



## نقش دانه‌ها در شست‌وشو در توسعه شهر کارگاه تخصصی بررسی

متن ذیل گزارش میزگرد ماهنامه منظر با موضوع دانه درشت‌های شهری است که با حضور دکتر فریبرز رئیس‌دانا، مهندس محمدحسین جهانشاهی، مهندس محمدرضا توسلی و مصاحبه‌گفتنی با دکتر ناصر براتی در محل پژوهشکده نظر مورخ ۸/۳/۸۹ انجام گرفت. دانه‌های درشت شهری اراضی بایر یا دارای کاربری واحد است که در مقیاس شهر به عنوان پهنه بزرگ حضور دارد. این پهنه‌ها جریان آمد و شد و تأثیرپذیری محیط اطراف خود از یکدیگر را قطع می‌کند. حضور طولانی‌مدت آنها در شهر در محل اتصال آنها با بافت، نقطه‌ای بن‌بست ایجاد کرده که تغییر کاربری آن موجب پیدایش ناحیه‌ای جدید در شهر می‌شود که از یک سو اقتضانات زندگی جدید خود را دارد و از سوی دیگر منطقه بن‌بست را می‌گشاید و ارتباط نواحی اطراف از طریق این پهنه برقرار می‌شود.

این میزگرد با هدف بررسی نقش دانه‌های درشت در توسعه شهر پیرامون محورهای ذیل صورت گرفته است:

۱. روش برنامه‌ریزی، مدیریت و جایگاه در اسناد شهری
۲. نقش اقتصادی-اجتماعی در تحریک توسعه
۳. نوسازی شهری (مقیاس خرد و کلان)
۴. بررسی موردی: قلعه مرغی و دانشگاه تهران

پرویشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی

■ فریبرز رئیس‌دانا / دکتری اقتصاد (ال.اس.ای) / [raeisdana.far@gmail.com](mailto:raeisdana.far@gmail.com)

عمده‌ترین بحث پیرامون قطعات بزرگ شهری، مسئله «مالکیت» است. روندهای جهانی سازی و تحلیل‌های تئوریکالی، ۱۰ تا ۱۵ سال است که جهان را آغشته به اندیشه‌های اقتصاد افراطی بازار آزاد کرده و نتیجه آن بحران‌های پیوسته‌ای است که اکنون در جهان در حال شکل گرفتن است و نیز فقر و عقب ماندگی که بخش زیادی از جهان را فرا گرفته است. به رغم تبلیغات این دو دهه، به عنوان مثال، فروپاشی شوروی به معنی پیروزی روش‌های نولیبرالی و حاکم کردن تقدس مالکیت نبود. ادامه بحث من در اثبات همین ادعا مطرح خواهد شد. مالکیت زمین شهری همچون گذشته نیست. همچنین این مالکیت، دیگر مقدس نیست. مالکیتی که ملموس و دست‌یافتنی نباشد، برنامه ریزان شهری به عنوان نمایندگان افکار عمومی چه از لحاظ سیاسی، کارشناسی یا مدیریتی، باید بتوانند از محدودیت و قید و فشاری که مالکیت بر آنها وارد می‌کند، خودشان را رها سازند. شیوه مالکیت و روش استفاده از آن در طول زمان و به ویژه در رابطه با زمین شهری تغییر کرده است. همین تغییر، نشان می‌دهد که مالکیت، پدیده ثابتی نیست. به گفته «نچجه»، پدیده‌ای که تاریخ دارد و تغییر می‌کند، تعریف ندارد. بنابراین پدیده مشخصی به نام مالکیت شهری که باید در چارچوب احترام آمیز به آن نگاه کرد، وجود ندارد. چه چیزی در دنیای معاصر، مالکیت را تحت تأثیر قرار داده است؟



به طور طبیعی بر هر دانه درشتی در موقعیت‌ها و مقیاس‌های متفاوت شهری، نقشی مترتب خواهد شد. مثلاً در مورد اراضی عباس‌آباد، قلعه‌مرغی یا دانشگاه تهران نمی‌توان نقش شهری، کلان‌شهری یا ملی را نادیده گرفت. ولی در مورد نیاز به توسعه و جنبه‌های مختلف آن باید صاحب برنامه تعادلی بود. توسعه در درجه اول باید به مسایل محیطی، اجتماعی و اقتصادی توجه کند و در درجه دوم به این نکته که راهبردهای توسعه، چقدر دقیق ترسیم شده است. از سویی هر مکان واجد مقتضیاتی است که نمی‌توان اراده‌ای را بر آن تحمیل کرد.

اگر روندهای توسعه در کلان‌شهر تهران به طوری است که گرایش‌های اقتصاد جهانی یا این نوع سرمایه‌ها رو به سمت شمال دارد، بعید به نظر می‌رسد که آن گرایش‌ها، حتی با اراده به سمت جنوب برگردند. در واقع یک توسعه خاص و ناگهانی نمی‌تواند بدون توجه به بافت اجتماعی، شرایط اقتصادی و شغل بستر توسعه امکان‌پذیر باشد. در حالی که ابتدا باید جایگاه دانه درشت‌ها را در راهبردهای کلان توسعه شهری دید و سپس، مناسبات آن را بر بافت پیرامونی خود در نظر گرفت. اگر هدف، استفاده از فرصت‌های جنوب تهران در جهت تعادل میان شمال و جنوب و پرکردن شکاف میان اینها است، آیا صرفاً با تعریف یک مرکز اقتصاد جهانی، در قلعه مرغی می‌توان به این مسئله پاسخ داد؟ یا این راه تنها تلف کردن سرمایه و نیروها است.



