



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

کارگاه آموزشی مدیران شهری شهر چابهار

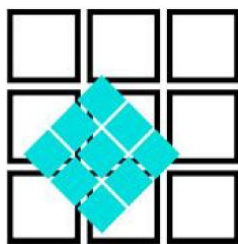
مرکز نهاد توسعه محله ای، نهادسازی و سند ملی

بازآفرینی شهری پایدار

محرری طرح: محمد رحیمی

پاییز ۱۳۹۵





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

کارگاه آموزشی مدیران شهری شهر چابهار

مرکز نهاد توسعه محله ای، نهادسازی و سند ملی

بازآفرینی شهری پایدار

محرری طرح: محمد رحیمی

پاییز ۱۳۹۵

فهرست مطالب

| | |
|------|---|
| ۱ | چکیده |
| ۲ | ۱- معرفی دوره آموزشی |
| ۲-۱ | ۱-۱- شناسنامه و برنامه تفصیلی نشست آموزشی |
| ۲ | ۲-۱- محورهای دوره آموزشی |
| ۳-۱ | ۳-۱- مدرسان دروره |
| ۵ | ۴-۱- گروههای مخاطب و نحوه اطلاع رسانی |
| ۱۰ | ۵-۱- مکان برگزاری |
| ۱۲ | ۶-۱- زمینه های شکل گیری موضوع و شیوه آموزش |
| ۱۲ | ۱-۶-۱- شیوه آموزش |
| ۱۵ | ۷-۱- ارائه چگونگی دوره آموزشی |
| ۱۵ | ۸-۱- محور یکم « مرکز نهاد توسعه محله بر اساس نهاد سازی محله ای» |
| ۱۶ | ۸-۱-۱- سیر تحول مداخله در بافتهای ناکارآمد شهری در ایران و جهان |
| ۱۶ | ۸-۱-۱-۱- بافت ناکارآمد میانی (معادل بافت فرسوده در دهه های گذشته) |
| ۱۹ | ۸-۱-۲- بافت اسکان غیر رسمی |
| ۲۰ | ۹-۱- مفهوم باز آفرینی و رویکردهای آن (چارچوب باز آفرینی شهری پایدار) |
| ۲۴ | ۱۰-۱- مفهوم مشارکت اجتماعی ساکنان و جایگاه آن در رویکرد بازآفرینی شهری پایدار |
| ۲۸ | ۱۱-۱- مرکز نهاد توسعه محله ای و نهاد سازی، اهداف، مفاهیم و رویکردها و جایگاه آن در بازآفرینی شهری پایدار |
| ۲۸ | ۱۱-۱-۱- تعریف نهاد اجتماعی محله (نهاد توسعه محله ای) |
| ۳۱ | ۱۱-۱-۲- ساختار نهادی - سازمانی اجرای برنامه های بازآفرینی شهری پایدار و کارگروههای تخصصی |
| ۳۳ | ۱۱-۱-۳- ضرورتها |
| ۳۴ | ۱۱-۱-۴- تفاوت رویکرد حاضر در زمینه تشکیل نهاد اجتماعی با گذشته |
| ۱۲-۱ | ۱۲-۱- نمونه هایی از اقدامات انجام شده مشاور تهیه کننده طرح بازآفرینی محله های هدف شهر چابهار در زمینه تشکیل نهاد توسعه محله ای، نیازسنجی و ظرفیت سنجی |
| ۳۹ | ۱۳-۱- تجارب بازآفرینی شهری محلات هدف شهر شیراز با تأکید بر فعالیت خانه محله |
| ۵۷ | ۱۳-۱-۱- مشارکت های مردمی در محله سهل آباد شیراز |
| ۶۹ | ۱۴-۱- محور دوم « سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری» |
| ۸۷ | ۱۵-۱- پرسش و پاسخ و بحث و گفت و گو |
| ۹۲ | ۱۶-۱- نتیجه گیری و جمع بندی |

فهرست جداول

جدول شماره (۱-۲): مدرسان دوره آموزشی ۴

جدول شماره (۱-۳): اعضای حاضر در دوره آموزشی ۵

فهرست تصاویر

- تصویر شماره (۱-۱): امضای اعضای حاضر در دوره آموزشی ۸
- تصویر شماره (۲-۱): دعوتنامه دستگاههای اجرایی از طرف فرمانداری شهرستان چابهار ۹
- تصویر شماره (۴-۱): نامه هماهنگی جهت برگزاری در سالن اجتماعات شهرداری ۱۱
- تصویر شماره (۵-۱): بروشور مرکز نهاد توسعه محله ای ارائه شده در کارگاه ۱۳
- تصویر شماره (۶-۱): بروشور مفهوم بازآفرینی ارائه شده در کارگاه ۱۴
- تصویر شماره (۷-۱): صفحه اول دستورالعمل نحوه تشکیل کارگروه پیش بینی و پیش نگری از گسترش بافتهای ناکارآمد ۹۱

چکیده

شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در ادامه رسالتهای خود بعد از تدوین سند ملی توانمند سازی در دهه گذشته، و با روی کار آمدن دولت تدبیر و امید دوره جدیدی از سیاستها و برنامه های بهسازی و نوسازی شهری را آغاز نمود در این دوره با آسیب شناسی و تحلیل تجارب گذشته، رویکرد جدیدی با عنوان « بازآفرینی شهری پایدار » را در دستور کار قرار داد. در این رویکرد که به استناد سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمند سازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوب هیئت وزیران - شهریور ۱۳۹۳) تهیه و تنظیم شده است، راهکارها و سیاستهای متفاوتی از جمله تاسیس مرکز نهاد توسعه محله ای با تاکید بر نهاد سازی در سطح محلات می باشد. این رویکرد در راستای نظام برنامه برنامه ریزی محله محور و از پایین به بالا برای درک هر چه بهتر نیازها و ظرفیتهای محلات و به تبع آن همراهی ساکنان و شهروندان در برنامه های مختلف برای محله می باشد.

نکته قابل توجه اینکه در دهه گذشته توجه به این مهم در قالب برنامه های توانمند سازی تا حدودی به چشم می خورد اما تفاوت رویکرد حاضر در این است که در برنامه های بازآفرینی بایستی همزمان با تهیه مطالعات، این مراکز تاسیس و راه اندازی گردند تا به معنای واقعی ساکنین در تهیه برنامه ها مشارکت داشته باشند. این در حالی است که در گذشته این نهادها در قالب برنامه های توانمند سازی پیشنهاد و گاه سالها بعد از تهیه و تصویب برنامه ها تاسیس و راه اندازی می گردیدند.

کارگاه حاضر به همت شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران و اداره کل راه و شهرسازی جنوب سیستان و بلوچستان - ایرانشهر در راستای آشنایی مدیران شهری و دستگاههای اجرایی شهر چابهار با سیاستهای جدید سند ملی فوق الذکر و همچنین ایجاد زمینه مناسب جهت تاسیس مرکز نهاد توسعه محله ای در محلات هدف شهر چابهار در تاریخ آبان ماه به مدت دو روز برگزار گردید. در این کارگاه که مدرسان آن آقای مهندس رحیمی مدیر پروژه تهیه طرح بازآفرینی پایدار شهری چابهار و خانم مهندس عطاران مسئول امور شهروندی، آموزشی و اجتماعی دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی در شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران بودند به تشریح سیاستهای سند جدید و مفاهیمی همچون بازآفرینی، نهاد سازی، مشارکت اجتماعی، ظرفیت سازی و ظرفیت سنجی، ستادهای ملی، استانی و شهرستانی و... پرداختند. از نکات قابل توجه این کارگاه ارائه اقدامات و تجربیات موفق نهاد سازی در خانه محله سهل آباد شیراز بود. همچنین با توجه به اینکه مطالعات طرح بازآفرینی شهری محدوده های هدف شهر چابهار در دست تهیه بوده و کارگاههای نیازسنجی، ظرفیت سنجی و نهاد سازی توسط مدرس این دوره در سطح محلات هدف شهر چابهار تشکیل شده بود نتایج آن و اعضای نهادهای اجتماعی به شرکت کنندگان نمایش داده شد.

در پایان این کارگاه بسته های آموزشی حاوی سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری، کتابچه نشستهای موضوعی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، پاور پوینتهای ارائه شده و... در اختیار شرکت کنندگان قرار گرفت و با جلسه پرسش و پاسخ به پایان رسید. امید است که این کارگاه مقدمه ای هر چند ناچیزی باشد در راستای اقدامات کارآمد مدیران شهری در محلات هدف شهر چابهار و تحقق عدالت اجتماعی در این شهر چرا که تغییر در نگاه و نظام مدیریت شهری نخستین گام برای یاری هموطنان تهیدست شهری در برون رفت از فقر است.

۱- معرفی دوره آموزشی

۱-۱- شناسنامه و برنامه تفصیلی نشست آموزشی

دوره آموزشی دو روزه تحت عنوان " نشست تخصصی جهت آشنایی مدیران و کارشناسان شهری با مرکز نهاد توسعه محله براساس نهادسازی محله و سند ملی باز آفرینی شهری " در شهر چابهار. با توجه به اینکه طرح "تهیه سند چارچوب برنامه ریزی محدوده ها و محلات نیازمند بازآفرینی شهر چابهار- با تاکید بر سکونتگاههای غیر رسمی" توسط شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری در دست تهیه می باشد و در مرحله دوم این مطالعات بایستی نهاد توسعه محله ای راه اندازی گردد، این نشست با هدف آشنایی مدیران و کارشناسان اجرایی عضو ستاد باز آفرینی شهر چابهار در خصوص این نهاد و نقش آن در ارتقای حیات شهری، جایگاه قانونی و نهادی، ساختار و نحوه شکل گیری و همچنین رویکردهای سند ملی باز آفرینی شهری، در محل سالن همایشهای شهرداری در روزهای دوشنبه و سه شنبه مورخ ۲۴ و ۲۵ آبان ماه برگزار شد.

۱-۲- محورهای دوره آموزشی

این دوره آموزشی با هدف ظرفیت سازی در بدنه اجرایی مدیریت شهری از طریق انتقال تجربیات و آموخته های اجرایی، ابتدا به واکاوی مفهوم نهاد توسعه محله ای، فلسفه راه اندازی و جایگاه آن در ساختار مدیریتی اجرا و تهیه ی طرحهای بازآفرینی پرداخته شد و سپس برنامه های نمونه موفق "خانه محله سهل آباد" در شهر شیراز نمایش داده شد و با توجه به اینکه کارگاههای ظرفیت سنجی، نیاز سنجی و تشکیل نهاد اجتماعی بافتهای هدف نیازمند باز آفرینی شهر چابهار توسط مدرس این دوره در محلات این شهر تشکیل شده بود ظرفیتهای و پتانسیلهای این بافتها جهت مشارکت ساکنین در تشکیل نهاد توسعه محله در قالب تصاویری از این جلسات ارائه و مقایسه ای تطبیقی با تجربه شهر شیراز صورت گرفت.

لازم به ذکر است که در این دوره دفتر مطالعات ترویجی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران نیز در ادامه رسالت و اهداف شرکت به آموزش سند ملی بازآفرینی پایدار شهری پرداخته و مدرس این موضوع سرکار خانم مهندس عطاران بودند. جدول شماره (۱-۱) مفاهیم و محورهای مورد بحث دوره را نمایش می دهد.

جدول شماره (۱-۱): محورهای آموزشی دوره

| ردیف | محور آموزش | مدرس |
|------|--|-------------------|
| ۱ | نهاد توسعه محله ای (مبانی و مفاهیم، ساختار مدیریتی، اهداف و...) | آقای مهندس رحیمی |
| ۲ | تجربیات اجرایی موفق و نا موفق خانه محله با تاکید بر خانه محله سهل آباد شیراز | آقای مهندس رحیمی |
| ۳ | سند ملی باز آفرینی شهری پایدار | خانم مهندس عطاران |

۱-۳- مدرسان دوره

مدرسان این دوره خانم مهندس عطاران مسئول امور شهروندی، آموزشی، و اجتماعی در شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران و آقای مهندس رحیمی مسئول بخش شهرسازی مهندسين مشاور پارس آرایه و مدرس دانشگاه به شرح جدول شماره (۲-۱) بوده اند.

جدول شماره (۱-۲): مدرسان دوره آموزشی

| | | | |
|--|--|--------------------|---|
|  | محمد رحیمی | نام و نام خانوادگی | ۱ |
| | کارشناس ارشد | آخرین مدرک تحصیلی | |
| | شهرسازی - برنامه ریزی شهری و منطقه ای | رشته تحصیلی | |
| | ۱-مسول بخش شهرسازی مهندسی مشاور پارس آرایه ۲-مدیر پروژه طرحهای توانمند سازی و بازآفرینی شهرهای زابل، ایرانشهر و چابهار در سیستان و بلوچستان ۳- مدیر عامل مهندسی مشاور توسعه تدبیر زاگرس ۴- مدرس دانشگاه | سمت | |
|  | مهرناز عطاران | نام و نام خانوادگی | ۲ |
| | کارشناسی ارشد | آخرین مدرک تحصیلی | |
| | شهرسازی - طراحی شهری | رشته تحصیلی | |
| | مسئول امور شهروندی، آموزشی و اجتماعی دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی در شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران | سمت | |

۱-۴- گروههای مخاطب و نحوه اطلاع رسانی

همانطور که اشاره شد این دوره آموزشی به منظور ظرفیت سازی و آموزش مدیران شهری و دستگاههای اجرایی شهر چابهار در فرایند اجرا و تهیه طرحها و برنامه های باز آفرینی شهری پایدار این شهر برگزار گردید. لذا با ارسال دعوتنامه به دستگاههای فوق الذکر از طریق اداره کل راه و شهرسازی جنوب سیستان و بلوچستان- ایرانشهر (اداره عمران و بهسازی) و فرمانداری شهرستان چابهار به عنوان ریاست ستاد بازآفرینی اطلاع رسانی و با استقبال چشمگیر مدیران همراه گردید. اعضای حاضر در این دوره بر اساس لیست امضای حاضرین به شرح جدول شماره (۱-۳) بوده است.

جدول شماره (۱-۳): اعضای حاضر در دوره آموزشی

| ردیف | نام و نام خانوادگی | نام دستگاه | سمت |
|------|--------------------|---------------------------------|------------|
| ۱ | محمد کوه کن | اداره بهداشت و درمان | کارشناس |
| ۲ | کمال رحیمی | اداره تعاون، کار و رفاه اجتماعی | بازرس کار |
| ۳ | نصیرسلطان پور | اداره حفاظت محیط زیست | مدیر |
| ۴ | رجب محمد یلقی | اداره ورزش و جوانان | کارشناس |
| ۵ | احسان کیخا | اداره راه و شهرسازی چابهار | کارشناس |
| ۶ | لال محمد رئیسی | آب و فاضلاب | کارشناس |
| ۷ | رستم بری | مخابرات | مسئول شبکه |
| ۸ | فرشید میربلوچ زهی | اداره امور منابع آب | مدیر |
| ۹ | زهرا خالقی نیا | مخابرات | کارشناس |
| ۱۰ | سرگرد میر صادق | فرماندهی انتظامی | مدیر |


ادامه جدول شماره (۱-۳): اعضای حاضر در دوره آموزشی

| ردیف | نام و نام خانوادگی | نام دستگاه | سمت |
|------|--------------------|------------------------|---------------------------|
| ۱۱ | ابراهیم کوهی شریف | کمیته امداد | کارشناس |
| ۱۲ | عزیزاله کردی | شهرداری | مدیر بخش معماری و شهرسازی |
| ۱۳ | زهرا نشاط پور | شهرداری | کارشناس خدمات شهری |
| ۱۴ | گل سخن شهری | شهرداری | کارشناس فرهنگی |
| ۱۵ | فرشته نظری | شهرداری | کارشناس شهرسازی |
| ۱۶ | ملیحه بازیگر | شهرداری | کارشناس حراست |
| ۱۷ | معصومه محمد قاسمی | فرمانداری | کارشناس سیاسی |
| ۱۸ | سمیه نظری | فرمانداری | کارشناس دهستانها و شوراها |
| ۱۹ | داود کشکوری | فرمانداری | کارشناس امور عمرانی |
| ۲۰ | مسلم کریم زایی | میراث فرهنگی | کارشناس |
| ۲۱ | غلامرسول درزاده | اداره ورزش و جوانان | مسئول امور اداری |
| ۲۲ | حیدر تکچمی | بهزیستی | مدیریت عملکرد |
| ۲۳ | ناصر ایازی | سازمان ملی زمین و مسکن | مدیر هیئت اجرایی |
| ۲۴ | رحیم بخش پور مند | بنیاد مسکن | مدیر امور فنی و اجرایی |
| ۲۵ | ناصر جدگال | شهرداری | کارشناس دفتر فنی |
| ۲۶ | علی مودی | شهرداری | کارشناس دفتر فنی |
| ۲۵ | مرتضی اسلامی بندری | شهرداری | کارشناس دفتر فنی |

ادامه جدول شماره (۱-۳): اعضای حاضر در دوره آموزشی

| ردیف | نام و نام خانوادگی | نام دستگاه | سمت |
|------|----------------------|----------------------|----------------------|
| ۲۶ | عبدالرحمن نورزهی | فرهنگ و ارشاد اسلامی | کارشناس |
| ۲۷ | عبدالجمیل رئیسی | شهرداری | کارشناس دفتر فنی |
| ۲۸ | آرزو نظام دوست | شهرداری | کارشناس امور اداری |
| ۲۹ | خالد ملائی | شهرداری | کارشناس |
| ۳۰ | وجیه خلیفی | شهرداری | کارشناس مطالعات شهری |
| ۳۱ | احمد حسین بر | فرمانداری | کارشناس امور عمرانی |
| ۳۲ | اسحاق پردخته | دهیاری رمین | دهیار |
| ۳۳ | فریدالدین سعیدی | شهرداری | کارشناس عمران |
| ۳۴ | محمد زین الدینی | دهیاری کمب | دهیار |
| ۳۵ | محمد جواد شهرکی | فرماندهی انتظامی | کارشناس |
| ۳۶ | محمد زکریا خانه زایی | بخشداری مرکزی | کارشناس |
| ۳۷ | عبدالسلیم حوت | فرمانداری | کارشناس عمران |
| ۳۸ | مسعود بهجتی | اداره ثبت و اسناد | کارشناس |
| ۳۹ | نادر میر بلوچ زهی | اداره ثبت و اسناد | مدیر |
| ۴۰ | علی اصغر کریمی نصب | اداره ثبت و اسناد | معاون |
| ۴۱ | امیر پیری | فرمانداری | کارشناس سیاسی |
| ۴۲ | سمیرا شد بخش | اداره برق | کارشناس فنی |
| ۴۳ | مهديه خلیلی | آموزش و پرورش | کارشناس |

تصویر شماره (۱-۲): دعوتنامه دستگاههای اجرایی از طرف فرمانداری شهرستان چابهار



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور
معاونت استانداری سیستان و بلوچستان
فرمانداری ویژه شهرستان چابهار

شماره: ۲۴۱۹
تاریخ: ۹۵/۸/۲۴
پیوست:

| | |
|---|---|
| فرماندهی محترم انجمن شهروندان چابهار مدیریت محترم اورآب و فاضلاب شهری چابهار ریاست محترم اداره بهزیستی شهرستان چابهار مدیریت محترم اوربرق چابهار ریاست محترم اداره ورزش و جوانان شهرستان چابهار ریاست محترم اداره خدمات شهروندان چابهار ریاست محترم اداره میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری شهرستان چابهار ریاست محترم کمیته امداد امام خمینی (ره) شهرستان چابهار | معاون محترم مدیریت ورزشی اداره راه و شهرسازی شهرستان چابهار معاون محترم مدیریت ورزشی آموزش و پرورش شهرستان چابهار ریاست محترم شبکه بهداشت و درمان شهرستان چابهار ریاست محترم اداره کار، تعاون و رفاه اجتماعی شهرستان چابهار ریاست محترم اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی شهرستان چابهار مدیریت محترم بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان چابهار ریاست محترم اداره حفاظت محیط زیست شهرستان چابهار ریاست محترم اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان چابهار |
|---|---|

سلام علیکم

پیرو نامه شماره ۱۶۹۰۰/۹۵/۱۸ مورخه ۹۵/۸/۲۴ شهرداری محترم چابهار در خصوص برگزاری دوره آموزشی «نهاد توسعه محله ای در طرح بازآفرینی پایدار محلات»، لذا بدلیل اهمیت و ارتباط موضوع مقتضی است ترتیبی اتخاذ تا کارشناسان مرتبط با ستاد بازآفرینی و همچنین سایر کارشناسان در دوره مذکور که روز سه شنبه مورخه ۹۵/۸/۲۵ ساعت ۱۰ صبح در محل شهرداری چابهار برگزار میگردد شرکت نمایند. ضمناً برای شرکت کنندگان گواهینامه ستاد ملی باز آفرینی صادر می گردد.

احمد علی موتهبی
معاون استاندار
و فرماندار ویژه شهرستان چابهار
از طرف: حامری

رونوشت:
- بخشدار محترم مرکزی جهت اطلاع و اعلام به دهیاران روستاهای کمب و رمین جهت شرکت در دوره مذکور
- شهردار محترم بندر چابهار جهت اطلاع

تصویر شماره (۱-۳): تصاویر دوره آموزشی



۱-۵- مکان برگزاری

این دوره با هماهنگی قبلی و ارسال نامه از طرف اداره کل راه و شهرسازی جنوب استان سیستان و بلوچستان - ایرانشهر (تصویر شماره ۱-۴) در محل سالن اجتماعات شهرداری برگزار گردید.

تصویر شماره (۱-۴): نامه هماهنگی جهت برگزاری در سالن اجتماعات شهرداری

| | | |
|---|---|-------------|
| شماره: ۲۵۴۹۰/۲۹/الف | جمهوری اسلامی ایران | باسمه تعالی |
| تاریخ: ۱۳۹۵/۰۷/۱۹ | وزارت راه و شهرسازی | |
| پیوست: | اداره کل راه و شهرسازی جنوب استان س و ب (ایران شهر) مهندس با صلوات بر محمد و آل محمد (ص) ع | |
| شهرداری محترم چابهار | | |
| سلام علیکم | | |
| <p>احتراماً، با عنایت به مذاکرات انجام شده در خصوص برگزاری دوره های آموزشی جهت مدیران و کارشناسان استانداری، فرمانداری، اداره کل راه و شهرسازی و شهرداری جنوب استان در مورخ ۹۵/۸/۲۴ لغایت ۹۵/۸/۲۵ به مدت دوروز و نبود سالن مناسب جهت برگزاری دوره های فوق الذکر خواهشمند است دستور فرمایید نسبت به در اختیار گذاشتن سالن اجتماعات شهرداری مساعدت لازم رامبذول فرمایید</p> | | |
|  | | |
| مدیر کل راه و شهرسازی جنوب استان س و ب (ایران شهر) | | |
| اداره کل راه و شهرسازی جنوب استان سیستان و بلوچستان « ایران شهر » | | |
| ایران شهر - خیابان امام خمینی - اداره کل راه و شهرسازی ایران شهر کد پستی: ۹۹۱۶۹-۱۳۱۶۳ دورنگار: ۰۵۴ ۳۷۲۲۲ ۴۴۷۶ تلفن: ۰۵۴ ۳۷۲۲۲-۸۵۱-۳ | | |
| آدرس جایگاه اینترنتی: iranshahr.mrud.ir پست الکترونیک روابط عمومی: Infor_iranshahr@mrud.gov.ir | | |

۱-۶- زمین‌های شکل‌گیری موضوع و شیوه آموزش

در راستای افزایش غناء و ظرفیت‌سازی مدیران و دستگاه‌های عضو ستاد بازآفرینی شهری پایدار شهر چابهار و همچنین با عنایت به رویکرد جدید شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری و با پشت سر گذاشتن تجربیات و رویکردهای متعدد در زمینه احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های شهری و تجربیات جهانی در این زمینه و با توجه به گستردگی این نوع بافت‌ها در شهر چابهار می‌بایست یکسری اقدامات نرم افزاری از قبیل برگزاری اینگونه دوره‌های آموزشی برای مدیران شهری به منظور بالا بردن سطح علمی و آشنایی با دستورالعملها و قوانین جدید صورت پذیرد.

