

رویکردی تحلیلی به لکه‌های ناهمگون در بافت شهر تهران

مهندس آرش بغدادی**

تاریخ دریافت مقاله: ۸۵/۱۲/۰۲

تاریخ پذیرش نهایی: ۸۶/۰۶/۱۰

چکیده:

موضوع بحث این مقاله، معضلات ناشی از قرارگیری دو بافت نامتجانس در کنار یکدیگر است، چرا که یکی از مشکلات کلانشهر تهران که متأسفانه چندان صحبتی از آن به میان نیامده است، هم جواری نادرست لکه‌های ناهمگون شهری است. لذا تلاش گردیده شیزوفرنی موجود در چهره شهر تهران که خود ناشی از معضلات اقتصادی - اجتماعی است طرح گردد. جهانی سازی عامل نوعی جغرافیای جدید شهری است. جزیره‌های مصرف کنندگان مرفه در میان اقیانوسی از مردم محروم شهرها شکل می‌گیرند و هر روزه شماری فزاینده از بیکاران، مهاجران، اقلیتها و بی‌خانمانها به شهر وارد می‌شوند. همه شهرها دارای محله‌های اعیانی و خطرناک هستند اما آهنگ و مقیاس این جدایی اجتماعی تغییر کرده است. در این مقاله با رویکردی تحلیلی زوایای مختلف بحث از دیدگاه شهرسازی تشریح و نهایتاً چالشهای شهرسازی عنوان گردیده است تا مدخلی شود برای تفکر و چاره‌اندیشی آغاز برنامه ریزیهای خروج از بحران برای چنین مناطقی از شهر تهران که در صورت نادیده انگاشتن، شاهد تبعات اجتماعی، فرهنگی، محیطی و سیاسی بسیار نامطلوب در آینده نزدیک خواهیم بود.

کلید واژه‌ها: لکه‌های ناهمگون، بافت فرسوده، گتو، فضای غیر قابل دفاع

* دانشجوی دکتری شهرسازی واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی تهران
* عضو هیئت علمی واحد شهریار، شهر قدس، دانشگاه آزاد اسلامی تهران

مقدمه

بدون شک آنچه امروز به عنوان مشکلات کلان شهر تهران مطرح می شود ریشه در سیاستهای برنامه ریزی شهری کشورمان در گذشته ای نه چندان دور تا امروز دارد. مهاجرت از تمام کانونهای جمعیتی کشور به تهران، رشد بی رویه جمعیت شهری بدون هماهنگی با توسعه زیر ساختهای شهری، آلودگی محیط و کیفیت پائین فضاها، زندگی، فرسودگی بافت خودروی بسیاری از محلات که به دلیل عدم برخورداری آنها از حداقل استانداردهای ساخت و ساز و سرانه های خدماتی و شهری در مدت زمان کوتاهی دچار فرسودگی شده و مانند سلولی فاسد موجب فرسایش سلولهای مجاور خود می شود و بسیاری موارد از این دست عواملی هستند که امروز تهران با آن دست به گریبان است. این موارد سبب شده است بزرگترین قطب رشد کشور توانایی جذب امکانات و عوامل مؤثر توسعه کارآمد را از دست داده و با سنگین شدن فشار تحمیل شده از سوی شهرها و روستاهای دیگر کشور تبدیل به معضلی گردد که تنها با صرف بودجه های اضافی و تخصیص اعتبار بیش از حد، بصورت مقطعی از مشکلات آن کاسته شود. البته از آنجا که شیوه نگرش درمانی بر شیوه نگرش پیشگیری در کشور ما ارجحیت دارد و علی رغم آنکه تاکنون بسیاری از موارد مذکور مورد پژوهش متخصصان و دست اندرکاران شهرسازی قرار گرفته است همچنان کلان شهر تهران دارای رشد سریع خود می باشد، که این مهم فقط و فقط بدلیل عدم ریشه یابی صحیح مشکلات است، که از سطوح ملی آغاز و ابعاد اقتصادی، اجتماعی، مدیریتی و کالبدی را شامل می گردد.

