

طرح‌های نوسازی شهری - یک مسئله کدامین رویکرد - یک تجربه



را تداعی نماید؟ و یا این که درک‌های مختلف بین آن‌ها ایجاد فاصله می‌کند؟

۴ آیا مسئله بافت فرسوده یک مسئله ساختاری است، یا کارکردی؟
۵ آیا اراده لازم برای حل مسئله وجود دارد؟ آیا این مسئله به عنوان یک باور ذهنی است؟ و یا آنکه حتی در صورت مثبت بودن جواب، در ذهن مدیران و مسئولان یک مسئله عینی نیست؟

۶ آیا ساکنین هم به وجود چنین مسئله‌ای اعتقاد دارند؟ به عبارت دیگر اولویت برای ساکنین این بافت‌ها خانه‌هایشان است یا مسائل روزمره زندگی جایگاه اصلی ذهن آنان را به خود اختصاص داده است؟ آیا ریشه‌های عدم مشارکت ساکنین را نباید در همین سؤال جستجو نمود؟

آنچه برای تبیین مسئله ضروری است توجه به این نکته مهم است که فرسودگی تنها به کالبد منحصر نمی‌شود؛ بلکه دارای جنبه‌های مختلف امنیتی، اقتصادی، بهداشتی، اجتماعی و فرهنگی است. این مسئله را می‌توان از دو بعد رویه‌ای و رویکردی نگریست. با بررسی موضوع از بعد رویه‌ای، درمی‌یابیم که مسئله بافت‌های فرسوده در کشورمان، از نظر تعریف، تجربه، ابعاد، مقیاس، پشتوانه‌های حقوقی، منابع مالی و فنی و در نهایت مدیریت، برنامه‌ریزی و اجرا دارای نابسامانی‌های عدیده‌ای است. علاوه بر این، با نگاه به مسئله از بعد مفهومی متوجه می‌شویم؛ عوامل بسترساز (اقتصادی، سیاسی، کالبدی و...) باعث ظهور نشانه‌های فرسودگی (ریزدانگی، ناپایداری کالبدی و...) می‌شوند و این نشانه‌ها محیط زندگی را نامناسب و کارایی بافت را کاهش می‌دهند. پیامدهای این موضوع باعث تکمیل روند فرسودگی می‌شود به گونه‌ای که تکامل این روند خود به تقویت عوامل بسترساز فرسودگی بافت می‌انجامد و ما با چرخه‌ای معیوب از عوامل، جهت شکل‌گیری و تداوم فرسودگی انواع بافت‌های فرسوده شهری مواجه‌ایم.

مجموعه عواملی که از ابعاد رویه‌ای و محتوایی مشاهده می‌شوند، باعث

در یک نشست تخصصی در سالن ناصری خانه هنرمندان ایران که در پنجم بهمن ماه ۱۳۸۸ برگزار شد، دکتر «علیرضا عندیلیب» ریاست نهاد برنامه‌ریزی توسعه شهری تهران، مجموعه گفتاری را با عنوان «طرح‌های نوسازی شهری - یک مسئله، کدامین رویکرد - یک تجربه» ارائه نمود. این نشست توسط انجمن صنفی مهندسان معمار و شهرساز، جامعه مهندسان معمار ایران و همکاری گروه دیگری از انجمن‌های حرفه‌ای و نشریات تخصصی حوزه شهرسازی و معماری برگزار شد. دبیر نشست مهندس «سادات‌نیا» و اعضای پائل را مهندس «علیرضا ابلقی» و مهندس «ابوالفتح سپانلو» تشکیل دادند. دکتر «عندیلیب» مجموعه سخنان خود را در قالب یک مقدمه، بیان مسئله بافت فرسوده و رویکرد مورد نظر خود ارائه نمود. در بخش اول با تجزیه و تحلیل ریشه‌های مسئله بافت‌های فرسوده، تلاش نمود تا جنبه‌های مختلف عدم تحقق نوسازی در سطوح ساختاری، نهادی و خرد را تجزیه و تحلیل و چارچوبی را برای نحوه برخورد با جنبه‌های گوناگون این مسئله تبیین نماید. در ادامه، تجربه‌ای مبتنی بر عملیاتی نمودن این چارچوب نظری و چگونگی اجرای هر کدام از گام‌های آن در قالب یک نمونه موردی در راستای نوسازی بافت فرسوده یک محله از محله‌های تهران مورد بررسی قرار گرفت.

