

# اصول نوسازی شهر

## رویکردی نوبه بافت‌های فرسوده

سید امیر مصویری، استادیار دانشکده معماری، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران

amansoor@ut.ac.ir

محرومان ساکن در بافت‌های فرسوده در این دوره است.

گر در برنامه سوم توسعه آمده بود دولت موظف است ظرف ده سال، کلیه بافت‌های فرسوده شهری را نوسازی کند. چنین تکلیف محال ناشی از ابهام برنامه‌نویسان کشور بود. امروزه به جرأت می‌توان گفت چنین خطای تکرار خواهد شد. به همین سیاق سمنیارها و کارگاههایی شماری نیز پی در پی در گوشش و کنار شهرهای ایران برپا می‌شود، تا نوسازی را بررسی کنند. بی‌تردد ارتقای سطح موضوع نوسازی از «مسئله عمرانی» به «مفهوم اجتماعی و استراتژیک» و امداد تلاش‌هایی است که کرازش آن در کتاب «اصول نوسازی شهری» آمده است.

ارزش بزرگ کتاب «اصول نوسازی شهری» آن است که حاصل تلاقی علم و عمل است. اگر رویکرد حاکم بر بسیاری از نوشهای مرمت شهری و نوسازی، تجربه کشورهای خارج و نگاه توریک به مسئله بوده و نویسنده‌گان آن دست از دور بر آتش داشته‌اند و هرگز «نوسازی» را تجربه نکرده‌اند، این کتاب روابط ساده و صمیمی «تجربه ای» است که صورت گرفت: بنابراین می‌تواند منبع تحقیقات جدیدی باشد که پژوهشگران تحصیلات تکمیلی و دستگاههای مسئول نوسازی به آن اشتغال دارند.

۷. رویکرد تشریح شده در کتاب اصول نوسازی شهری از جنس تجربه موفقی است که گنجعلی خان در کرمان به انجام رساند. داستن اجزای این تجربه و تلاش برای تکامل آن ضرورت جامعه ماست: زیرا سطح بافت‌های فرسوده در شهرهای ما همچنان رو به فزونی است.

دولتی و محلی متولی نوسازی، ساخت و ساز جدید به جای خانه‌های فرسوده است. چگونه می‌توان برای چهارمیلیون نفر در تهران خانه نو ساخت؟ سرعت فرسودگی در ایران بیشتر از سرعت ساخت است. لذا با روند موجود هرگز نمی‌توان منحنی فرسودگی را از صعود بازداشت. چاره چیست؟ ۴. در سال‌های ۱۳۸۴ تا ۱۳۸۷ مدیریتی بر سازمان نوسازی شهر تهران حاکم شد که با رویکرد علمی به مسئله نوسازی، تلاش ارزشمندی را آغاز کرد. اگر چه آن جریان در نیمه راه از حرکت باز ماند، اما در عمر کوتاه خود توانست نگاه علمی به نوسازی در ایران را پی‌ریزی کند.

شاخت علمی و بومی از مسئله، به کارگرفتن عموم مهندسان مشاور و کارشناسان در روند برنامه‌ریزی و اجراء، مستندسازی دستاوردها و انتشار آنها، تبیین مسئله برای گروههای ذی نفع و ذی نفوذ به منظور فرهنگ سازی و تأمین شرایط مقتضی نوسازی از جمله سیاست‌های این دوره بود.

۵. اقای دکتر «علیرضا عندلیب» مدیر عامل وقت سازمان نوسازی با دقت کنمیلری اغلب برنامه‌ها و اقدامات دوره مذکور را ثبت کرده و در کتاب خود تحت عنوان «اصول نوسازی شهری» منتشر ساخته است. در این کتاب رویکردهای نوین و مواجهه آنها با شرایط بومی، اصلاحات صورت گرفته در برنامه‌ها و نتایج به دست آمده آنها به دقت ثبت شده است. هرجا که اثری از همکاران ایشان نقل شده، از ذکر منع کوتاهی نشده است. کتاب اصول نوسازی شهری، روابط صادقه و منضبط از فمایلیت گروه بزرگی از علاقمندان به

۱. زمانی که شاه عباس، بندرعباس را تأسیس کرد تا راه دریابی متبهی به ایران را تغییر دهد، گنجعلی خان، حاکم موفق هرات را به کرمان آورد تا این شهر را، که در مسیر راه جدید قرار می‌گرفت، آباد کند.