لازم به ذکر است طرح "تهیه سند چارچوب برنامه ریزی محدوده‌ها و محلات نیازمند بازآفرینی شهر چابهار- با تاکید بر سکونتگاه‌های غیر رسمی" توسط شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران به مشاور واگذار شده و در حال تهیه می‌باشد. با توجه به اینکه مشاور در محدوده‌های شناسایی شده‌ی نیازمند بازآفرینی اقدام به تشکیل کارگاه‌های نیازسنجی، ظرفیت‌سنجی و ظرفیت‌سازی نموده و قابلیت‌های مشارکت‌پذیری ساکنان این محدوده‌ها را از نزدیک مشاهده نموده بود لذا با توجه به اینکه موفقیت در جلب اعتماد ساکنان و مشارکت آنان در فرایند تهیه، اجرا و نظارت بر برنامه‌های بازآفرینی نیاز به ظرفیت‌سازی و آموزش دستگاه‌های اجرایی دارد، مدرس این دوره (آقای مهندس رحیمی) که برگزارکننده کارگاه‌های سطح محلات بوده در قالب یک نامه برگزاری این دوره آموزشی را به اداره کل راه و شهرسازی جنوب استان سیستان و بلوچستان پیشنهاد نمود که با هماهنگی و همکاری شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران به سرانجام رسید.

۱-۶-۱- شیوه آموزش

در این دوره دو روزه ابتدا سیر تحول رویکردهای مداخله در بافت‌های ناکارآمد شهری در ایران و جهان، رویکردهای جدید بازآفرینی، اهمیت مشارکت ساکنین و شیوه‌های آن تشریح و در ادامه به واکاوی مفهوم مرکز نهاد توسعه محله ای، ساختار نهادی آن، زمینه‌های قانونی و شیوه‌های شکل‌گیری آن پرداخته شد. در نهایت اقدامات اجرایی خانه محله سهل آباد شیراز که طرح آن نیز توسط مدرس این دوره (مهندسین مشاور پارس آرایه) در سالهای گذشته پیشنهاد شده است به نمایش گذاشته شد.

در این دوره همچنین نتایج کارگاه‌های نیازسنجی ساکنین محدوده‌های نیازمند بازآفرینی شهر چابهار و تصاویر آن ارائه گردید. در بخش دوم سرکار خانم عطاران به نمایندگی از شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران (دفتر مطالعات و امور ترویجی) به ارائه مفاهیم سند ملی پرداختند که در ادامه گزارش محتوای آن مورد مذاقه قرار خواهد گرفت. نکته قابل توجه در این کارگاه رویکرد تعاملی در آموزش و شنیدن نظرات کارشناسان دستگاه‌های اجرایی در مورد مباحث مطرح شده بود.

لازم به ذکر است که در ابتدای کارگاه، بسته‌های آموزشی در قالب لوح فشرده (حاوی سند ملی بازآفرینی شهری پایدار، پاورپوینت مطالب مطرح شده در کارگاه، کتابچه نشست دوم از مجموعه نشست‌های موضوعی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران با موضوع نهاد توسعه محله ای، نمودار چارچوب بازآفرینی شهری پایدار)، دو عدد بروشور، خودکار و کاغذ سفید جهت یادداشتهای احتمالی در اختیار حضار قرار گرفت. تصویر شماره (۱-۵) و (۱-۶) بروشورهای ارائه شده را نمایش می‌دهد.



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

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

اداره کل راه و شهرسازی
جنوب سیستان و بلوچستان - ایرانشهر
اداره عمران و بهسازی شهری

کارگاه آموزشی

- بازآفرینی شهری پایدار
- سند ملی
- مرکز نهاد توسعه محله براساس نهادسازی محله

شکل گیری نهاد توسعه محله نیزمند اقدام مشارکتی است زیرا:

- * کارآمد است.
- * عادلانه است.
- * دارای نقش بنیادین برای ساختن جامعه است.

ساختار اقتصادی - اجتماعی از محله شکل می گیرد و نه فقط اقتصاد بازار

- * بلکه اقتصاد داری های ممسوس و نامممسوس همگان

تأکید اصلی بر:

- * گسترش آزادیها
- * حق انتخاب مردم
- * ظرفیت سازی

چرا به مشارکت نیازمندیم؟

- * تصریف نیاز و خواسته ها ، آرزوها و ضرورتها
- * سامان منافع همگرا
- * بحسب آوردن اطلاعات دقیق
- * شناسایی مشکلات
- * کشف جایگزین
- * فراهم ساختن تعاون
- * بسنج منابع
- * بسنج منافع
- * ایجاد مشارکت
- * کاهش وابستگی





ضرورت ها

- * عدم تمقق پذیری اهداف طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری
- * عدم همود مدیریت یکپارچه و کارآمد شهری
- * عدم حضور نمایندگان متفین شهروندان در تصمیم گیری ها
- * فرآیند پیچیده فرهنگ سازی جهت تعاون مشارکت در بلند مدت
- * همود ابعاد کوناگون اجتماعی - اقتصادی فرهنگی بافتها
- * طولانی شدن فرآیند بازآفرینی به علت برنامه برای متمرکز و نبود مشارکت فعال
- * عدم ظرفیت لازم در بدنه مرفه ای (مهندسیین مشاور) در ارتباط با موضوع
- * ارتقا سطح آگاهی اجتماعی اقتصادی ساکنان نسبت به کشفته

↓

توجه به نهاد توسعه محلی و تعریف نقش ساختاری برای آن در فرآیند باز آفرینی شهری ضرورت می یابد

الزامات و پشتوانه های حقوقی

- * دفاتر خدمات توسعه محله توسط بخش غیر دولتی تحت نظارت شهرداریها تشکیل میگرد. ساز و کار تشکیل. شرح خدمات و ضوابط مربوطه طرف دومه از ابلاغ این آیین نامه توسط وزارتخانه های مسکن و شهرسازی کشور تهیه و اعلام می گردد. در طول دوران باز آفرینی کلیه دستگاه های اجرایی می توانند اختیارات خود را به دفاتر یادشده تفویض نمایند (ماده ۴۴ آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، ۱۳۹۰).
- * عضویت دفاتر در ستاد بازآفرینی پایدار مناطق و کارگروه های زیر مجموعه (دستورالعمل تشکیل ستاد باز آفرینی پایدار مناطق، ۱۳۹۵)
- * عضویت دفاتر در هیئت امنای محلات (مصوبات دور دوم نظارت ستادی، ۱۳۹۵)



تعریف دفتر توسعه محلی

تشکیل مرفه ای و تخصصی به منظور نمایندگی مطالبات انباشته ساکنان محله ها و محلات هدف و توجه آن به زبان فنی. در چابووب ادبیات، ابزار و اختیارات مدیریت شهری و بخش های مکتومی به منظور ارائه راهکارهای متناسب با شرایط محلی و بافت های امایش.

نقش دفتر توسعه محلی

- * تکمیل ساختار مدیریت هماهنگ نوسازی و بازآفرینی شهری در مقیاس عملیاتی
- * جلب مشارکت کنشگران در مقیاس اجرایی
- * ممله هموری و توسعه متوازن و پایدار اجتماع محلی
- * بهره گیری از دانش مشاوران و جامعه دانشگاهی و نخبه کشور در حوزه بازآفرینی شهری
- * توجه به ارزش ها، هویت محلی. مس تعلق ساکنان و بافت های امایش
- * تولید و انتقال دانش و بهبود فرآیندها و برنامه ها از طریق مستندسازی و انعکاس بازخوردهای ناشی از امایش تصمیمات متخذهان
- * به عنوان عامل چهار دستگاه های بخشی در فرآیند بازآفرینی محلات و محله های هدف
- * نمایندگی تخصصی مطالبات مردمی و متخذهان امور و امایش نقش میانجی کرانه

تصویر شماره (۱-۵): بروشور مرکز نهاد توسعه محله ای ارائه شده در کارگاه



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

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

اداره کل راه و شهرسازی
جنوب سیستان و بلوچستان - ایرانشهر
اداره عمران و بهسازی شهری

کارگاه آموزشی

بازآفرینی شهری پایدار
سند ملی
مرکز نهاد توسعه محله براساس نهادسازی محله

گستران فرآیند باز آفرینی شهری

در فرآیند بازآفرینی شهری پایدار، مردم به عنوان تکوان اصلی و مهمترین رکن این برنامه مورد توجه قرار می‌گیرند. سه لزوم اصلی پیش‌برنده این فرآیند نیز دولت، شورایی‌ها و بخش خصوصی هستند که ضمن هماهنگی و همراهی، هر یک نقش ویژه‌ای بر عهده دارند.

• **مردم:** اولین و مهمترین جامع ذی‌نفع در فرآیند بازآفرینی شهری پایدار که پایه اصلی مشارکت فعال در فرآیندهای بهسازی و توسعه شهری به شمار می‌روند. (مشمول نیز ساکنان، شغلان، مستأجرین، مکان‌ها و مراکز).

• **بخش خصوصی:** که در برگیرنده جامعه مزه ای (شامل تمامی دستگاه‌ها و شرکت‌های تخصصی، سازمان‌ها، مراکز، سازمان‌ها و نهادهای تکوان کننده سرمایه) و جامعه نظارت (با به عبارتی مجموعه عوامل و دستگاه‌هایی که در زمینه تعقیبات، پژوهش و آموزش و مداخلات مناسب نظر و منابع قلم اند) است.

• **شورایی‌ها:** شوراهای اساسی شهر، سازمان‌های تخصصی شهری و انجمن‌های شورایی وابسته به شوراهای شهر، که در فرآیند بازآفرینی شهری نقش مدیریت امرای برنامه‌ها، حمایت‌گری و هماهنگی‌کنندگی را بر عهده دارند.

• **دولت:** مشتمل بر کلیه نهادهای مملکتی و دستگاه‌های امرای که در فرآیند بازآفرینی شهری، سیاست‌گذاران، تسهیل‌گری، حمایت‌کنندگان، نظارت و کنترل را در مقیاس ملی به عهده دارد.

در این میان، دو نهاد تسهیل‌گر (فناگر خدمات توسعه محله‌ها و مداخلات) و نیز توسعه‌گران (Developers) نقش‌های ارتباطی بین این سه رکن هستند. توسعه‌گران علاوه بر ایجاد فضای برای تمرکز نظام تامین‌کنندگان، برنامه‌ریزی، طراحی و اجرای اقدامات، هماهنگی‌های لازم به دولت و شورایی‌ها را به انجام می‌رسانند. تسهیل‌گران نیز نقش مهمی در ایجاد ارتباط بین ساکنان - مکان‌ها، دولت و شورایی‌ها بر عهده دارند.



۱۳- تنظیم و اجرای برنامه‌های توسعه اجتماعی، محیطی، بهسازی و عمران و مل مسکن اجتماعی به موالات بهسازی و توسعه محله‌ها و توسعه محله‌ها

۱۴- ایجاد ابزارهای لازم مالی و حقوقی در جهت تقویت و تسهیل جریان بازآفرینی شهری و با هدف حفظ و ایجاد حقوق شهروندی و توانمندسازی شهروندان و ساکنان محله‌ها

۱۵- تسهیل (بهرکرد در تعریف و طرح برای برنامه‌ها و پروژه‌های سفت‌افزار بزرگ مقیاس به پروژه‌های سفت‌افزاری کوچک مقیاس ملی کارآمد و کارآمد به عنوان محرک برنامه‌های بهسازی و توسعه شهری در قالب برنامه‌های سازماندهی و تجهیز قلمرو عمومی، بهسازی و توسعه مسکن و بهره‌برداری مجدد از ساختمان‌های ارزشمند.

۱۶- ارتقای کیفیت سلامت و سلا از طریق اولویت‌بندی بخش‌ها به بازآفرینی بلوارهای شهری و ارتقاء خدمات فنی و مشاوره‌ای با ساکنان توسعه‌محله‌ها هدف برای ارتقای کیفیت سلامت و سلا در بازآفرینی بلوارهای شهری و تقویت فرآیندهای نظارتی بر کیفیت سلامت و سلا

۱۷- ارتقای ایمنی و بازآفرینی و مقاوم‌سازی زیرساخت‌های شهری، عرضه‌های عمومی و اولیه واقع در محدوده هدف

۱۸- حفاظت پایدار و ایجاد امکانات فرهنگی، تفریحی و هویت‌فرهنگی شهرها در توانمندی یا بازآفرینی توسعه



باز آفرینی شهری پایدار از سال ۱۳۹۳ تاکنون

با روی کار آمدن دولت تدبیر و امید، دوره جدیدی از سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی و توسعه شهری آغاز گردید. در این دوره با آسیب شناسی و تحلیل تعارضات گذشته، بهرکردی مجدد با عنوان بازآفرینی شهری ایجاد در دستور کار قرار می‌گیرد. در این بهرکرد به استناد سند ملی (اهدای، بهسازی و توسعه محله‌ها) و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوب هیات وزیران- شهریور ۱۳۹۳) تهیه و تنظیم شده است. (راهکارهای زیر مورد توجه قرار می‌گیرند)

۱- اولویت‌بندی به سیاست‌ها و برنامه‌های پیشگیری و پیش‌گیری در رابطه با ایجاد و گسترش بافت‌های ناکارآمد شهری

۲- بهرکردی از اطلاق عنوان فرسوده به بافت‌های هدف به منظور کاهش تعارضات ناشی از این نام گذاری بر این محدوده‌ها و ساکنان آنها و همخوانی جهت‌بندی و اقدام به دارایی‌های اصل محل

۳- بازسازی و ترمیم شناسی محله‌ها و محدوده‌های هدف به منظور ارائه سیاست‌های اقدام در هر یک (محدوده تفریحی شهرها، سنگتگاه‌های غیررسمی، پهنه‌های نامنظم‌سازی، پهنه‌های شهری با پیشینه (بسیارگی) و در چارچوب سندی جامع

۴- بازسازی و ترمیم پروژه به نظام طرح‌ریزی با هدف کارآمد ساختن اسناد توسعه شهری و با توجه به مفاهیم و ایجاد کیفی سنگت

۵- تکمیل اسنادی بر نظام برنامه‌ریزی محله‌ها و محور و پلکان به بالا برای درک هرچه بیشتر نیازها و همراهی ساکنان و شهروندان، ضمن توجه به ایجاد برنامه‌ریزی سازمانی- شهری (بهرکرد یکپارچه و شهرنگار)

۶- اکتساب از مداخلات مستقیم دولت، تسهیل (بهرکرد پروژه‌های عمومی به برنامه‌های عمومی و تلاش برای تبیین و ایفای نقش جامع دولت به عنوان تسهیل‌گر، مامی، نظار، حمایت‌کننده (اهدای) و کنترل‌کننده

۷- تاکید بر محوریت مدیریت شهری (شهرداری و شوراهای اساسی شهر) در برنامه‌های بازآفرینی شهری و حمایت دولت از مدیریت محلی به منظور تقویت جایگاه و نقش آن از طریق ظرفیت‌سازی و نهادسازی

۸- اولویت‌بندی به مشارکت همه‌جانبه ساکنان از طریق توانمندسازی و تقویت نهادها و سازمان‌های مردم‌نهاد به عنوان بهرکردی اصلی در برنامه‌ریزی بازآفرینی شهری

۹- ترغیب و تشویق حضور بخش خصوصی، سازمان‌ها، سرمایه‌گذاران از طریق برقراری نظام‌های انگیزش مالی و تسهیل فرآیندهای سرمایه‌گذاری

۱۰- ایجاد شبکه‌های همکاری و همکاری بازآفرینی شهری در مقیاس ملی (سند ملی بازآفرینی پایدار)، استانی و محلی جهت ایجاد هماهنگی، هم‌دلی و هم‌زمانی در اجرای برنامه‌های بهسازی و توسعه شهری

۱۱- تاکید بر بهسازی به پروژه توسعه‌محله‌ها بازآفرینی شهری- تسهیل‌گران و نهادهای محلی و تعریف و تبیین نقش هر یک در فرآیند بازآفرینی شهری

۱۲- تأسیس و راه‌اندازی نهاد توسعه محله با تاکید بر تسهیل‌گری و ارائه خدمات فنی، اطلاع‌رسانی، آموزش و جلب سرمایه‌گذاران و سازمان‌ها بخش خصوصی به عنوان رکنی از اولویت‌های برنامه‌های امرای




تصویر شماره (۱-۶): بروشور مفهوم بازآفرینی ارائه شده در کارگاه

۱-۷- ارائه چگونگی دوره آموزشی

در این بخش از گزارش به بررسی تفصیلی و مشروح مطالب بیان شده در روز نشست پرداخته می شود. نحوه برگزاری دوره بدین صورت انجام گرفت که مطالبی پیرامون موضوع مد نظر ارائه شد و در ادامه باتوجه به رویکردهای ارائه شده مدرسان دوره به برگزاری نشست پرسش و پاسخ به شکل مشارکتی اقدام نمودند که به شناخت بیشتر آنها از مشکلات و ظرفیتهای ساکنین و دستگاههای اجرایی در وضع موجود شهرستان و به تبع بروندهای کاربردی منجر گردید.

۱-۸- محور یکم « مرکز نهاد توسعه محله بر اساس نهاد سازی محله ای »

آقای مهندس رحیمی

مدیر پروژه طرحهای توانمند سازی و باز آفرینی شهری شهرهای زابل، ایرانشهر و چابهار در استان سیستان و بلوچستان

پس از تلاوت قرآن مجید و ذکر صلوات، آقای مهندس رحیمی با قدر دانی از حضار و استقبال دستگاههای اجرایی شهرستان چابهار از این کارگاه مقدمه ای خود را با اشاره به طرح در دست انجام باز آفرینی محدوده های هدف شهر چابهار اینگونه آغاز نمود که شهر چابهار با همه قابلیتها و ظرفیتهای توسعه اجتماعی و اقتصادی متاسفانه از لحاظ بافتهای شهری با مشکلات عدیده ای مواجه است. و دارای درصد قابل توجهی سکونتگاه غیر رسمی می باشد که ساکنان این بافتها در سخت ترین شرایط از لحاظ کیفیت زندگی به سر می برند این در حالی است که پس از حضور در این بافتها و برگزاری کارگاههای مشارکتی و فوکوس گروپها شخصا به سرمایه های اجتماعی نهفته در بین ساکنان این محلات پی برده و واقعیت این است که این مردمان دوست داشتنی به کوچکترین حسن نیتها پاسخ مثبت داده و آمادگی منحصر بفردی جهت هر گونه مشارکت اجتماعی را از خود نشان داده اند. بر این اساس شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران این فرصت را در اختیار بنده و شما مدیران و کارشناسان محترم قرار داده تا به تبادل نظر و هم اندیشی در خصوص مرکز نهاد توسعه محله ای، نهاد سازی، مفاهیم و اهداف سند ملی باز آفرینی شهری پایدار که رویکرد متاخر این دولت محترم در خصوص انواع بافتهای ناکارآمد می باشد پرداخته شود. ایشان مفاهیم و مطالب این کارگاه را در پنج بخش زیر دسته بندی نمود:

- ۱- سیر تحول مداخله در بافتهای ناکارآمد شهری در ایران و جهان
- ۲- مفهوم باز آفرینی و رویکردهای آن (چارچوب باز آفرینی شهری پایدار)
- ۳- مفهوم مشارکت اجتماعی ساکنان و جایگاه آن در رویکرد باز آفرینی شهری پایدار
- ۴- مرکز نهاد توسعه محله ای و نهاد سازی، اهداف، مفاهیم و رویکردها و جایگاه آن در باز آفرینی شهری پایدار
- ۵- اقدامات اجرایی خانه محله سهل آباد، زمینه ها، نقاط قوت، ضعف و درس آموخته ها

در ادامه به طور خلاصه مفاهیم مطرح شده در کارگاه و برخی از اسلایدهای مربوطه ارائه می گردد.

۱-۸-۱- سیر تحول مداخله در بافتهای ناکارآمد شهری در ایران و جهان

اگر در یک جمع بندی کلی انواع بافتهای ناکارآمد شهری را معرفی کنیم همانطور که در سند ملی باز آفرین شهری پایدار هم آمده است بایستی به بافتهای اسکان غیر رسمی، ناکارآمد میانی که در گذشته به آن فرسوده اطلاق می شد، بافت تاریخی، بافت شهری با پیشینه روستایی و بافتهای ناهمگون اشاره نمود. لازم به ذکر است این بافتها که اکنون زیر لوای سند ملی باز آفرینی قرار گرفته اند جدید نبوده و در طول سالها گریبانگیر شهرهای مختلف کشور بوده اند.

در گذشته برخلاف رویکرد حاضر (باز آفرینی که به طور مفصل به آن خواهیم پرداخت) به صورت جداگانه برای هریک از این بافتها طرحها و رویکردهای متفاوت به صورت موازی از طریق ارگانهای مختلف به مهندسان مشاور واگذار می گردید و نتیجه اینکه مدیران شهری و بویژه شهرداران با تعدادی طرح و برنامه روبرو می شدند که گاه دارای مغایرتها و تفاوتهای بارز بوده و هیچ گاه عملی و اجرایی نمی شدند.

نکته قابل توجه اینکه طی کردن مراحل رشد مداخله در هر گونه از این بافتها در نهایت به بازآفرینی شهری ختم شده است به نحوی که نقطه تلاقی سیر مداخله همه بافتها رویکرد بازآفرینی می باشد.

۱-۱-۸-۱- بافت ناکارآمد میانی (معادل بافت فرسوده در دهه های گذشته)

در یک نگاه جامع و کلی در دنیا مداخله در بافت فرسوده (urban decay) سه دوره کلی نوسازی، بازسازی، و بازآفرینی را گذارنده که بجز باز آفرینی که رویکرد متاخر است توجه به مسائل اجتماعی یا بطور کامل مورد اغفال بوده و یا در حاشیه بوده و به

در دنیا ۳ مرحله نوسازی، باز سازی و باز آفرینی

- ۱- نوسازی ← با رویکرد مداخله کالبدی و رونق بخشیدن به کالبد بافت و عناصر درونی آن
- ۲- باز سازی ← با رویکرد مداخله کالبدی از بین بردن آثار بیشین و ایجاد شرایط جدید
- ۳- باز آفرینی ← با رویکرد جامع اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و تمرکز بر جلب مشارکت مردمی برای حفظ شرایط بافت و با عناصر دورنی آن

عبارتی مشارکت ساکنین در طرحها جایگاهی نداشته است. طرحها بزرگ مقیاس و به صورت دستوری به عنوان نمادی از اقدامات دولتها مطرح و ارائه می شدند.

در کشور عزیز ما نیز مجموعه اقدامات را می توان به چند دوره عمده تقسیم بندی کرد:

دوره پس از انقلاب اسلامی تا پایان جنگ تحمیلی در سال ۱۳۶۷

برنامه های به اجرا در آمده در این دوره متأثر از شرایط سیاسی، اجتماعی و اقتصادی پس از جنگ دارای تفاوتی با سایر دوره هاست. اقدامات بسیار محدود تحت عنوان «روانبخشی» که با توجه به شرایط اقتصادی حاکم تنها در چند شهر اصفهان، یزد، سمنان، گرگان، و شیراز به صورت موضعی صورت گرفت. این اقدامات به سایر شهرها راه نیافته و برنامه ای دولتی وابسته به درآمدهای عمومی بود و مشارکت شهروندان هیچ جایگاهی در آن نداشتند.

دوره ۱۳۶۸ تا ۱۳۷۲

این دوره که سالهای اولیه بازسازی پس از جنگ نیز بود عمده توجه به طرحهای تفصیلی ویژه مراکز شهری بوده که شباهت زیادی به طرحهای تفصیلی رایج داشته اند. در این راستا طرحهایی همچون «محورهای فرهنگی و تاریخی» در برخی از شهرها نیز به مرحله اجرا رسیدند.

دوره ۱۳۷۲ تا ۱۳۷۶

در این دوره اصطلاح بافتهای مساله دار شهری مورد استفاده قرار گرفت و دولت به صورت مسنقیم در راستای استفاده از اراضی و املاک واقع در بافتهای مرکزی برای جبران بخشی از مسکن مورد نیاز از طریق تملک، پاکسازی و تجمیع واحدهای موجود آغازگر دوره جدیدی از فرایند برنامه ریزی برای بهسازی و نوسازی بافتهای شهری در ایران شد. پروژه نواب، بین الحرمین، شیراز و پروژه مسجد کبود در منطقه تاریخی تبریز از جمله برنامه های نوسازی شهری با محوریت شهرداری ها در این دوره اند. نکته قابل توجه اینکه بیشتر اقدامات و برنامه های صورت گرفته شده تا این دوره حول محور بافت تاریخی بوده است.

دوره ۱۳۷۶ تا ۱۳۸۲

با تشکیل سازمان عمران و بهسازی شهری وابسته به وزارت مسکن و شهرسازی در سال ۱۳۷۶ دوره نوینی در سیاست گذاری، برنامه ریزی، و اجرای برنامه های بهسازی و نوسازی شهری آغاز گشت. از جمله مهمترین سیاستهای پیگیری شده در این دوره می توان به تشویق بخش خصوصی و سرمایه گذاران برای مشارکت در اجرای پروژه های نوسازی با دولت اشاره کرد

در این دوره برای نخستین بار مفهوم توانمندسازی و اسکان غیر رسمی در شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مطرح و از سال ۱۳۷۹ از طریق برنامه سوم توسعه این رویکرد جدید به ادبیات سیاست گذاری توسعه و برنامه ریزی شهری وارد شد. و در سال ۱۳۸۲ سند ملی توانمند سازی به امضاء هیئت دولت رسید و در شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی دبیر خانه ستاد ملی باز آفرینی تاسیس شد.