■ **محمد رضا توسلی / مدیر پروژه ساماندهی پادگان قلعه‌مرغی /**  
tavasoli@tehran.ir

همان‌طور که اذعان شد بحث تملک در اراضی بزرگ شهری بسیار مهم است به طوری که با توجه به قانون تملک، شوارع عمومی محل استفاده عموم است و دولت مجاز است به هر شکلی عمل کند و زمین‌های بزرگ هم مشمول همین قانون است. شهرداری‌ها باید امکاناتی را در آنها طراحی کنند که مورد استفاده عموم مردم قرار گیرد. انتقال پادگان‌ها در راستای همین قانون و تأمین سرانه فضای سبز شهر بود. مسئله استفاده از هوای پاک مقدم بر

است؛ از یک‌سو دور تا دور این اراضی با بافت فرسوده و مناطق محروم و خانه‌های ۵۰ تا ۶۰ متری احاطه شده است و از سوی دیگر، طرحی موسوم به مرکز تجارت جهانی از نگاه کارشناسان و مشاوران می‌گذرد! کجای دنیا مرکز تجارت جهانی از دل فقیرکده‌ها برآمده است؟ محدوده‌ای که از حیث دسترسی فقیر است، چطور می‌تواند موج عظیم نیروی وارده به محل را پاسخ دهد؟ در واقع هزینه بسیار سنگینی برای تقویت دسترسی این محدوده نیاز است. چرا مکان یابی آن اینجا انجام گرفته است؟ سرمایه‌گذار با چه شرایطی به این مکان می‌آید؟ گرچه طرح جامع، بخشی از این زمین را به عنوان فضای سبز دیده است، اما ایراد وارد بر این طرح و عموماً طرح‌های شهری در ایران این است که بسیار سودجویانه و حسابگرانه است. اقتصاد شهری نه با منابع مالی که با رفاه اجتماعی و ارائه خدمات تعریف می‌شود.

در مجموع مالکیت هر زمین شهری از یک‌سو باید تحت تأثیر استراتژی رفاه اجتماعی و توسعه شهری قرار بگیرد و حدی برای تعدی به مالکیت ارائه دهد و از سوی دیگر هرچه زمین شهری بزرگ‌تر باشد، جنبه شهری، فراشهری و ملی آن بیشتر می‌شود، لذا ورزیده‌ترین اقتصاددانان، جامعه‌شناسان و طراحان شهری باید روی آن متمرکز شوند. این اراضی نیازمند تصمیمی جامع و قاطع یا همکاری کارشناسان و نمایندگان شهری و به دور از دخالت صاحبان قدرت است و باید در خدمت رفاه شهری قرار گیرد.



■ **محمد حسین جهانشاهی / کارشناس ارشد معماری مدیرعامل مهندسان مشاور فرنهاد**  
info@farnahad.ir

دانه‌درشت‌ها هم فرصت هستند، هم تهدید. خروج پادگان‌ها شاید به تعبیری از دست‌دادن فرصت‌های شهر باشد. جدا از بحث مالکیت، می‌توان تعامل نیروها را در این اراضی ملاحظه کرد. ضمن مطرح‌بودن استراتژی‌های توسعه شهری، باید معادله‌ای نیز ایجاد شود که طرفین روی آن توافق کنند. زیرا از یک‌سو حضور نیروهای تأثیرگذار و خصوصاً نظامی را نمی‌توان نادیده گرفت و از سوی دیگر مردم نیز سهم بسزایی دارند.

یکی، رفاه اجتماعی به معنی اصل رفاه و حقوق انسانی است. نیاز انسانی آنقدر عام است که به خود اجازه نمی‌دهد حقوق مالکیت را به عنوان یکی از جنبه‌های حقوق، مینا قرار داده و بر آن پافشاری تعیین کننده داشته باشد. حتی یکی از تناقضاتی که اعلامیه جهانی حقوق بشر دارد، این است که در یک‌جا از احترام مالکیت و در جای دیگر از آزادی انسان دفاع می‌کند. گاه، برخی مالکیت‌ها مانع رهایی و آزادی انسان می‌شود که این موضوع خود، به طور ویژه در شهر مهم می‌شود. در سنت پیشین ما شارع عام حائز اهمیت بود؛ حقوق اعلام نشده مالکیت عمومی روی طرق و شوارع وجود داشته است. دولت‌ها موظف به حفظ امنیت راه‌ها بودند، لذا با استقرار در راه، بخشی از مالکیت را تحت تأثیر قرار می‌دادند. در حقوق رومی، مالکیت به حدی مقدس بود که فرد بدهکار را به علت تعدی به مالکیت دیگری، بند در گردن در شهر می‌چرخاندند. اما در اروپا ملاحظه می‌کنید که بدهکار به زندان نمی‌رود در واقع به سبب مالکیت، آزادی او سلب نمی‌شود. در حقیقت به تدریج، رفاه، آزادی، بهزیستی و حقوق انسانی شکل‌های مالکیت و حقوق آن را تحت تأثیر قرار می‌دهد.

با توجه به این ملاحظات، اکنون فرق نمی‌کند که مالکیت دولتی، عمومی یا خصوصی باشد؛ در هر یک از این اشکال مالکیت، حق استفاده یک‌جانبه و خودسرانه از زمین شهری وجود ندارد و این به معنی مداخله و محدودیت در آزادی مردم نیست. در واقع هر زمین شهری چه کوچک و چه بزرگ، نمی‌تواند جهت بهره‌برداری، یک‌سره در اختیار مالک آن (هرچه که باشد؛ دولتی، عمومی یا خصوصی) قرار گیرد. اما چه نیرویی می‌تواند روی این مالکیت‌ها تأثیر گذاشته و چگونگی استفاده از آن را تعیین کند. در اینجا معیارهای جدیدی در زندگی شهری و عدالت اجتماعی مطرح شده که مالکیت را در چارچوب قانون اساسی حذف نمی‌کند، ولی محدودیت‌هایی بر آن مترتب شده که معیارهای این محدودیت‌ها فقط مهندسی بر روی نقشه نیست؛ بلکه رفاه اجتماعی، نیازهای جامعه و حقوق انسانی آحاد جامعه است.