مرکز شهر کرمان در عصر صفوی، ناجهه ای متروک و فرسوده بود که ساکنان آن در محله دولتخانه و سایر محلات جدید شهر، که در حاشیه شهر قدیم بنا شده بود، اقامت داشتند؛ در نتیجه حیات و رونق از مرکز شهر رخت برپیسته بود. در تاریخ کرمان آمده است که مرکز شهر در زمان آغاز حکومت گنجعلی خان محل دزدان بود و کسی

جرأت نداشت تا در هنگام تاریکی از آنجا عبور کند.

آبادانی شهر کرمان که فعالیتی در راستای راهبرد جدید کشور بود، از نوسازی مرکز تاریخی آن و بافت‌های فرسوده شهری آغاز شد. گنجعلی خان، نقش دولت محلی را تحریک توسعه و ایجاد زیرساخت‌های اقتصادی و اجتماعی تعريف کرد. در این راستا مجموعه‌ای اقتصادی-اجتماعی در مرکز شهر و در تقاطع دو راسته تاریخی که به دروازه‌ها ختم می‌شد، بنا کرد. مکان یابی مجموعه گنجعلی خان در هسته تاریخی شهر، تقویت سازمان فضایی (سیستم) و نوسازی بخش اصلی ساختار (استراکچر) شهر را به همراه داشت. پس از احداث مجموعه گنجعلی-خان، بازگشایان به ساخت کاروانسرا و بازارهای متصل به آن پرداختند و مردم نیز در مجاورت آنها، خانه‌های خود را بربار کردند.

تعریف درست برای نقش اجتماعی مجموعه، انتخاب کاربری‌های مناسب برای ایجاد تحرک در اقتصاد شهر و مکان یابی حکیمانه مجموعه در ارتباط با ارزش‌های پایدار سازمان فضایی شهر کرمان از عوامل اصلی موقوفیت این اقدام شاه عباس در نوسازی شهر کرمان بوده است. این درایت هرگز از حاکمان پیشین کرمان دیده نشده بود. ایمان تosome شهر را به زمین‌های خالی و بلاصاحب اطراف شهر هدایت کرده بودند.

۲. بیش از ۴۰ سال از تأسیس سازمان نوسازی شهر تهران می‌گذرد. منحنی رشد بافت‌های فرسوده شهر در همه سال‌های فعالیت سازمان نوسازی شهر صدودی بوده است. امروزه، بیش از نیمی از ساکنان تهران در ساختمان‌های فرسوده و غیر ایمن در برابر زلزله زندگی می‌کنند. تخمین کارشناسان، البته بیش از این است. چرا چنین شده است؟ ۳. نوسازی امر پیچیده‌ای است که مدیران شهری از آن تلقی عمرانی دارند. تصور ساده اندیشه‌انه دستگاههای

### اصول نوسازی شهری

رویکردی نوبه بافت‌های فرسوده



دکتر علیرضا عندلیب

### Principles for Urban Renovation A New Approach to Deteriorated Areas

This book endeavours to discuss some new ways of understanding main problems that urban areas face within their everyday life, and the way to solve them. It also discusses the creation of new urban spaces and the role of urban regeneration in the development of cities.

The book has attempted to introduce a new approach in dealing with problems associated with renovation which may cause early urban deterioration and needs for renovation.

The main body of this book is allocated to explain and discuss the special lessons that the author experienced during his R&D process on deteriorated urban areas in Tehran, from 2000 to 2008. The book has introduced the City Renovation Organization (CERO) from 2008 to 2009 provides opportunity to work with local communities. The consequence was a participatory environment that enabled interactively daily lesson learning by the local people and the CERO. The people as local community members have been involved in the planning and decision making process on the other hand, they considered the local situations in many urban deteriorated areas within the capital, Tehran. It was a real newly adopted approach especially in Tehran which can be taken as 'Tehran Model'. This new approach has emphasized some principles that adapted to the local situation. In addition, CERO based on a special value, scientific, and experimental oriented managerial approach.

DR. ALIREZA ANDALIB

کتاب «اصول نوسازی شهری، رویکردی نوبه بافت‌های فرسوده» تأثیف دکتر علیرضا عندلیب در سال ۱۳۸۹، در ۶۴۰ صفحه و

۱۷ فصل تحلیلی و توسط نشر اذرخش منتشر شده است.