازمان فضایی باید در اولویت اول قرار بگیرد و این می تواند در واقع تحریک نوسازی را در بقیه قسمت های محله ایجاد کند، دفتر محلی یا دفتر تسهیل گری می تواند سازمان فضایی موجود محله اعم از گرها، نشانه ها، لبه ها، پهنه ها و بقیه عناصر را شناسایی و تحلیل کند و مشکلات موجود را استخراج کند و در نهایت سازمان فضایی جدید محله را پیشنهاد دهد (تصاویر شماره ۴-۱۱ و ۴-۱۲).

تصویر شماره ۴-۱۱- بررسی سازمان فضایی موجود محله





تصویر شماره ۴-۱۲- طراحی سازمان فضایی محله



۴-۸-۳- اطلاع رسانی

در اقداماتی که دفتر انجام می‌دهد، اطلاع‌رسانی خیلی بالایی دارد، ضرورت راه‌اندازی دفتر ارتباط مستمر و مستقیم با مردم است. یکی از اهداف این اطلاع‌رسانی این است که دفتر خودش را معرفی کند و بگوید که برای چه در محله مستقر شده است، در خصوص اهداف نوسازی- بهسازی، حساسیت در اجتماع محلی ایجاد کند، با فعالان محلی ارتباط برقرار کند و یک بسیج اجتماعی ایجاد کند، تبلیغ و ترویج توسط دفتر تسهیل‌گری با ابزارهای مختلفی می‌تواند صورت بگیرد، دفتر می‌تواند در واقع بروشور و تراکت منتشر کند و آن را در اختیار مردم قرار دهد، از ظرفیت تمام فضاهای تجمع مردم مثل مساجد، هیئت‌ها و بقیه عناصر استفاده کند. می‌تواند تبلیغات محیطی انجام دهد، می‌تواند بنر چاپ کند و در فضاهای جمعی آنها را نصب کند. و از روش‌های مختلف یعنی محدودیتی وجود ندارد فقط نکته‌ای که هست با استفاده از تمام ابزارها، باید این رابطه متقابل بین دفتر و اجتماع محلی برقرار باشد.

۴-۸-۴- اقدامات اجرایی

بعد از شناخت برنامه‌ریزی و اطلاع‌رسانی، دفتر وارد فاز اقدامات اجرایی می‌شود، این اقدامات اجرایی در واقع شاخه‌های مختلفی دارد، یکی از این شاخه‌ها نوسازی مسکن است که به عنوان یکی از شاخص‌های فرسودگی ناپایداری بناهای مسکونی محسوب می‌گردد.

کارهایی که دفتر لازم است در مورد نوسازی مسکن انجام دهد این است که الگوی سکونت را شناسایی کند، ضوابطی که برای ساخت و ساز لازم است تدوین کند، شیوه‌های ساخت و ساز را مشخص کند، فرصت‌های تجربی را به دست بیاورد، اگر در فرآیند تجمیع یک سری گذرها کارکرد خود را از دست می‌دهد آنها را تعیین کند و کارهایی را انجام دهد که حتی منجر به ارتقاء کیفیت ساخت و ساز و بهبود سیمای محله و طراحی شهری شود و در نهایت فرآیند صدور مجوزها را هم یکپارچه‌سازی کند یعنی خدماتی را که شهرداری برای صدور مجوزها انجام می‌دهد، از طریق دفتر تسهیل‌گری صورت بگیرد (جدول شماره ۴-۱۷).





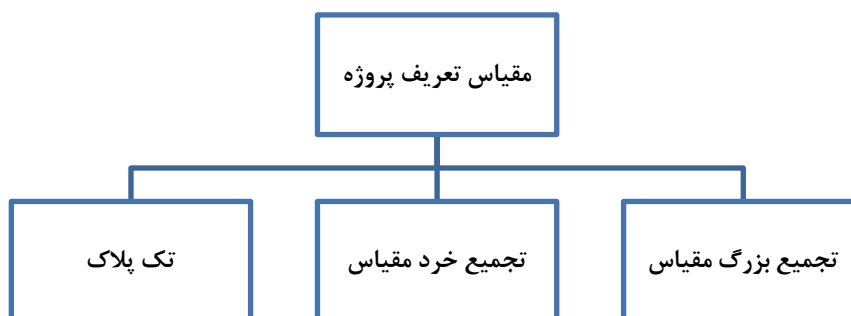
جدول شماره ۴-۱۷- اقدامات دفاتر در خصوص نوسازی مسکن

اقدامات دفاتر در خصوص نوسازی مسکن
شناسایی الگوی سکونت تدوین ضوابط ساخت و بسته تشویقی تعیین پهنه‌های شیوه ساخت (انفرادی، تجمیع و ...) شناسایی فرصت‌های تجمیع حذف بن بست‌های ناشی از تفکیک تعریض معبر بدون هزینه به وسیله عقب نشینی املاک مجاور ارتقاء کیفیت ساخت بهبود سیمای محله از طریق طراحی هماهنگ نماها یکپارچه‌سازی فرآیند صدور مجوزها

دفتر می‌تواند در یک محله بر اساس شرایط محله‌ای بگوید که کدام مناطق نیاز به نوسازی ندارند، در کدام مناطق نوسازی به صورت انفرادی می‌تواند انجام شود، و در کدام مناطق لازم است که حتماً تجمیع صورت بگیرد، دفتر در سطوح مختلف می‌تواند پروژه را تعریف کند، پروژه‌های نوسازی انفرادی، تجمیع‌های خرد مقیاس، تجمیع‌های بزرگ مقیاس، می‌تواند پروژه‌هایی را که شناسایی کرده است تحلیل کند، به لحاظ اقتصادی امکان‌پذیری آنها را معرفی کند و مشوق‌های لازمی را که برای تحقق‌پذیری نوسازی مسکن لازم است را پیش‌بینی کند. پروژه‌های نوسازی مسکن را تا رسیدن به هدف پیگیری کند یعنی با مالکین مذاکره کند، توافق آنها را اخذ کند، سرمایه‌گذار برای آنها شناسایی کند، فرآیند دریافت تسهیلات بانکی را پیگیری کند، فرآیند دریافت مجوز را پیگیری کند و حتی طراحی‌های معماری را انجام دهد و در واقع پروژه‌ها را کاملاً مانیتور کند و پیش ببرد.

در برخی بخش‌های بافت فرسوده که تمرکزی از پلاک‌های ریزدانه وجود دارد که امکان نوسازی تک به تک آنها محقق نیست، دفتر می‌تواند امکان تجمیع‌های بزرگ مقیاس و تعریف پروژه‌هایی را فراهم کند که مقیاس و کیفیت بالاتری از وضعیت کنونی محله دارند، دفتر می‌تواند از طریق خدماتی که به مردم می‌دهد منجر به بهبود کیفیت طراحی و ساخت بشود. می‌تواند الگوهای معماری مناسب را در اختیار متقاضیان قرار دهد، می‌تواند ایده تضمین کیفیت ساخت و ساز را وارد فرآیند نوسازی کند (نمودار شماره ۴-۴).

نمودار شماره ۴-۴- تعریف پروژه در سطوح مختلف





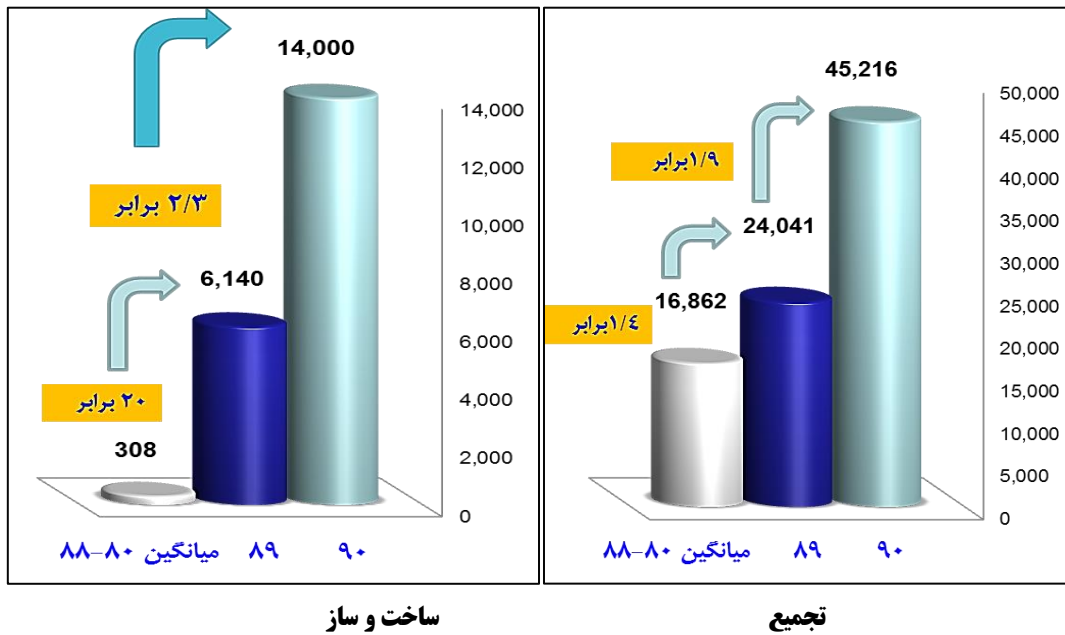
اینها اقداماتی است که می‌تواند انجام دهد. این اقدامات قبلاً در شهرهای دیگر پیاده شده به عنوان مثال تهران یکی از شهرهایی است که حوزه تمرکز دفاتر تسهیل‌گری در آنها روی موضوع نوسازی مسکن بوده، اما این تمرکز و اقدامات تسهیل‌گری در حوزه نوسازی مسکن چه اثراتی را در پی داشته، با چند نمودار آنها را برای شما توضیح می‌دهم.