آغاز دهه هفتاد در تهران و چند شهر بزرگ کشور را می توان نقطه عطف این شهرها روند رشد و تغییرات کالبدی اخیرشان دانست. دورانی که با گسترش روزافزون ساخت و سازها بر ارتفاع شهر افزوده شده و آپارتمان سازی گوی سبقت را از سایر فعالیتهای اقتصادی ربود بطور کلی پیدایش هر شهر حول یک یا چند هسته مرکزی اتفاق می افتد که با طی زمان و جذب جمعیت از طریق افزایش تعداد هسته ها و بوجود آمدن محلات جدید و نیز افزایش شعاع هسته های اولیه بر مساحت شهر افزوده میشود که طبیعتاً تهران نیز از این قاعده مستثنی نیست. حال این توسعه در کشورهای پیشرفته توأم با اصلاح هسته های اولیه همراه با نوسازی، بهسازی و بازسازی انجام گرفته که رشد همگن منطقه شهری و تا حد زیادی جلوگیری از بروز مسائل و مشکلات شهری را به همراه خواهد داشت ولی متأسفانه این توسعه در تهران و شهرهای مشابه مانند افزودن هر ساله یک طبقه بر روی یک ساختمان قدیمی است بدون آنکه فعالیتی در مورد تقویت سازه آن ساختمان از لحاظ فنی انجام پذیرد. بی توجهی به هسته های اولیه و بافت قدیمی شهر و اضافه کردن شعاع این هسته ها بدون تقویت مراکز آن امروز تهران را با مشکلات عدیده ای مواجه کرده است.

نکته مهم عدم هوشیاری شهرسازان در مواقعی است که نطفه های این گونه مشکلات شهری در حال شکل گیری است که شاید بالاترین بازده مقابله با بحرانها، اطلاع از زمان آغاز پیدایش آن و برخورد بهینه با آن است بهمین جهت در این مقاله سعی گردیده لکه های ناهمگون بافت شهر تهران لااقل در مناطق شمالی شهر معرفی و مسائل عام آنها مطرح گردد تا با شناخت مسأله

و تشریح جوانب آن از بعد شهرسازی شاید آهنگ رشد آن متوقف و یا حداقل کندتر شده و جهت رفع کلی آن گامی برداشته شود در این مقاله از این مشکل تحت عنوان لکه های ناهمگون شهری یاد گردیده است.

طرح مسأله

در قسمتهای جنوب شهر تهران شاهد فرسودگی بافت و پائین بودن سطح استانداردها و کیفیت زیست شهری که کاهش سطح امید به زندگی را به دنبال دارد هستیم ولی در قسمتهای شمالی شهر علاوه بر فرسودگی بافت هسته های اولیه که کانونهای روستائی گسترش های تهران هستند علاوه بر کاهش استانداردها با مشکلی حادثر مواجه هستیم و آن قرارگیری این محلات فرسوده در کنار محلات نوسازی است که در جریان دهه هفتاد رشد سرسام آوری از نظر شاخصهای مختلف شهری بویژه شکل ظاهری (مصالح، تعداد طبقات، طرح و کیفیت ساخت) و سطح بندی اجتماعی، با اقتصادی ساکنان خود داشته اند و به تعبیری سبب شکل گیری سیمای شیزوفرنیک شهر تهران گردید، بطوریکه در نقشه شماره یک مشخص است تقریباً هفتاد درصد مناطق شمال شهر تهران در دل خود یک هسته قدیمی متراکم از این دست را دارند این هسته های اولیه در روزگار گذشته (قبل از بازسازی محلات جدید مجاور خود) محل سکونت افراد بومی و روستائیان منطقه و بعضاً مهاجران سایر نقاط کشور بوده که تقریباً همگن بوده اند اما با رشد شهر و افزایش مهاجرت از یکسو و نیز عدم توجه کافی و مرمت این هسته ها از دیگر سو، این محلات قدیمی را تبدیل به محلاتی پست نسبت به محلات مجاور خود خصوصاً از لحاظ اقتصادی کرده و با توجه به اینکه امروز در بخش مسکن توان اقتصادی (قدرت خرید) نقش اصلی را برعهده دارد این مناطق جاذب جمعیت مهاجر کم توان اقتصادی و نیز سرریز جمعیتی و امانده از محلات مرغوب تر گردیده است، تا این مرحله تمام نقصانها و کمبودها متوجه ساکنان جدید همین محلات قدیمی و فرسوده است که ناچار به انتخاب این محلات شده اند. اما مشکل اصلی زمانی آغاز می گردد که ساکنان این محلات قدیمی برای رسیدن به محله خود، با در نظر گرفتن شکل شعاعی شبکه عبور و مرور، ناچار به گذر از خیابانهای اصلی و بافت جدید و مرفه نشین مجاور خود می باشند، این عبور در یک محله با فاصله ای شاید در حد ۵۰ متر تا محل سکونت آنها ولی با اختلافی از عرش تا فرش هر انسانی را به تفکر وا می دارد، عده ای که به تقدیر و سرنوشت معتقدند یا وضع موجود را تحمل کرده و یا به شهر یا روستای خود، مبدأ مهاجرت، باز میگردند که در هر دو صورت بار مشکل را به دوش می کشند. اما عده ای که متأسفانه تعدادشان نیز بسیار است با عدم هضم چنین فاصله طبقاتی که ریشه در معضلات اقتصادی مان دارد، در گام نخست علیه ساکنان مرفه محلات جدید موضع گیری نموده و سبب بروز تعارضات و تقابلهای اجتماعی و فرهنگی می گردند و با تشدید مشکلات اقتصادی و فقر فرهنگی نهایتاً نطفه های پیدایش جرم و بزه و تبهکاری بسته میشود، به عبارتی کانونهای شهری ای را شکل می دهند که راجر ترنسیک از آنها با نام فضاهای غیر قابل دفاع^۱ یاد می کند.