در مقدمه، چند پرسش اساسی، به عنوان پرسش‌هایی که می‌تواند محور بحث قرار گیرد، مطرح شد. این پرسش‌ها عبارت است از:

۱ آیا نوسازی بافت فرسوده یک مسئله است؟ در صورت مثبت بودن پاسخ، این مسئله، مسئله کیست؟ مدیران، کارشناسان، متخصصان، ساکنان بافت فرسوده؟

۲ اساساً با چگونه مسئله‌ای روبه‌رو هستیم؟ مسئله آینده یا مسئله نوستالژیک و معطوف به گذشته؟

۳ آیا بافت فرسوده می‌تواند به گونه‌ای مطرح شود که برای هر کدام از گروه‌های اجتماعی و یا اجتماع همه گروه‌ها، یک درک واحد و مشترک

مسئله بافت‌های فرسوده تهران تنها به کالبد منحصر نمی‌شود؛ بلکه دارای جنبه‌های مختلف امنیتی، اقتصادی، بهداشتی، اجتماعی و فرهنگی است. ظهور نشانه‌های فرسودگی، کیفیت و کارایی محیط زندگی را کاهش می‌دهند که این خود به تقویت عوامل بسترساز فرسودگی بافت می‌انجامد.

بروز چهار مشکل اساسی در نوسازی بافت‌های فرسوده و عدم تحقق نوسازی شده که عبارت است از فقدان اعتبار، اعتماد، اشتراک و فقدان مشارکت. در این صورت این پرسش مهم مطرح می‌شود که مشکل اصلی عدم تحقق نوسازی در سطوح ساختاری، نهادی و خرد کجاست؟ از طرفی نگاه به مسئله از دو بعد رویه‌ای و محتوایی ما را به پنج بعد قابل توجه مسئله رهنمون می‌نماید. این ابعاد را می‌توان فقدان رویکرد مناسب و بینش مشخص در نوسازی، خلأ چارچوب و مبانی نظری روشن، نبود برنامه راهبردی - اجرایی نوسازی، ضعف مدیریت در اجرا و ناسازگاری در مناسبات ابعاد فوق با یکدیگر (عدم وجود یک تفکر سیستمی) برشمرد.

اقدامات مؤثر در جهت حل مسئله باید دارای رویکردی باشد که سه سطح اصلی را پوشش دهد. این سه سطح عبارت است از سطح اول؛ سطح ساختاری (چشم انداز بیست ساله، سند طرح جامع، اهداف نظام و...)، سطح دوم؛ سطح نهادی که خود شامل سه لایه است. این سه لایه عبارت است از: ۱. مدیریت عالی؛ ۲. برنامه‌ریزی‌ها و مدیریت میانی؛ و ۳. مدیریت عملیاتی. آخرین سطح، سطح خرد است که شامل افراد، بنگاه‌ها و همه افراد مؤثر در مسئله است. در نتیجه هرگونه نگرش خطی و یا عمودی (برخورد ساختارگرایانه) با مسئله، و اینکه اجزای نظام برنامه‌ریزی در هر سطحی صبر پیشه کند تا مسائل سطح دیگر حل شود و آنگاه اقدام به برنامه‌ریزی کند، باعث ایجاد مشکلات اساسی می‌شود؛ به عبارت دیگر؛ «انقدر به دنبال مفقود نباشیم تا موجود را هم از دست بدهیم». با در نظر گرفتن این نکته باید گفت هرگونه گفتاری درباره مسئله بافت‌های فرسوده علاوه بر پرداختن به این ابعاد باید دربرگیرنده بسته‌ای کامل، از آغاز تا پایان مسئله، به همراه راه‌حل‌های عملی آن باشد. به عبارت دقیق‌تر، نوسازی کامل در صورتی نایل به موفقیت می‌شود که هر سه سطح، وارد عمل شوند.