این بحث با ذکر دو مثال روشن می‌شود: تپه‌های عباس‌آباد و اراضی قلعه‌مرغی. اگر بر تپه‌های عباس‌آباد هیچ‌یک از این ساختمان‌ها بنا نشده بود آیا از توسعه باز می‌ماندیم؟! و این در حالی است که اگر گستره آن سبز می‌شد و به عنوان ریه تنفسی و فراغت شهر با کمی تسهیلات عمل می‌کرد، حتماً موفق بود. آیا با ساختن کتابخانه بر این تپه، مراجعه مردم ما که معیار کتابخوانی آنها کمتر از ۳ تا ۵ دقیقه است، افزایش یافته است؟ بنای ساختمان‌های دیگر نیز همین‌گونه است. جالب است که گاهی اوقات از طریق ارتباطات اجتماعی، سیاسی یا تبلیغی، مالکیت نیز «اختراع» می‌شود ...

و اما اراضی قلعه مرغی که مساحت آن نزدیک ۳۰۰ هکتار

غذاست و تأمین آن برای مردم از وظایف مدیریت شهری است. با شروع موضوع قلعه مرغی سعی شد نظرات کارشناسی مدیریت شهری رعایت شود. به عنوان مثال در طرح جامع تهران پهنه ای موسوم به پهنه اقتصاد جهانی تعریف شده که حدود ۱۰۰۰ هکتار است که قلعه مرغی تنها ۳۰۰ هکتار از آن را شامل می‌شود. ۳۰ درصد از قلعه مرغی سهم مالک و ۷۰ درصد آن برای شهرداری جهت اجرای یک طرح بهینه شهری توافق شده است. برنامه این است که طرح یکپارچه ای برای این هزار هکتار تهیه شود. شهرداری تهران در سه نقطه از جنوب درگیر اجرای طرح‌های توسعه است؛ ۴۰۰۰ هزار هکتار شهر آفتاب، ۵۰۰ هکتار حرم حضرت عبدالعظیم و ۱۰۵۰ هکتار پهنه اقتصاد جهانی. نگرش یکدست به این فضاها متضمن تحول در جنوب تهران خواهد بود. هم‌اکنون گسترش فضاهای سبز در مناطق جنوبی تهران، آن را حائز موقعیت ویژه‌ای نموده که امکان ایجاد فضاهای جدید و پروژه‌های بزرگ را هم دارد. لذا یک پردیس جهانی اقتصاد سبز منتج از طرح جامع جدید تهران با هماهنگی نهادها و نظر مشاورین تعریف شده است. نظر بر این بود که تهران از یک پایلوت شهری برای نمایش تمدن شهرسازی و معماری ایرانی - اسلامی برخوردار شود. در حوزه مدیریت شهری جای تجربه یک کار جمعی از مشاورین خالی است. قلعه مرغی امکانی برای بازسازی و آماده سازی شهر تهران است یا به عبارتی توسعه شهری با محوریت پروژه‌های بزرگ است به طوری که شعاع تأثیر این پروژه‌ها در مناطق مختلف تهران هم پوشانی داشته باشد. این چشم اندازی بلندمدت است. امروزه دسترسی به فضای اطلاعاتی و دانش وجود دارد، تنها مسئله اصلی، مدیریت است.

در مدیریت اخیر شهر تهران، تپه‌های عباس آباد در خدمت فضاهای عمومی قرار گرفت و اجازه ساخت و ساز دولتی داده نشد. در قلعه مرغی نیز، اولویت با توسعه فضاهای شهری و رفاه عمومی است.

■ **دکتر رئیس داتا:** احداث مرکز اقتصاد جهانی در ایران اولویت ندارد؛ برای اینکه ما اصلاً در بازار جهانی نیستیم. هرچند هم باشیم ولی مورد نیاز نیست. در حالی که سه میلیون نفر در بافت‌های فرسوده تهران زندگی می‌کنند و در خطر زلزله و نابودی هستند و عمدتاً هم شامل مناطق جنوبی همچون منطقه ۲۰، ۱۹، ۱۷ می‌شود، چرا مرکز اقتصاد جهانی در مقیاس کوچکتر اجرا نمی‌شود؟ چرا به احداث آن در فرودگاه پیام، ورامین یا قزوین فکر نمی‌شود؟ قلعه مرغی باید به عنوان عامل توانمندی جهت کاهش فقر سکوتی به کار گرفته شود؛ یعنی عمدتاً سبز باشد و مقداری از آن هم برای اسکان موقت ساکنین بافت‌های فرسوده جهت نوسازی و تعدیل تراکم اختصاص یابد و خدمات رفاهی ساده ای که منطقه جنوب و جنوب غربی

تهران را بتواند پوشش دهد، در آن دیده شود. پروژه‌های بزرگ مسایل خاص خود را پیش می‌آورند؛ باید بر روی پروژه‌های میانی برنامه ریزی کرد. خیلی از آرزوهای بزرگ، اصلاً منطقی نیست. آرزوی اصلی ما، بهزیستی، رفاه، خوشبختی مردم، استقلال ملی، آزادی همگانی و توسعه است. تا زمانی که آن فقر در بافت پیرامون قلعه مرغی وجود دارد، هرگونه نماد غنا بر آن فقر می‌افزاید و این اختلاف پتانسیل اجتماعی موجب ناآرامی‌هایی می‌شود که به نفع هیچ کس نخواهد بود.