در این نمودار ... در ستون سمت چپ، میانگین تعداد واحدهای مسکونی است که در بافت فرسوده تهران بین سال‌های ۱۳۸۰-۱۳۸۸ ساخته شده، یعنی قبل از استقرار دفاتر، در اولین سال حضور دفاتر می‌بینیم که با رشد ۱/۵ برابری مواجه می‌شود و در سال دوم با رشد ۲ برابری مواجه می‌شود. یا تجمیع که به عنوان یکی از اولویتهای اصلی شهرداری تهران بوده در بین سال‌های ۱۳۸۰-۱۳۸۸ عملاً نقش و جایگاه چندانی نداشته، در اولین سال بعد از فعالیت دفاتر با رشد ۲۰ برابری و در سال بعد با رشد ۲/۳ برابری مواجه می‌شود، جمع‌بندی اثراتی که دفاتر در شهر تهران روی نوسازی مسکن گذاشته روی این نمودارها مشخص است. سال ۱۳۸۸ را اگر مد نظر قرار بدهید، می‌بینید که در تمام شاخص‌های ساخت و ساز در تمام این سال جهشی اتفاق افتاده است. که یک بخش از آن وابسته به فعالیت‌های تسهیل‌گرانه‌ای است که صورت گرفته است (نمودارهای شماره ۴-۵ و ۴-۶).

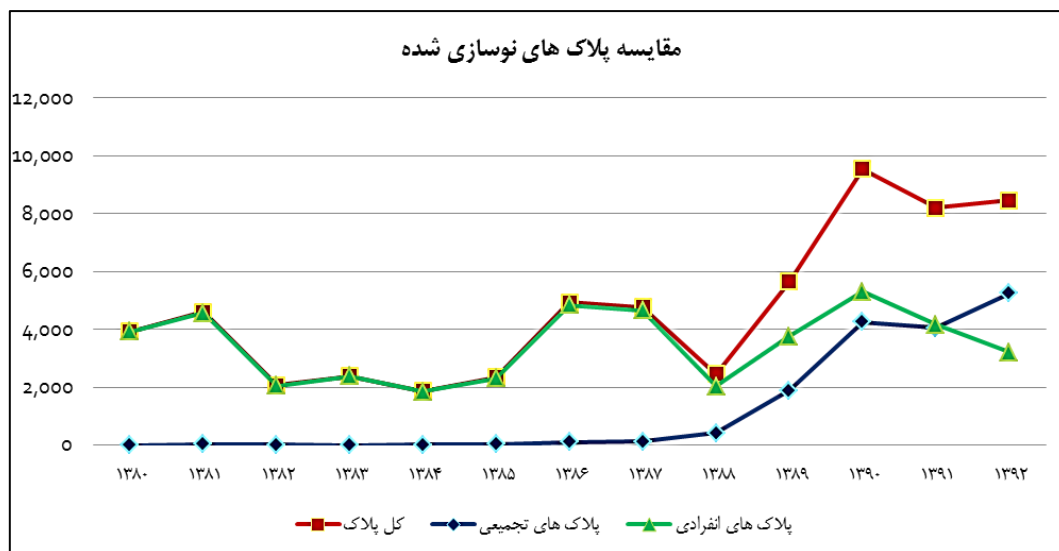


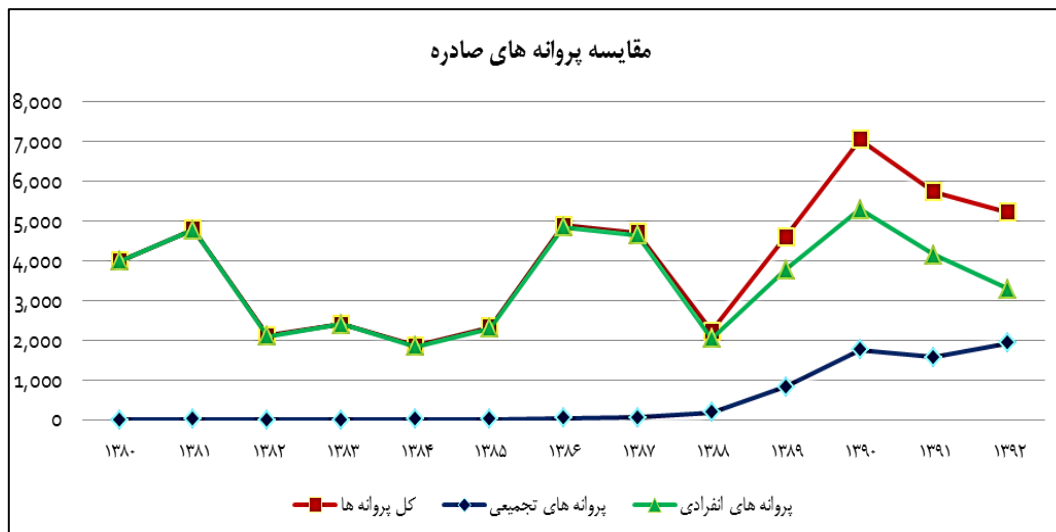


نمودار شماره ۴-۵- میزان رشد نوسازی مسکن در تهران



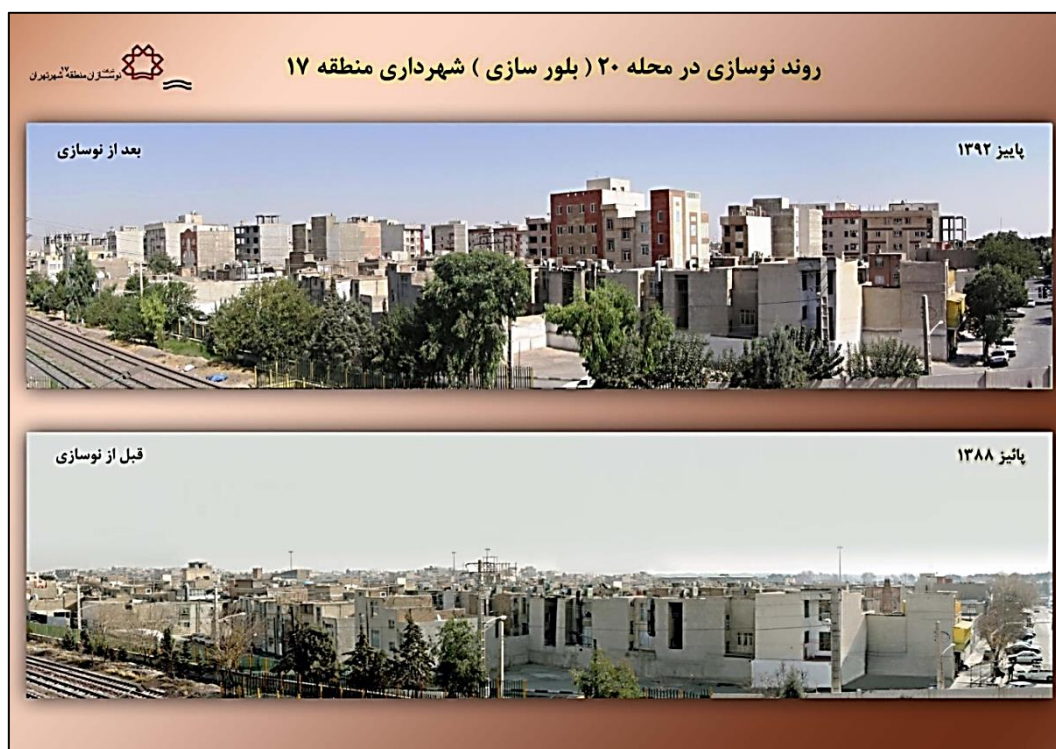
نمودار شماره ۴-۶- میزان رشد نوسازی مسکن در تهران





فعالیت دفاتر تسهیلگری در یک محله می تواند در شکل و وضعیت کلی آن محله تاثیر بگذارد و امکان نوسازی محله را فراهم کند. یک محله در یکی از مناطق شهر تهران است که در سال ۱۳۸۸ تصویر پایین پانارومایی از این محله را نشان می دهد که در حداقل در ۳۰ سال گذشته هیچ پروانه نوسازی در این محله صادر نشده است. ۴ سال بعد از اقدامات تسهیل گرانه ای که صورت گرفته به تصویر بالا می رسیم که حدود ۳۰ درصد از عرصه محله توسط خود مردم و با مشارکت سازندگان و سرمایه گذاران (تصویر شماره ۴-۱۳).

تصویر شماره ۴-۱۳ - تاثیر تسهیلگری بر نوسازی محله





۴-۸-۵- تامین خدمات پشتیبانی

اما نوسازی مسکن یکی از کارهایی است که دفاتر می‌توانند انجام دهند، دفاتر می‌توانند زمینه تامین خدمات پشتیبانی سکونت را فراهم کنند، می‌توانند از مردم بپرسند که چه خدماتی را نیاز دارند و چه کمبودهایی وجود دارد، می‌توانند در افق نوسازی جمعیت محله را تخمین بزنند، حوزه نفوذ خدمات موجود را تعیین کنند، کمبودهای خدماتی را تعیین کنند، اقدام به تدقیق طرح‌های بالادست کنند، پروژه‌های خدماتی جدید را جانمایی کنند، اولویت‌بندی کنند و تحقق آنها را پیگیری کنند، دفاتر می‌توانند نقشه و محل فعالیت‌های جنبی را مشخص کنند، می‌توانند کمبودهای خدماتی را به تفکیک هر کدام از محلات تعیین کنند، بر اساس تحلیل‌های که انجام می‌دهند، می‌توانند بدانند که کدام قسمت‌های محله با کمبود خدمات مواجه هستند، در خصوص معابر می‌توانند اقدام به تحلیل معابر و پیشنهاد تعریض‌هایی کنند که هم واقعی باشد و هم از امکان تحقق‌پذیری برخوردار باشد، می‌توانند پروژه‌های خدماتی را بر اساس اراضی که در محل شناسایی می‌کنند، جانمایی کنند، برای پروژه‌های خدماتی، شناسنامه پیشنهاد دهند و بر اساس آن پیگیری کنند و زمینه تحقق پروژه‌های خدماتی را فراهم کنند (جدول شماره ۴-۱۸).