اگرچه سیر مداخله در اسکانهای غیر رسمی در کشور فرایند جداگانه ای از بافتهای تاریخی را گذارنده اما رویکردهای مورد توجه در این سند به طور کلی مداخله در سایر بافتها را نیز تا حدی تحت تاثیر خود قرار داد.

دوره ۱۳۸۲ (اتفاق افتادن فاجعه زلزله بم) تا ۱۳۹۲

پس از واقعه ناگوار بم، توجه همگان به ویژه مدیران شهری به موضوع مشکلات بافتهای شهری جلب شد. بر این اساس شورای عالی معماری و شهرسازی ایران با تصویب و تعیین سه شاخص معروف ناپایداری، ریزدائگی، و نفوذ ناپذیری برای شناسایی بافتهای فرسوده این مأموریت بزرگ به شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران واگذار گردید. در تمام این دوره انتقاداتی بر این شاخصها و تک بعدی بودن آنها از طرف جوامع علمی و دانشگاهی وارد می شد.

در این دوره شرح خدمات سه سطحی تحت عنوان ساماندهی بافتهای فرسوده شهری به مشاورین داده می شد اگرچه در مبانی نظری به عواملی همچون مشارکت مردم اشاره شده بود اما در عمل نشانی از آن نبوده و در نهایت طرحها به پروژه های بزرگ مقیاس و غیر اجرایی ختم شده که اکثرا دارای مغایرتهای اساسی با طرحهای توسعه شهری بوده و در پشت درهای کمسیون ماده ۵ می ماندند .

دوره ۱۳۹۳ تا کنون

آخرین دوره که رویکرد بازآفرینی شهری پایدار می باشد با تدوین سندی با همین عنوان در سال ۱۳۹۳ به امضای هیئت دولت رسید. باز آفرینی شهری پایدار مفهومی جامع و یکپارچه از تمامی رویکردها با در نظر گرفتن تمام جوانب زندگی ساکنین بافتهای ناکارآمد در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، زیست محیطی و..... می باشد که مشارکت اجتماعی ساکنین کلید اصلی آن به شمار می آید. در این سند تعریف جدیدی از انواع بافتهای ناکارآمد شهری ارائه شده و مفاهیم و ادبیات مشترکی جهت ایجاد وحدت رویه ارائه نموده که در بخش دوم کارگاه توسط خانم مهندس عطاران مورد بحث و گفت و گو قرار خواهد گرفت.



در ادامه بحث به سیاستهای اصلی این رویکرد اشاره می شود.

۱-۸-۱-۲- بافت اسکان غیر رسمی

سیر مداخله در بافت اسکان غیر رسمی در ایران و جهان را می توان تقریباً مشابه در نظر گرفت از همان ابتدای شکل این بافتها در ایران (دهه ۴۰) رویکرد پاکسازی و بولدزری شاید اولین تفکر مداخله بود که در دوره ای منجر به کشته شدن یک نفر در تهران^۱ و آغاز بی اعتمادی ساکنین به مدیران شهری از جمله شهرداریها شد.

^۱ - برای مطالعه بیشتر مراجعه کنید به کتاب شهرسازی معاصر ایران، دکتر محمد علی کامروا

با توجه به اینکه توضیح هریک از دوره های مداخله در این نوع از بافتها در ایران، زمان و برنامه جداگانه ای را می طلبد در اینجا فقط سیر تاریخی آن ارائه شده تا فرایند طی شده تا رسیدن به مفهوم باز آفرینی روشن گردد.



در اینجا لازم است که اشاره کنم طرح توانمند سازی سکونتگاههای غیر رسمی شهر چابهار در سال ۸۸ تهیه شده و بنا به دلایل متعدد اجرایی نگردیده و تصویب آن نیز متوقف گردید.

۹-۱- مفهوم باز آفرینی و رویکردهای آن (چارچوب باز آفرینی شهری پایدار)

در اینجا لازم است جهت ورود به بحث مرکز نهاد توسعه محله ای به صورت مختصر با سیاستها و رویکردهای مفهوم باز آفرینی توضیحی ارائه شود تا مقدمه ای برای بحث اصلی که همان مشارکت ساکنین از طریق نهاد سازی می باشد فراهم شود. همانطور که در بررسی سیر مداخله در انواع بافتها اشاره شد در یک نقطه به اسم بازآفرینی، همه فرایندها با هم تلاقی پیدا کرده و زیر لوای سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، و نوسازی و توانمند سازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری، مصوب هیئت وزیران در سال ۱۳۹۳ قرار گرفته اند. در این سند که تاکید اصلی بر رویکرد باز آفرینی شهری پایدار است سیاستهای زیر مورد توجه می باشد:

- ۱- اولویت بخشی به سیاستها و برنامه های پیشگیری و پیشنگری در رابطه با ایجاد و گسترش بافتهای ناکارآمد شهری

- ۲- پرهیز از اطلاق عنوان فرسوده به بافتهای هدف به منظور کاهش تبعات ناشی از این نام گذاری بر این محدوده ها و ساکنان آنها و هم چنین هویت بخشی و احترام به دارایی های اهل محل
 - ۳- باز شناسی و گونه شناسی محله ها و محدوده های هدف به منظور ارائه سیاستهای اقدام در هریک در چارچوب سندی جامع
 - ۴- بازنگری و توجه ویژه به نظام طرح ریزی با هدف کارآمد ساختن اسناد توسعه شهری
 - ۵- تاکید اساسی بر نظام برنامه ریزی محله محور و از پایین به بالا برای درک هرچه بهتر نیازها و همراهی ساکنین و شهروندان
 - ۶- اجتناب از مداخلات مستقیم دولت، تغییر رویکرد از پروژه محوری به برنامه محوری و تلاش برای تبیین نقش دولت به عنوان تسهیگر، حامی، ناظر و هدایت کننده
 - ۷- اولویت بخشی به مشارکت همه جانبه ساکنان از طریق توانمند سازی و تقویت نهادها و سازمانهای مردم نهاد به عنوان رویکرد اصلی در برنامه ریزی بازآفرینی شهری پایدار
 - ۸- تشویق و ترغیب حضور بخش خصوصی، سازندگان سرمایه گذاران از طریق نظامهای اگیزس مالی و تسهیل فرایندهای سرمایه گذاری
 - ۹- ایجاد شبکه های همکاری و همیاری باز آفرینی شهری در مقیاس ملی (ستاد ملی بازآفرینی پایدار) استانی و محلی جهت ایجاد هماهنگی، همدلی، و همزبانی در اجرا و تهیه برنامه های بهسازی و نوسازی شهری (که این موضوع در جلسه دوم توسط سرکار خانم عطاران به تفصیل مورد مذاقه قرار خواهد گرفت)
 - ۱۰- تاکید بر نهاد سازی به ویژه توسعه گران بازآفرینی شهری، تسهیگران و نهادهای مدنی و تبیین نقش هریک در فرایند باز آفرینی
 - ۱۱- تاسیس و راه اندازی نهاد توسعه محله با تاکید بر تسهیگری و ارائه خدمات فنی، اطلاع رسانی، آموزش، و جلب سرمایه گذاران بخش خصوصی به عنوان یکی از اولویتهای برنامه اجرایی
 - ۱۲- تغییر رویکرد در تعریف و طرح ریزی برنامه ها و پروژه های سخت افزاری کوچک مقیاس ولی کارآمد و تاثیر گذار به عنوان محرک برنامه های بهسازی و نوسازی شهری
- به طور کلی میتوان ارکان اصلی برنامه های بازآفرینی را به سه بعد اصلی و هر بعد را به چندین معیار و شاخص به شرح اسلاید زیر تقسیم بندی نمود. در این نمودار سه بعد اصلی عبارتند از:
- ۱- توانمندی ساکنین ۲- ارتقای حکمروایی محلی ۳- پروژه های موضعی با رویکرد محرک توسعه

ارکان اصلی برنامه های بازآفرینی محلات شهری

۱- ارتقای حکمروایی محلی

- نهادسازی
- ایجاد شبکه های همکاری بین بخشی
- ظرفیت سازی نهادهای مدیریت شهری
- ارتقای نقش هیئت امنا/محلله یاران

ارکان اصلی برنامه های بازآفرینی محلات شهری

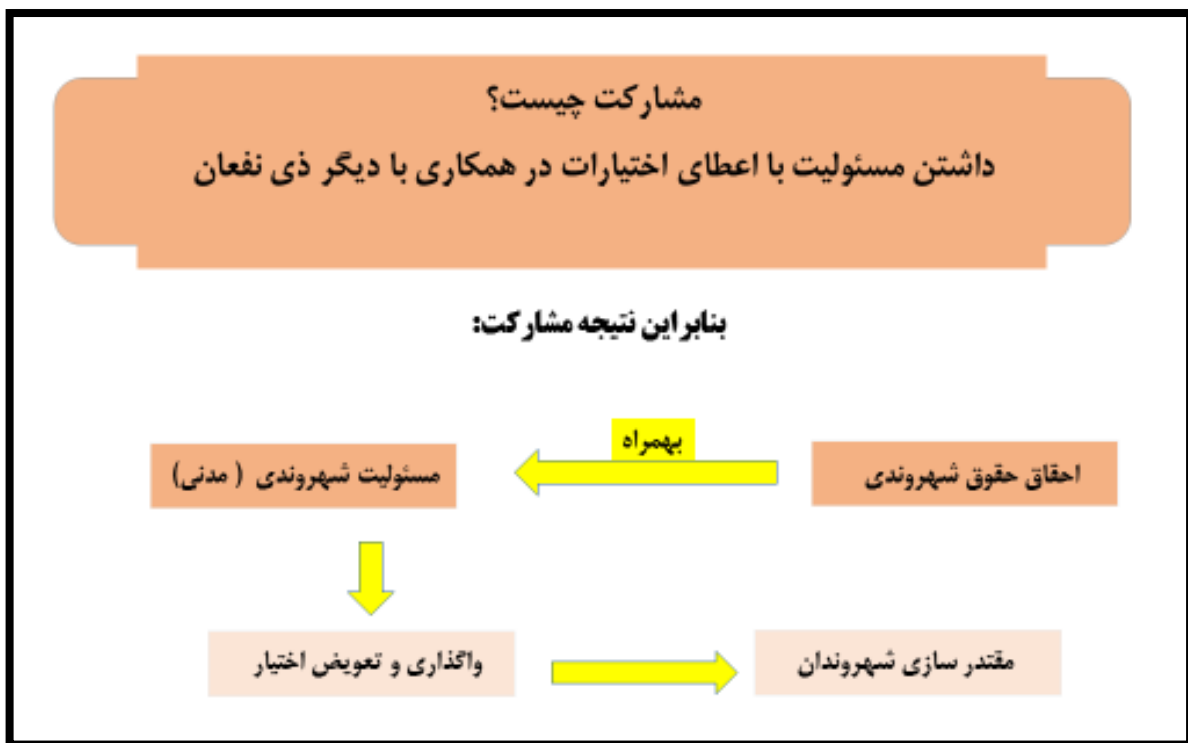
۲- توانمندسازی ساکنان

- تسهیل گری
- ابزارسازی (مالی-حقوقی)
- آموزش
- اطلاع رسانی
- ارائه خدمات فنی

۱-۱۰- مفهوم مشارکت اجتماعی ساکنان و جایگاه آن در رویکرد بازآفرینی شهری پایدار

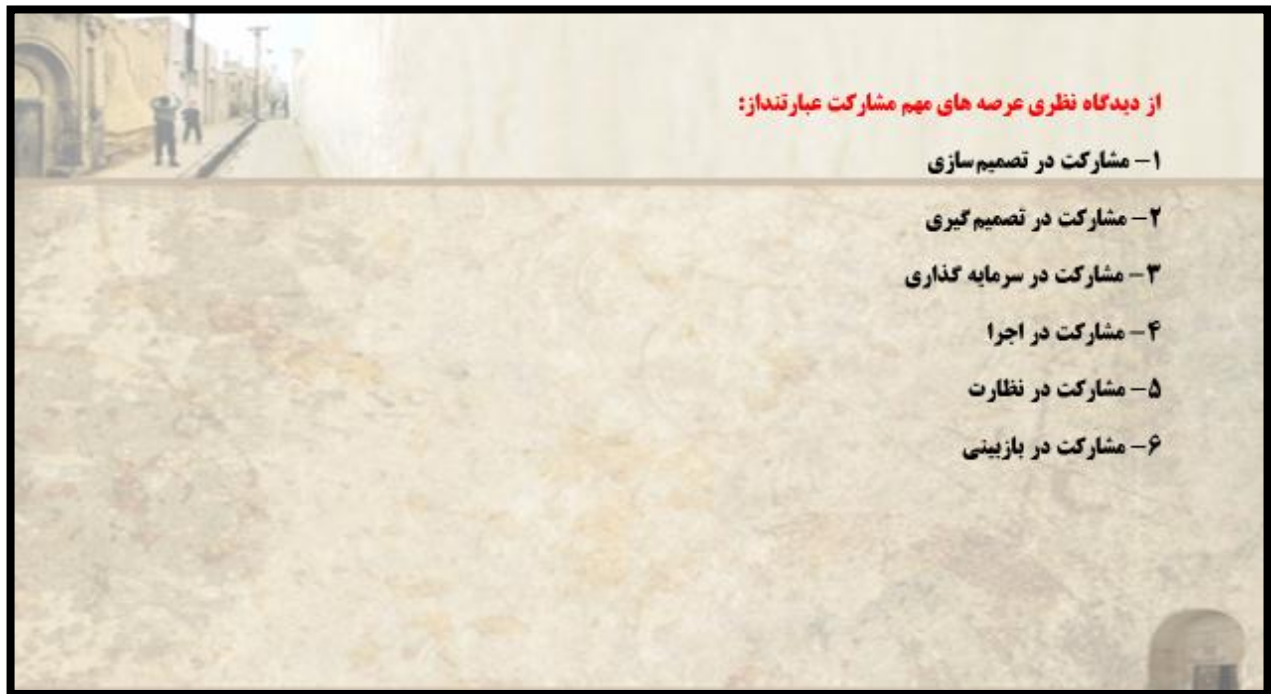
همانطور که اشاره شد کلید اصلی موفقیت برنامه های بازآفرینی مشارکت اجتماعی ساکنین است و تمام رویکردها و سیاستهای سند ملی نیز در همین راستا می باشد چرا که زمانی برنامه های بازآفرینی می تواند ادعای پایداری داشته باشد که بر سرمایه اجتماعی ساکنین تکیه داشته باشد. بر همین اساس هدف اصلی تشکیل مرکز نهاد توسعه محله ای و نهاد سازی نیز در راستای جلب مشارکت ساکنین است. لازم به ذکر است که در حال حاضر نهاد اجتماعی محدوده های هدف شهر چابهار توسط بنده و همکارانم تشکیل گردیده و نتایج بسیار قابل قبولی نیز به همراه داشته است و اکنون بایستی منتظر تعامل و واکنش دستگاههای اجرایی باشیم که در صورت اشتباه در تعامل ممکن است فرایند بازآفرینی و توانمند سازی را با مشکل دو چندان روبرو سازد. نتایج کارگاههای تشکیل شده در این محدوده ها در ادامه ارائه می گردد.

در اینجا قبل از ورود به بحث مرکز نهاد توسعه محله ای لازم است مفهوم مشارکت اجتماعی نیز روشن گردد که در اسلایدهای زیر ارائه گردید.

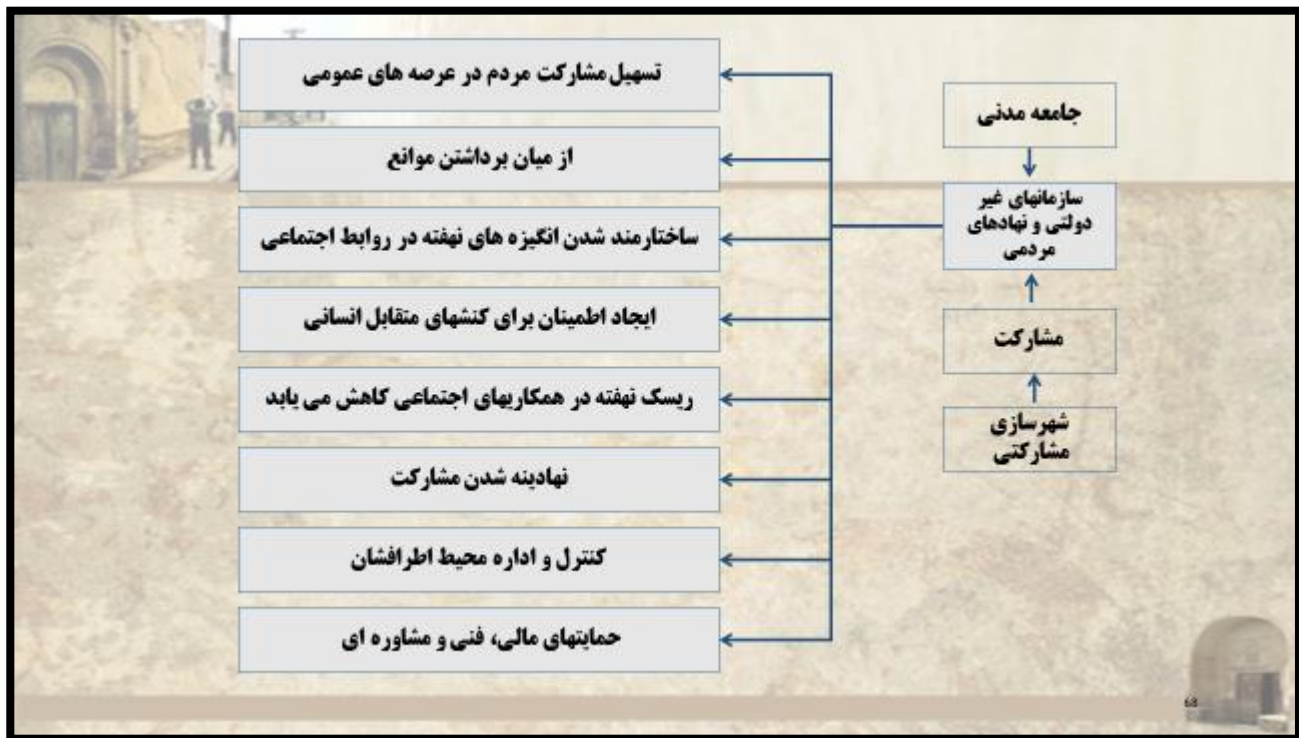


در گذشته اکثر برنامه ریزی های صورت گرفته شده یا به صورت دستوری و از بالا به پایین بوده و یا اگر اسمی از مشارکت آورده شده از دو حالت خارج نشده است اول اینکه واژه مشارکت به صورت شعاری مورد توجه بوده و دوم تعبیر غلط از مشارکت.

تعبیر غلط به این مفهوم که اکثر واژه مشارکت را به معنای مشارکت مالی ساکنین همچون فروش اوراق مشارکت در نظر گرفته اند. لذا در رویکرد جدید سند ملی منظور از مشارکت تفویض اختیار و قدرت به ساکنین جهت تعیین سرنوشت خودشان بوده که در عرصه های مختلف تهیه طرحها، اجرا، نظارت، تصمیم گیری و تصمیم سازی و.... ایفای نقش خواهند نمود. که نقش اصلی مراکز نهاد توسعه محله ای در راستای تسهیلگری ایفای این نقش مهم می باشد.



رویکرد بازآفرینی شهری پایدار در راستای ایجاد یک جامعه مدنی پایدار سیاست برنامه ریزی مشارکتی را در پیش گرفته است که ابزار اصلی این سیاست ایجاد مرکز نهاد توسعه محله ای و نهاد سازی می باشد که با استفاده از این ابزار می توان به تسهیل مشارکت مردم در عرصه های عمومی، از میان برداشتن موانع، ساختارمند شدن انگیزه های نهفته در روابط اجتماعی، کنترل و اداره محیط اطرافشان امیدوار بود.



جهت درک بیشتر این مطلب در اینجا به یک تجربه شخصی در یکی از شهرهای استان فارس (مرودشت) در فرایند تهیه طرح توانمند سازی سکونتگاههای غیر رسمی اشاره می شود:

در سال ۱۳۹۰ زمانی که به یکی از محلات هدف توانمند سازی این شهر جهت نهاد سازی و نیاز سنجی وارد محله شدیم متوجه شدیم تعدادی از بانوان این محله اقدام به تشکیل یک گروه نموده و به صورت توافقی تقسیم کار نموده اند. به عنوان مثال یکی مسئول پی گیری مشکل برق محله، دیگری مسئول نگهداری بچه های کسانی که جهت پی گیری مشکلات به ادارات مراجعه می کنند، یکی دیگر مسئول آشپزی و.... بوده اند. با اندکی راهنمایی و معرفی و حمایت این گروه اقدام به تاسیس کارگاه جوراب بافی نموده و دستگاههای اجرایی قول مساعدت و همکاری جهت تقویت فعالیتهای اجتماعی این گروه را دادند. پس از گذشت ۵ سال اکثر

بانوان این محله اعتماد به نفس و احساس شهروندی فوق العاده ای پیدا کرده و در جلسات مختلف مدیران شهری به سخنرانی پرداخته اند.



تصویر بالا نمونه ای از مشارکت ساکنین جهت بهبود محیط زندگیشان هست که با جمع آوری آسفالتهای کهنه در نخاله دانیها اقدام به استفاده مجدد نموده اند. اگرچه ممکن است تاثیر چندانی در ظاهر محله نداشته باشد اما چون با مشارکت خود آنها بوده نسبت به آن نیز احساس مسولیت می نمایند.

۱-۱- مرکز نهاد توسعه محله ای و نهاد سازی، اهداف، مفاهیم و رویکردها و جایگاه آن در

باز آفرینی شهری پایدار

همانطور که اشاره شد یکی از ارکان برنامه ریزی مشارکتی و مشارکت دادن ساکنین محلات هدف ایجاد نهادهای اجتماعی و تقویت سازمان های مردم نهاد (NGO) ها موجود در سطح محلات و کل شهر می باشد. در این قسمت ابتدا به تعریف نهاد اجتماعی و تشریح ساختار نهادی آن، الزامات حقوقی و قانونی، نحوه تشکیل و اهداف آن را به سمع و نظر حضار محترم می رسانیم.

۱-۱۱-۱- تعریف نهاد اجتماعی محله (نهاد توسعه محله ای)

«نهادی مردمی، غیر دولتی (NGO) می باشد که دارای یک هسته مرکزی بوده که از سوی مردم محله انتخاب شده و در زمان مسئولیت خود تلاش می نماید با همفکری و جذب حداکثری مشارکت های مردمی و محلی، موجبات تحقق پذیری پروژه ها و طرح های پیشنهادی بازآفرینی محله را از طریق کمیته ها و کارگروههای مردمی- تخصصی خود در زمینه های مختلف فراهم نماید. همانطور که از تعریف بر می آید این نهاد ورای نهاد های دولتی بوده و شروطی برای انتخاب و معرفی آنها در سطح محلات در نظر گرفته شده و به مردم اطلاع رسانی گردیده که این شروط و الزامات عبارتند از:

۱- ترکیبی از گروه های سنی و جنسی در سطح محله باشد.

به این معنی که این نهاد اجتماعی بایستی ترکیبی از معتمدین، ریش سفیدان، زنان و جوانان محله بوده تا نماینده و رابط قشر خود با مشاور تهیه کننده طرح از یک طرف و دستگاه های اجرایی از طرف دیگر باشند.

۲- به این باور رسیده باشند که عضویت در این گروه منافع شخصی و مالی برای هیچ یک از اعضاء نخواهد داشت.

در این خصوص مشاور در سطح محلات توجیهات لازم را درخصوص وظایف و نحوه عملکرد این نهاد ارائه خواهد نمود تا از ایجاد توقعات و انتظارات مالی و شخصی جلوگیری شده و با اختیار کامل در این نهاد عضویت خود را اعلام نماید.