■ **مهندس جهانشاهی:** شاید مسئله اصلی این باشد که ببینیم آرزوهای بزرگ چگونه واقعی می‌شوند؟ در مورد دانه درشت‌ها قدم اول حفظ آنها قبل از هر اقدام عاجلی است. دوم اینکه آیا بدون توجه به هکتارها بافت پس کرانه‌ای، یک توسعه ناگهانی می‌تواند واقع شود؟ هرچند سرمایه هم وارد شود، این توسعه منجر به توسعه پس کرانه‌ها نخواهد شد، مگر اینکه توسعه باهم حرکت کند. یعنی جریان توسعه باید به گرایش‌های واقعی اجتماعی و اقتصادی و شرایط جذب سرمایه‌ها به جنوب توجه کند.

بی تردید کلان شهرها (کلان شهرهای موفق و مطرح جهان)، یک مرکز یا تک هسته ای نیستند؛ بلکه لزوماً چند مرکزی هستند. بنابراین برای ارتباط با جهان خارج، لزوماً یک مرکز تجارت جهانی کافی نخواهد بود. بحث مرکز تجارت جهانی یا فعالیت‌های برتر در طرح جامع عمدتاً معطوف به مرکز تهران شده است و چهار منطقه ۱۲، ۱۱، ۶ و ۷ را شامل می‌شود که توسط بزرگراه‌ها محدود شده است و به لحاظ پوشش حمل و نقلی و خطوط مترو ناگزیر از این مناطق می‌گذرد. بخشی از این محدوده به سمت جنوب گرایش هویتی و گردشگری بیشتری دارد. اگر به توسعه‌ای فکر کنیم که هم توسعه مرکز شهر تهران باشد و هم جنوب، ۱۰۵۰ هکتار قلعه مرغی مرز این دو منطقه است که می‌تواند این اتصال را انجام دهد. اما از کجا باید شروع کرد؟ از توسعه جنوب یا قلعه مرغی؟

ساخت مرکز تجارت جهانی یا توسعه فضای باز و سبز در جنوب، ملاحظاتی دارد که عبارت است از:

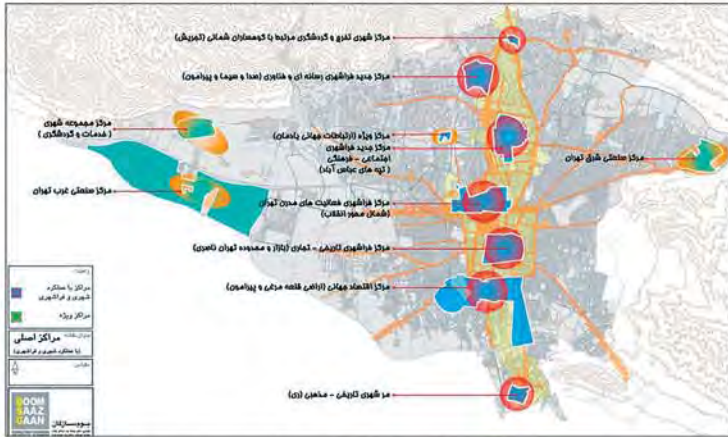
- پیامدهای فرهنگی.
- ایجاد جاذبه برای جلب سرمایه‌ها.
- تغییر وضعیت محیط.
- زمینه سازی برای ایفای نقش مرکز تجارت جهانی همراه با توسعه جنوب (نزدیکی به فرودگاه مهرآباد و امام خمینی و راه آهن امتیازاتی است که می‌تواند موضوع فعالیت در اینجا را مطرح کند).

■ **مهندس توسلی:** ایران صاحب امتیاز ویژه منطقه‌ای است و نباید از تعریف پهنه اقتصاد جهانی هراس داشت. ایران با اقتصاد خاورمیانه پیوند دارد. اتکا به تعاریف جدید

است که می‌تواند منطقه‌ای را زنده کند و این امر برای تهران ضرورت دارد، چون صاحب مزیت نسبی منطقه‌ای است و نقش مشاورین در این موضوع ارائه کانسپت‌های جدید است. طرح پهنه اقتصاد جهانی که در ۱۰۵۰ هکتار دیده شده دارای چشم اندازی برای تحقق همین مزیت نسبی است. ترمینال جنوب و راه آهن در این پهنه جایگاهی تعریف شده دارند.

■ **مهندس جهانشاهی:** بحث حاضر چگونگی روابط جهانی و سیاسی و توسعه آن نیست ولی بالاخره زمانی ایران باید نقش خود را در منطقه ایفا کند که قطعاً کوچک نیز نخواهد بود. اما در اینجا ذکر یک مثال لازم است: بحث توسعه در نیوکاسل در نواحی کارخانجات و مجموعه‌های مسکونی باقی مانده از دوران مدرنیسم که اکنون فرسوده شده رابطه بین دولت محلی و مرکزی را بازگو می‌کند. اراده دولت مرکزی بر این بود که این فضاها به سمت فضاهای سبز و گردشگری تغییر وضعیت دهند، ولی دولت کارگری محلی اعتقاد به ایجاد شغل و صنایع را داشت. به هر حال اراده دولت مرکزی پیروز می‌شود. محصول ۲۰ سال بعد به گونه ای بود که شرکت‌های بزرگ لندن به دلیل جذابیت‌های ایجاد شده، حاضر به استقرار در این شهر بودند که نتیجه آن تولید سرمایه برای دولت محلی بود.