جدول شماره ۴-۱۸- اقدامات دفاتر در خصوص تامین خدمات

اقدامات دفاتر در خصوص تامین خدمات
نیازسنجی از اجتماع محلی در خصوص خدمات مورد نیاز
تخمین جمعیت محله در افق برنامه
تعیین حوزه نفوذ خدمات موجود در محله
تعیین کمبودهای خدماتی محله
بررسی و تدقیق اسناد فرادست در حوزه خدمات
جانمایی پروژه‌های خدماتی جدید
تعیین پروژه‌های دارای اولویت
پیگیری تحقق پروژه‌های خدمات

حتی دفاتر تسهیل‌گری می‌توانند هزینه‌های تامین خدمات را کاهش دهند، به عنوان مثال نقشه‌ای که ملاحظه می‌فرمائید طرح تفصیلی یکی از محلات دارای بافت فرسوده در تهران است که اجرای یک گذر ۳۵ متری را در بخشی از محله پیش‌بینی کرده، یک روش این بود که شهرداری تهران وارد شود و این پلاک‌ها را تملک کند تا این معبر ایجاد شود، روش دومی که پیاده شد این بود که تعدادی پروژه تعریف شود، سپس با تعریف پروژه چیزی نزدیک به ۵ میلیارد تومان فقط صرفه‌جویی مالی برای شهرداری در تامین خدمات ایجاد شد (تصویر شماره ۴-۱۴).





تصویر شماره ۴-۱۴ - تهیه نقشه فعالیت‌های جمعی



پس دفاتر می‌توانند فرصت‌های جدیدی را ایجاد کنند، یا از طریق پروژه‌های تنظیم مجدد زمین، تجمیع‌های بزرگ مقیاس، می‌توانند بخشی از زمینی را که ایجاد می‌شود به تامین خدمات پشتیبان سکونت اختصاص دهند. جنبه دیگر فعالیت دفاتر، بهسازی محیط است یعنی گذرها، نقاطی که در واقع مورد استفاده مردم است اگر با مشکلاتی مواجه باشند، دفاتر در این حوزه هم می‌توانند اقدام کنند. یعنی نقاط و پهنه‌های نیازمند بهسازی را مشخص کنند، اقدام به برنامه‌ریزی کنند، پروژه و فعالیت پیشنهاد دهند و پیگیری پروژه‌ها را در دستور کار خود قرار دهند و آن پروژه‌ها را با مشارکت مردم اجرا کنند.

دفاتر می‌توانند بر اساس ارتباطی که با مردم دارند بگویند که کدام بخش‌های محله نیازمند بهسازی است و پروژه پیشنهاددهند. می‌توانند با مشارکت مردم فضاها را جانمایی کنند و مشارکت خود آنها پروژه‌های بهسازی را تعریف و اجرا کنند. می‌توانند در حوزه بهسازی گذرها و میدانی با پیگیری‌هایی که انجام می‌دهند از طرف شهرداری، تحقق پروژه‌ها را ممکن کنند، می‌توانند هزینه‌های بخش عمومی را در بهسازی محیط عمومی کاهش دهند، تصاویری که ملاحظه می‌فرمائید مربوط به پروژه ساماندهی محور خیابان ناصرخسرو در تهران است که شهرداری تهران درصد بود تا این جداره‌ها را ساماندهی کند، با اقداماتی که توسط دفتر تسهیل‌گری صورت گرفت، نه تنها پروژه محقق شد، بلکه کسبه خیابان هم بخشی از هزینه‌های اجرای پروژه را تقبل کردند و قبول کردند که از اینکه شهرداری نماها را مرمت کند و بهسازی کند، کرکره‌ها، سایبان‌ها و تابلوها را خودشان با طرحی که تهیه شده مورد مرمت قرار دهند، این در واقع یک شراکت دوسویه را ایجاد کرد.

جنبه دیگری از کارهایی که دفاتر می‌توانند انجام دهند فعالیت‌های اجتماعی است، دفاتر می‌توانند معضلات و آسیب‌های اجتماعی و ظرفیت‌های اجتماعی را بشناسند، معتمدین و نهادهای مردمی را شناسایی و تقویت کنند، با آنها همکاری کنند، کارگروه‌ها و نهادهای مردمی را شکل دهند. اقدام به آموزش توانمندسازی کنند، فرهنگ شهروندی را بهبود بخشند، اقداماتی که در جهت توانمندسازی اقتصادی مورد نیاز است انجام دهند و اقدامات دیگری که لازم است. در فرآیند نوسازی یکی از اقدامات زیربنایی که خیلی اهمیت پیدا می‌کند موضوع آموزش اجتماع محلی است دفاتر بر اساس ارتباطی که با مردم دارند می‌توانند موضوعات آموزش را دربریاورند و اقدام به برنامه‌ریزی آموزشی کنند، می‌توانند کارگاه‌ها، بازارچه‌های کارآفرینی راه





بیاندازند، دوره‌های مهارت‌آموزی برقرار کنند و به بهبود وضعیت اشتغال کمک کنند، می‌توانند نهادهایی که در حوزه‌های اجتماعی چه در بخش عمومی و چه در بخش غیرانتفاعی وجود دارند را شناسایی کنند و آنها را به فعالیت در محلات هدف هدایت کنند، می‌توانند بر اساس اهداف نوسازی، نهادهایی را توسط خود اجتماع محلی تشکیل دهند تا آنها کارها را ادامه دهند و در نهایت دفاتر می‌توانند اقدامات پشتیبان انجام دهند، یعنی تصویب اسناد توسعه را در کمیسیون‌هایی مانند کمیسیون ماده ۵ پیگیری کنند، بسته‌های تشویقی را برای محله تهیه کنند و تصویب آن را پیگیری کنند با سازمان‌های مختلف مانند سازمان میراث فرهنگی مذاکره کنند، با اداره اوقاف مذاکره کنند و اقداماتی که لازم است تا زمینه بهسازی و نوسازی محله را فراهم کند را محقق کنند، این را بر این اساس عرض می‌کنم که در شهرهایی که دفاتر راه‌اندازی شده است دفاتر موفق شده‌اند که در این موضوعات کارهایی را انجام دهند.

۴-۹- جمع‌بندی

در نهایت عراضم را جمع‌بندی می‌کنم و ملاحظات مربوط به راه‌اندازی دفاتر را خدمتتان عرض می‌کنم، شاید مهمترین ملاحظه‌ای که در این خصوص قابل ذکر است، این است که دفتر در واقع موجودیتی است که برای دوران گذار محله به کار می‌آید و فعالیت آن در محله تا زمانی اتفاق می‌افتد که نوسازی و بهسازی راه‌اندازی شود و به یک جریان پایدار تبدیل شود. اما آن چیزی که در چشم‌انداز قرار است جایگزین دفاتر شود، خود نهادهای محلی هستند که این اقدامات را باید انجام دهند، تسهیل‌گری ابزاری است برای بازآفرینی. از این ابزار متناسب با شرایط زمینه، متناسب با اهداف می‌توان استفاده‌های مختلف کرد، تسهیل‌گری یک فرآیند بلندمدت است، انتظار دستیابی به نتایج روشن در کوتاه‌مدت خیلی با ماهیت و فعالیت فرآیند تسهیل‌گری انطباق ندارد، در دورانی که در محلات مختلف تسهیل‌گری اتفاق می‌افتد، لازم است که سیاست‌ها و راهبردهای بهسازی و نوسازی با یک ثباتی مواجه باشد، استقرار دفتر خدمات نوسازی در یک محله وقتی موفق است که ارتباط آن با سایر واحدهای مدیریت شهری پیش‌بینی شود، ساز و کار هماهنگی دستگاه‌های موثر برنامه‌ریزی شود، به آن فکر شود، اختیارات لازم هم به دفاتر برای پیشبرد پروژه‌ها و فعالیت به آنها داده شود و اینکه تسهیل‌گری نیازمند هزینه بخش عمومی است. نمی‌توان تسهیل‌گری کرد به این امید که بخش خصوصی بیاید و خودش هزینه کند، هزینه‌هایی که شاید ناچیز باشد وقتی که بودجه‌های شهرداری‌ها را مرور می‌کنیم ولی در نهایت توجه به این برنامه و انجام این اقدام نیاز به این دارد که بخش عمومی به ویژه شهرداری بپذیرد که باید برای این کار هزینه کند و این کار منافع اجتماعی می‌تواند برای آن داشته باشد و نه منافع اقتصادی. سپاسگذارم از توجه و همراهی شما (جدول شماره ۴-۱۹).