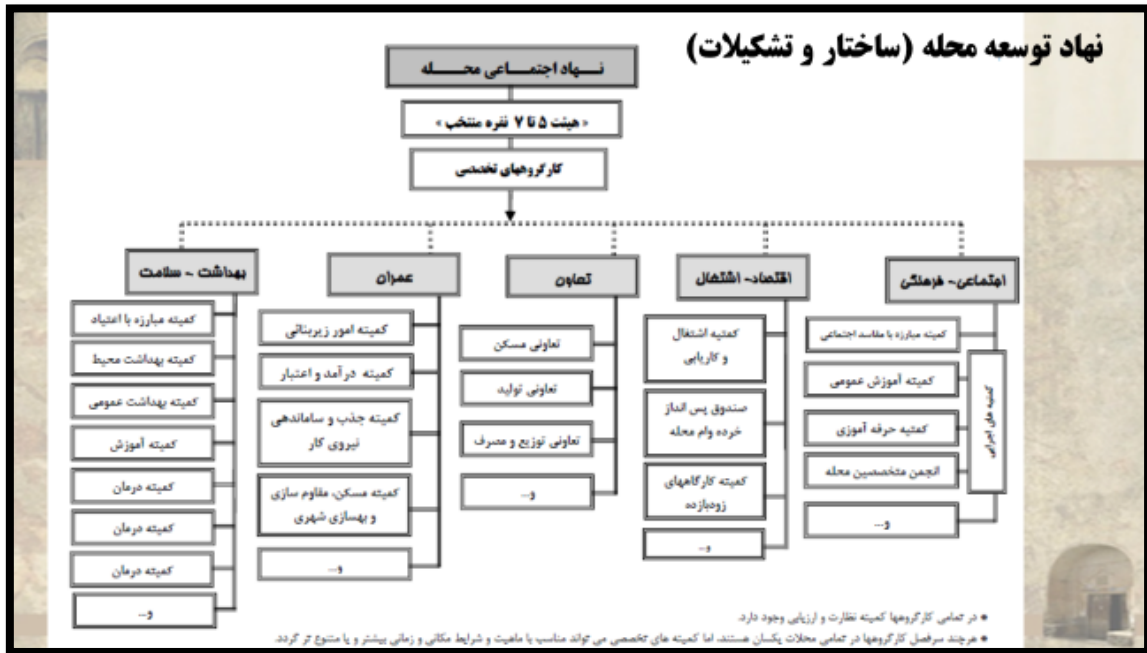
لازم به ذکر است تشکیل این نهاد در راستای منافع عمومی کل محله و به رسمیت شناختن سخنان، نیازها، ظرفیت ها و توانایی های ساکنین بوده و از طریق این نهاد تمام موارد ذکر شده در طرح بازآفرینی انعکاس داده خواهد شد و مشاور در برنامه های پیشنهادی به زبان فنی و کارشناسی ارائه خواهد نمود.

۳- داشتن زمان کافی برای انجام وظایف محوله

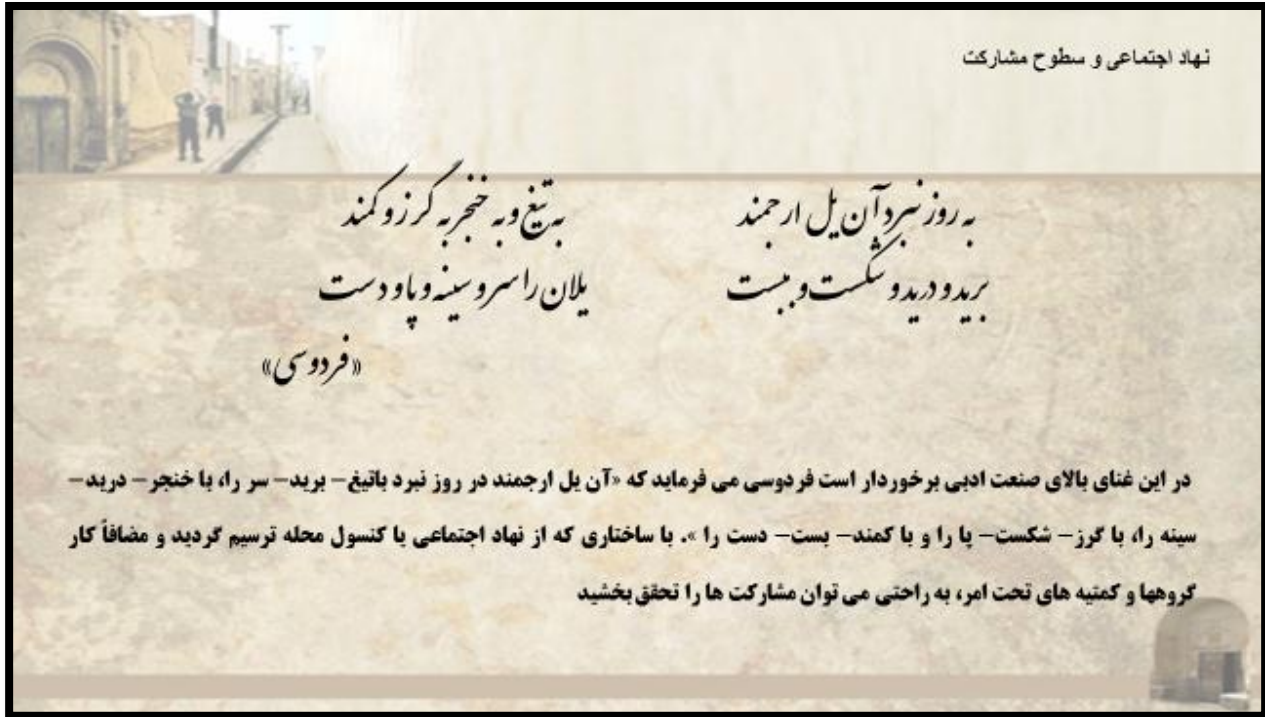
با توجه به اینکه عضویت در این نهاد منافع مالی در پی نخواهد داشت و نیاز به شنیدن سخنان ساکنین در تمام ابعاد اجتماعی- اقتصادی، کالبدی و... خواهد داشت لذا اعضاء بایستی زمان کافی برای انجام این امور را داشته باشد.



ساختار نهاد اجتماعی محله دارای یک هسته مرکزی منتخب و تعدادی کارگروه است. هسته مرکزی متشکل از پنج یا هفت نفر از معتمدان، تحصیل کردگان، متخصصان، بانوان، نمایندگان اقشار مختلف محله است که برای یک دوره ۳ تا ۴ ساله از سوی ساکنان محله انتخاب می شوند و باید وظایف محوله را پیگیری کنند. اما هسته مرکزی منتخب تمام نهاد اجتماعی، محله نیست تجربه به ما ثابت کرده که آن چیزی که به آن کارگروه های تخصصی می گوئیم، اهمیت دارند و متناسب با ماهیت هر محله و شهر می توانند متفاوت باشند. محله هایی داشتیم که زنان در آنها خیلی قوی بودند، برای همین کارگروه زنان دارند محله هایی داریم که ورزشکارها در آن فعال هستند، می توانند کارگروه ورزشکار داشته باشند. محله هایی داریم که مثلاً پول نقد در آنها زیادتر است و می توانند کارگروه های اقتصادی داشته باشند. آن چیزی که نهاد اجتماعی را موفق میکند صرفاً هسته مرکزی منتخب آن نیست، بلکه زیرگروه ها و کارگروه های تخصصی آن است که خیلی به آن کمک می کنند تا بیایند و متناسب با ماهیت آن محله مورد نظر پروژه ها را پیش ببرند و سرمایه های اجتماعی محله را شناسایی و هدایت کنند.



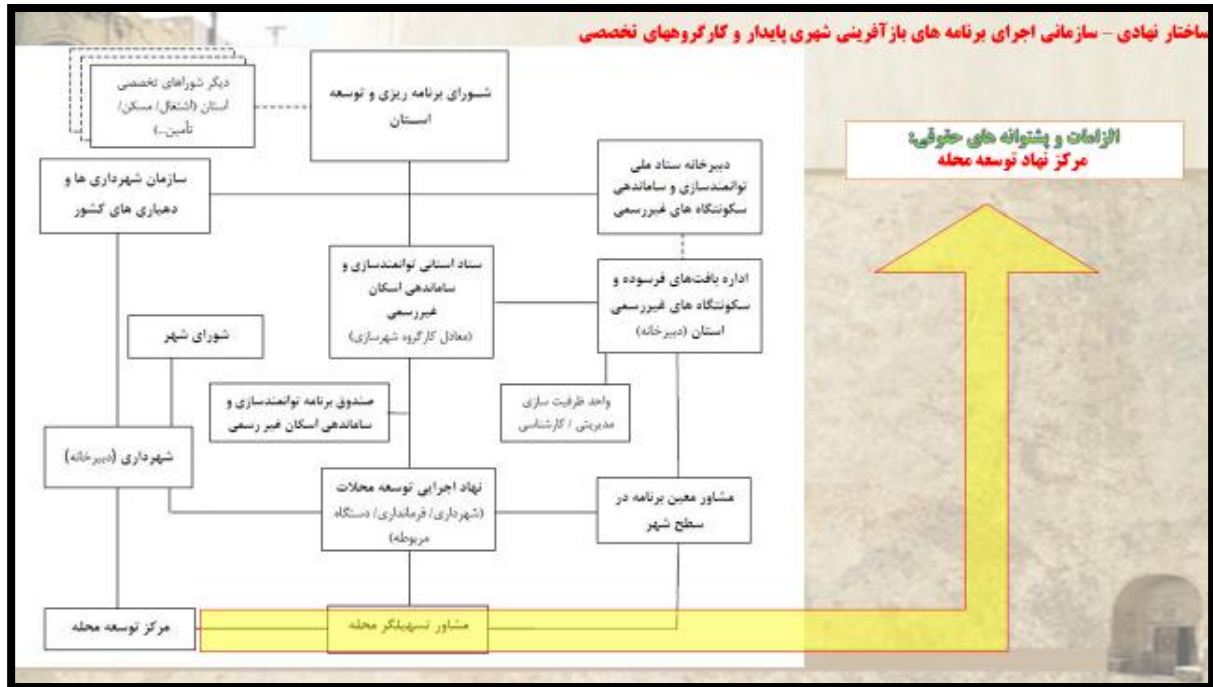
یکی از بحث هایی که در ساختار و نهادهای اجتماعی محله تأثیر می گذارد، محورهای موضوعی و ماهیت پروژه های پیشنهادی طرح بازآفرینی و توانمندسازی است. اشاره کردم که کارگروه های تخصصی بیشترین نقش را در موفقیت نهاد اجتماعی محله دارد. این کارگروه ها متنوع هستند، برای مثال کارگروه اجتماعی، کارگروه بهداشت، اشتغال، عمران، تعاون، بانوان، خیرین و غیره، که در بسیاری از جاها مشترک هستند. کارگروه های دیگری هم می تواند متناسب با ماهیت جامعه هدف اضافه شود برای مثال مرودشت شهری کشاورزی است و همه کارگر هستند. اطراف این شهر کارخانه های زیادی هست و پول و سرمایه زیادی در آن وجود دارد ما وقتی در سکونتگاه های غیر رسمی مرودشت رفتیم خیلی راحت گفتند، بگوئید هر خانه ای ۱۰۰ هزار تومان بدهیم کوچه را آسفالت کنید. در صورتی که در زابل ۱۰۰ هزار تومان یک رؤیا بود. بنابراین در مرودشت کارگروه های اقتصادی خیلی بهتر کار می کرد، در صورتی که در زابل وقتی مهترتی نبود، کارگروه بانوان و کارگروه بهداشت توانست کار کند. در شیراز اتفاقی دیگر افتاد. آنجا چون مرکز استان بود و دانشگاهها در آن استقرار داشتند، و افراد با تحصیلات دانشگاهی در آن جا زیاد بودند، کارگروه های اجتماعی بیشتر فعال شدند. در یاسوج به خاطر وجود جامعه عشایری و روستایی کارگروه مشاغل خانگی خیلی بهتر توانست کار کند. در صورتی که در شیراز به عنوان یک شهر متروپل مشاغل خانگی خیلی نمی توانست جواب بدهد.



بر این اساس می توان ادعا نمود با تشکیل این کارگروه های و نهاد اجتماعی شور و شوق تازه و هیجان مشارکت را در سطح محله مشاهده نمود که نمونه موفق آن در شهر شیراز در ادامه به سمع و نظر خواهیم رساند.

۱-۱۱-۲- ساختار نهادی - سازمانی اجرای برنامه های باز آفرینی شهری پایدار و کارگروه های تخصصی

نهاد توسعه محله به عنوان یکی از نهادهای مردمی که ساختاری کاملاً غیردولتی خواهد داشت در برنامه های باز آفرینی نقطه آغاز شروع برنامه ریزی می باشد. همانطور که قبلاً نیز اشاره شد امروزه برنامه ریزی در سطح محلات ابتدا از طریق مشارکت مردم آغاز خواهد شد منظور از مشارکت مردم همکاری در تهیه، اجرا و نظارت برنامه های باز آفرینی خواهد بود. بر این اساس می توان در یک چشم انداز کلی در رویکرد حکمروایی خوب شهری حلقه گمشده مدیریت شهری همین نهادهای اجتماعی محله می باشند.



نقش نهادها و سازمانها بر مبنای تعریف زیر نظامهای ساختار نهادی باز آفرینی شهری

| سطح | عنوان | سیاستگذاری | هماهنگی | هدیریت (برنامه ریزی، نظارت و ارزیابی) | اجرا | نقش غالب |
|------------|-------------------------------------|------------|---------|---------------------------------------|------|--------------------------|
| سطح ملی | سند ملی باز آفرینی | * | * | - | - | سیاست گذاری |
| | دستگاه های عضو سند ملی | * | * | * | - | هدیریت |
| | وزارت راه و شهرسازی | - | * | * | - | سیاستگذاری و هماهنگی |
| | وزارت کشور | - | * | * | - | هماهنگی |
| | شرکت عمران و همسازی شهری | - | * | * | - | هدیریت |
| سطح استانی | سازمان شهرداری ها و دهیاری ها | - | * | * | - | هدیریت |
| | شورای برنامه ریزی و توسعه استان | * | * | * | - | سیاستگذاری و هماهنگی |
| | سند استانی باز آفرینی | - | * | * | - | هماهنگی |
| | اداره کل راه و شهرسازی استان | - | * | * | - | هماهنگی |
| | نهاد های واسطه (توسعه گر...) | - | * | * | * | هدیریت |
| شهر | دستگاه ها و نهاد های استانی | - | * | * | * | هدیریت |
| | سند هماهنگی امور اجرایی شهرستان | * | * | - | - | هماهنگی |
| | شهرداری ها و دستگاه های اجرایی محلی | - | * | * | * | هدیریت |
| محله | هیأت های (۲-۵) نفره | - | * | * | * | هماهنگی و مشارکت در اجرا |

یک پیکان زرد بزرگ به سمت بالا از سمت راست جدول به یک کادر متنی اشاره می کند که حاوی عبارت «الزامات و پتانته های حقوقی: مرکز نهاد توسعه محله» است.

۱-۱۱-۳- ضرورتها

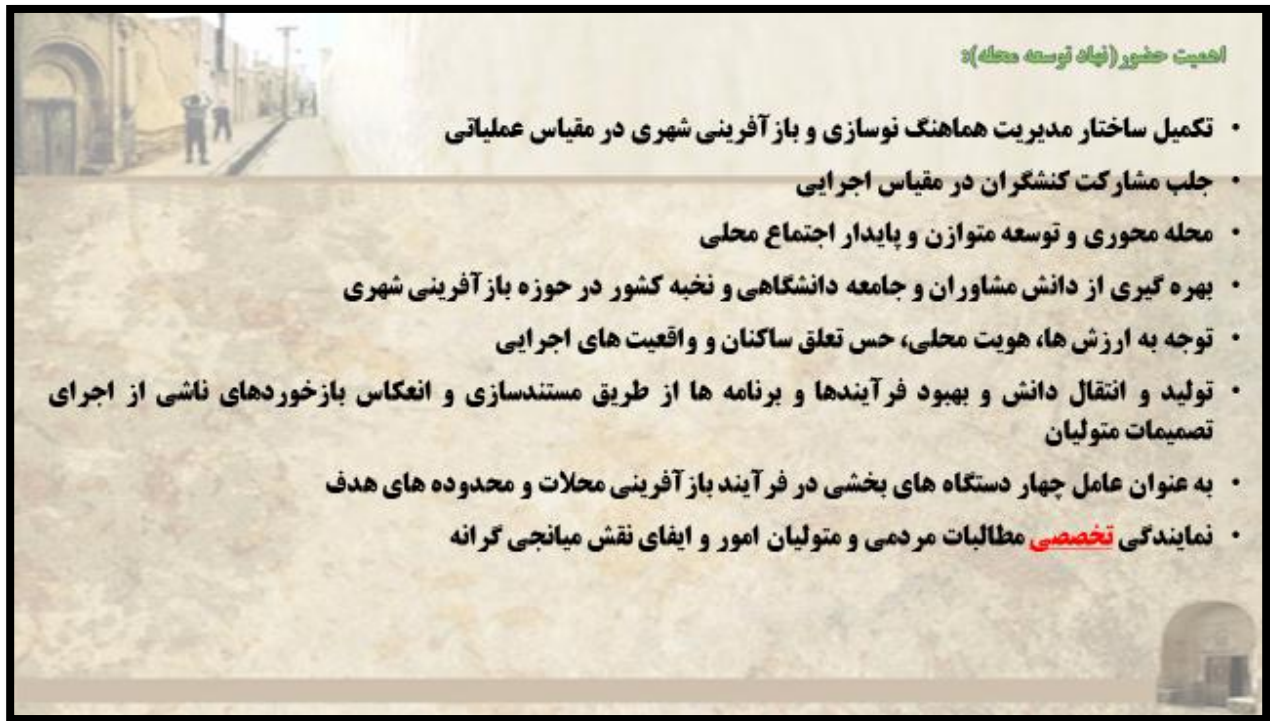
دفاتر نهاد توسعه محله ای باعث خارج شدن برنامه های بازآفرینی از رویکرد دستوری و از بالا به پایین خواهد شد ما مهندسين مشاور قبلاً به سبک طرح های توسعه شهری کلاسیک و سنتی در دفاتر و آتلیه های شهرسازی بدون هماهنگی و مشارکت دادن مردم در تهیه طرح و بدون انعکاس نیازهای واقعی آنها در طرح ها اقدام به ارائه پروژه های بزرگ مقیاس و غیر اجرایی می کردیم که به اصطلاح می توان آنها را (طرح های کشویی) بنامیم.

به این معنی که مجلد هایی از نقشه های غیر اجرائی و به اصطلاح شیک شهرسازی تحویل کارفرما داده می شد و در کشوها نگه داری می گردید و هر از گاهی از آنها غبارروبی می شد. اما خوشبختانه در برنامه های بازآفرینی و رویکرد جدید دولت به توجه و دخالت ساکنین در تهیه طرحها و تعیین سرنوشت آنها به دست خود مورد تاکید اساسی قرار گرفته است تا برنامه های بازآفرینی همزمان با تشکیل نهادهای توسعه محله ای امکان اجرا یافته و باعث جلب مشارکت حداکثری ساکنین در برنامه های بعدی فراهم گردد.

ضرورت ها:

- عدم تحقق پذیری اهداف طرح ها و برنامه های باز آفرینی شهری
- عدم وجود مدیریت یکپارچه و کارآمد شهری
- عدم حضور نمایندگان حقیقی شهروندان در تصمیم گیری ها
- فرآیند پیچیده فرهنگ سازی جهت تداوم مشارکت در بلند مدت
- وجود ابعاد گوناگون اجتماعی - اقتصادی و فرهنگی بافتها
- طولانی شدن فرآیند نوسازی به علت برنامه ریزی متمرکز و نبود مشارکت فعال
- عدم ظرفیت لازم در بدنه حرفه ای (مهندسين مشاور) در ارتباط با موضوع
- ارتقا سطح آگاهی اجتماعی اقتصادی ساکنان نسبت به گذشته

توجه به نهاد توسعه محله و تعریف نقش ساختاری برای آن در فرایند باز آفرینی شهری ضرورت می یابد



اهمیت حضور (نهاد توسعه محله) 3

- تکمیل ساختار مدیریت هماهنگ نوسازی و بازآفرینی شهری در مقیاس عملیاتی
- جلب مشارکت کنشگران در مقیاس اجرایی
- محله محوری و توسعه متوازن و پایدار اجتماع محلی
- بهره گیری از دانش مشاوران و جامعه دانشگاهی و نخبه کشور در حوزه بازآفرینی شهری
- توجه به ارزش ها، هویت محلی، حس تعلق ساکنان و واقعیت های اجرایی
- تولید و انتقال دانش و بهبود فرآیندها و برنامه ها از طریق مستندسازی و انعکاس بازخوردهای ناشی از اجرای تصمیمات متولیان
- به عنوان عامل چهار دستگاه های بخشی در فرآیند بازآفرینی محلات و محدوده های هدف
- نمایندگی **تخصصی** مطالبات مردمی و متولیان امور و ایفای نقش میانجی گرانه

۱-۱۱-۴- تفاوت رویکرد حاضر در زمینه تشکیل نهاد اجتماعی با گذشته

در گذشته تجربه های متفاوتی در زمینه تشکیل دفاتر تسهیلگری، دفتر خدمات نوسازی و خانه محله بدست آمده است که هم اکنون نیز در برخی از شهرها این دفاتر دایر بوده و مشغول فعالیت هستند. باید عرض کنم که تجربه تشکیل خانه محله در محله سهل آباد شهر شیراز که بنده افتخار همکاری در تهیه و تشکیل آن را نیز دارم نسبت به سایر تجربه ها موفق تر بوده که اکنون تبدیل به الگویی مناسب در سایر شهرها نیز گردیده است.

اما این دفتر نیز با توجه به شرح خدمات تهیه طرح های توانمندسازی در دهه گذشته ایراداتی برآن وارد می باشد که به سمع و نظر شما می رسانیم.

تجارب نهادهای مشابه در گذشته (قوتها - ضعفها)

| نهادسازی | تعمیم پذیری | هماهنگی یا مدیریت شهری | توجه به خدمات و زیرساختها | توانمندسازی اقتصادی | توانمندسازی اجتماعی | اهداد تجربه |
|----------|-------------|------------------------|---------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| ● | ● | ● | ● | ● | ● | خانه محله |
| ● | ● | ● | ● | ● | ● | دفاتر خدمات نوسازی |
| ● | ● | ● | ● | ● | ● | دفاتر تسهیل گری |
| ● | ○ | ○ | ● | ● | ● | نهادهای غیر دولتی |

↓

**باز آفرینی یک فرآیند همه جانبه نگر ، در بر گیرنده و فراگیر است
عوامل باز آفرینی باید رشد متناسب با یکدیگر داشته باشد**

| نام و نوع نهاد | قوتها و ضعفها |
|----------------------------|---|
| خانه محله شیراز | <ul style="list-style-type: none"> - تاکید بیشتر بر ارائه خدمات به مردم و توانمند سازی اجتماعی - اقتصادی آنها به منظور توسعه محله؛ - مدیریت محله از طریق مشارکت با مردم محله - هماهنگی و همکاری نهاد با مدیریت شهری - تعمیم پذیری نهاد در طول زمان (کسترش در سایر محلات و عرصه ها) - توجه کم به حوزه های زیر ساختی |
| دفاتر خدمات نوسازی محله | <ul style="list-style-type: none"> - به صورت محلی نهاد شکل گرفت - هماهنگی با مدیریت شهری کم رنگ بود - اقدامات بیشتر به حوزه مسکن و ساخت و ساز متمرکز بود - توجه به خدمات عمومی وجود داشت - بهره مندی از افراد متخصص و تحصیل کرده در ساختار نهاد |
| دفاتر تسهیلگری | <ul style="list-style-type: none"> - خود دفتر نهاد محله بود و مردم کمتر درگیر شده بودند - توجه بر گروه های خاص (کودکان و زنان) - به صورت میان بخشی در فرآیند مدیریتی عمل نکرد - به ظرفیت سازی و نهادسازی مردمی و بستر سازی خروج دفتر در آینده چندان توجه نشده است |
| نهادهای غیر دولتی | <ul style="list-style-type: none"> - تاکید بر حوزه فقر و اشتغال - توجه بر تامین منابع مالی خرد - توجه به مسائل کالبدی مورد نیاز مردم کم رنگ بوده است - نهادها به صورت تخصصی و فقط در حوزه تامین معیشت فعال بودن |

نکته قابل توجه اینکه دفاتر سهیلگری و خدمات نوسازی محله که امروزه بیشتر در بافت های ناکارآمد شهری که قبلا به آنها فرسوده اطلاق می گردید با رویکرد تسهیل و تعجیل در نوسازی و تشویق به این امر تشکیل گردیده است. اما متاسفانه با توجه به اینکه منابع مالی در نظر گرفته شده برای مشاورینی که این دفاتر را تاسیس کرده اند به صدور پروانه های ساختمانی منوط گردیده و از منبع خود ساکنین تامین می شود جنبه کالبدی آن بر مشارکت های ساکنین و برنامه های اجتماعی سایه انداخته است.