این اعمال در گام نخست با سرقت از اتومبیلهای کوچه های مرفه نشین مجاور محلات فرسوده آغاز و با سرقت از منازل و اعمالی از این دست بسط یافته و دامنه آن به تمامی سطح شهر و حتی شهرهای پیرامونی گسترش می یابد، بدین ترتیب از نظر اجتماعی دسته هائی^۲ از تبهکاران را بصورت ناخواسته پرورش داده و با ایجاد محیطی امن^۳ برای این افراد به نوعی آنها را تشویق

نموده ایم. این معضل تاجائی پیش می رود که این افراد به راحتی مایل به ترک این محلات قدیمی و فرسوده نبوده و با پیدایش سرفقلی جدیدی برای منازل خود به زندگی راحت (با استانداردهای خودشان) و خواب ناراحت برای محلات پیرامونی ادامه می دهند تا جائیکه در این محلات شاهد حداقل یک خانه فساد (از هر نوع)، یک مرکز پخش مواد مخدر و مشروبات الکلی، یک انبار کالاهای مسروقه و یا مواردی از این قبیل هستیم تا حدی که قیمت (سرفقلی) یک منزل مسکونی قدیمی در محله ای نظیر خاک سفید از مغازه های تجاری شمالشهر نیز بالاتر می رود. در این رابطه با نگاهی به تجارب شهری سایر کشورها مشاهده می کنیم که این امر پدیده ای است در بطن شهرسازی قرن معاصر که حکومتها به نحوی در تمام دنیا با این مسأله درگیرند به عنوان مثال برازیلیا پایتخت مدرن برزیل که بین سالهای ۱۹۵۷ تا ۱۹۶۰ احداث شد، دو چهره دارد، یکی پایتخت مدرن با طرح کوستا^۴ و نیمیر^۵، و برازیلیای دیگر مشتمل بر حومه هایی مملو از افراد طبقات متوسط و فقیر که با جمعیت ۱/۳ میلیون نفری به قمر- شهرها شهرت یافته اند (لیسیا، ۱۳۸۳) که در آنها اکثر خانه ها با نرده های فلزی که از سطح پیاده رو تا ارتفاع طبقه اول بالا رفته اند محصور شده است. چنانکه بازدید کننده احساس می کند مردم در اینجا در قفس زندگی می کنند. مهمترین توجیه این امر ناامنی است هرچند مجتمع های نواحی مرکزی نهبان شبانه روزی دارند اما خشونت و ناامنی از اوایل دهه هشتاد به مسأله ای مهم در آمریکای لاتین تبدیل شده و این امر سبب گردیده عرضه و تقاضای وسایل و تجهیزات امنیتی، از بیسیم گرفته تا سیستم های مدار بسته و شرکتهائی که خدمات "امنیت و آرامش" را ارائه می کنند گسترش فراوانی یا بد حتی در شهرهای نظیر لاگوس ملاحظه می کنیم محلات به صورت خودگردان ماهانه مبالغی را به نگهبانهای شبانه (شبگردها) می پردازند تا حتی از عبور و مرور بیگانه به داخل محلات جلوگیری کنند (وچت، ۱۳۸۳). کاری که در محلات شمالی شهر تهران نیز رواج بسیار یافته، در لاگوس نیز مانند برازیلیا، ثروتمندان برای آسوده زیستن به قلعه-جزیره ها پناه برده اند تا از پایتختی که دو سوم ساکنانش زیر خط فقر به سر می برند دور باشند. در واقع قرن اخیر که قرن شهرنشینی است در بطن خود مسائل اجتماعی، اقتصادی را نهفته دارد که در کالبد شهر بصورتی که اشاره شد تجسد کالبدی می یابد و دستاورد کاران امور شهری را به تفکر و چاره اندیشی وا می دارد. تمامی موارد مطروحه چنانچه به نظر می رسد در شرایط آرام اجتماعی بسیار مخرب و تهدید کننده است حال با تصور جو نا آرام در جامعه مثلاً در مواقع جنگ، زلزله و سوانح طبیعی و غیره چه وضعیتی رخ می دهد؟ پاسخ واضح است: تخریب جامعه از داخل با شدت و حدت بیشتر (نسبت به حالت آرامش)؛ وجود ناامنی و به تبع آن عجز از مقابله با بحرانها.