جدول شماره ۴-۱۹- ملاحظات راه‌اندازی دفاتر خدمات نوسازی

ملاحظات راه‌اندازی دفاتر خدمات نوسازی

تسهیل‌گری؛ به عنوان ابزار بازآفرینی (وابستگی نوع اقدامات به شرایط زمینه‌ای)
 بلندمدت بودن فرآیند تسهیل‌گری (ضرورت اصالت بخشی به فرآیند)
 نیاز به ثبات در سیاست‌ها و راهبردهای نوسازی و بهسازی در فرآیند تسهیل‌گری
 ضرورت پیش‌بینی ارتباط دفتر خدمات نوسازی و سایر واحدهای مدیریت شهری
 نیاز به وجود سازوکار هماهنگی دستگاه‌های مختلف موثر بر نوسازی و بهسازی
 اهمیت اعطای اختیارات لازم به دفاتر برای پیشبرد پروژه‌ها و فعالیت‌ها
 نیاز به هزینه بخش عمومی برای تحقق اهداف تسهیل‌گری





فصل پنجم: کارگاه هم‌اندیشی





۵- مهندس علیرضا شهبازیان - رئیس اداره عمران و بهسازی شهری استان خوزستان

بسم الله الرحمن الرحيم، عرض سلام و ادب و احترام دارم خدمت حضار گرامی، تشکر ویژه از استاد آقای دکتر علی اکبری و همینطور میهمانان عزیز و اساتید محترم آقای مهندس استاد و آقای مهندس نوذری از دفتر ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران و همچنین تشکر ویژه دارم از حضور سروران گرامی در این دوره از مباحث.

تصویر شماره ۵-۱- مهندس شهبازیان



یک نکته را در جهت تکمیل فرمایشات آقای دکتر و اساتید گرامی، برای بهتر جا افتادن بحث دفاتر تسهیلگری عرض می‌کنم، همان‌طور که آقای دکتر فرمودند، روش‌هایی که قبلاً دولت‌های قبلی ما و حتی در جهان پیش می‌گرفتند در بحث ساماندهی بافت‌های فرسوده یک نگاه حاکمیتی بود که از بالا به پایین تصمیم‌گیری می‌شد، اقدامات بصورت فرمایشی از بالا دستور صادر می‌شد، منطقه را تخریب می‌کردند، یک‌سری سازه‌ها و مستحدثاتی می‌ساختند که این نه مطابق نیازها و خواسته‌های مردم بود و نه با فرهنگ بومی منطقه سازگار بود و نتیجه آن هم این می‌شد که بعد از مدتی این ساخت و سازها بی‌اثر می‌ماند مردم استقبال نمی‌کردند و تبدیل به مخروبه‌هایی می‌شدند و دوباره همان وضعیت پیش می‌آمد، الان نگرش تغییر کرده است، قرار است که ساماندهی بافت‌های فرسوده بر اساس نیازها و خواسته‌های مردم و مطابق با فرهنگ و میل ساکنین صورت بگیرد، این دفاتر تسهیلگری در واقع نهادهای تخصصی هستند که قرار است در مناطق مختلفی از بافت‌های فرسوده استان ما شکل بگیرند، نیازهای مردم را دریابند، بر اساس آن طرح و برنامه بدهند و برای اجرا تامین اعتبار کنند.

من تقاضایی که دارم از دوستان محترم که از استانداری تشریف آورده‌اند و قبول زحمت کرده‌اند و دوستانی که از شهرداری تشریف آورده‌اند این است که انشا... ما امسال برنامه داریم در چندین شهر استان حداقل ۳ دفتر تسهیلگری در هر شهرستانی راه‌اندازی کنیم، لازمه آن تأمین مکان است برای این دفاتر تسهیلگری و قرارگیری اکیپ متخصص این امر که می‌تواند شامل مهندسين مشاور طراح، روان‌شناسان اجتماعی و قاعداً افراد معتمد محلی شود. این اکیپ حرفه‌ای با تامین اعتباری که توسط ارگان‌های دولتی در بدو امر صورت خواهد گرفت یعنی راه و شهرسازی به نمایندگی از شرکت مادر تخصصی با همکاری شهرداری و استانداری، هر کدام بخشی از این هزینه‌ها قرار است که تقبل کنند که این دفاتر راه‌اندازی شوند، در یکی دو سال اول قطعاً جا بیفتند و مردم آشنا شوند، هزینه‌ها را ناچاراً دولت تامین می‌کند اما تجربه نشان داده که شهرستان‌های دیگر بعد از جا افتادن و انجام روال روتین اینها تبدیل به مکان‌های درآمدزا می‌شوند، قطعاً بعداً با تقاضاهای خیلی زیادی مواجه خواهیم





بود، برای احداث این دفاتر. من در اینجا ضمن تشکر مجدد از حوصله‌ای که به خرج دادید، یک بار دیگر از دوستان استانداری و شهرداری خواهش می‌کنم که این مطالب را به مدیریت‌های مرتبط منتقل کنند، که انشا... آماده همکاری باشند که بتوانیم امسال یک تحول اساسی و بنیادی را در بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی‌مان شاهد باشیم، تشکر مجدد دارم.

- مهندس پیروانه:

تشکر مجدد از آقای مهندس شهبازیان دارم. من خواهش می‌کنم که اگر دوستان در مورد موضوعاتی که آقای دکتر فرمودند سوالی دارند بفرمایند تا به شیوه مقتضی بتوانیم پاسخ‌گوی آن باشیم.

- دکتر علی‌اکبری:

موضوع هزینه‌ای که یکی از دوستان مطرح کردند، در مورد آن دو دیدگاه وجود دارد، در مورد اینکه هزینه این کار را چه کسی باید بدهد؟ یک دیدگاه این است که یک سری خدمات را بخش عمومی ارائه دهند، از آنجایی که نوسازی و بهسازی جزو اولویت‌ها و ضرورت‌ها و برنامه‌های بخش عمومی (در مقیاس ملی، شرکت مادر تخصصی) و (مقیاس محلی، شهرداری‌ها) قرار دارد. طبیعتاً باید هزینه این اقدام هم پیش‌بینی شود، یک رویکرد دومی وجود دارد که دفاتر به یک سری متقاضیان خدمات ارائه می‌کنند، سرمایه‌گذارانی که کار اقتصادی می‌کنند، در واقع برای این سرمایه‌گذار پروژه شناسایی می‌کنند، و در اختیار آن پروژه قرار می‌دهند، این هزینه خدمات را از متقاضی دریافت می‌کند، دستورالعمل دفاتر خدمات نوسازی هر دو را پیش‌بینی کرده، در قالب تعرفه‌هایی که به تصویب شورا می‌رسد یا در قالب قرارداد با دستگاه‌های متولی، آنها می‌توانند منابع درآمدی داشته باشند اما دیدگاه شخص بنده را اگر بخواهید، آقای مهندس شهبازیان به درستی اشاره کردند که در ابتدای امر، چون این توانمندی وجود ندارد تا یک دوره‌ای حتماً هزینه آنها باید توسط بخش عمومی تقبل شود که چون ممکن است بعضی شهرداری‌ها مشکل در تامین منابع داشته باشند، چقدر خوب است که این کمک از طرف شرکت مادر تخصصی انجام می‌شود، تا بعد از دو سال یا حتی بیشتر این اتفاق بیفتد تا با این کمک دفاتر بتوانند روی پای خود بایستند و کارشان را پیش ببرند. من چارچوب اقدامات قابل ارائه را عرض کردم و گفتم که این اقدامات وابسته است به جایی که در واقع کار تسهیل‌گری ممکن است در آن انجام بگیرد، ممکن است در یک محله موضوع نوسازی مسکن، اصلاً نیازی نباشد. خوب طبیعتاً در برنامه قرار نمی‌گیرد. آن گونه‌بندی ابتدایی این کمک را می‌کند که بینیم محله‌مان با چه شرایطی مواجه است؟ چه کارهایی باید انجام شود و متناسب با آن کارها بتوانیم نیروی انسانی تجهیز کنیم و در دفتر قرار بدهیم. به طور کلی تخصص‌های اصلی دفتر را مجموعه شهرسازان و کارشناسان علوم اجتماعی تشکیل می‌دهد.

این دو رکن حتماً باید در دفتر باشد، اگر قرار باشد دفتر در رابطه با کم کردن مشکلات مربوط به مالکیت و حل مسائل ثبتي کار کند، کارشناسی در این رابطه باید باشد، اگر قرار باشد که در حوزه مسکن کار کند و حتی برای مردم نقشه معماری تهیه کند، کارشناس معماری لازم دارد، اگر در حوزه بهسازی می‌خواهد کار کند به کارشناس طراحی شهری نیاز پیدا می‌کند، شاید وجود همه اینها در یک دفتر ضرورت نداشته باشند، باید بینیم کجا می‌خواهیم کار کنیم، آنجا چه نوع اقداماتی مورد نیاز است و بر اساس آن عوامل کلیدی را تجهیز کنیم.

تصور من این است که مجموعه حقوقی که به عنوان تسهیل‌گر در محل مستقر می‌شود، قراردادی را با مجموعه عمران و بهسازی استان منعقد می‌کند، که حتماً دوستان چارچوب‌های قراردادی مشخص دارند که حق الزحمه چگونه باید پرداخت شود. در آن قالب یا به فرآیند یا به خروجی‌های معینی می‌رسد، در آن قالب حق الزحمه در قالب صورت‌وضعیت دریافت می‌کنند.





