

اصول نوساز شهر

رویکردی نوبه بافت‌های فرسوده

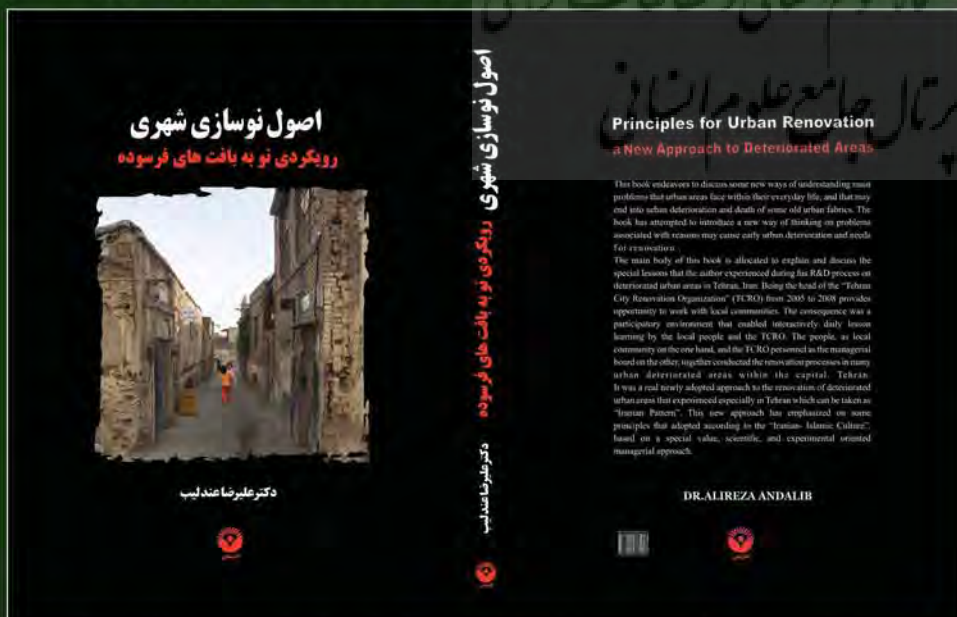
سید امیر منصوری / دکتری مطالعات شهری با تخصص معماری منظر / seyedamir.mansouri@gmail.com

محرومان ساکن در بافت‌های فرسوده در این دوره است. ۶. در برنامه سوم توسعه آمده بود دولت موظف است ظرف ده سال، کلیه بافت‌های فرسوده شهری را نوسازی کند. چنین تکلیف محالی ناشی از ابهام برنامه‌نویسان کشور بود. امروزه به جرأت می‌توان گفت چنین خطایی تکرار نخواهد شد. به همین سبب سمنارها و کارگاه‌های بی شماری نیز بی در پی در گوشه و کنار شهرهای ایران بر پا می‌شود، تا نوسازی را بررسی کنند. بی‌تردید ارتقای سطح موضوع نوسازی از «مسئله عمرانی» به «مقوله اجتماعی و استراتژیک» و امدار تلاش‌هایی است که گزارش 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 نوشته‌های مرمت شهری و نوسازی، تجربه کشورهای خارج و نگاه تئوریک به مسئله بوده و نویسندگان آن دستی از دور بر آتش داشته‌اند و هرگز «نوسازی» را تجربه نکرده‌اند، این کتاب روایت 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. دانستن اجزای این تجربه و تلاش برای تکامل آن ضرورت جامعه‌ماست؛ زیرا سطح بافت‌های فرسوده در شهرهای ما همچنان رو به فزونی است.

دولتی و محلی متولی نوسازی، ساخت‌وساز 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 مدیریت 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 بی‌ریزی کند. شناخت علمی و بومی از مسئله، به کارگرفتن عموم مهندسان مشاور و کارشناسان در روند برنامه ریزی و اجرا، مستند سازی دستاوردها و انتشار آنها، تبیین مسئله برای گروه‌های ذی‌نفع و ذی‌نفوذ به منظور فرهنگ سازی و تأمین شرایط مقتضی نوسازی از جمله سیاست‌های این دوره بود. ۵. آقای دکتر «علیرضا عندلیب» مدیر عامل وقت سازمان نوسازی با دقت کم‌نظیری 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. هرچا که اثری از همکاران ایشان نقل شده، از ذکر منبع کوتاهی نشده است. کتاب اصول نوسازی شهری، روایتی صادقانه و منضبط از فعالیت گروه بزرگی از علاقمندان به

۱. زمانی که شاه عباس، بندرعباس را تأسیس کرد تا راه دریایی منتهی 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، ناحیه 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 بر بسته 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 فعلیتی 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 تعریف کرد. در این راستا مجموعه ای 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، بازرگانان به ساخت کاروانسرا و بازارهای متصل به آن پرداختند و مردم نیز در مجاورت آنها، خانه‌های خود را برپا 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 موفقیت این اقدام شاه عباس در نوسازی شهر کرمان بوده است. این درایت هرگز از حاکمان پیشین کرمان دیده نشده بود. اینان توسعه 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 صعودی 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 پیچیده ای است که مدیران شهری از آن تلقی عمرانی دارند. تصور ساده اندیشانه دستگاه‌های



کتاب «اصول نوسازی شهری، رویکردی نو به بافت‌های فرسوده» تألیف دکتر علیرضا عندلیب در سال ۱۳۸۹، در ۶۴۰ صفحه و ۱۷ فصل تنظیم و توسط نشر آذرخش منتشر شده است.