اگر به مسئله تهران کمی دقت کنیم؛ متوجه می‌شویم که بافت‌های جنوب تهران با آن جایگاه نزول اجتماعی، شغل و کار، دانش و سواد، نمی‌تواند به یکباره سرمایه‌های بزرگ را جذب کند. برای ایفای چنین نقشی که نیازمند الگوی اقتصاد دانش‌پایه است، باید به این نکته توجه کنیم که توسعه را به یکباره از مرکز خواست و آرزو نمی‌توان آغاز کرد، بلکه باید زمینه را در پس کرانه‌ها آماده کرد. یعنی قدم اول، دگرگون کردن منظر این پهنه است به طوری که یک تا دو دهه بعد بتوان ایجاد آن مرکز و اهدافش را آغاز کرد. تهرانی که هنوز در توسعه صنعتی به کارآمدی حد انتظار نرسیده، چطور می‌تواند وارد اقتصاد نوین شود. این دو توسعه باید در کنار هم اتفاق بیافتد. لذا به توسعه صنعتی جنوب نمی‌توان بی تفاوت بود، باید استراتژی توسعه داشته باشیم. طرح جامع مبتنی بر اراده کشیده شده است و حتی تا مرحله تدوین ضوابط هم پیش رفته است در حالی که خروجی طرح جامع باید خطوط و سمت و سوهایی باشد که توسعه اقتصادی یکی از آنها است، ولی آیا چنین خطوطی برای تهران و به ویژه جنوب آن ترسیم شده است؟ مسئله قابل توجه جنوب تهران زلزله و پیامدهای آن است. مخالفتی با ایجاد مرکز اقتصاد جهانی نیست، ولی واقعیت این است که ایجاد این مرکز بدون لحاظ کردن واقعیت‌ها و مسایل جنوب تهران، نفعی برای مردم آن نخواهد داشت.



۱: اراضی قلعه مرغی و بیرامون آن در طرح جامع ۱۳۸۶ به عنوان پهنه اقتصاد جهانی در نظر گرفته شده است، مأخذ: طرح جامع ۱۳۸۶ تهران.



۲: پهنه اراضی بین محور شوش و بیفت، همراه با محور فدائیان و محدوده قلعه مرغی به وسعت تقریبی ۱۰۵۰ هکتار، به عنوان یکی از کلان‌ترین پهنه‌های ذخیره توسعه، برای شهر تهران است، مأخذ: طرح جامع ۱۳۸۶ تهران.



۳: موقعیت بادگان قلعه مرغی در منطقه ۱۹ تهران، مأخذ: معاونت معماری و شهرسازی شهرداری منطقه ۱۹، واحد GIS.

ماهنامه منظر: روی این موضوع تفاهم جمعی است که این اراضی فرصت‌هایی برای توسعه شهر هستند ولی مصداق توسعه و چگونگی آن محل مناقشه است. آیا توسعه‌های آرمانی و اقتباسی جوابگو است یا توسعه‌هایی که به بحران‌ها بپردازد یا چیز دیگر؟

طرح جامع راجع به همه اراضی تهران از جمله دانه‌های درشت هم احکامی صادر کرده است که مورد استناد و قانون محسوب می‌شود. آیا طرح جامع نسبت به اقتضانات زیادی که تصمیم‌گیری راجع به اینها دارد، واقف بوده است؟ آیا در برخورد با این دانه درشت‌ها یک متدولوژی واقع‌گرا و علمی وجود داشته که بتوان امروز از آن دفاع کرد؟