- آقای مهندس شهوازی - فرمانداری شوشتر:

با سلام خدمت دوستان. من یک نگرانی دارم در مورد این دفاتر، ما تعدد مراکز تسهیلگری و مراکز مدیریتی در کشور داریم. تجربه واگذاری به مردم یا بدنه اجتماع را در شوراها داریم، شوراییها هم که امسال تشکیل شده است و هنوز نمی‌توانیم آن را محک بزنیم که چطور شده است! ولی تجربه موفق از شوراهای شهری و روستایی تا الان نداشته‌ایم. یعنی معضلات ما بیشتر شده است، حال این نگرانی وجود دارد که این دفاتر هم دوباره تبدیل شوند به یکی از ذی‌نفعان دایره اجرا، اقتصاد و غیره یا حالت واسطه‌گری بگیرند. من فکر می‌کنم توجه به این هماهنگی بین بخشی که ما نداریم (به طور مثال در شهرها، بین شهرداری و نهادهای خدمت‌رسان، آب و برق و گاز و ... هماهنگی وجود ندارد). شاید بهتر بود ما یک دفتر مشترک از این سازمان‌ها شکل می‌دادیم برای اقدامات و با توجه به رشد و گسترش دانش شهرسازی، اساتیدی که به وجود آمده، این دانش را بیابیم و گسترش دهیم، یعنی از این مشاوره‌ها بیشتر استفاده کنیم، کم‌اینکه الان در بدنه شهرداری‌ها کم‌کم متخصصین شهرسازی دارند و شورا می‌شوند، از تخصص اینها استفاده کنیم، برنامه را تعیین کنیم، برای اجرای آن هم بگذاریم سیستم کار خودش را بکند.

- مهندس شهبازیان:

یک توضیح کوچک در خصوص سوال حضرتعالی عرض کنم، فرمایش شما کاملاً درست است اگر قرار باشد که ما یک نهاد تسهیلگری را صرفاً اضافه کنیم به عنوان یکی از مراکز تسهیلگری کار پیچیده می‌شود، ولی تعریفی که از بحث بافت‌های فرسوده شده است این است که ما چند تا نهاد طبقاتی داریم، پائین‌ترین و اصلی‌ترین نهاد ما همان دفاتر تسهیلگری هستند که با توجه به نیاز مردم و با توجه به ارتباط مستقیمی که از طریق معتمدین و کارشناسان محلی که در این دفاتر هستند و با مردم ارتباط برقرار می‌کنند، نیازها و رغبت‌های مردم را در نظر گرفته و طرح را در ستاد شهرستان پیشنهاد می‌دهند. در چارت جدید اداره استان، ستادهای شهرستان پیش‌بینی شدند دقیقاً به همین منظوری که حضرتعالی فرمودید. ستاد شهرستان شامل فرماندار به عنوان رئیس ستاد، شهردار به عنوان دبیر ستاد و کلیه مدیران و رؤسای ادارات آن شهرستان هستند. طرحی که از دفاتر تسهیلگری به ستاد شهرستان ارجاع می‌شود اول در خصوص تامین اعتبار و دوم تقسیم وظایف بین ارگان‌های ذی‌ربط تصمیم‌گیری و لازم‌الاجرا است، اگر موردی باشد که تامین اعتبار آن، یا بحث مسائل سیاسی - اجتماعی خاصی داشته باشد و فرماندار و شهردار و روسای اداره در آن ستاد بتوانند تصمیم‌گیری کنند یک مرجع بالاتری وجود دارد که در حد هیئت وزیران اختیار تصمیم‌گیری دارند، آن هم ستاد استانی است که به ریاست استاندار و دبیری اداره کل راه و شهرسازی و عضویت تمام مدیران کل دستگاه‌های اجرایی تشکیل می‌شود. لذا طرح‌هایی که توسط دفاتر تسهیلگری احصال می‌شوند، پشتوانه اجرایی دارند هم برای بحث تامین اعتبار و هم برای درگیر کردن تمام نهادهایی که در این پروژه‌ها ذی‌ربط هستند.

- دکتر علی اکبری:

در تکمیل فرمایشات آقای مهندس شهبازیان باید عرض کنم که اولاً ملاحظه شما کاملاً ملاحظه درستی است و به نکته مهمی هم اشاره کردید، چند توضیح به نظرم می‌رسد، یکی اینکه ما انتظار معجزه نباید داشته باشیم، یعنی فکر نکنیم با راه‌اندازی یک نهاد محلی تمام مشکلاتی که تا به امروز داشتیم در یک چشم بهم زدن حل می‌شود. یک گام به پیش است و چاره‌ای نیست جز اینکه ما قدم‌هایمان را یکی یکی برداریم. نکته دوم اینکه ایجاد چارچوب همکاری بین دستگاه‌های مختلف در کشور ما از مشارکت‌پذیری مردم خیلی خیلی دشوارتر است، یعنی من روز اول که شاید حدود ۱۰ سال پیش بود وارد فرآیند تسهیلگری شدم، فکر می‌کردم که خیلی سخت است که مردم را به سوی مشارکت در طرح‌های بهسازی و نوسازی هدایت





کرد. ولی وقتی کار را شروع کردیم دیدیم که خیلی مسئله پیچیده‌ای نیست. ولی اینکه شما یک چارچوب همکاری بین دو دستگاه را تعریف کنید، خیلی نقطه بحرانی حساب می‌شود، مطلب بعدی اینکه دفاتر محلی نهاد تسهیل‌گر، قرار نیست جایگزین کسی بشود، یعنی قرار نیست وظایف برق و آب و گاز و شهرداری و ... را اجرا کند. همانطور که از اسمش برمی‌آید، قرار است که برنامه تهیه کند و تسریع و اولویت بخشی به این برنامه‌ها توسط دستگاه‌های متولی را مطالبه بکند. یعنی نماینده اجتماع محلی مطالبه‌گر است که اجرای شبکه فاضلاب، احداث یک پارک محلی یا یک سالن ورزشی در اولویت این دستگاه قرار بگیرد. تسهیل‌گر دیگران را حذف نمی‌کند، در حقیقت یک حلقه ارتباطی است.

- مهندس شهوازی:

ترس از شانه خالی کردن نهادهای اجرایی وجود دارد، چیزی که در دفاتر خدمات پستی یا قضایی ما داریم، سپس ممکن است آن ارگان به جای اینکه طرح بدهد و واسطه بشود، برای تشکیل پرونده‌ها، شانه خالی کند.

- دکتر علی اکبری:

جنس این دفاتر خیلی با دفاتری که مثال می‌زنید قابل مقایسه نیست. این دفاتر برای این هستند تا به آنها مراجعه شود، دفتر تسهیل‌گر آمده که هم به مردم مراجعه کند، هم برود پشت در دستگاه‌های اجرایی بنشیند و با مصوباتی که از ستادهای مختلف می‌گیرد، پیگیر اجرای آنها شود.

یعنی در بدترین حالت ممکن فرقی با وضعیت کنونی می‌تواند نداشته باشد یعنی قرار نیست اوضاع را بدتر کنند ولی تجربیاتی که سعی کردم نمونه‌های مختلفش را نشان دهم این است که وقتی یک نفر مطالبه می‌کند این شانس وجود دارد که چند پروژه خدمات، زیرساخت در بهسازی هم بتواند در برنامه دستگاه‌ها قرار بگیرد.

- مهندس شهوازی:

ولی آن چیزی که به عنوان خانه محله تعریف شد یا سرای محله در تهران به نظرم اینگونه نشان نداد!

- مهندس استادی:

یک نکته‌ای را عرض کنم، فلسفه کار یکی است. ولی در آن خانه محله سعی می‌شود تا نهاد محلی وقتی تسهیل‌گر خارج می‌شود، این توان را داشته باشد که ادامه بدهد. ولی اینجا در بخش بهسازی مسکن کار خیلی راحت‌تر است.

ولی بحثی که شما می‌فرمائید کارگزاری است، در این دفاتر هر برنامه‌ای و هر پروژه‌ای که بخواهد اجرا شود، رایزنی اولیه آن به عهده نهاد محلی، مشاور فنی و دستگاه مربوطه انجام می‌شود. در قالب یک برنامه، ستاد شهرستان که شهرداری، فرمانداری، رئیس شهرداری و تمام دستگاه‌ها حضور دارند، این را تصویب می‌کنند، بخشی از منابع شورای برنامه‌ریزی شهرستان تامین بودجه می‌شود، بخشی از حمایت‌های ملی و بخشی از آن هم از ظرفیت‌های محله‌ای است. و اینها همه چیزی نیست که بگوئیم ایده‌آل است، اینها همه یک جریان‌سازی است که فرآیند توسعه را رقم بزند، طبیعتاً شاید فرآیندی که راه می‌افتد، نقیصه‌هایی هم داشته باشد که از یک محل به محل دیگری متفاوت است. باز این ستاد و نهاد محلی که شکل گرفته باید در تعاملات مستمری که باهم دارند این را پایش کند.

- دکتر علی اکبری:

فقط یک توضیحی را من بدهم که عرایض بنده با فرمایشات دوستان در بخش اول برنامه تفاوتی که دارد این است که دوستان چارچوب سیاست ملی که برای این کار اتخاذ شده است را و انتظار می‌رود که شهرهای مختلف پیگیری کنند را در اختیار شما گذاشتند، عرایض بنده اصلاً جنبه رسمی نداشت یعنی من فقط تجربه‌ای که در یک دهه گذشته بود را عرض کردم. به این معنی نیست که شما باید همینطور به همین سبک جلو بروید.