لازم به ذکر است که خانه های محله در گذشته بعد از تهیه طرح ها و برنامه ها توانمندسازی تاسیس گردیده و یا می توان گفت که خود دفاتر به عنوان یک برنامه در طرح ها آورده می شدند اما نهاد توسعه محله ای در رویکرد جدید قبل از تهیه برنامه ها و طرح های بازآفرینی تاسیس گردیده تا در تهیه و اجرای برنامه ها به مشاور و مدیران شهری کمک کرده و به سرانجام برساند.



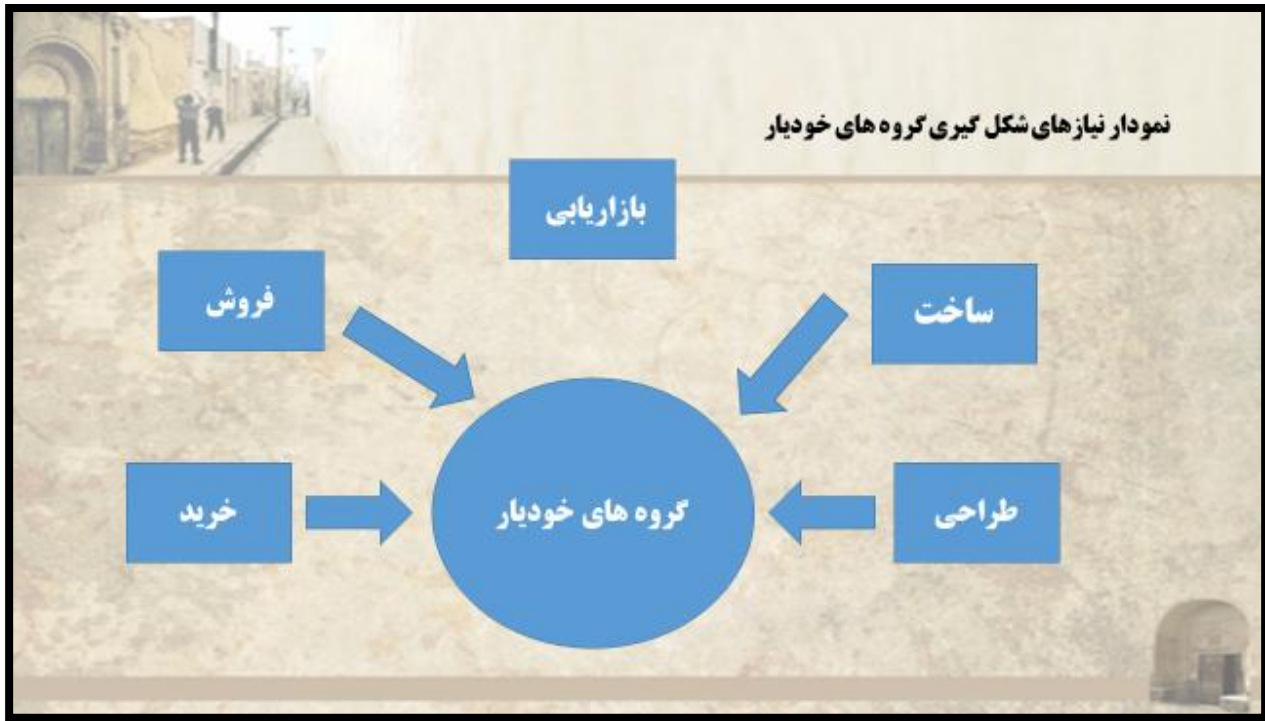
برخی از آسیب های تجارب پیشین

- دولت مستقیماً در امر تسهیل گری ، **جلب مشارکت** و بازآفرینی ورود پیدا کرده است؛
- **مشارکت** به شکل شعاری و شکلی به مرته ظهور رسیده است،
- برای **جلب مشارکت** نهادها به حوزه کسب و کار وارد شده اند
- در بسیاری از موارد مذکور نهاد به جای مردم نشسته است که اساساً نهاد باید از مردم باشد
- ...

به طور خاص تجارب گذشته بیانگر جایگزینی ساختار نوظهور به جای تلاش و نقش مردم در ارتباط با مدیریت است یعنی اساساً نهادسازی به معنای واقعی شکل نگرفته است

من از عنوان نهاد اجتماعی محله و نهاد توسعه محله در مقابل خانه محله بیشتر دفاع می کنم که بیشتر وجه اجتماعی این نهاد را نشان می دهد نه این که مکانی باشد که مردم شکایت را تسلیم آن کنند. در سند ملی جدید هم نیز آمده است درباره نهاد توسعه محله ای به دو نکته اشاره می کنم یکی بحث گروه های خودیار که از راهکارهای مناسب و کارآمد بازآفرینی و توانمندسازی شناخته می شوند. نهاد اجتماعی با شناخت توانمندی های اعضا از یک سو و مشکلات و کمبودها از سوی دیگر توان آن را دارد که در گفتمانی کارآمد در حوزه خود به تعریف گروه های خودیار موضوعی - تخصصی اقدام نماید. برای مثال در بحث مشاغل خانگی در زابل دیدیم یکی می گوید سوزن دوزی بدم، ولی کسی نیست از بچه ام نگهداری کند. آن یکی می گفت من گوسفند دارم و می توانم پشمش را بدهم، ولی چه کسی می تواند ببافد؟ از طریق نهادهای اجتماعی باید بتوانیم طراحی، ساخت، بازاریابی، فروش و خرید را برای گروه خودیار شکل بدهیم.

این گروه ها در هندوستان به عنوان یک راهکار، خیلی خوب توانستند عمل کنند. نکته قابل توجه اینکه آنها از لحاظ فرهنگی به ما خیلی نزدیک هستند و شاید لازم باشد ما در آینده به سمت گروه های خودیار برویم.



نکته دیگر که ما در برنامه های اخیر به آن پرداخته ایم، کارگروه خیرین است. جامعه ما بر اساس باورهای دینی و مذهبی مملو از خیرینی است که در مقیاسها و اشکال مختلف به نیازمندان کمک می کنند. لیکن القای کلمه نیازمند همواره با یک بار مفهومی منفی همراه است. از طرفی کمک از طرف خیرین صرفاً کمک مالی مستقیم نیست، بلکه از طرق مختلفی امکان پذیر است. از این رو، لازم است که مفهوم کار خیر تعریفی دوباره شود هرگونه دخالت در تحقق برنامه های اجتماعی، کالبدی و اقتصادی تعریف شده در فرایند بازآفرینی و توانمندسازی می تواند کار خیر محسوب شود.

نهاد اجتماعی با شناخت افراد خیر از یک سو و آشنایی با برنامه های پیشنهادی در محدوده خود، توان استفاده از آن را دارد. از این رو، کار خیر این نیست که فقط مدرسه یا مسجد بسازند. چراکه با پول خیر مثلاً می توان کلاس و دوره مهارت آموزی تشکیل داد. در این جا نهاد توسعه محله می تواند کارگروه خیرین را راه اندازی کند و از این سرمایه های سرگردان به نفع پیشبرد اهداف بازآفرینی کمک بگیرد.

بنابراین کارگروهها به راحتی و بسیار خوب می توانند جواب بدهند. الان در هند کلاس کیتهای خورشیدی را برای روستاها ارائه می دهند و از آفریقا و کشورهای دیگر کارآموزانی که عمدتاً هم زنان هستند، به این دوره ها می آیند و کار با این کیتهای خورشیدی را یاد می گیرند و این گونه شب ها خانه هایشان روشن می شود. مهم این است که بتوانیم از طریق گروه های خودیار و نهادهای اجتماعی این افراد را با یکدیگر متصل کنیم.

نهادهای اجتماعی، نقش مؤثری در شناسایی منابع محلی دارند. بازآفرینی فرایندی دو سویه است و نکته مهم آن است که جامعه هدف نباید همواره به دستان گرو ههای خیر و دهنده نگاه کند. بلکه لازم است ضمن آگاهی از داشته های بعضاً پنهان و ناشناخته خود از این منابع به عنوان ابزاری برای پیشبرد فرایند بازآفرینی استفاده نماید. یکی از مهمترین وظایف نهاد توسعه محله به عنوان نزدیکترین حلقه سازمان یافته به جامعه هدف همانا شناسایی این منابع است. برای مثال این منابع را می توان در سر فصل هایی نظیر مدارک تحصیلی ساکنان، مهارتها و آموز شهای قبلی، ماشین آلات، ابزار و لوازم موجود در خانه ها، نسبت جنسی، وقت آزاد و ... نام برد.

به عنوان مثال یک اتفاقی در شیراز افتاد خیلی جالب بود. در محله سعدی یک روحانی زندگی می کند که در شهرک گلستان که در ۴۵ یکلومتری شهرک سعدی است، در دبیرستانی در منتهی الیه غربی شیراز درس می دهد. ایشان در آن دبیرستان یک دستگاه تراشکاری بلااستفاده را مشاهده می کند. می آید به خانه محله شهرک سعدی با آنها هماهنگ و سپس از دبیرستان خواهش کرده که آن دستگاه تراشکاری را به آنها قرض بدهد. این گونه آن دستگاه تراشکاری به ۴۵ کیلومتر آن طرفتر انتقال می یابد. با آوردن دستگاه، آموز شهای تراشکاری در محله شروع می شود. نکته این است که این آقای روحانی که معلم مدرسه شهرک گلستان است، حرفش را در کجا مطرح می کند؟ ما به محلی نیاز داریم که مردم حرف شان را بزنند، توانایی ها ایشان را بگویند، نیازهایشان را بگویند، و این رایزنی ها با هم انجام شود. اسم این شکل را می توان همان نهاد توسعه محله ای اطلاق نماییم.

۱-۱۲- نمونه هایی از اقدامات انجام شده مشاور تهیه کننده طرح باز آفرینی محله های هدف شهر

چابهار در زمینه تشکیل نهاد توسعه محله ای، نیازسنجی و ظرفیت سنجی

خوشبختانه بنده به عنوان مدیر پروژه تهیه طرح بازآفرینی محلات هدف نیازمند بازآفرینی شهر چابهار شخصاً در تشکیل کارگاههای مشارکتی در راستای نیازسنجی، ظرفیت سنجی و فراهم کردن زمینه برای ایجاد نهاد توسعه محله ای به صورت مستقیم و رودرو حضور داشته ام در این کارگاهها به زبان بسیار ساده و عوامانه از اهداف تشکیل این جلسات و نهادسازی صحبت و از ایشان خواهش نموده تا در رابطه با اظهار نیازهای عام المنفعه در سطح محله و همچنین پتانسیل ها و ظرفیت های ساکنین و خود آنها به دو صورت شفاهی و کتبی با ما همکاری نمایند و در ادامه به صورت برگزاری انتخابات و نظرخواهی از ساکنین نهاد اجتماعی هر محله تشکیل و معرفی گردید.

نکته قابل توجه اینکه ابتدا منظور خود را از ظرفیت و پتانسیل، نهاد اجتماعی، مشارکت و سایر امور مربوط به بازآفرینی و توانمندسازی به صورت قابل فهم برای ساکنین تشریح کردیم. در ادامه تصاویری از صورتجلسه های تنظیم شده در این جلسات و اعضاء نهادهای تشکیل شده نمایش داده می شود.

اعضای نهاد اجتماعی مراد بانوان کمب / نهاد مردمی گوهر صدف

| شماره تماس | سمت | نام و نام خانوادگی |
|------------|------------------------------------|--------------------|
| - | عضو فعال سازمان مردم نهاد گوهر صدف | بهجت بی بی امیریان |
| - | عضو فعال سازمان مردم نهاد گوهر صدف | ماریه جدگال |
| - | عضو فعال سازمان مردم نهاد گوهر صدف | ماریه فولادی |
| - | عضو فعال سازمان مردم نهاد گوهر صدف | عابدیه هوت |
| - | عضو فعال سازمان مردم نهاد گوهر صدف | مریم دامنی |
| - | عضو فعال سازمان مردم نهاد گوهر صدف | فاطمه درزاده |
| - | عضو فعال سازمان مردم نهاد گوهر صدف | نازه درزاده |
| - | عضو فعال سازمان مردم نهاد گوهر صدف | زیبا دامنی |







لازم به ذکر است که تا این مرحله مشاور اقدام به تشکیل نهاد اجتماعی یا همان نهاد توسعه محله ای نموده است و از این مرحله به بعد به نظر می رسد که مدیران شهری بایستی این اعضاء را به رسمیت شناخته و در راستای افزایش اعتماد به نفس و جلب مشارکت حداکثری در تمام زمینه ها از این نهادها استفاده نمایند. شاید به جرات می توان گفت مهمترین جنبه موفقیت آمیز بودن این رویکرد آشنایی مدیران محترم شهری با نحوه تعامل با این نهادها می باشد که تشکیل کارگاه حاضر نیز به همین خاطر صورت گرفته و بنده در خدمت شما هستم.

۱۳-۱- تجارب بازآفرینی شهری محلات هدف شهر شیراز با تأکید بر فعالیت خانه محله

همانطور که قبلاً نیز اشاره شد بنده به عنوان مدیر پروژه برنامه های توانمندسازی سکونتگاههای غیررسمی با مهندسین مشاور پارس آرایه در شهرهای مختلفی از جمله شهر شیراز، یاسوج، مرودشت، زابل، ایرانشهر و چابهار همکاری و فعالیت نموده ام. یکی از تجربه های موفق که بنده نیز آن را بسیار دوست دارم و به آن می بالم تجربه خانه محله سهل آباد در شهر شیراز بوده است. تجربه فوق الذکر در قالب طرح توانمندسازی سکونتگاههای غیررسمی شهر شیراز در سال ۱۳۸۵ تهیه گردیده و هم اکنون به مرحله اجرا درآمده است این تجربه آنچنان موفق شد که بارها مسئولین بلند پایه کشوری و استانی به بازدید از آن پرداخته اند. تشکیل این خانه محله براساس رویکردهای نهاد اجتماعی که قبلاً خدمات شما عزیزان ارائه گردید شروع و ادامه پیدا کرد. برای پیشبرد این هدف ابتدا از طریق نهاد اجتماعی به تشکیل یک هیئت امنا اقدام کرده که اعضاء آن به شرح زیر بوده اند:

- ۱- روحانی محل
- ۲- معتمدین و فعالین محل
- ۳- شورایار محل
- ۴- شهردار منطقه
- ۵- معاونت فرهنگی اجتماعی شهرداری
- ۶- سازمان نوسازی و بهسازی شهرداری
- ۷- معاونت اجتماعی نیروی انتظامی
- ۸- مرکز بهداشت
- ۹- کمیته امداد امام خمینی(ره)
- ۱۰- اداره کل آموزش فنی و حرفه ای
- ۱۱- اداره کل بهزیستی

نکته قابل توجه اینکه اعضاء این هیئت امناء به صورت داوطلبانه به عضویت در این هیئت درآمده و اساس نامه ای را بین خودشان تنظیم نموده که براساس آن مقرر شد هر دو هفته یکبار جلسه هماهنگی تشکیل و نتایج آن به اطلاع مردم برسد. اما برای تشکیل این جلسات و سایر فعالیت های لازم نیاز به یک مکان مناسب بود لذا از طریق یکی از خیرین محله یک فضای دویست متری جهت تاسیس خانه محله در اختیار شهرداری قرار گرفت. نقطه شروع تجربه فوق را می توان تاسیس خانه محله بدون بکارگرفتن کارگرهای ساختمانی خارج از محله دانست چرا که کل ساختمان این بنا با دستن ساکنین محله و بدون دریافت حق الزحمه بنا گردید که زمینه را برای تاسیس دیگر ساختمان های خدماتی مورد نیاز در آینده نیز فراهم نمود. به عنوان مثال تاسیس کتابخانه و مدرسه راهنمایی و آسفالت معابر از طریق توانایی های خود ساکنین.

| نام محله هدف | جمعیت | مساحت |
|--------------|-------|-------|
| سعدی | ۴۳۷۹۴ | ۳-۷ |
| سهل آباد | ۱۵۱۱۹ | ۸-۱۰ |
| کنس بس | ۳۷۲۷ | ۱۶ |
| گود شیری | ۳۳۷۳ | ۱۴ |
| دهیاله | ۱۰۹۳۱ | ۷۳ |
| کوشک میدان | ۶۸۶۳ | ۳۸ |
| گل کوب | ۴۹۳۹ | ۱۳ |
| پای کتا | ۹۴ | ۳۸ |

۱- تهیه طرح: شروع تهیه طرح ۱۳۸۵
۲- شناسایی ۲۵ محله غیر رسمی
۳- انتخاب محلات هدف:
۴- تدوین آیین نامه نحوه فعالیت ستاد شهرستان و کمیته های تخصصی آن
۵- تشکیل هیئت امناء:

- ۱- روحانی محل
- ۲- معتمدین و فعالین محل
- ۳- شورایار محل
- ۴- شهردار منطقه
- ۵- معاونت فرهنگی اجتماعی شهرداری
- ۶- سازمان نوسازی و بهسازی شهرداری
- ۷- معاونت اجتماعی نیروی انتظامی
- ۸- مرکز بهداشت
- ۹- کمیته امداد امام خمینی(ره)
- ۱۰- اداره کل آموزش فنی و حرفه ای
- ۱۱- اداره کل بهزیستی





تشکیل منظم جلسات هیات امنای محلات در خانه های محله

مستند سازی و تدوین دستورالعمل و شرح خدمات

- تدوین شرح خدمات خانه محله
- تدوین دستورالعمل و ضوابط انتخاب مسئول خانه محله و دبیر هیات امنای
- تدوین شرح خدمات کارگاه آموزش مشاغل خانگی

شرح خدمات پروژه آموزش مشاغل خانگی محله

این سند به منظور تدوین شرح خدمات و ضوابط انتخاب مسئول خانه محله و دبیر هیات امنای محله تدوین شده است. این سند شامل شرح خدمات، ضوابط انتخاب، و ضوابط عملکرد است.

این سند به منظور تدوین شرح خدمات و ضوابط انتخاب مسئول خانه محله و دبیر هیات امنای محله تدوین شده است. این سند شامل شرح خدمات، ضوابط انتخاب، و ضوابط عملکرد است.

شرح خدمات پروژه آموزش مشاغل خانگی محله

این سند به منظور تدوین شرح خدمات و ضوابط انتخاب مسئول خانه محله و دبیر هیات امنای محله تدوین شده است. این سند شامل شرح خدمات، ضوابط انتخاب، و ضوابط عملکرد است.

این سند به منظور تدوین شرح خدمات و ضوابط انتخاب مسئول خانه محله و دبیر هیات امنای محله تدوین شده است. این سند شامل شرح خدمات، ضوابط انتخاب، و ضوابط عملکرد است.

شرح خدمات پروژه آموزش مشاغل خانگی محله

این سند به منظور تدوین شرح خدمات و ضوابط انتخاب مسئول خانه محله و دبیر هیات امنای محله تدوین شده است. این سند شامل شرح خدمات، ضوابط انتخاب، و ضوابط عملکرد است.

این سند به منظور تدوین شرح خدمات و ضوابط انتخاب مسئول خانه محله و دبیر هیات امنای محله تدوین شده است. این سند شامل شرح خدمات، ضوابط انتخاب، و ضوابط عملکرد است.

ارگانهای فعال در زمینه اقدامات فرهنگی و اجتماعی:

- ۱- سازمان بهزیستی استان فارس
- ۲- معاونت فرهنگی اجتماعی شهرداری شیراز
- ۳- معاونت اجتماعی نیروی انتظامی
- ۴- مرکز بهداشت شهرستان شیراز
- ۵- شرکت عمران و مسکن سازان فارس
- ۶- بسیج خواهران محل
- ۷- کمیته امداد امام خمینی ره استان فارس
- ۸- سازمان آموزش و پرورش استان فارس
- ۹- اداره نهضت سواد آموزی شهرستان شیراز

اقدامات سازمان بهزیستی:

- برگزاری دوره های آموزشی با موضوع :
- مهارت های زندگی
 - مشاوره خانواده
 - پر خاشگری در نوجوانان و جوانان
 - استقرار اورژانس اجتماعی







اقدامات مرکز بهداشت:

- اعزام پزشک و ویزیت رایگان
- برگزاری دوره های آموزشی بهداشت خانواده
- پیشگیری از بیماری های واگیردار در خانه محله



اقدامات هلال احمر و دانشگاه علوم پزشکی

استقرار بیمارستان سیار

اقدامات نیروی انتظامی:

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



اقدامات شهرداری شیراز

- برگزاری دوره های آموزش شهروندی شامل:
 - فضای سبز
 - پسماند
- برگزاری پیاده روی عمومی به مناسبت های مختلف
- برگزاری جشن برای گروه های سنی و جنسی محله



اقدامات شهرداری شیراز

✓ درختکاری روی کانال فاضلاب سهل آباد
با مشارکت شهرداری و اهالی محل



اقدامات شهرداری شیراز

برپایی اردوی تفریحی در باغ بانوان
ویژه محله سهل آباد توسط معاونت
فرهنگی شهرداری





اقدامات سازمان آموزش فنی و حرفه ای استان فارس:

برگزاری دوره های آموزشی خیاطی و تابلو بافی:

– اختصاص ۲۰ درصد ظرفیت مراکز آموزشی در شیراز به ساکنان ۳ محله

– پیش بینی استقرار کارگاه های سیار در محلات و آموزش دوره های کوتاه مدت



دوره جرم دوزی

دوره کریستال

مهارت آموزشی شغلی

دوره پرورش قارچ







اقدامات کلیدی در محله سهل آباد

بخشی از اقدامات عمرانی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران

- 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 ...

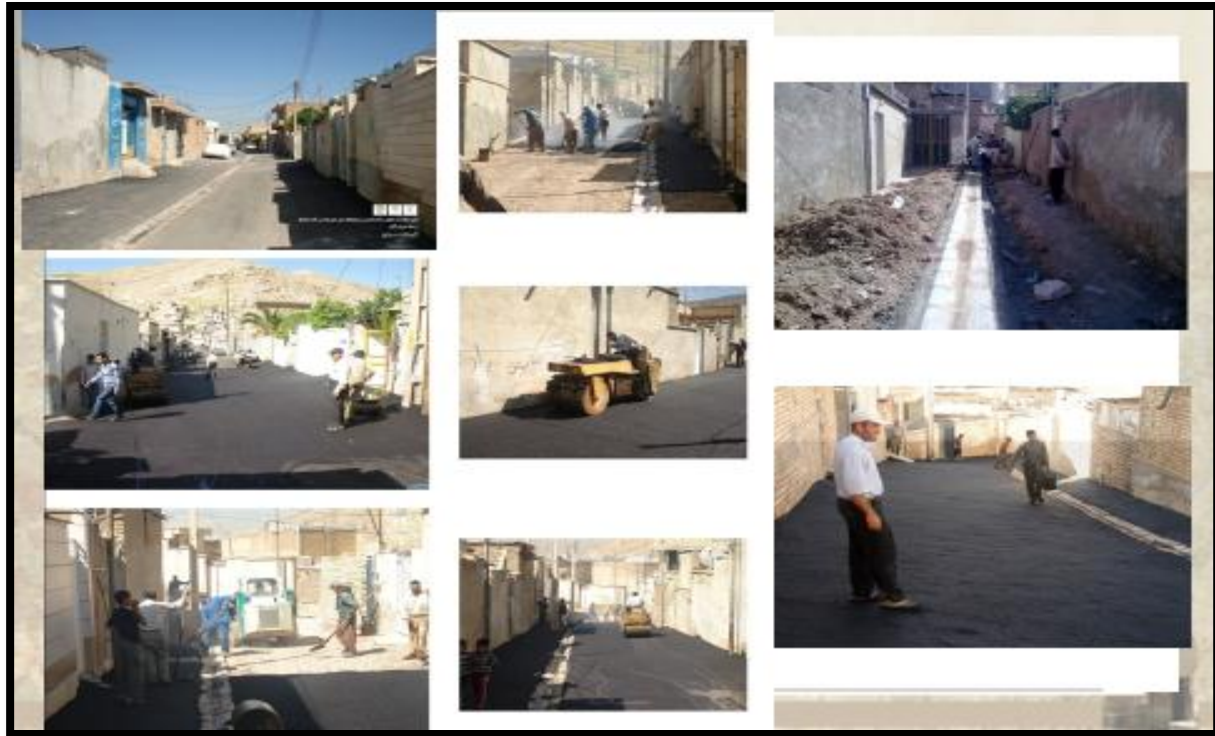
بخشی از اقدامات دستگاههای مدیریت شهری و شهرداری

- تامین زمین خانه محله
- تامین زمین و احداث ورزشگاه محله سهل آباد
- تامین زمین پارک محله ای
- تامین زمین کتابخانه و کارگاه آموزشی مشاغل
- زیرسازی و کاتیوو گذاری معابر سطح منطقه
- بازگشایی معبر و پیاده رو سازی
- تامین زمین مدرسه راهنمایی
- و ...