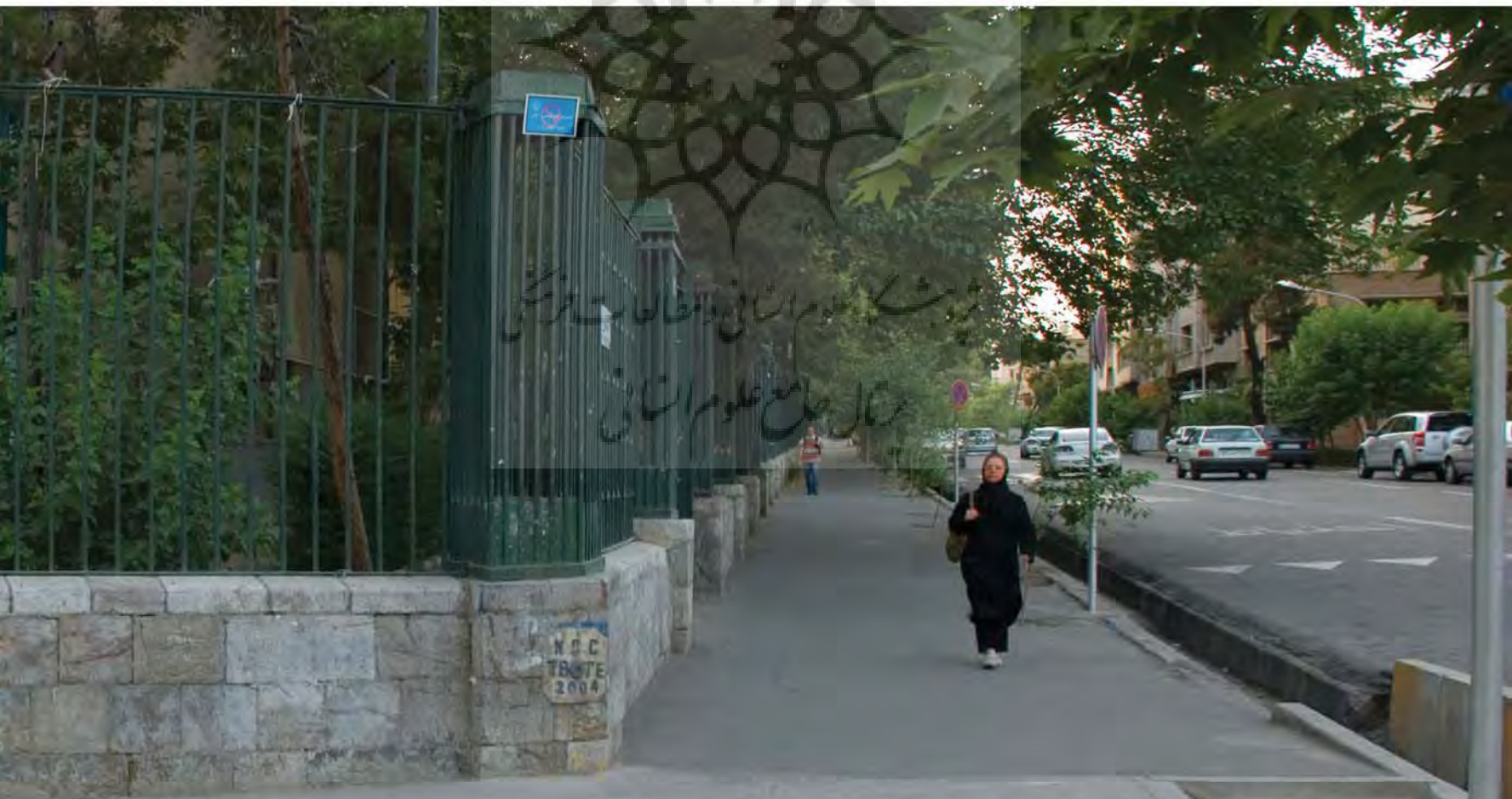
■ **دکتر رئیس دانا:** همان گونه که قبلاً هم اشاره شده، طرح جامع تهران مبتنی بر نظریه نبوده است و دارای استراتژی نیست، چون تئوری ندارد. شاخص هایی که برای شهر تهران ارائه شده سطحی است و در همان سطح هم مانده و به تحلیل نمی رسد. مطالعات اجتماعی و اقتصادی شهری عبارت است از رفتن از سطح به عمق برای پرده برداری از رازهای پنهان شهری و فهم مکانیزم هایی که تاکنون شهر را بدین جا رسانده است. از یک طرف حرف های کارشناسی طرح جامع به نظریات رایج زمان خودش برمی گردد و از طرف دیگر عناوینی به کار برده شده که مفهوم آن در بستر تهران قابل تعریف نیست. مثلاً در بند ۱-۳-۴ سند اصلی جامع ۱۳۸۵ از تبدیل تهران به «شهری دانش پایه» صحبت شده است و سؤال اینجاست که معنی این حرف چیست و چه سازوکاری برای این تبدیل پیشنهاد شده است؟! دانش پدیده ای مستقل از تحولات اجتماعی و اقتصادی و انتخاب شونده نیست، بلکه ابزاری است که برای اهداف عالی تر به کار می رود. نظام تولیدی همیشه در حال تغییر بوده و در آینده هم دچار تغییر خواهد شد. این تغییر اتفاق می افتد و ابداع جدیدی نیست که توسط آن بخواهیم

چهره شهر را عوض کنیم. شهر تهران دانشگاه های بزرگی دارد که دانش آموخته های زیادی تربیت می کند ولی بهره‌وری نیروی کار و تولید در شهر بسیار پایین است. ما کدام خدمات را و با کدام شاخص «مدرن» می دانیم؟ برج ها، حمل و نقل یا آموزش عالی و قس علیهذا. در حالی که در بافت های فرسوده، دستفروشی، دوره گردی و کودکان کار سهم بالایی دارد. طرح جامع جایگاه بیان آرزوهای جاری نیست که تحت تأثیر فضای مدیریتی و احساسات زمانه باشد. تفکر طرح جامع در جهان عوض شده و به صورت برنامه ریزی سیستمی و راهبردی است و کل نیروهای درونی جامعه که شهر را به وجود آورده اند، در نظر گرفته می شود.

در تجربه تهیه طرح منظر شهری محله عودلاجان تهران در سازمان نوسازی، قانون و رمز و رازی که عودلاجان را به این وضعیت آشفته انداخته، رشد بی رویه بازار، قدرتمند شدن و حضور آن در دستگاه قدرت و سیاست در دهه های اخیر شناخته شد. بازار به قدری از سرمایه و کالا متراکم شده به طوری که تمام محیط اطراف خود را از حیات شهری ساقط کرده است. از جمله عودلاجان را به انبار و محل کار خلاف شرع و قانون تبدیل کرده است. اگر

این قانون مندی و نیرو کشف شود راه نجات عودلاجان هم پیدا می شود. باید راهی پیدا شود که بازار در جای دیگری رشد کرده و از این حالت تک قطبی بیرون بیاید. چنین ساز و کارهایی که به حقیقت شهر دست پیدا کند، در طرح جامع دیده نشده است.