- مهندس شهوازی:

این نگرانی است که من در شهرهای کوچک دارم، شما صدور مجوز را گفتید از شهرداری باید صورت بگیرد. در شورا باز اطمینان بیشتر است وقتی چند نفر تصمیم‌گیرنده باشند به جای یک نهاد، یعنی ما راه و شهرسازی را هم دخیل کنیم، ولی نقدی هم که به دلایلی که گفتم وارد است، ما کمیسیون ماده پنج/۵، ماده صد/۱۰۰، کمیسیون نودون/۹۹ را داریم، همه اینها را داریم که اجماعی است یعنی همه ارگان‌های مختلف یعنی از بالاترین نهاد چه قضایی چه اجرائی وجود دارد اما در نهایت این قضیه آنقدر ریشه پیدا می‌کند، مثلاً تغییر کاربری‌ها، که مقام معظم رهبری مجبور می‌شود دخالت کند. یعنی باز هم آن حاشیه امن را نمی‌تواند ایجاد کند، ولی صدور مجوز حداقل اگر بازنگری شود، ما هم خوشبین هستیم.

- دکتر علی اکبری:

من عرض کردم گفتم می‌توانند این کارها را بکنند نه اینکه باید این کارها را بکنند. بعد هم ما با محدوده‌هایی مواجه هستیم که به خودی خود و به صورت خودکار امکان بهبود وضعیت خودشان را ندارند، و اگر هم همین وضعیت ادامه پیدا کند، تا ابد هم همین وضعیت خواهد بود، اینها نیازمند یک محرک یا کاتالیزور هستند که جریان بهسازی - نوسازی را در آنها ترغیب کند، نهاد تسهیل‌گر فکر می‌کنم یک چنین نقشی را دارد.

- آقای مهندس عبائی باقری - رئیس اداره راه و شهرسازی بهبهان:

ضمن تشکر از حضرتعالی و دوستانی که برای برگزاری این کارگاه زحمت کشیدند، یک موضوعی است که این مطلب مستلزم این است که در شهرستان‌ها جا بیفتد، همین جلسه‌ای که ما در آن هستیم، نماینده کامل همه ارگان‌های شهرستان‌ها در آن حضور ندارد، یعنی دعوتی که شد عملاً گفتند هر کس که تمایل دارد شرکت کند! من فکر می‌کنم که حداقل از همین جا، اگر می‌خواستید موضوع را جا بیاورید، این مطلب را نمی‌گویم اجباری می‌کردید، ولی قاطعانه می‌گفتید که همه باشند، از شهرداری، فرمانداری، راه و شهرسازی و... حتماً حضور داشته باشند. ما از بهبهان آمده‌ایم فقط راه و شهرسازی آمده است و فرمانداری و شهرداری حضور ندارند، از سایر شهرها به همین ترتیب.

ما اگر بخواهیم ادارات و ارگان‌های شهرستان خودمان را توجیه کنیم، چالش برای ما است، شما صاحب تجربه‌ای هستید و در این دو ساعت به نحوی ما را توجیه کردید ولی اگر ما بخواهیم و برویم در شهر خودمان این مطلب را توضیح دهیم، مطمئناً این توانایی را نخواهیم داشت، فکر می‌کنم این موضوع در شهرستان‌ها بیشتر باید مطرح شود.

- مهندس نودری:

تشکر می‌کنم، عرض بنده سوال نیست، فقط یک طرح موضوع است که آقای مهندس جور دیگری مطرح کردند، کار تسهیل‌گری و کار با اجتماع محلی کار پیچیده‌ای است، آقای دکتر هم فرمودند که شاید سابقه آن به کمتر از ۱۰ سال هم برسد، نسخه واحدی هم وجود ندارد اینکه در شهرداری تهران، دستاوردهای بسیار ارزشمندی اتفاق افتاد، و شهر تهران در این زمینه پیشرو بوده هیچ شکی نیست اما اینکه این مشاور تسهیل‌گر مسیر را منحرف نشود یا ابزار دست شهرداری‌ها قرار نگیرد فکر می‌کنم باید به اجتماع محلی پیوند بخورد، اتفاقی که الان در شهر تهران افتاده و دستاوردهای بسیار ارزشمندی در این زمینه به دست آمده این است که گاهی در بافت فرسوده، ملاحظه می‌کنید که یک کوچه ۶ متری با تراکم‌های بسیار زیاد، شهرداری تراکم داده، فروخته و دفاتر هم کمک کرده‌اند در نوسازی آن و این احساس به انسان دست می‌دهد که بیشتر ابزار بوده تا تسهیل‌گری به معنای اجتماع محلی.

اتفاق خیلی خوبی افتاده ولی بحث بر سر این است که شرایط زیست‌پذیری بدتر هم شده. در کشورهای خارجی هم وجود دارد که شرایط زیست‌پذیری با افزایش تراکم بدتر شده، یعنی ارزش فضا آنقدر بالا رفته که اقشار کم درآمد مجبور شده‌اند به یک





محلله سطح پایین تر و کم درآمدتر بروند. می‌خواهم بگویم که موضوع خیلی پیچیده است و باید مشاور تسهیل‌گری که یک شخصیت حقوقی است و پول از کارفرما می‌گیرد و کار می‌کند، برای اینکه ابزاری نشود در دست کارفرما حتماً باید به اجتماع محلی پیوند بخورد که این اتفاق نیفتد. یعنی بحث اینکه این پیوند حتماً باید ایجاد شود و تبدیل بشود به خود مدیری محله، یعنی خود مردم بتوانند مدیریت و نظارت بکنند یعنی در واقع ابزار در خدمت اقدامات مثلاً وزارت راه و شهرسازی، شهرداری یا در خدمت درآمدزایی دستگاه‌های اجرایی نباشند. حتماً این نظارت اجتماعی باید وجود داشته باشد و نهایتاً اینکه باید پایش بکنند که در زمینه بهبود شرایط زیستی آن محله چقدر آنها تأثیرگذار بوده‌اند؟!

- مهندس پیروانه:

فرمایش شما درست است ما به این جمع‌بندی رسیده‌ایم که این جلسات را در سطح شهرستان‌ها برگزار کنیم، در آنجا با حضور مدیران شهری، این جلسات را برگزار کنیم، اگر آمادگی برگزاری دوره‌ها را داشته باشید. در اینجا ما این امکان را داریم که انجام بدهیم. اگر شما این آمادگی را داشته باشید که در سطح شهرستانان این دوره‌ها را برگزار کنیم، می‌توانید نوع دوره-تان را بعد از دوره بعد که تشکیل می‌شود اعلام کنید ما بر اساس آن هماهنگ می‌کنیم و در شهرستانان خدمتتان می‌رسیم. من فکر می‌کنم که موضوع هم بسیار مهم و هم بسیار پیچیده است که جای سوال کردن وجود دارد.

- خانم مهندس یوسفوند، - راه و شهرسازی دزفول:

زمانی که من به اداره راه و شهرسازی دزفول مراجعه کردم، حکم ابلاغیه‌ام را که نشان دادم گفتم که من کارشناس بافت فرسوده هستم. آنها گفتند که در دزفول چیزی به اسم بافت فرسوده نداریم، با اینکه دزفول یکی از شهرهای قدیمی است و اگر آمده باشید هم بافت فرسوده دارد و هم حاشیه‌نشین‌های خیلی زیادی دارد. اگر تشریف برده باشید "سیاه منصور" روستایی است که یک شبه به شهر تبدیل شده است که بهتر است بگویم که هنوز موجودیت روستایی دارد تا شهری، ۲ خیابان برای آن کشیده‌اند، فاقد امکانات شهری و خدمات شهری است که وقتی ما برای بازدید از شهر و ساخت و سازهای غیرمجاز می‌رفتیم، خیلی مایه تأسف بود شهری که مردمش اینگونه زندگی می‌کنند فاقد انشعابات مجاز آب و برق است و خیلی چیزهایی که باید دیده شود تا باور بشود و گفتم حال که قرار است این دفاتر را بزنند در دزفول، سیاه‌منصور یکی از این شهرهاست. یکی هم شهر "سالند" است همان سردشت، که از لحاظ آب و هوایی شهر خوبی است و طرحی که خود شهرداری داده بود برای گردشگری و توریسم.

- مهندس شهبازیان:

تشکر می‌کنم از خانم مهندس. عرض کنم فکر می‌کنم که اطلاعات یک مقدار اشتباه به شما داده شده است! دزفول هم دارای محدوده مصوب بافت فرسوده است و هم به دلیل همکاری خوب مسئولین شهری ما امسال بیشترین تعداد پروژه‌های مصوب برای بافت فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی را در شهر دزفول داریم. من جمله در منطقه سیاه‌پوشان که من چندین بار به اتفاق نماینده محترم دزفول، آقای دکتر پاپی بازدیدهایی هم از منطقه سیاه‌پوشان دزفول و هم منطقه پیام نور و هم چند اثر باستانی- فرهنگی در آن منطقه داشتیم و هم طرح محرم تا محرم را در آنجا داریم و هم طرح احداث سالن‌های ورزشی را داریم. این است که دزفول جزو اولویت‌های برنامه ما است. به دلیل همکاری زیاد مسئولین شهری‌اش و اینکه یک نظم خاصی هم در آنجا حکمفرماست.

من خواهش از بقیه دوستان در شهرستان‌های دیگر این است که از این امکاناتی که دولت محترم و به ویژه شرکت مادر تخصصی با سیاست‌هایی که پیش گرفته در اختیار ما گذاشته، انشا... مساعدت کنند که ما در شهرهای استان هم به همین شکل این امکانات و اعتبارات را جذب کنیم و پروژه‌های این‌چنینی را داشته باشیم.