رویکرد پیشنهادی برای برون‌رفت از وضع موجود و رونق نوسازی بافت‌های فرسوده را می‌توان در الگوی برنامه‌ریزی راهبردی - اجرایی نوسازی جستجو نمود. این الگو پنج موضوع ذیل را به ترتیب دربرمی‌گیرد:

۱ «تبیین رویکرد و بینش مشخص در نوسازی» به گونه‌ای که رویکرد آینده‌ساز و چشم‌انداز نوسازی را در این مرحله شکل می‌دهد.
۲ «تعیین اصول و چارچوب‌ها (اهداف و راهبردها)» اهداف بلندمدت، راهبردها و همچنین اصول نوسازی در این مرحله پایه‌ریزی می‌شود.
۳ «تدوین سیاست‌ها، برنامه‌ها و فرایند نوسازی (برنامه‌ریزی)» سیاست‌های اجرایی، برنامه‌ها و پروژه‌های اجرایی و همچنین فرایند نوسازی به همراه قسمتی از اصول مدیریت نوسازی، در این مرحله اتفاق می‌افتد.

۴ «تعیین روش‌ها و تخصیص منابع اجرا» به عنوان مرحله تکامل اصول مدیریت نوسازی و همچنین اجرا محسوب می‌شود.

۵ «الگوی سازگاری بین رویکرد، اهداف، برنامه‌ها و اجرا»، آخرین حلقه الگوی برنامه‌ریزی راهبردی - اجرایی نوسازی را با ایجاد چرخه بازخورد، محاسبه و ارزیابی عملکرد تشکیل خواهد داد.

چارچوب نظری فوق بر اساس الگوی برنامه‌ریزی راهبردی - اجرایی نوسازی سازمان نوسازی شهر تهران، در محله «شهید خوب‌بخت» منطقه ۱۵ تهران به مورد اجرا گذاشته شد. هدف اصلی از این طرح را می‌توان نوسازی محله شهید خوب‌بخت توسط ساکنان آن محله و با حمایت و هدایت سازمان نوسازی شهر تهران دانست. این پروژه

که تعیین محدوده و محل آن به نوعی در خارج از سازمان نوسازی انجام گرفته بود، عملیاتی شدن چارچوب نظری طراحی شده را در قالب پروژه‌های مبتنی بر مشارکت ساکنان محله، تشریح می‌نماید. نکته مهم درباره طرح این است که برای ارزیابی آن باید اهداف اولیه طراحی‌شده برای طرح، مبنا قرار گیرد و این موضوع مطالعه شود که طرح در دست‌یابی به اهداف خود به چه میزان موفقیت کسب کرده است. میزان مشارکت مردمی، ایجاد یک تجربه در نوسازی، الگوسازی، شناخت موانع و آزمون نحوه استفاده متمرکز از ظرفیت‌های در اختیار شهرداری تهران از اهداف اصلی این طرح بوده که می‌تواند امروز در فرایند ارزیابی، به عنوان معیارهای ارزیابی مورد استفاده قرار گیرد.