— آسفالت معابر
— ساخت خانه محله به مساحت ۱۹۴ مترمربع
— تکمیل سالن ورزشی نگین
— احداث کتابخانه و کارگاه آموزش مشاغل خانگی و ...




اولویت بندی، مشارکت و راهبری برنامه ها و پروژه های محلات توسط هسته های مدیریت محلی



۱-۱۳-۱- مشارکت های مردمی در محله سهل آباد شیراز

با راه افتادن خانه محله در محله سهل آباد و جلب اعتماد ساکنین از طریق اجرای پروژه های محرک توسعه (پروژه هایی که نیاز به اعتبارهای مالی زیاد نداشته و با مشارکت خود مردم اجرا شده اند) شور و شوق اجتماعی در میان مردم به حداکثر رسیده، سیل اقدامات و پیشنهادات اجرایی ساکنین به خانه محله روانه گردید. لازم به ذکر است که در این خانه محله افرادی که مشغول بکار شده اند همگی بومی و از ساکنین محله بوده اند. در ادامه اقدامات مشارکتی ساکنین در سطح محله نمایش داده می شود.



تشکل های فعال محلی با مشارکت مردمی

- ❖ توانمند سازی
- ❖ قرآن و عترت
- ❖ سلامت و محیط زیست
- ❖ نام آوران محله
- ❖ همیاران محله
- ❖ جهان دیدگان
- ❖ هنر، ادبیات و گردشگری
- ❖ ورزش و تندرستی

احداث درمانگاه توسط خیرین شهرساز و فرهنگ ساز شیراز













با اوج گرفتن اقدامات اشاره شده و بازتاب رسانه ای این اقدامات در شهر شیراز و کل کشور و بازدید مقامات بلند پایه کشوری و استانی این محله تبدیل به یک الگو برای سایر محلات و حتی شهرهای دیگر گردید. نکته قابل توجه اینکه سایر محلات شهر شیراز با دیدن نتایج موفقیت آمیز تجربه محله سهل آباد با دلگرمی خاصی وارد عمل شده و می توان گفت که در این محله ها کار مدیریت شهری جهت جلب اعتماد ساکنین آسان تر بود. در ادامه نمونه هایی از اقدامات مشابه محله سهل آباد در سایر محله های شهر شیراز به نمایش در می آید. لازم به ذکر است که این نوع سرایت اقدامات مشارکتی به سایر محلات از ویژگی های برنامه ریزی های بازآفرینی و توانمندسازی می باشد که آقای مک لولین در همین راستا اشاره کرده است که "کافی است کک توسعه را بتدریج در یکی از محلات وارد کنیم چرا که در صورت موفقیت آمیز بودن به صورت طبیعی به کل شهر سرایت خواهد نمود".

مجموعه اقدامات توانمندسازی در محله سعدی

جمعیت داوطلبین هلال احمر : برگزاری دوره های آموزش کمک های اولیه و آموزش پیشگیری از ایمنز و دجلت معاونت اجتماعی ناجا : برگزاری دوره های آموزش و مشاوره پیشگیری از اعتیاد برای جوانان و پیشگیری از آسیب های اجتماعی در فضای سایبری برای خانواده ها

سازمان فرهنگی شهرداری : برگزاری دوره های آموزش فرهنگ شهروندی

برپایی برنامه های یکروزه گردشگری در سطح شهر شیراز برای ساکنان توسط خانه محله

برگزاری دوره های مهارت آموزی در زمینه : کبه بافی ، خیاطی و بازرگانی اقلام دورریختنی

استقرار پایگاه خدمات اجتماعی بهزیستی و برگزاری آموزش ، مشاوره و حمایت ها

تعمیر بنیان فرهنگسرا ، کتابخانه و خانه محله سعدی

محله سعدی : شهرداری منطقه ۳
جمعیت : ۵۲۰۰۵ نفر
مساحت محله : ۳۲۳ هکتار

مجموعه اقدامات توانمندسازی در محله مهدی آباد






- ایجاد نهاد توانمندسازی در مجموعه شهرداری
- تحویل ورزشگاه مهدی آباد به معاونت فرهنگی شهرداری جهت تکمیل
- برگزاری دوره های مهارت آموزی خیاطی ، چرم دوزی ، پرورش قارچ ، تابلو فرش و ...
- دوره های مشاوره روانشناسی ، استقرار پایگاه خدمات اجتماعی بهزیستی در مجاورت خانه محله
- پیگیری استقرار خانه عالم در محله
- پیگیری ویژه مسائل مربوط به تامین امنیت در محله
- برگزاری همایش های مرتبط با آسیب های اجتماعی
- برگزاری جشنواره های یکروزه نوجوانان و کودکان
- ارائه خدمات بهداشتی - درمانی دلدالیزشکی
- به روز رسانی اطلاعات جمعیتی و اجتماعی در قالب تهیه گزارش مونو گرافی در محله
- اجرای طرح شناسایی مهارت های موجود در محله و نیازهای مهارت آموزی ساکنان

• محله مهدی آباد: شهرداری منطقه ۹
جمعیت: ۱۳۰۹۱ نفر
مساحت محله: ۱۲۸ هکتار

مجموعه اقدامات توانمندسازی در محله شهرک بهار





- ایجاد نهاد توانمندسازی در مجموعه شهرداری
- انتخاب مکان خانه محله در مجاورت فرهنگسرای موجود
- برگزاری دوره های مهارت آموزی توسط کمیته امداد امام خمینی در زمینه خیاطی ، تابلو فرش و گریسالی بافی ، آموزش سرخه هفت سین
- دوره های مشاوره روانشناسی ، استقرار پایگاه خدمات اجتماعی بهزیستی در مجاورت خانه محله
- برگزاری جشنواره های یکروزه نوجوانان و کودکان
- به روز رسانی اطلاعات جمعیتی و اجتماعی در قالب تهیه گزارش مونو گرافی در محله
- برگزاری دوره های مشاوره خانواده توسط معاونت اجتماعی ناجا

• شهرک بهار (محله پایکتا) : شهرداری منطقه ۲
جمعیت: ۹۸۸۰ نفر
مساحت محله: ۳۴ هکتار

مجموعه اقدامات توانمندسازی در محله دهیاله



- ایجاد نهاد توانمندسازی در مجموعه شهرداری منطقه ۳
- برگزاری دوره های مهارت آموزی خیاطی و تابلو فرش گروهی
- برگزاری دوره های مشاوره روانشناسی به صورت انفرادی و گروهی
- پیگیری استقرار پایگاه خدمات اجتماعی بهزیستی در محله
- برگزاری همایش های مرتبه با امور تربیتی و خانواده
- برگزاری جشنواره های یکروزه یا موضوعات قرآنی و نقاشی کودکان
- اطلاع رسانی در زمینه ارائه خدمات بهداشتی - درمانی
- هماهنگی با مدارس موجود در محله جهت ارائه آموزش ها به اولیا
- برگزاری برنامه گردشگری یکروزه برای بانوان محله

• محله ده بیاله: شهرداری منطقه ۳
 • جمعیت: ۱۴۴۷۸ نفر
 • مساحت محله: ۷۳ هکتار

مجموعه اقدامات توانمندسازی در محله کوشک میدان



- تشکیل نهاد توانمندسازی در شهرداری منطقه ۵
- تشکیل هیات امنای محله و برگزاری منظم جلسات ریزی توسعه محله
- برگزاری دوره های مهارت آموزی: کبب بافی
- برگزاری دوره های مشاوره روانشناسی سازمان بهزیستی در مدارس ابتدایی و راهنمایی
- اعزام مشاور روانشناسی خانواده بصورت فردی و گروهی برای اولیا دانش آموزان مدارس محله
- تجهیز درمانگاه ملک پور جهت استقرار تیم ۱۷ نفره پزشکی در شاخه های مختلف علوم پزشکی
- به روز رسانی اطلاعات جمعیتی و اجتماعی در قالب تهیه گزارش مونو گرافی در محله
- اجرای طرح شناسایی مهارت های موجود در محله و نیازهای مهارت آموزی ساکنان

• محله کوشک میدان: شهرداری منطقه ۵
 • جمعیت: ۱۲۰۰۰ نفر
 • مساحت محله: ۷۶ هکتار

مجموعه اقدامات توانمندسازی در محله شیخ علی چوپان

- تشکیل هیات امنای محله
- انتخاب مکان موقت خانه محله
- تدوین برنامه کلیه دستگاه های اجرایی جهت اقدامات سال ۱۳۹۳ در خانه محله شیخ علی چوپان



* محله شیخ علی چوپان : شهرداری منطقه ۲
جمعیت : ۲۰۸ نفر
مساحت محله : ۵/۶۵ هکتار



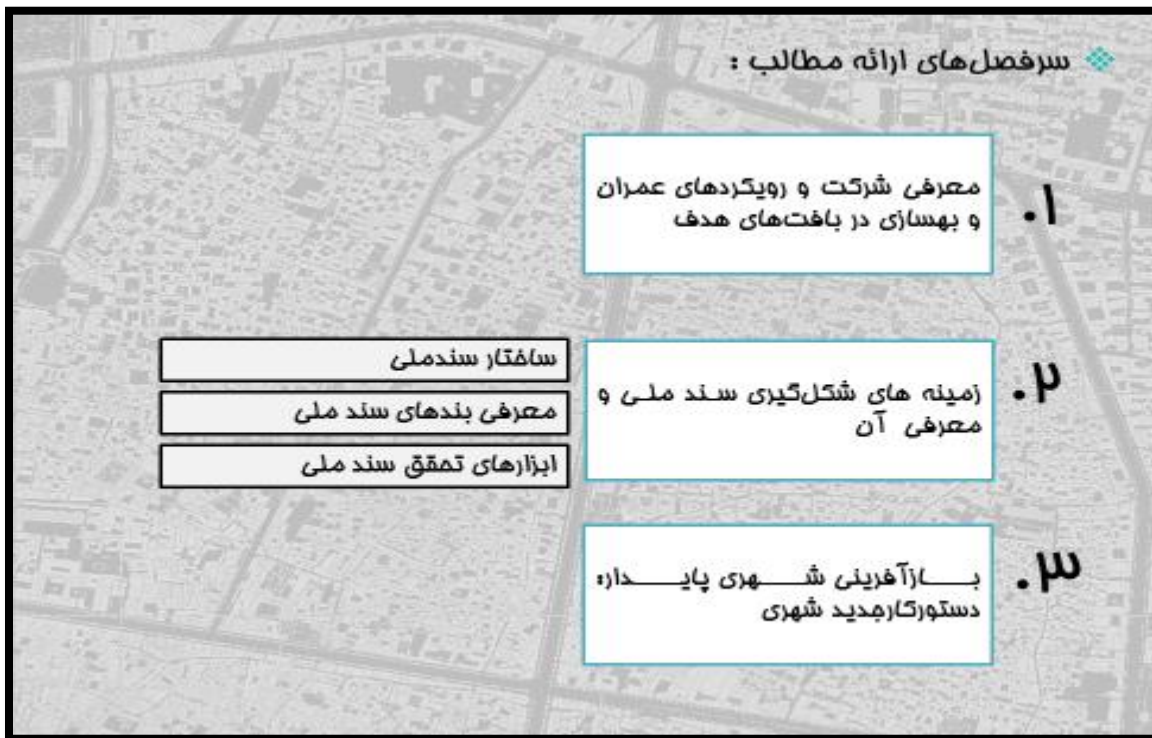
۱-۱۴- محور دوم « سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری »

خانم مهندس عطاران

مسئول امور شهروندی، آموزشی و اجتماعی دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی در شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران

در روز دوم کارگاه آموزشی که تعداد کثیری از کارشناسان و مدیران دستگاه‌های اجرایی عضو ستاد بازآفرینی شهرستان چابهار در آن حضور داشتند با حضور خانم مهندس عطاران ادامه یافت. در ابتدا ایشان ضمن تشکر و خیر مقدم به حضار در کارگاه اظهار نمودند که خوشبختانه با توجه به اینکه طرح بازآفرینی محدوده‌های هدف شهر چابهار در مرحله دوم مطالعات قرار دارد و اکثر مدیران و کارشناسان محترم نسبت به سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری اطلاعات کافی دارند. لذا به صورت کلی اشاره ای به سه موضوع اصلی تحت عنوان ۱- معرفی شرکت و رویکردهای عمران و بهسازی در بافت‌های هدف، ۲- زمینه‌های شکل‌گیری سند ملی و معرفی آن، ۳- بازآفرینی شهری پایدار: دستورکار جدید شهری. نمودند که در ادامه به نمایش در می‌آید.

لازم به ذکر است که با توجه به اینکه مفهوم بازآفرینی شهری پایدار و رویکردهای آن در روز اول کارگاه توسط آقای مهندس رحیمی ارائه و آموزش داده شده از پرداختن به آن خوداری نموده و فایل پاورپوینت مربوطه را در اختیار حضار قرار داده و از حضار محترم تقاضا نمودند که جهت تکمیل اطلاعات مورد نیاز این فایل مراجعه نمایند. نکته دیگر اینکه کتابچه سند ملی فوق‌الذکر به صورت لوح فشرده در اختیار اعضاء قرار گرفت تا به صورت تفصیلی به مطالعه جزئیات لازم بپردازند.



ایشان پس از معرفی عنوان مباحث اصلی آموزش در کارگاه به معرفی کلی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران پرداختند و اشاره نمودند که پایه های اصلی تاسیس این شرکت به عنوان یکی از اعضاء بدنه وزارت مسکن و شهرسازی در سال ۱۳۷۶ شکل گرفته که به صورت تخصصی در زمینه ایجاد انسجام در مجموعه اقدامات مربوط :

- توسعه درونی با برنامه ریزی و مدیریت بهینه استفاده از ظرفیتهای و پتانسیلهای موجود شهری و مورد نیاز آتی در محدوده قانونی شهرها
- هویت بخشی و احیای معماری و شهرسازی ایرانی - اسلامی از طریق اصلاح سیمای شهر به منظور با شکوه سازی محیط زندگی شهری
- ساماندهی و انتظام بخشی به فعالیتهای، جمعیت و فضا در جهت ایجاد تعادل اقتصادی، اجتماعی و کارکردی در فضاهای زندگی شهری
- ارتقای کیفیت محیط شهری

فعالیت می نماید. ایشان همچنین در ادامه به سیر اقدامات صورت گرفته شده در گذشته تا بحال در این خصوص پرداختند.

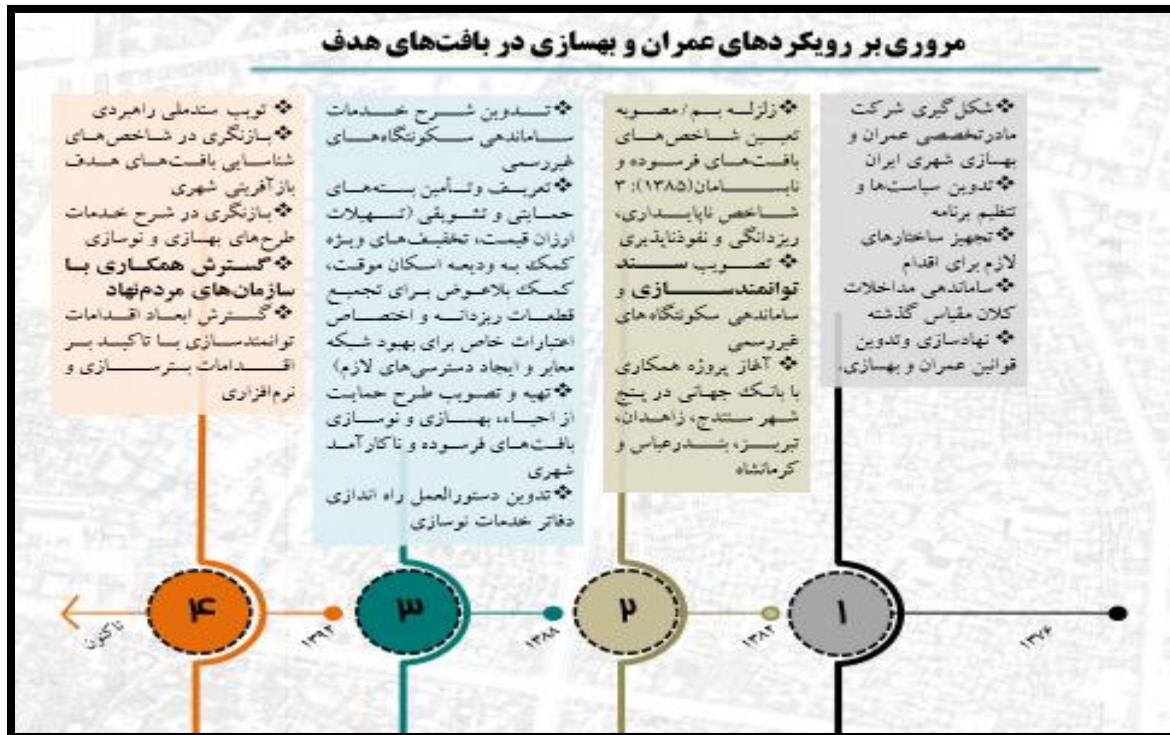
معرفی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران



- تاسیس در سال ۱۳۷۶
- از سازمان های فنی، اجرایی و مدیریتی وزارت مسکن و شهرسازی
- با رسالت تجدید حیات شهری و تیل به شهر پایدار و مشارکتی

اهداف سازمان :

- توسعه درونی با برنامه ریزی و مدیریت بهینه استفاده از ظرفیتهای و پتانسیلهای موجود شهری و مورد نیاز آتی در محدوده قانونی شهرها
- هویت بخشی و احیای معماری و شهرسازی ایرانی - اسلامی از طریق اصلاح سیمای شهر به منظور با شکوه سازی محیط زندگی شهری
- ساماندهی و انتظام بخشی به فعالیتهای، جمعیت و فضا در جهت ایجاد تعادل اقتصادی، اجتماعی و کارکردی در فضاهای زندگی شهری
- ارتقای کیفیت محیط شهری



خانم مهندس عطاران با اشاره به رویکرد متاخر در دهه گذشته در زمینه توانمندسازی و تدوین سند ملی توانمندسازی در سال ۱۳۸۲ به تفصیل در زمینه ویژگی‌ها و مزایای توانمندسازی و آمار و ارقام اسکان‌های غیررسمی در ایران صحبت نمودند تا زمینه‌ای برای تشریح سند جدید بازآفرینی فراهم گردد.



سوابق و زمینه‌ها

تصویب سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی-۱۳۸۲

برنامه‌ای راهبردی برای چاره‌جویی مشکلات ناشی از اسکان غیررسمی در کشور با رویکرد پیش‌نگری و پیش‌گیری..... محدوده هدف سند: سکونتگاه‌های غیررسمی

اهداف سند توانمندسازی:

- بسترسازی برای ارتقای شرایط محیطی به‌نوعی پایدار و فراگیر در جهت رشد سلامتی، امنیت، امید، ایمان و کرامت انسانی در سکونتگاه‌های غیررسمی موجود
- پیش‌نگری به گسترش اسکان غیررسمی و زمینه‌سازی برای احداث مسکن مناسب، خدمات پایه و زیرساخت‌ها در حد استطاعت گروه‌های کم درآمد در فضای رسمی
- زمینه‌سازی برای بهره‌مندی از امتیازات شهری و تعمیق فرهنگ شهری برای ساکنان این سکونتگاه‌ها به همراه مشارکت همه‌جانبه آن‌ها در تصمیم‌گیری‌ها و اقدامات محلی

وجود گونه‌های متفاوت از بافت‌ها در محدوده‌های هدف، یا مسائل و چالش‌های مختلف که نیازمند اقدامات متفاوت بودند

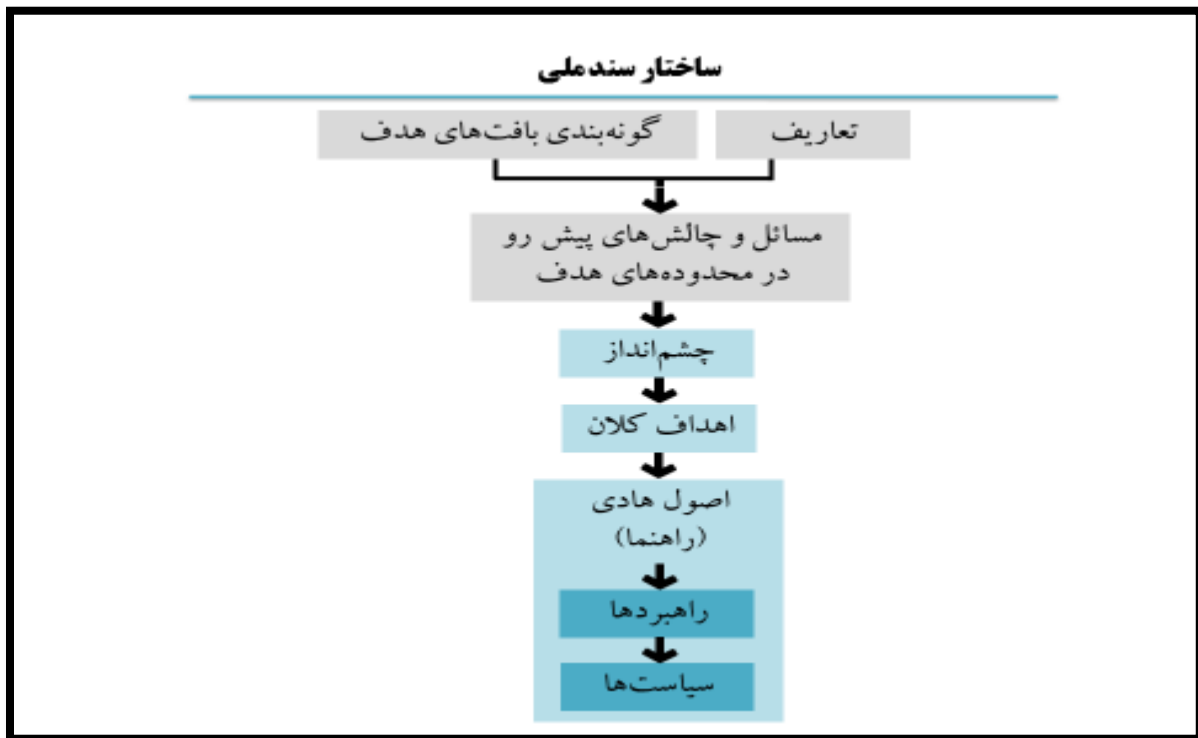
ضرورت وجود سندی یکپارچه که تمامی محدوده‌های نابسامان شهری را در مقیاس ملی و محلی پوشش دهد

هدف از تهیه و تدوین سند ملی

- ❖ ملاک عمل قرار گرفتن سندی به عنوان سند فرادست اقدام در تمامی گونه‌های بافت‌های هدف بازآفرینی شهری
- ❖ جلب همکاری و مشارکت کلیه دستگاه‌های ذیربط در فرایند بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محله‌های هدف برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری و به‌منظور حفظ حقوق شهروندی، ارتقای کیفیت زندگی، بازیابی هویت شهری و اعمال حکمروایی محلی
- ❖ راهبری مدیریت یکپارچه و ایجاد وحدت رویه بین کلیه عوامل مرتبط در سطح ملی و محلی با رویکرد ضوابط شهرسازی معماری ایرانی-اسلامی

ایشان با اشاره به تاریخ تدوین سند ملی بازآفرینی و زمینه‌های آن به تشریح مفاهیم اصلی از قبیل انواع گونه‌های شناسایی شده (گونه‌های بافت تاریخی، ناکارآمد میانی، پهنه شهری با پیشینه روستایی، اسکان غیررسمی و گونه‌های ناهمگون با بافت‌های شهری) و چشم اندازه‌ها، اهداف، اصول هادی و سیاست‌های ذکر شده در سند ملی بازآفرینی پرداختند و مثال‌های تجربی در شهرهای مختلف در شهرهای مختلف را به نمایش درآوردند. همچنین مفاهیم ساماندهی، توسعه درون‌زا، بازآفرینی، توانمندسازی و... را تشریح و توصیف نموده و به سوال‌های حاضر در این زمینه پاسخ دادند.

سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری هیات وزیران در جلسه مورخ ۱۳۹۳/۶/۱۶ و بنابه پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های راه و شهرسازی، کشور، سازمان میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری و شورای عالی استان‌ها و به استناد ماده ۱۶ قانون حملیت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب ۱۳۸، مصوب گردید.