- مهندس یوسفوند:

ممنون ولی من باز هم می‌گویم حرف شما درست است ولی من جلسه اول که در این کارگاه‌ها شرکت کردم با همکاران بهسازی و نوسازی دزفول اینجا آشنا شدم، در صورتی که این رابطه باید بین شهرسازی و بهسازی و نوسازی خود شهرداری هم باشد که متأسفانه من به عنوان یک کارشناس اولین بار است که همکاران را دیده بودم و اصلاً نمی‌دانستم که کار بافت‌های فرسوده کجا باید انجام شود، آیا راه و شهرسازی است؟ بهسازی - نوسازی یا شهرداری است؟! حرف شما درست و متین است ولی شاید اطلاع‌رسانی نبوده و وقتی همکاران بهسازی و نوسازی را دیدم خیلی تعجب کردم!

- مهندس پیروانه:

درست است، انشا... باید سعی کنیم هماهنگی‌ها را بیشتر کنیم.

- مهندس استادی:

من فقط یک جمله را در رابطه با ترکیب راه و شهرسازی و شهرداری‌ها عرض کنم، بهترین شیوه‌ای که الان در کشور در حوزه مدیریت این بافت‌ها مد نظر است این است که شهرداری به عنوان کارگردان و دبیر ستاد شهرستان، ستاد شهرستان تشکیل شود، فرمانداری رئیس ستاد و شهرداری دبیر ستاد و اعضای آن هم طبق آئین‌نامه‌ای که در ستاد استانی است، خدمت آقای مهندس شهبازیان است، هر موقع که خواستید می‌شود در اختیار شما قرار گیرد. در این راستا بهتر است چارچوبی تدوین شود، یک آئین‌نامه ستاد شهرستانی برای خود تدوین کنند، چون موضوع در ابعاد محلی است در اختیار خود ستاد گذاشته شده است. البته آئین‌نامه ستاد ملی و استانی مصوب شده است. این موضوعات یکی دو تا نیست، مثلاً دزفول یا شوشتر با اهواز متفاوت است یا محله‌ای داریم که نه روستا است نه شهر است، همین‌طوری رشد کرده، یا برعکس محله تاریخی است، اینها بایستی در آن ستاد، این بحث‌ها اولویت‌بندی شود، آنجا که نیاز است مشاور گرفته شود، آنجا که نیاز است برنامه اجرایی باشد، برنامه را اجرا کنیم یا در محله‌ای نیاز است تسهیل‌گری وارد شود، اینها در چارچوب این ستادها حل‌جایی شود اولویت‌بندی و اجرا شود، ما هم به عنوان دبیرخانه ستاد استانی، آقای مهندس شهبازیان و دبیرخانه ستاد ملی به میزان فعالیتی که این ستادها دارند می‌توانیم حمایتشان کنیم، یعنی اگر برنامه‌ای داشته باشند، منظم تشکیل شوند، در این محدوده‌ها برنامه عملیاتی داشته باشند، ما می‌توانیم این برنامه‌ها را حمایت کنیم، این است که از دوستانی که از راه و شهرسازی شهرستان‌ها یا شهرداری‌ها یا فرمانداری‌ها در خدمتشان هستیم حتماً در خصوص راه‌اندازی ستاد بازآفرینی شهرستان، به شهرداران و مسئولان مربوطه گوشزد کنند که بتوانند ستادها را برگزار کنند، هر ستاد شهرستانی هم که تشکیل شد آقای مهندس شهبازیان، آقای مهندس پیروانه و ما خدمتتان هستیم که حداقل چارچوب فعالیتش را و کارهایی که منجر می‌شود از طریق این ستاد و اهداف سند ملی پیاده شود را خدمتتان باشیم و در آن ستاد ارائه شود که کل دستگاه‌های شهرستان حداقل اطلاعات را داشته باشند و اگر به سایت شرکت عمران و بهسازی شهری ایران تشریف ببرید یک (Tab) به عنوان دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی دارد که تمامی این چارچوب‌های قانونی، آئین‌نامه‌ها و تقریباً ۱۵ استان گزارش ارائه کرده است، پاورپوینت‌ها و تمام اطلاعاتش در این (Tab) است و برای مطالعه می‌توانید به آن مراجعه کنید.

- خانم مهندس خلیلیان - راه و شهرسازی ایده:

بخشید نحوه عضوگیری دفاتر به چه شکلی است؟ یعنی این اعضا چگونه تعیین می‌شوند؟

- دکتر علی اکبری:

طبیعتاً مجموعه‌ای که قرار است راه‌اندازی شود یک فراخوان می‌دهد و یک شرایطی را اعلام می‌کند، این شرایط عمومی در دستورالعمل دفاتر آمده، اینکه باید حقوقی باشند یا از چنین تخصص‌هایی بهره‌مند باشند، ولی علاوه بر آن هم یکسری شرایط





تخصصی را هم خود مجموعه می‌تواند بگوید. اینکه اگر مشاور باشد چه رتبه‌ای داشته باشند؟ یا رزومه قبلی‌شان چه باشد؟ یا کارشناسان آنها اگر شهرسازی- اجتماعی است، خود کیفیت آن کارشناس را مورد ارزیابی قرار دهند و با ترکیبی از اینها به انتخاب برسند، من فکر می‌کنم با توجه به اینکه دفاتر استان را شرکت مادر تامین می‌کند، حتماً باید شیوه‌نامه‌ای برای نحوه انتخاب تسهیل‌گر داشته باشد.

- مهندس استادی:

در تکمیل این مباحث باید خدمتتان عرض کنم، ماده چهارم قانون بهسازی و نوسازی اجازه داده است که ما در حوزه‌های مختلف گواهی‌نامه‌های تأیید صلاحیت صادر نمائیم. در همین راستا نیز در حوزه اجرایی و پیمانکاری، در کارگزاری، در بحث- های اجتماعی و حوزه‌های دیگر نیز گواهی صلاحیت صادر گردیده است. که البته اگر به سایت شرکت مراجعه کنید، اطلاعاتش موجود است، فکر می‌کنم که امسال دیگر تمام شده، چه ارائه گواهی صلاحیت و چه تمدید آن. برای اطلاع بیشتر می‌توانید مراجعه کنید و از این طریق اطلاعات مورد نظر را دریافت کنید، هم به فرد می‌دهند و هم به شرکت‌های مشاوره که فعال هستند، عمدتاً هم رویکردشان اجتماعی است، اسناد و مدارکی که نیاز دارید از طریق همان سایت می‌توان اقدام کرد، و در قالب یک شرکت یا فرد حقیقی و حقوقی بعد از دریافت (مجوز) می‌توانید فعالیت کنید.

- مهندس خلیلیان:

مستلزم گذراندن یک دوره یا طی کردن یک فرآیند خاص می‌شویم یا خیر؟

- مهندس استادی:

خیر. فقط شما اگر آن صلاحیت را داشته باشید، به محض اینکه گواهی صلاحیت را گرفتید، فعالیت خود را می‌توانید شروع کنید. گام‌های آموزشی بعدی در برنامه شرکت عمران و بهسازی، آموزش و ترویج، یکی از اهدافش است که در گروه‌های مختلف نشست‌هایی برگزار می‌شود چه در سطح ملی و چه استانی می‌تواند این مسیر را طی کند.

- دکتر علی اکبری:

آقای مهندس استادی می‌فرمایند، کسانی که بخواهند به عنوان تسهیل‌گر فعالیت کنند باید قبلاً گواهی صلاحیت را از شرکت عمران و بهسازی اخذ کرده باشند که شرایط آن را هم در وبسایت شرکت مادر می‌توانید ببینید و حتماً هم تا به امروز در استان یک‌سری شرکت‌هایی وجود دارند که یک چنین رتبه‌ای را داشته باشند.

- مهندس پیروانه:

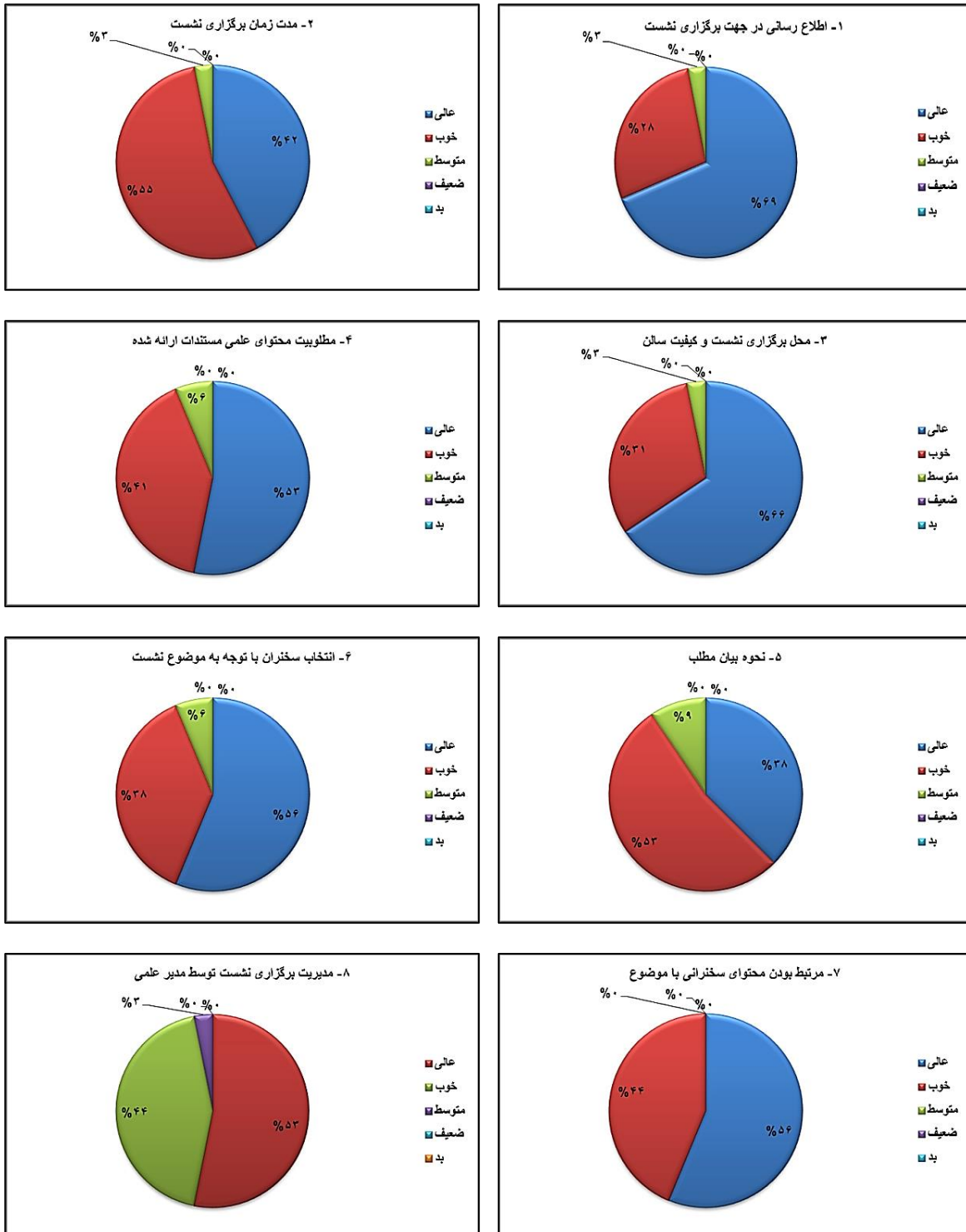
جلسه هفته آینده در خدمت دوستان هستیم با موضوع تشریح سند بازآفرینی، در اینجا اگر دوستان و حضار محترم سوالی ندارند تا هفته آینده شما را به خدا می‌سپاریم، با ذکر یک صلوات و کسب اجازه از محضر دوستان ختم جلسه را اعلام می‌کنیم.

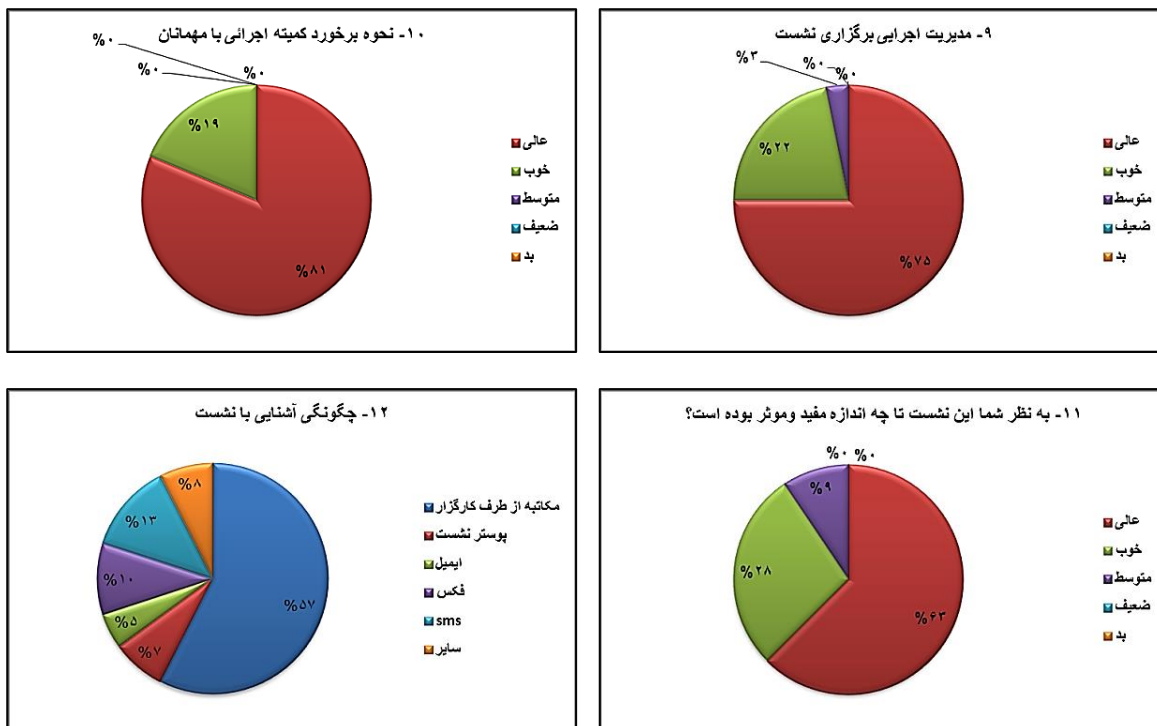




۵-۱- ارزیابی فرم‌های نظرسنجی

نمودار شماره ۵-۱- ارزیابی فرم‌های نظرسنجی





جدول شماره ۵-۱- نظرات شرکت کنندگان در همایش

۱۳- پیشنهادات و انتقادات خود را جهت هر چه بهتر برگزار شدن برنامه های آتی بیان بفرمائید.
۴- مطالب ارائه شده از طریق سیستم بصورت CD در اختیار شرکت کنندگان قرار گیرد.
۵- زمان برگزاری کارگاه طولانی نباشد، زیرا طولانی بودن زمان سخنرانی مخاطب را خسته و کسل می کند و عملاً بازدهی ندارد و کتابها و نشریات به تعداد نفرات تدارک دیده شود، در مدت ۲ یا ۳ روز به جای یک روز فشرده برگزار شود.
۶- پیشنهاد اصلی و مهم اینکه این نشست ها در سطح هر شهر یا حضور مسئولین بافت فرسوده مناطق شهرداری آن شهر که در بطن اصلی این موارد هستند و از نزدیک با مردم ساکن این محلات سروکار دارند دعوت به عمل آید و برگزار شود.
۷- جلسات موثر و مفید بوده و استمرار آن لازم و ضروری است ضمناً به نظر میرسد باید ادارات بیشتری دعوت شوند و در سطح مدیران شهری نیز برگزار گردد.
۸- بسیار مفید خواهد بود اگر مدیران محترم حوزه راه و شهرسازی و استانداری و فرمانداری ها و شهرداری ها در این دوره ها شرکت کنند و اهمیت موضوع را دریابند.
۹- بهتر است شرکت در این جلسات برای دفاتر فنی فرمانداری ها، شهرسازی، شهرداری ها و همچنین ادارات راه و شهرسازی و ادامه در نشست میتوان با جزئی نگری به مطالب موارد تخصصی تر و بهتر ارائه گردد تا تجربیات با جزئیات بیشتری به اعضا منتقل شود تا در اجرا از تکرار موارد غیر ضروری در این راستا جلوگیری شود.
۷-۱- در صورتی که مطالب و جلسات مکمل یکدیگر باشند و بصورت مستمر از طریق ایمیل یا کتابچه ادامه یابد





میتواند نتیجه موثری ایجاد شود.

۷-۲- همچنین اگر مطالب عملی تر و ملموس تر باشد و به اجرائی شدن آنها نزدیک باشد، فهم آنها ساده تر خواهد بود.

۸- انتقادی ندارم ولی پیشنهاد بنده در مورد برپایی این نشستها در شهرستانها میباشد. که مردم بیشتر با این برنامهها آشنا شوند. و اگر قرار است به امید خدا در شهرستانها دفترها به نمایندگی این شرکت باشد. بهتر است از اعضای این دفتر از افراد شرکت کننده در این نشست باشد. که رشتههای آنها مرتبط با نوسازی و بهسازی و بافتهای فرسوده است که اطلاعات کافی و آشنایی با این بحثها دارند. از برگزار کنندگان این همایش سپاسگذارم.

۱۴- نظر خود را در مورد استمرار نشستها اعلام فرمائید.

۱- استمرار این نشستها زمانی خوب است که رضایت مردم ساکن در بافت فرسوده هر شهر را از نزدیک ببینیم و بهسازی بافت فرسوده شهر در راس پروژهها و تصمیمات مدیران و مسئولین ذیربط قرار گرفته باشد. و نتیجه و عملکرد این نشستها در بهبود شرایط محیطی و اجتماعی شهر و شهروندان نمود پیدا نماید.

۲- بسیار مفید خواهد بود، با عرض خسته نباشید و تشکر از شرکت محترم مهندسين مشاور شهراشدیش آمایش

۳- اگر اینگونه نشستها مداوم باشد بسیار عالی است ولی اگر این نشستها به مرحله عمل برسد بهتر خواهد شد و می توانیم به زودی شاهد تاثیر عملی این نشستها باشیم.

۴- برگزاری مستمر این نشستها بسیار مفید می باشد و از برگزار کنندگان این دورهها جهت بالا بردن دانش دستگاههای اجرایی کمال تشکر را دارم.

۵- در صورت استمرار برگزاری دورههای مرتبط بسیار مثمرتر خواهد بود، از برگزاری چنین دورههایی تشکر می نمایم.

۶- گروه بندی براساس دستگاههای سازمانی و اجرائی مرتبط و ارائه دوره به صورت گروهی با کارشناسان و تفهیم جایگاه و نقش همه نهادها تصمیم گیرنده.

۷- تداوم آن در بالا بردن آگاهی مفید است.

۸- با سلام این نشستها برای آشنائی و رابطه با سایر دستگاهها عالی است.





تصویر شماره ۵-۲- تصاویری از همایش