چرخه عمر طرح نوسازی محله شهید خوب‌بخت یعنی مراحل مطالعه، طراحی و اجرای ناقص طرح را می‌توان در پنج دوره زمانی بین سال‌های ۸۴ تا ۸۸ تقسیم‌بندی نمود. ایده‌سازی طرح در دوره اول و از بهمن ۸۴ الی بهمن ۸۵ انجام گرفت. در این مرحله ایده‌سازی، الگوسازی و مطالعات اولیه تا تهیه طرح و آغاز پروژه‌های پشتیبان دنبال شد و سند طرح ویژه نوسازی ناحیه، طرح منظر محله و اجرای سلسله پروژه‌های نوسازان تهیه شد. در دوره دوم، در بهمن ۸۵ الی مهر ۸۶، دومین مرحله طرح به برنامه‌ریزی آن پرداخت و با انجام برآوردها و تهیه برنامه اجرایی طرح تا آغاز عملیات اجرایی، الزامات و الگوهای اجرایی تحقق طرح تدوین شد. طی دوره‌ای از مهر ۸۶ الی خرداد ۸۷، مرحله پیاده‌سازی آن صورت گرفته و در واقع عملیات اجرای طرح آغاز شد. در این مرحله توسعه تدریجی فرایند اعتمادسازی و مشارکت ساکنان و سرمایه‌گذاران پیگیری شد. این مرحله با بروز ابهاماتی در اجرای طرح پایان پذیرفت. دوره زمانی خرداد ۸۷ الی اسفند ۸۷ را می‌توان «مرحله تغییر» نام نهاد. در این مرحله تجدید نظرهای کلی در اجرای طرح صورت پذیرفت و در نهایت به کاهش چشمگیر مشارکت مردمی منجر شد. تحدید محدوده طرح، تشدید ابهامات و کاهش چشمگیر مشارکت‌ها را می‌توان از نتایج دوره تغییر دانست. مرحله آخر چرخه عمر این طرح را می‌توان در دوره زمانی اسفند ۸۷ الی بهمن ۸۸ تعریف نمود. این مرحله که مواجه با توقف طرح تا اجرای ناقص طرح بود، باعث واکنش منفی به طرح و نمود پیامدهای ناقص اجرای طرح شد. به این ترتیب محصول تجربه نوسازی با رویکرد جدید را می‌توان در سال ۱۳۸۶ (تولد سلسله پروژه‌های نوسازان و طرح خانه به جای خانه)، سال ۱۳۸۶ (شروع نوسازی محلات و طرح خانه در جای خانه) و سال ۱۳۸۷ (برنامه توسعه مدیریت نوسازی محلات در مناطق، که مدیریت جدید سازمان رویکرد دیگری را طراحی و پیگیری نمود) دانست.

در جمع‌بندی مباحث، باید گفت که در این رویکرد علاوه بر بررسی طرح‌های مشابه در جهان، برای اولین بار در کشور، یک رویکرد نظری در حوزه نوسازی بافت‌های فرسوده با عمل همراه شده است و البته نمی‌توان آن را عاری از اشتباه دانست. لذا با توجه به اینکه در حال تألیف کتابی هستیم تا در آن مجموعه مدونی از این رویکرد نظری به همراه تجربه طرح نوسازی شهید خوب‌بخت و تحلیل‌های نقادانه آن را ارائه نمایم، از تمامی حضار دعوت می‌کنم تا نظرات انتقادی خود درباره این رویکرد و تجربه را برایم ارسال کنند تا در چارچوب این مجموعه به عنوان یکی از معدود مجموعه‌های نوسازی نظری عملی نوسازی بافت‌های فرسوده در داخل کشور، در اختیار جامعه مخاطب نوسازی بافت فرسوده در کشور قرار گیرد.

در طرح نوسازی محله «شهید خوب‌بخت» منطقه ۱۵، برای اولین بار مشابه طرح‌های نوسازی دنیا، یک رویکرد نظری با عمل همراه شده است. این طرح که بین سال‌های ۸۴ تا ۸۸ انجام شد، پروژه‌های مبتنی بر مشارکت ساکنان بود که نتایج آن به زودی در یک مجموعه مدون منتشر خواهد شد