معرفی بندهای سند ملی

نوع

گوناگونی بافت‌های هدف

مسائل و چالش‌های پیش رو در محدوده‌های هدف

- ↓
- چسبندگی
- ↓
- اهداف کلان
- ↓
- انیمون‌های (ارتقا)
- ↓
- راهبردها
- ↓
- سیاست‌ها

گونه‌بندی بافت‌های هدف

از آنه گونه‌بندی جدید از محدوده‌هایی که به موجب طرح‌های مصوب اجراء، بهسازی و نوسازی مشمول سامان‌دهی در این سند هستند:


- ۱- محدوده‌های تاریخی شهرها
- ۲- پهنه‌های ناسامان میانی [حاصل ساخت و سازهای دهه‌های اخیر هستند]
- ۳- پهنه‌های شهری با پیشینه روستایی [در اثر گسترش بی‌رویه در عرصه کنونی شهری ادغام شده‌اند]
- ۴- سکونتگاه‌های غیررسمی
- ۵- محدوده‌های با کاربری ناهمگون شهری







معرفی بندهای سند ملی

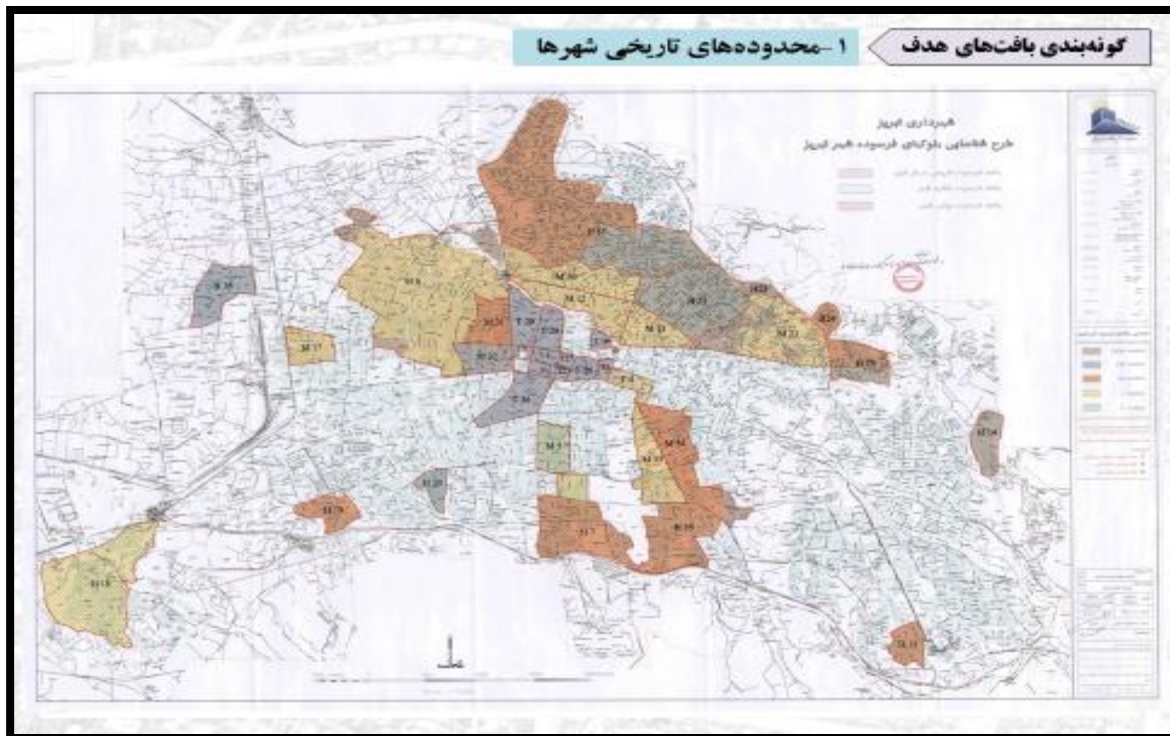
گونه‌بندی بافت‌های هدف

۱- محدوده‌های تاریخی شهرها







معرفی بندهای سند ملی

گونه بندی بافت های هدف

۳- پهنه های شهری با پیشینه روستایی [در اثر گسترش بی رویه در عرصه کنونی شهری ادغام شده اند]



The slide features a map of a city with several irregularly shaped areas highlighted in green. To the right of the map is a photograph showing a settlement with simple, low-rise buildings and some trees, situated in an urban environment. The text above the map explains that these are urban areas with a rural background that have been integrated into the city due to uncontrolled expansion.

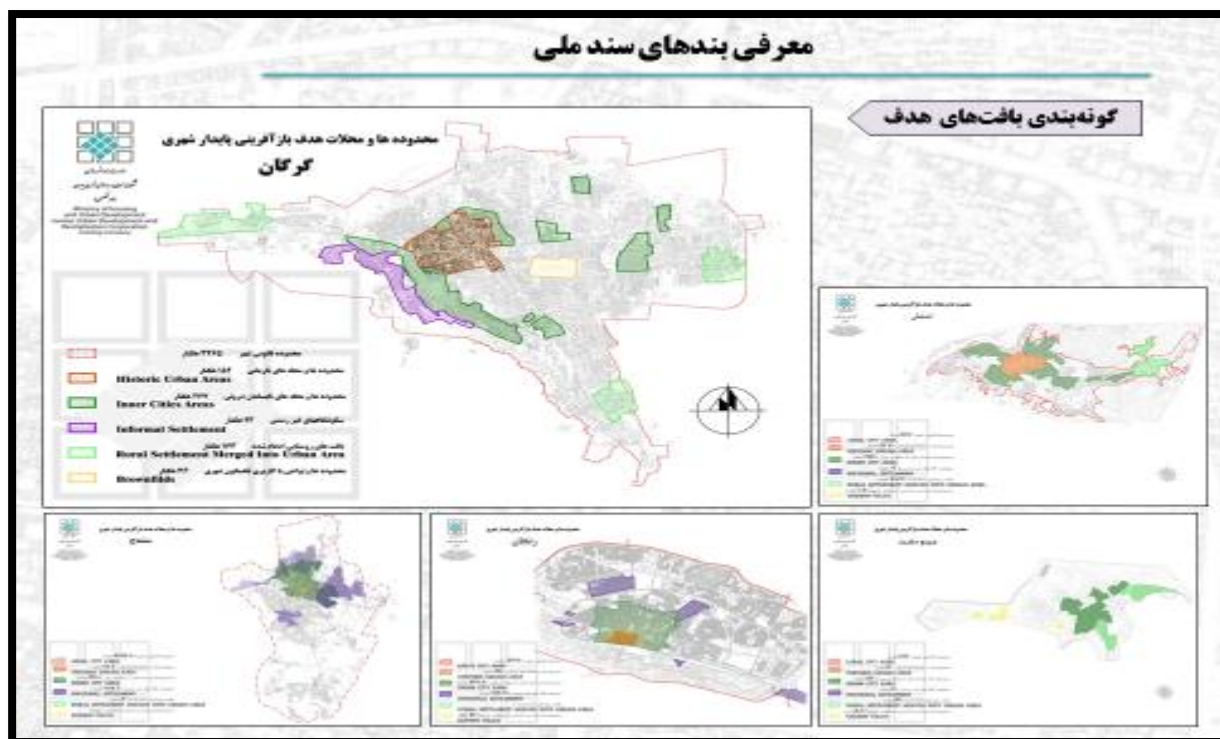
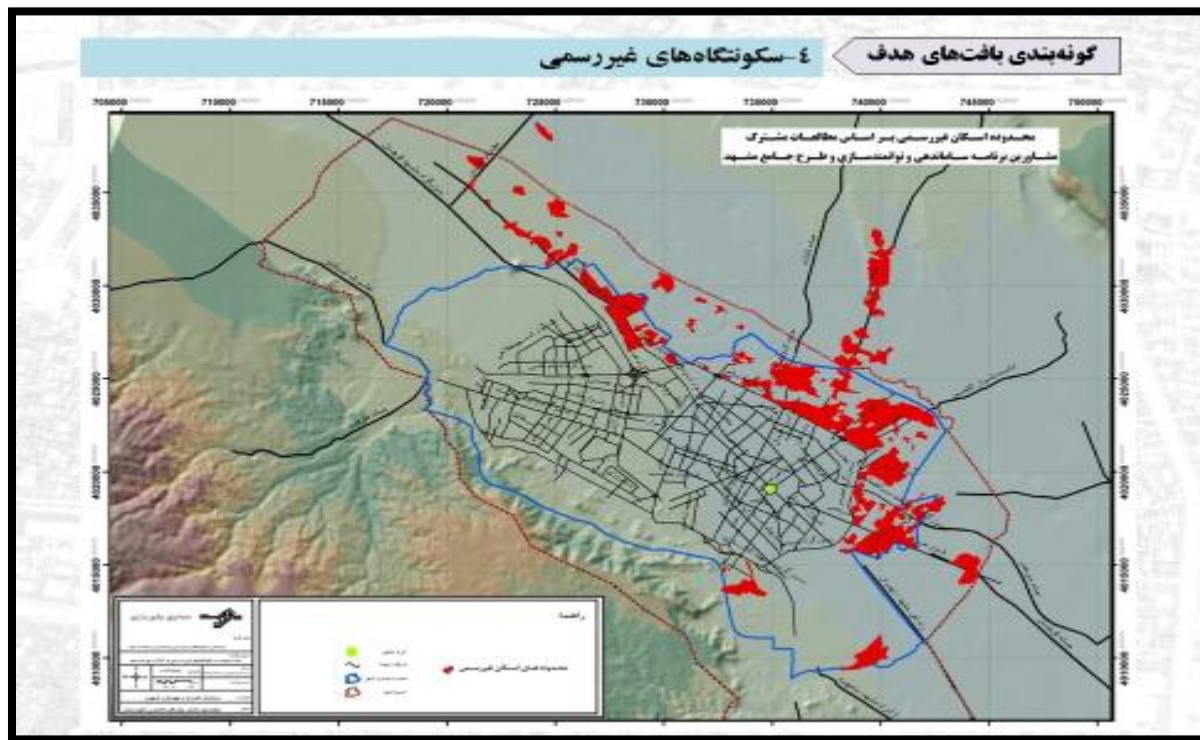
معرفی بندهای سند ملی

گونه بندی بافت های هدف

۴- سکونتگاه های غیررسمی

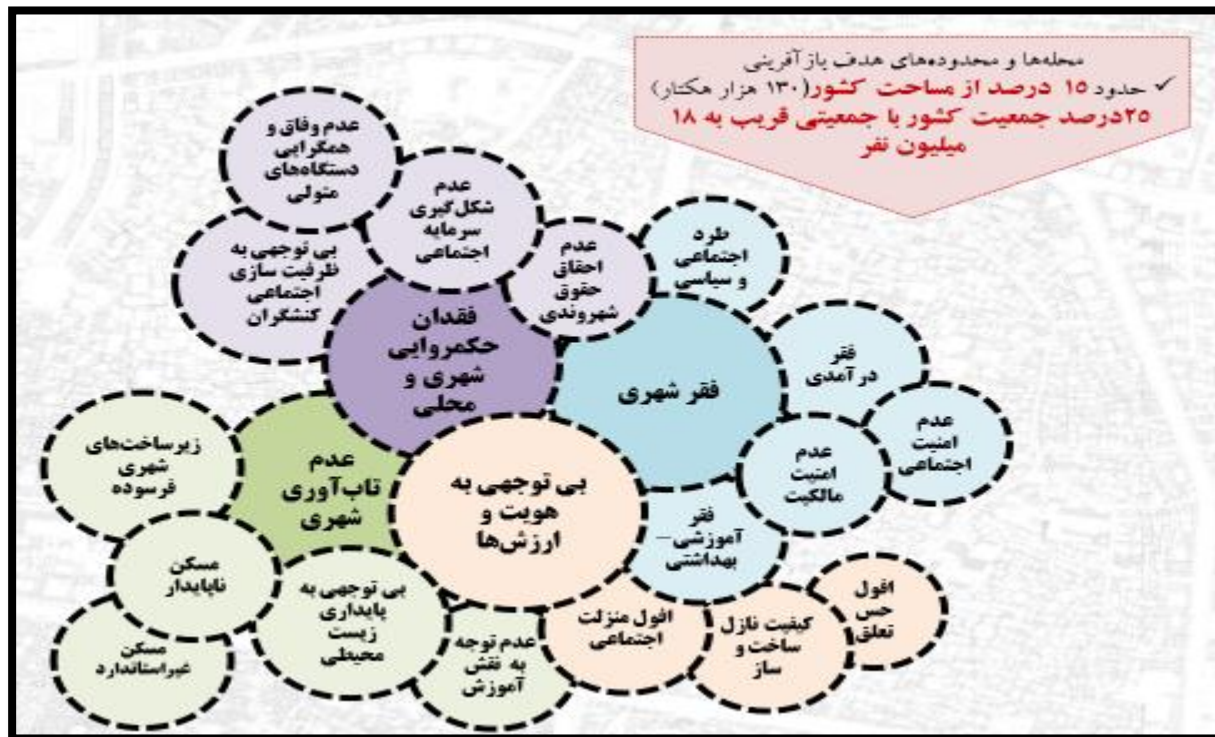


The slide features a map of a city with several irregularly shaped areas highlighted in red and grey. To the right of the map are three photographs showing informal settlements: a person in a pink headscarf standing near a small structure, a dense cluster of small, makeshift buildings on a hillside, and a simple, single-story building with a flat roof. The text above the map identifies these as informal settlements.



در ادامه خانم مهندس عطاران با اشاره به اینکه محله‌ها و محدوده‌های هدف بازآفرینی حدود ۱۵ درصد از مساحت کشور (۱۳۰ هزار هکتار) و ۲۵ درصد جمعیت کشور با جمعیتی قریب به ۱۸ میلیون نفر را تشکیل می‌دهد به ارائه چالش‌ها و مسائل پیش رو در کشور عزیزمان پرداختند و در این زمینه به مسائلی همچون تخلیه تدریجی مراکز شهر و گسترش پیرامون و تبع آن آسیب پذیری این محدوده‌ها در زمینه‌های اجتماعی، اقتصادی، بهداشتی و مهم تر از همه سکنا گزیدن این جمعیت قابل توجه در محدوده‌های پرخطر از لحاظ جغرافیایی (سیل، زلزله، رانش) اشاره نمودند.

ایشان اظهار نمودند که مهمترین نکته قابل توجه در سند ملی جدید درخصوص مسائل ذکر شده می‌توان به بحث پیشگیری و پیش‌نگری این سکونتگاهها با تاکید بر مشارکت‌های مردمی می‌باشد که به طور مفصل به تشریح مفهوم پیشگیری و پیشگیری پرداخته و به سوالات حضار در این زمینه پاسخ دادند.









در ادامه تشریح مفاهیم موجود در سند ملی جدید ایشان به ارائه ساختار سازمانی ستادهای ملی، استانی، شهرستان و همچنین نحوه فعالیت‌های آنان، نقش ستادها، نحوه تشکیل جلسات و... پرداختند و در زمینه ضرورت ترتیبات نهادی ستادهای بازآفرینی موضوعات زیر را تشریح نمودند: چاره جویی بافت‌های ناکارآمد شهری، رهیافتی یکپارچه و جامع نگر نیاز دارد تا مشکلات گوناگون اجتماعی _ اقتصادی و کالبدی را با هم نشانه رود و از اثربخشی ابعاد مختلف بر یکدیگر بهره مند شود.

پیشبرد چنین رهیافتی با توجه به ساختار اداری کشور (بخشی و تمرکز گرا) با چالش‌های جدی مواجه است. لذا مشکل گشایی مسئله ای در مکانی مشخص (همچون اسکان غیررسمی، بافت ناکارآمد میانی و...) به سبب ضعف سازوکارهای افقی، دچار پراکنده کاری و ناهماهنگی می شود.

از طرف دیگر احیاء، بهسازی و نوسازی شهری مستلزم اتخاذ سیاست‌های چند وجهی در حوزه عمران، خدمات و مسکن شهری و ارائه خدمات اجتماعی و اقتصادی به ساکنان این نواحی است، انجام این وظیفه به‌تنهایی از عهده یک دستگاه دولتی برنیامده و پیشبرد آن در مقیاس بزرگ و مؤثر، مستلزم تعهد مشترک و هماهنگ مجموعه دستگاه‌های دولتی و شهرداری‌ها، (در قالب ستادهایی در سطح ملی، استانی و محلی)، مشارکت مردم و فعالان غیردولتی و خصوصی و... می‌باشد.

به دنبال تصویب سند ملی بازآفرینی شهری و در اجرای بند (۲) مصوبه آن، ترتیبات نهادی ستادهای ملی، استانی و شهرستانی بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محلات هدف نوسازی شهری فعالیت خواهند کرد.

ابزارهای تحقق سند ملی

۱. ستاد ملی

بازآفرینی پایدار محله‌ها و محدوده‌های هدف برنامه احیاء بهسازی و نوسازی

وظایف:

- ✓ هم‌افزایی منابع و هم‌سویی اقدامات در بخش‌های دولتی و عمومی
- ✓ تهیه گزارش تحلیلی از عملکرد دولت و شهرداری‌ها در راستای تحقق اهداف، راهبردها و سیاست‌های سند به همراه پیشنهادات لازم در سال آخر برنامه های پنج ساله توسعه تهیه و ارائه به مرجع مربوط
- ✓ ارائه گزارش عملکرد سالانه به هیئت وزیران

اعضاء:

ریاست: رئیس جمهور و در غیاب وی وزیر راه و شهرسازی
دبیری: وزیر راه و شهرسازی **دبیر خانه:** وزارت راه و شهرسازی (شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران)

۱. وزیر کشور ۲. وزیر نیرو ۳. وزیر نفت ۴. وزیر اطلاعات
 ۵. وزیر دادگستری ۶. وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی ۷. وزیر امور اقتصادی و دارایی
 ۸. وزیر بهداشت، درمان و آموزش پزشکی ۹. معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور
 ۱۰. رئیس شورای عالی استان‌ها ۱۱. ریاست سازمان صدا و سیما
 ۱۲. ریاست سازمان ثبت و اسناد و املاک کشور ۱۳. ریاست سازمان حفاظت محیط زیست ایران
 ۱۴. ریاست سازمان میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری
 ۱۵. ریاست بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران ۱۶. فرماندهی نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران

ابزارهای تحقق سند ملی

۲. ستاد استانی

ستادهای متناظر ستاد ملی در استان‌های کشور

وظایف:

- ✓ تدوین، اولویت‌بندی و تائید طرح و برنامه‌های احیاء، بهسازی، نوسازی
- ✓ ایجاد هماهنگی‌های بین بخشی
- ✓ نظارت بر اجرای مصوبات و وظایف بخش‌های مرتبط
- ✓ ارائه گزارش عملکرد شش ماه به ستاد ملی



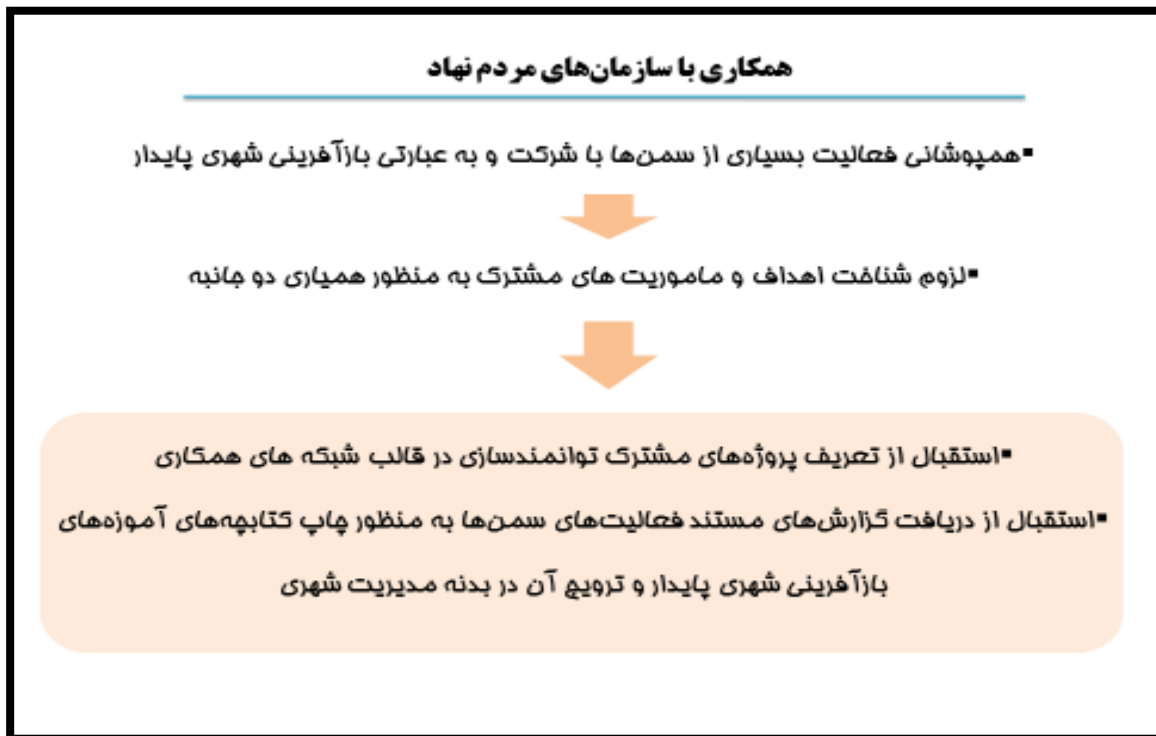
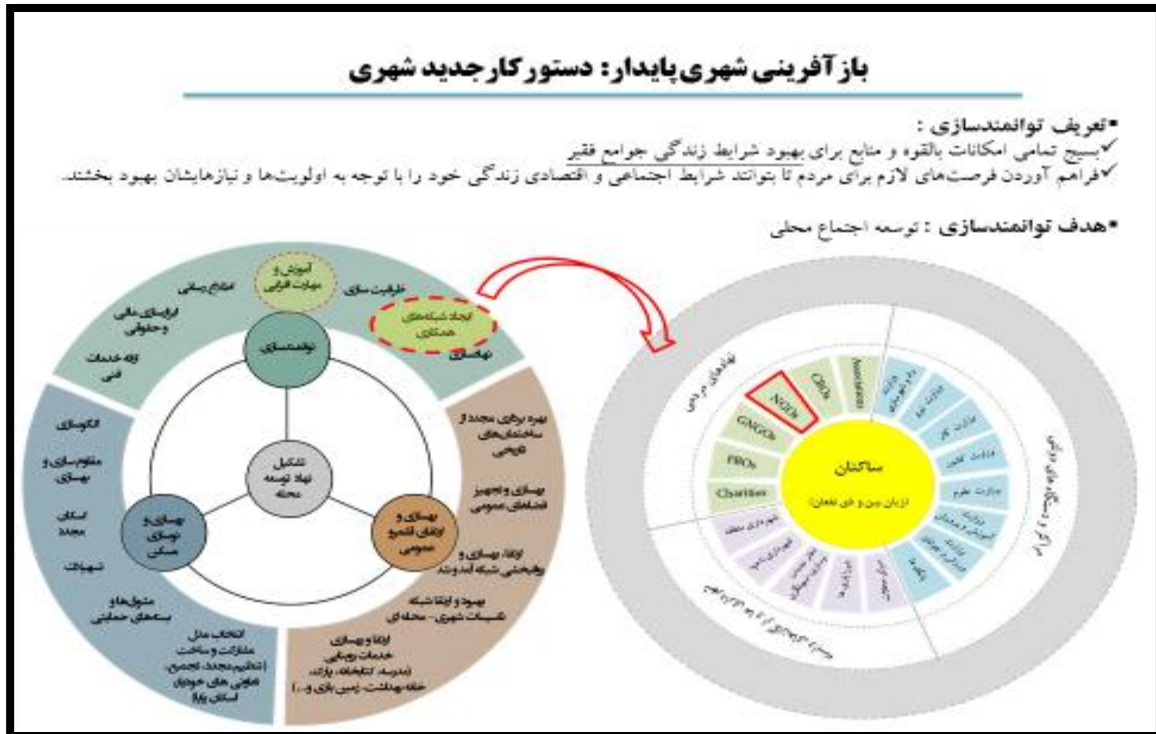
اهداف کلان باز آفرینی شهری پایدار

۱. تمقق متمرروائی شهری در راستای امیاء و ارتقای انسجام اجتماعی ساکنان مملها و ممدودههای هدف در برنامه بازآفرینی شهری

۲. کاهش فقر شهری با رویکرد توانمندسازی ساکنان ممدودههای هدف و پیشگیری از بازتولید فقر در این ممدودهها

۳. ارتقای هویت و منزلت مکانی و حفاظت از ارزشها در ممدودهها و مملهای هدف

۴. ارتقاء تاب آوری شهری، تجهیز و مقاومسازی ممدودههای هدف در مواجهه با سوانح و بلایا



۱-۱۵- پرسش و پاسخ و بحث و گفت و گو

در پایان مباحث مطرح شده در کارگاه توسط مدرسین در این دوره تعدادی از شرکت کنندگان محترم به بحث و گفت و گو طرح پرسش در خصوص برخی مفاهیم پرداختند که در ادامه به توستار در آمده است.