در بحث قلعه مرغی، ما مخالف ایجاد یک مرکز تجارت جهانی نیستیم ولی اندازه و نوع فعالیت آن باید عینی، مشخص و در ارتباط با ساز و کارهای اجتماعی باشد. در مجموع، باید بازنگری و تجدید نظری کلی، تدریجی و پویا در روندهای پیش روی طرح جامع تهران صورت پذیرد. دانشگاه تهران نیز قرار نبود که به هر شکل و هزینه ممکن متمرکز شود. چون تمایل سکونتی به ساختمان های اطراف کم شده بود، پیشنهاد شد که دانشکده ها جای آن قرار بگیرد و ساختمان های مناسب و قدیمی را برای موارد مناسب مورد استفاده قرار دهد، نه اینکه چنین قلمروی بزرگی برای توسعه آن در نظر گرفته شود. از سوی دیگر انتقال پردیس امیرآباد به این مکان اشتباه است. مگر چه اشکالی بر دانشگاه چندپردیسی وارد است؟

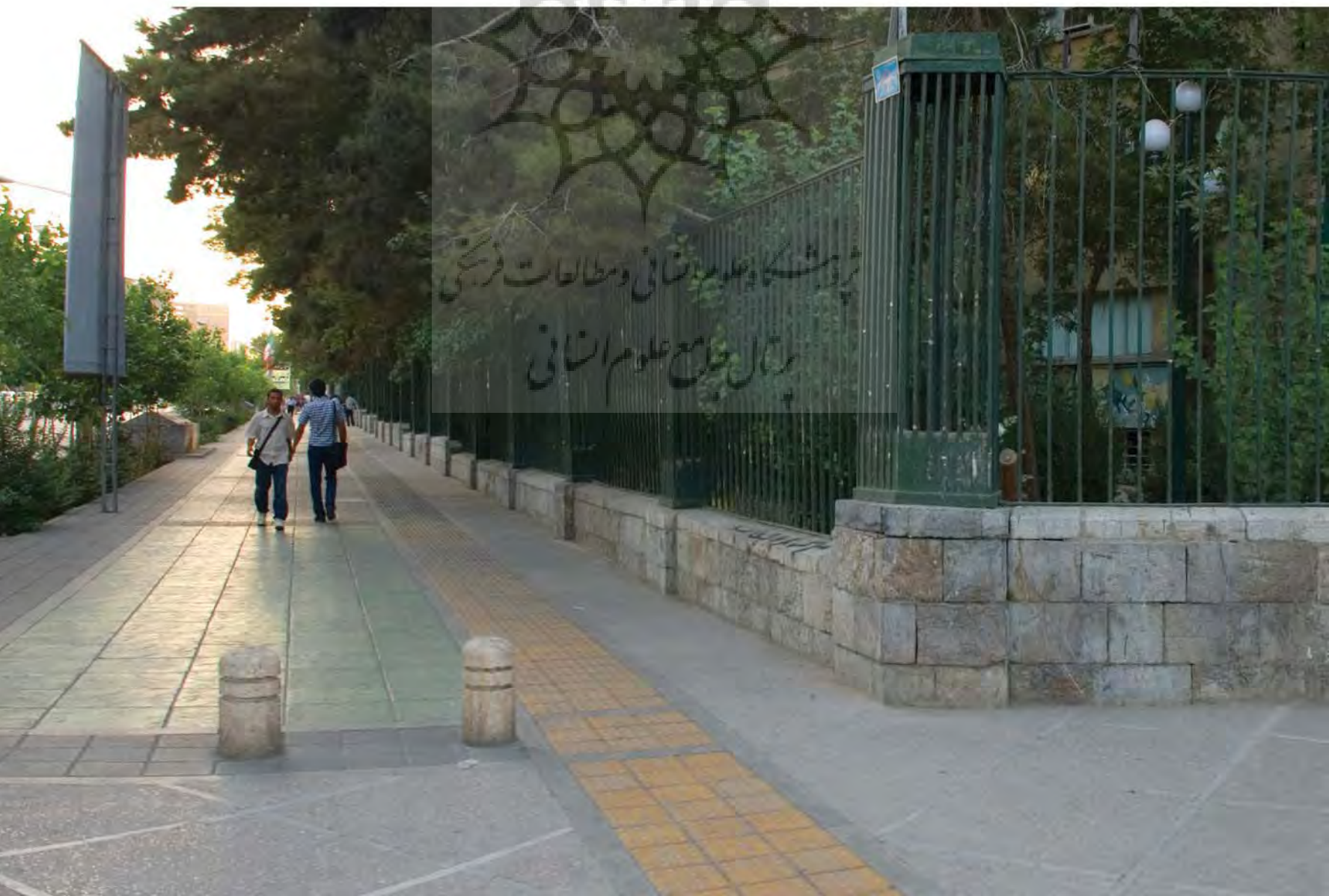


موافق و مخالف برای روشن شدن تعاریف و برنامه را در برنامه کار خود داریم.

مهندس توسلی: نباید طرح جامع تهران را به کلی زیر سؤال برد. چارچوبی ارائه شده که در ادامه باید به باوروی آن کمک کرد. این نکته درست است که لایه‌های اقتصادی-اجتماعی تهران، در طرح جامع دیده نشده و فقط به سطح اکتفا شده است ولی تعریف برنامه‌های موضعی و موضوعی می‌تواند بخشی از این خلأ را جبران کند. اگر پهنه اقتصاد جهانی بر اساس تکنولوژی‌های نوین و تجربیات بین‌المللی صورت پذیرد، موفق خواهد بود. امروزه، عرصه اقتصاد جهانی در کشورهای جهان همچون دبی و تایوان مطرح شده است. در هر جای شهر تهران اگر این پهنه‌ها مشخص، صحیح، دقیق و بر اساس مطالعات پایه تعریف شوند، موفق خواهد بود. در مورد دانشگاه تهران و سایر موارد مشابه، تملک جوابگو نیست، دولت باید برنامه کلی و تعریف صحیح را بدهد و مردم تصمیم بگیرند که بسازند یا بفروشند. این برنامه، مستلزم اطلاعات پایه است. مسئله اصلی نیز در اکثر طرح‌ها و برنامه‌های توسعه در همین موضوع است. به تعداد و توان زیاد، در حوزه شهری مشاور در دسترس است، ولی مشکل اصلی فقدان «مدیریت کارفرمایی» است. در قلعه مرغی ما فقط مدیریت کارفرمایی و جمع کردن نظرات کارشناسی