سرگرد میر صادق نماینده فرماندهی نیروی انتظامی: ضمن تشکر از اساتید محترم و بانیان این امر مهم امیدوارم این چنین روشنگریها و اقدامات جنبه عملی به خود بگیرد تا شاهد شهری امن و توسعه یافته در تمام زمینه ها باشیم. واقعیت امر این است که در محدوده هایی که شما اسم بردید به عنوان محلات هدف درسته که آمار ناهنجاریهای اجتماعی بیشتر است که به نظر میرسد ناشی فقر و بیکاری ساکنان است. اما نکته قابل توجه این است که بیشترین مشارکت های مردمی با نیروی انتظامی در زمینه برای های پیشگیری از اعتیاد و پاکسازی برخی از محدوده از جانب ساکنین همین محلات بوده است. با توجه به اینکه بیشترین آمار جرم از نظر نوع آن مربوط به اعتیاد و قاچاق مواد مخدر و اجناس خارجی می باشد سوال این است که در چارچوب این برنامه ایا راهکاری در جهت پیشگیری و نه درگیری اندیشیده شده است؟ منظور بنده این است که آیا راهکاری جهت جلوگیری از وقوع این رفتارها اندیشیده شده است؟

مهندس رحیمی: ضمن تشکر از شما که در طول این دوره مشاهده میشد بسیار مشتاق و صبور پیگیر مباحث بودید. سوال بسیار هوشمندانه و کارآمدی فرمودید و بنده خوشحالم که رویکرد شما به مسائل اجتماعی این بافتها و ساکنین آنها پیشگیری است نه رویکردی که گاهی دیده می شود که دنبال برخورد قهری و امنیتی در سطح این گونه محلات می شود. بایستی خدمت شما عارض شوم جواب شما را با ذکر دو تجربه شخصی می توانم بدهم. در جریان تهیه مطالعات طرح توانمند سازی شهر شیراز و در محله سهل آباد ساکنین بارها از یک عمل مجرمانه به نام دعوای خیابانی و به اصطلاح «لات بازی» برخی از جوانان شکایت کرده و اظهار ناراحتی نموده بودند. در حدی که گاهی همین افراد اقدام به بستن یه خیابان می نمودند. پس از تشکیل خانه محله و همکاری بهزیستی، کمیته امداد و اداره ورزش و جوانان جلسات متعددی برای جلوگیری و آموزش در این زمینه برگزار گردید که در نهایت منجر شد به تاسیس خانه پهلوان که در این مکان علاوه بر ورزشهای باستانی فعالیتهای آموزشی و اجتماعی نیز برگزار گردد. بعد از گذشت مدتی که بنده و همکاران به همراه تعدادی از دانشجویان برای بازدید از سطح محله رفته بودیم به طور قابل توجهی شاهد امنیت در سطح محله بودیم که ساکنان نیز به این موضوع اشاره نمودند. نکته اینجاست که با همکاری مردم و استفاده از اطلاعات درست آنها در زمینه نیازهایشان و مشارکت دستگاههای اجرایی و مردم به صورت همزمان این تهدیدی که در سطح محله وجود داشت تبدیل به یک فرصت گردید. الان بایستی اشاره کنم. روحیه جوانمردی و ناموس پرستی در بین جوانان محله به وضوح قابل مشاهده است.

تجربه دوم در شهر ایرانشهر بود که از لحاظ فرهنگی نیز شباهت بسیار زیادی به شهر چابهار دارد. بنده وقتی به سطح محلات و مساجد شهر ایرانشهر برای برگزاری کارگاههای نیازسنجی، ظرفیتسنجی و ایجاد نهاد اجتماعی محلات مراجعه کردم و پای صحبتهای آنان نشستم اکثریت قریب به اتفاق ساکنین اظهار می نمودند که اولین نیاز آنها امنیت در سطح محلات است. نامه های زیادی در خصوص دزدی های شبانه، خرید و فروش مواد مخدر و... به بنده رسید که در نوع خود بسیار قابل تامل بود. بنده و

همکاران با استفاده از رویکردهایی که در کارگاه مطرح شد یعنی انتقال مسئولیت به خود ساکنین برنامه تشکیل پلیس محله را تدوین و اساس نامه ای برای آن تدوین نمودیم که بعداً با همکاری خود ساکنین و فرماندهی انتظامی شهر ایرانشهر توانستیم برخی از محلهای جرم خیز محلات را شناسایی و حفظ امنیت آن را به پلیس محله واگذار نماییم.

نتیجه اینکه بایستی عرض کنم در راستای پیش گیری از رفتارهای اجتماعی نابهنجار و حفظ امنیت در برنامه های بازآفرینی و توانمند سازی چند نکته مورد توجه اساسی است. اول اینکه با تکیه بر توانایی های ساکنین به ایجاد اشتغال و مشاغل خانگی مشکل اقتصاد خانوارها رفع گردد.

دوم اینکه کارگاههای آموزش فنی و حرفه ای، آموزش اجتماعی به صورت مستمر در سطح محلات برگزار گردد

سوم انتقال مسئولیت حفظ امنیت به ریش سفیدان و نهادهای اجتماعی تشکیل شده در سطح محله می تواند راهکارهای اساسی در این زمینه باشد.

کمال رحیمی، نماینده اداره کار تعاون و رفاه اجتماعی: ضمن تشکر از برگزار کنندگان این دوره بنده به سوال برام بوجود آمده است. شما می فرمایید در قالب طرحهایی که در سند ملی آمده اقدام به شناسایی ظرفیتهای محلات نموده اید. حال سوال بنده این است که شما چه ظرفیتهایی از لحاظ اشتغال در سطح محلات مشاهده کردید و چه راه کارهایی برای استفاده از آنها ارائه می کنید:

مهندس رحیمی: با تشکر از شما بلی درست می فرمایید بنده با همکارانم در سطح محلات اقدام به نیاز سنجی و ظرفیت سنجی ساکنین نمودیم. ابتدا بایستی عرض کنم این کارگاه بیشتر در زمینه سند ملی بازآفرینی و مرکز نهاد توسعه محله ای بوده و استدعا دارم بیشتر در زمینه این نهاد و ابهاماتی که در این موضوع وجود دارد پرسش مطرح فرمایید. چرا که نتایج برگزاری کارگاههای ظرفیت سنجی در جلسات ستاد باز آفرینی حتماً به تفصیل مورد بررسی قرار می گیرد. در پاسخ به پرسش شما باید عرض کنم که در راستای ظرفیت سنجی در سطح محلات چند اقدام مهم صورت گرفت. ابتدا از طریق رئیس محترم آموزش و پرورش و با همکاری شهرداری اقدام به برگزاری یک مسابقه تحت عنوان ایده برتر کار آفرینی و مشاغل خانگی در سطح مدارس برای دانش آموزان و معلمان نمودیم که بعدها تمام ایده ها مورد مطالعه قرار گرفت و به نفرات برتر جوایزی نیز اهدا گردید.

دوم استفاده از قابلیت نهادهای غیر دولتی همچون گوهر صدف در راستای پی بردن به تواناییهای بانوان در زمینه صنایع دستی و مشاغل خانگی بود که تصاویر جلسات آن نیز به سمع و نظر شما رسید

سوم درخواست از همه ساکنین در خصوص مطرح کردن تمام تواناییهای خود به صورت شفاهی و کتبی بود. در این درخواست ابتدا با ذکر مثالهایی عملی هدف خود را از توانایی توضیح دادیم. نتیجه برگزاری این کارگاه پی بردن به تواناییهایی همچون سوزن دوزی حرفه ای در سطح محلات، دانش آموزان تیز هوش در برخی از محلات، قابلیت دوختن گونی برنج برای برنجهای پاکستانی که از طریق چابهار به کشور وارد می شود. دانشجویان رشته معماری و جامعه شناسی در این محلات، دستپختهای محلی بانوان در زمینه غذاهای دریایی و... بود. بر این اساس در مطالعات پیشنهاد قطب صنایع دستی با تاکید بر توانایی موجود ارائه که در قالب یک طرح پیشنهادی تقدیم شرکت مادر تخصصی و اعضای ستاد بازآفرینی گردیده است.

کمال رحیمی، نماینده اداره کار تعاون و رفاه اجتماعی: با تشکر از توضیحات شما بنده و همکارانم آمادگی خود را جهت هر گونه همکاری در زمینه آموزش تاسیس و راه اندازی مشاغل خانگی اعلام می کنیم و هر نوع اطلاعاتی که لازم باشد در اختیار تیم شما قرار می دهیم.

مسعود بهجتی کارشناس اداره ثبت: با سلام و تشکر از شما و همکارانتان بنده با اطلاع از تمامی اقداماتی که در این محلات در گذشته و حال صورت گرفته می خواهم عرض کنم هیچ نهادی و مشارکتی در سطح محلات شهر چابهار موفق نخواهد مگر اینکه ابتدا مشکل مالکیت و سند املاک موجود در بافتهای غیر رسمی رفع گردد. بنده با آگاهی کامل عرض میکنم که متأسفانه علاوه بر تصرفی بودن اراضی توسط ساکنین تعدادی از مسولین در دستگاههای مختلف نیز در این محدوده ها اقدام به رانت خواری نموده اند. شما چگونه می خواهید این نهادها را تشکیل دهید در صورتی که مردم هیچ امید و اعتمادی به مدیران شهری ندارند.

مهندس رحیمی: با تشکر از جناب بهجتی که در کارگاه شهر کنارک هم حضور داشتن و بحثهای کلیدی مفیدی را مطرح نمودند. بلی فرمایش شما درست هست و ما با برداشتهای میدانی و حضور در محلات به این امر پی بردیم. در جلساتی که با رخی از دانش آموزان داشتیم اظهار می نمودند که با تنها آرزومان این است که وقتی از مدرسه بر می گردیم هنوز خانه ما سر جایش باشد و شهرداری آن را تخریب نکرده باشد. در جلساتی که در تهران تخت عنوان راهبری مشترک محلات هدف که با همکاری شرکت مادر تخصصی و سازمان ملی زمین برگزار گردیده و بنده هم حضور داشتم در حال تدوین راهکارهای مناسب جهت تثبیت مالکیتها می باشند و هم اکنون نیز مشاور سازمان ملی زمین طرح ممیزی اراضی موجود در این محدوده ها را شروع کرده که مطمئناً در آینده ای نه چندان دور این معضل رفع خواهد شد.

در خصوص تشکیل نهاد اجتماعی بایستی عرض کنم این نهاد تشکیل شده است و اعضای آنها نیز معرفی و در جلسه ستاد بازآفرینی شهرستان مصوب گردیده است اما اکنون بایستی منتظر واکنش مدیران و نحوه تعامل آنان باشیم که برگزاری این کارگاه در راستای روشننگری در این زمینه است. بنده با آشنایی که از این مردم شریف دارم آمادگی هر نوع مشارکتی را برای بهبود محل زندگی خود دارند و به هر حسن نیتی پاسخ مثبت می دهند. امیدوارم در مرحله بعدی مطالعات اولین مرکز نهاد توسعه محله با فعالیت این نهاد اجتماعی و حمایت همه دستگاههای اجرایی شهر چابهار راه اندازی گردد تا الگویی برای سایر شهرهای استان و محله های شهر چابهار باشد.

نصیر سلطانیپور، مدیر اداره حفاظت محیط زیست: با تشکر و عرض سلام خدمت حضار محترم سوال بنده از خانم مهندس عطاران این است که شما فرمودید یکی از سیاستهای موجود در سند ملی جدید رویکرد پیشگیری و پیشنگری می باشد. در شهر چابهار چه اقدامات و رابدهایی را مد نظر قرار داده اید؟

خانم مهندس عطاران: بلی یکی از بندها و سیاستهای اصلی این سند تاکید اساسی به راهبردهای پیشگیرانه و پیشنگری می باشد. بر همین مبنا در تاریخ ۹۹۴/۱۷ یک الحاقیه به سند ملی در زمینه تشکیل کار گروه و کمیته ویژه استانی در زمینه پیشگیری و پیشنگری بافتهای ناکارآمد شهری را تصویب نمود.

اهداف تشکیل کارگروه:

- ۱- تسریع در دستیابی به اهداف، راهبردها، سیاست ها و برنامه های عملیاتی پیش بینی و پیشگیری از گسترش بافت های ناکارآمد (سکونتگاههای غیررسمی، بافت های فرسوده و...) با استناد به اسناد بالادستی
 - ۲- الگوسازی، هماهنگی و جلب همکاری دستگاههای ذیربط برای مشارکت حداکثری در تحقق اهداف ستاد ملی
 - ۳- بررسی و ارزیابی قوانین و مقررات جاری و پیشنهادی اصلاح و تشهیل اجرای آن
 - ۴- بررسی و ارزیابی، تعیین وضعیت حقوقی املاک و ساکنین، نظارت، نگهداری و حفاظت از اراضی تصرفی دولتی و ملی و... در محدوده ها و محلات هدف
- متن کامل این الحاقیه را از طریق همکاران به حضورتون ایمیل می کنیم.

تصویر شماره (۱-۷): صفحه اول دستورالعمل نحوه تشکیل کارگروه پیش بینی و پیش نگری از گسترش بافتهای ناکارآمد

| | | |
|--|--|--|
|  <p>سازمان شهرداریها توسعه و عمران معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم ۱۳۹۴/۱۲/۱۲ ۶۸۱۸۵/۱۰۰/۰۲</p> | <p>بسمه تعالی</p> |  <p>جمهوری اسلامی ایران وزارت راه و شهرسازی</p> |
| <p>دستورالعمل نحوه تشکیل و فعالیت کارگروه پیش بینی و پیشگیری از گسترش بافتهای ناکارآمد</p> | | |
| <p>مقدمه</p> | | |
| <p>ستاد ملی بازآفرینی شهری در راستای اجرای مفاد سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوب ۹۳/۶/۱۶ هیأت وزیران) و به منظور فراهم کردن زمینه همکاری و هماهنگی بین بخشی با دستگاههای ذیربط، برای انجام اقدامات مشترک، در جلسه مورخ ۹۴/۰۹/۱۷ بنا به پیشنهاد مشترک دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری و معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه، دستورالعمل نحوه تشکیل و فعالیت کارگروه پیش بینی و پیشگیری از گسترش بافتهای ناکارآمد (سکونتگاههای غیررسمی، بافتهای فرسوده و...) را به شرح ذیل تصویب نمود:</p> | | |
| <p>اهداف، اعضاء و وظایف کارگروه:</p> | | |
| <p>اهداف تشکیل کارگروه:</p> | | |
| <ol style="list-style-type: none">۱. تسریع در دستیابی به اهداف، راهبردها، سیاستها و برنامههای عملیاتی پیش بینی و پیشگیری از گسترش بافتهای ناکارآمد (سکونتگاههای غیررسمی، بافتهای فرسوده و...) با استناد به اسناد بالادستی۲. الگو سازی، هماهنگی و جلب همکاری دستگاه های ذیربط برای مشارکت حداکثری در تحقق اهداف ستاد ملی۳. بررسی و ارزیابی قوانین و مقررات جاری و پیشنهاد اصلاح و تسهیل اجرای آن۴. بررسی و ارزیابی، تعیین وضعیت حقوقی املاک و ساکنین، نظارت، نگهداری و حفاظت از اراضی تصرفی دولتی و ملی و... در محدودهها و محلات هدف | | |
| <p>محمد باقر الفت معاون اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه</p> | <p>عباس آخوندی وزیر راه و شهرسازی و نائب رئیس ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار</p> | |

۱-۱۶- نتیجه گیری و جمع بندی

در پایان برگزاری کارگاه نتایج و نقشه راه در آینده نزدیک در زمینه نحوه فعالیت دستگاه های اجرایی و تعامل با ساکنین موارد زیر جمع بندی و ارائه گردید:

حرکت به سمت ایجاد نهاد توسعه محله

این امری است پذیرفته شده که از برنامه ریزی های متمرکز و با حضور کمرنگ مردم، حرکتی تدریجی به سمت ایجاد نهاد توسعه محلی صورت می گیرد. در این دوره گذار، پاره ای از رفتارهای گذشته، معمولاً در رفتارهای فعلی نیز انعکاس و حضور دارد، و اصطلاحاً خط قرمز آن مشاهده شدنی است. بنابراین باید مراقب رسوخ اندیشه های واپس گرایانه در نهاد توسعه محلی بود.

چندی است که شکل گیری چنین نهادهایی پدیدار شده و جامعه چه بسا با پی بردن به ضرورت در حال نهادسازی در زمینه های گوناگون است. از این رو بر عهده متخصصان است که راه عملی کردن و شکل دهی صحیح به آن را بیابند. سخن در این باره فراوان بوده است ولی در حیطه عمل علاقه چندانی به تحقق پذیر ساختن آن سخنان به چشم نمی خورد.

اعتمادسازی

توجه به هزینه کاشت و داشت و برداشت نهالی به نام "نهاد توسعه محلی" از نکات بسیار مهمی است که همه جانبه باید به آن پرداخت، از کم اعتمادی کنونی تا مرحله باروری آن (از نظر زمان، سرمایه و نیروی انسانی)، دور کردن مردم از بی تفاوتی و کاهلی، و رساندن آنها به اعتماد به نفس و تحقق یافتن قسمتی از شخصیت انسانی شان، در بردارنده هزینه های سنگینی است. به فرض آنکه توفیق جذب افراد مناسب نیز فراهم آید، باید مشخص شود که هزینه های مستمر این کار از چه منبعی پرداخت خواهد شد.

با همه تلاشی که تاکنون صورت گرفته است، به نظر نمی رسد که رسیدن به آستانه شکل دادن به نهاد توسعه محلی نزدیک باشد، چه رسد به اینکه بتوان توسعه را در آن مطرح ساخت و به پیش راند. تبیین و تشریح نهاد توسعه محلی برای ساکنان و شاغلان، بی تردید کاری است فرهنگی و شکل دهی آن - و به ویژه پایدارسازی - آن بستر مناسب و خاص خود را می طلبد. این روند با نگرش موسوم به ساندویچی یا فست فودی رایج، مطلقاً سازگاری نیست و اصلاً با سراسیمگی به انجام نخواهد رسید. در این میان به شناخت هرچه دقیق تر قواعد حاکم بر رفتار ساکنان و شاغلان محله نیاز است و به تعبیری می توان گفت وابستگی به آن به اندازه نفس کشیدن است. به هر حال شناخت این قواعد و به ویژه شناخت شبکه های اجتماعی محله، برای رسیدن به نکات قابل اتکا، موثر و یاری رسان خواهد بود.

متأسفانه اعتماد مردم به نهادهای رسمی و عمومی، دارای ریشه ای بس سست و ضعیف است، یا اصولاً چنین ریشه ای هیچ گاه شکل نگرفته است. در هر دو حالت، به هر حال راهی طولانی در پیش است که پیمودن آن با محافظه کاری، مصلحت اندیشی، لاپوشانی و نظایر اینها مطلقاً امکان پذیر نیست. برای این کار به انسان هایی بلند همت و کم توقع نیاز است که امروزه تعدادشان اندک است. همچنین مشاهده می شود که مقاومت و مخالفت مردم (ساکنان و شاغلان محله) در پی ریزی نهاد توسعه محله بیش از مسئولان است. علت اصلی این است که مردم به کارآیی آنان اطمینان ندارند و دیوان سالاری لخت و سنگین را بر نمی تابند.

بهسازی و نوسازی یا باززنده سازی- و به طور کلی، دگرگونی- محله باید براساس بن مایه هایی برخاسته از نیازهای اساسی ساکنان و شاغلان محله باشد و قالب های دستوری و تحمیلی و تزریقی آن راهی به جایی نمی برد.

تنفیذ قرار و مدار در نهاد توسعه محله متکی بر شبکه اجتماعی آن، و محصول فرایند پیچیده، تاریخی، فرهنگی، سیاسی، اجتماعی و اقتصادی است که بسیار برتر و قوی تر از انعقاد قراردادهای رسمی عمل می کند. همواره باید به خاطر سپرد که کسی مهمتر مردم نیست که آنها را کمتر بپندارد. در بسیاری از موارد راه حل هایی که مردم برای حل و فصل امور می یابند، تحقق پذیرتر و نافع ترند. به همین سبب باید کوشید که فعالان به بازتابانیدن خواسته ها و نیازهای مردم پرداخت، نه عاجزانه، برای ایجاد نهاد توسعه محله باید به افرادی از خود محله دست یافت که قابلیت، ظرفیت و انگیزه عضویت در نهاد توسعه محله را داشته باشند و به خوبی بتوانند نقش حلقه واسطه را بین ساکنان و شاغلان محله با دیگر نهادها به عهده بگیرند.

برای حرکت از شعار "مشارکت" به سمت شعور و عقلانیت دلبپذیر آن، باید کوشش کرد که مردم به درک صحیح موازنه بین آزادی عمل و مسئولیت نائل آیند تا ابعاد مشارکت را مسئولانه و آگاهانه در جهت ارتقای کیفیت زندگی شان بشناسند و به کار بگیرند. رفع مشکلات محله، هنگامی که در چرخه دیوان سالاری منفعل و سنگین ارگان های ذیربط می افتد، غالباً به نتیجه مطلوب نمی رسد. در ابتدا می توان مشکلاتی را که به دست خود مردم و با هزینه های جزئی رفع شدنی است برگزید و با هدایت امور، و با چابکی و سرعت به نتیجه مطلوب رساند. اجرای این نوع کارها- هرچند به نسبت کوچک هم که باشند- در شکل گیری باور و اعتقاد مردم بسیار موثرند.

انتظارات مردم

باید اعتقاد اصیل و صمیمانه مردم را به توانایی ها و شایستگی ها و خیرخواهی های موجود جلب کرد و آنها را قانع ساخت که فعالیت های توسعه، فریب کارانه و خدعه آمیز نیست و منافع جمع را تامین می کند. بی تردید مشارکت فعال مردم هنگامی تحقق می پذیرد که- دست کم- صفاتی چون پاسخگویی، عملکرد شفاف، دفاع از منافع جمع، قانونی مندی، و سرانجام کمال پذیری و پویایی نهاد توسعه محلی، در باور مردم نهادینه شود. در تشکیل نهاد توسعه محلی باید به شدت از ورود فرصت طلبان، طالبان قدرت، جویندگان نام و کسانی از این دست، که تنها در پی دستیابی به اهداف خاص خود در نهاد توسعه محله اند، جلوگیری کرد.

در برقراری ارتباط با مردم باید احتیاط لازم را تاحدی به خرج داد که زیان بار نباشد، آنها را دچار دودلی و سردرگمی نکند، افزون بر اینها آموزه ها نیز غبارآلود و مبهم نباشند، به عبارت دیگر، همه سخنان و اجزا و مولفه ها می بایست صریح و روشن باشند و آنها با وعده های تحقق نیافتنی به ناامیدی اکتسابی کشانده نشوند. حقایق را باید به آنها گفت و گذاشت که خودشان تحلیل گر حقایق باشند، با نگاهی واقع بینانه به آنچه که تاکنون عمل شده است و سپس داوری منصفانه درباره آنها، می توان بیش از پیش به حرکت پویا ادامه داد، شور و شوقی که در نهاد توسعه محله پی ریزی می گردد باید مستمر و همیشگی باشد، چون در غیر اینصورت، با عملی نشدن سخنان پرطمطراق، مردم سخت دلسرد خواهند شد، مگر جز این است که کسی از تنور سرد نان نخورده است؟ باید مردم محله را جدی گرفت، به گونه ای دیدگاه هایشان با دیدگاه های کارشناسی- تخصصی تلفیق گردد، خواسته های بحق و درست مردم غالباً دست کم گرفته می شود، غافل از اینکه اعتماد میان کارشناسان و مردم و همچنین اعتماد بین خود مردم به یکدیگر، فرارتر از قراردادهای و قوانین عمل می کند.

بارز کردن ارزش های موجود در محله

عوامل و عناصری که به علت کثرت برخورد و مشاهدات در نظر ساکنان و شاغلان عادی و کم ارزش می نماید، می تواند زمینه ساز تجدید هویت از دست رفته و یا آشکار کردن هویت پنهان شده محله باشد، اهمیت این کار به گونه ای است که سرفصل جداگانه ای را باید برای آن باز در نظر گرفت.