**مهندس جهاشاهی:** طرح جامع تهران، آنجا که بر حفظ کلیت دانه به عنوان یک فرصت و ذخیره تأکید می‌کند، قابل تحسین است ولی بی‌تردید برنامه و اندیشه‌ای برای دانه درشت‌ها نیاز است که ناکرده‌های طرح جامع را به انجام برساند. فرض کنید قلعه مرغی مکانی مدرن شود، سرمایه‌ها را جذب کند و تحصیل کرده‌ها در آنجا شاغل شوند. چه بر سر مردم بافت پیرامونی، خواهد آمد؟ تا زمانی که استراتژی توسعه اقتصادی تهران وجود نداشته باشد، جایگاه و نقش این ۱۰۵۰ هکتار و قلعه مرغی در این استراتژی مبهم است.

اما در مورد دانشگاه تهران و موضوع توسعه آن نیازی به تخریب بافت پیرامونی نیست. این بافت واجد تاریخ، خاطره و ظرفیت اجتماعی است که باید حفظ شود، ساختمان‌های این قلمرو می‌تواند به موضوع دانش بپردازد. تعریف پهنه‌ای با ترکیب کار، سکونت و فعالیت‌های متنوع که دانش در آن غلبه دارد، چه مشکلی وجود دارد؟ دانشگاه مگر حتماً باید دیوار داشته و مخصوص گروه سنی خاصی باشد؟ جداره‌ها می‌تواند نفوذپذیرتر بوده و با سکونت درآمیزد، همچون اتفاقی که در دانشگاه «کلن» افتاده است.





■ ناصر براتی / دکتری شهرسازی / استادیار دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه بین‌المللی امام خمینی (ره)  
naser\_barati2006@yahoo.com

آن را تحت تأثیر قرار خواهد داد. به همین ترتیب رهاکردن این زمین بزرگ نیز ضربه مهلکی بر بدنه اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی جنوب شهر تهران خواهد بود. زیرا ایجاد کاربری‌های غیرکارشناسانه و سوداگرانه بر معضلات عدیده و گاه لاینحل جنوب تهران خواهد افزود. به نظر می‌رسد دو معیار استراتژیک «اشتغال‌زایی محلی» و «سالم‌سازی زیست‌محیطی شهری» می‌توانند معیارهای خوبی در این تصمیم‌گیری تلقی شوند.

از سوی دیگر روش برنامه‌ریزی مشارکتی، از ابعاد مختلف، در این بحث قابل توجه و مورد تأکید است. سطوح و گستره مشارکت نیز باید مدنظر قرار گیرد، زیرا این مشارکت از یک‌سو باید مردم حوزه بلافصل کاربری آینده زمین‌های قلعه مرغی را در بر بگیرد و از سوی دیگر باید در نظام مالی - اجرایی، به‌شکلی کارآمد، در دستور کار قرار گیرد. هنر برنامه‌ریزان، مدیران و مجریان در برخورد با چنین مقیاسی از برنامه‌ریزی شهری می‌تواند آن باشد که پروژه‌های در این سطح و مقیاس را به محلی برای جلب مشارکت سرمایه‌گذاران، مردم و متخصصان مربوطه تبدیل کنند تا آنان در کنار هم و در یک حرکت هم‌گرا و توسعه‌محور قدم بزرگی در راستای توسعه همه جانبه شهر تهران (و نه تنها توسعه کالبدی) بردارند.

در خصوص روش برنامه‌ریزی، مدیریت و جایگاه دانه‌درشت‌ها در اسناد شهری مطالب ذیل قابل ملاحظه است: در شرایط فعلی و با توجه به تجربیات و نظریات روز دنیا در حوزه شهرسازی و مدیریت شهری، بهترین شکل تصمیم‌گیری برای زمین‌های بزرگ در فقیرترین نواحی شهر تهران باید از دو ویژگی برخوردار باشد:

۱. رویکرد راهبردی

۲. روش مشارکتی

در مورد رویکرد راهبردی یا استراتژیک باید به مزیت‌های موجود این قطعه زمین بزرگ در آن ناحیه شهری و همین‌طور مزیت‌هایی که می‌تواند در آینده خلق کند توجه ویژه داشت. مسلماً تصمیم‌گیری در مورد زمین‌های پادگان قلعه مرغی نمی‌تواند به‌صورت جزیره‌ای اتخاذ شود. عدم توجه به شرایط بحران جنوب شهر تهران در این تصمیم‌گیری می‌تواند فاجعه‌بار باشد. لذا اگر تصمیم اتخاذ شده این زمین بزرگ را از بدنه جنوب شهر جدا کرده و مثلاً مزایای آن را در خدمت شمال تهران درآورد (مانند ساختن یک عملکرد تجاری فوق تخصصی در مقیاس بین‌المللی)، یک فرصت تاریخی برای تبدیل آن به یک نقطه محرک توسعه را برای همیشه از این بخش تهران خواهد گرفت. طبیعی است عملکرد چنین کاربری خاصی در محاصره خانوارهای فقیر و تنگدست جنوب شهر نیز کارایی