افرادیکه عموماً به دلیل پائین بودن قدرت اقتصادی به این محلات روی می آورند از طبقات پائین جامعه از نظر اقتصادی، تخصصی مهارتی، تحصیلات و بعضاً اجتماعی- فرهنگی هستند، که در دراز مدت و در اثر مشکلات زندگی دچار زوال عقل و ناهنجاریهای روحی- روانی می گردند. بطوریکه از بیماریهای شایع جوامع شهری نظیر نوروتیک^۶ و سایکوتیک^۷ سهم بیشتری را به خود اختصاص داده و از نظر هزینه های تحمیلی آتی به جامعه شهری سهم بالایی را دارا می باشند. ماداگاسکار (رازافی، ۱۳۸۳) هنگام مسابقات ورزشی کشور، در مأموران شهرداری قبل از رسیدن خارجیها، کپرها را صاف کرده و بچه های

خیابانی را به یک مرکز نگهداری در ۵۰ کیلومتری شهر می برند. در لاگوس، کلان شهر آفریقایی (ژکو، ۱۳۸۳) تعداد ۲۰۰ حلیبی آباد وجود دارد که بولدورهای شهرداری ناگهان و بدون اختار قبلی به ساکنان آنها، چهره این مسکن را محو می کنند.

سوداگری زمین نیز از موارد دیگر است که به عنوان مثال در جاکارتا (هارسون، ۱۳۸۳) در رابطه با مقررات مربوط به زمین اعمال می شود مثلاً اجازه تصرف که به شرکت های ساختمان سازی حق می دهد تا با ساکنان نواحی ویژه تماس گرفته و آنها را به فروش زمین هایشان راغب سازند و در واقع با خرید (با ارعاب و تهدید و اجبار) چهره این مناطق را تغییر دهند. به عبارتی مشکلات مهاجرت که شاید بتوان چین را تنها نمونه متفاوت و نسبتاً موفق در این رابطه دانست که با استفاده از نظام کارت هوکد (ایروین، ۱۳۸۳) بر مهاجرتها کنترل می کند، مسأله ای است که تمام دنیا به نحوی با آن درگیرند و هر نظام اجتماعی - اقتصادی - سیاسی به فراخور حال خود در رابطه با آن چاره اندیشی نموده است.

معرفی شماری از لکه های ناهمگون شهر تهران

در ارتباط با موضوع مقاله، محلات: حسن آباد زرگنده، تپه قیطره، آجودانیه و مهران از مناطق ۱، ۳ و ۴ شهرداری تهران به بعنوان نمونه های موردی انتخاب و مورد بررسی و تحلیل قرار گرفت.

بررسی ساختار اجتماعی - کارکردی مناطق منتخب

بافت طبقاتی این مناطق ترکیبی است از طبقه کارگر ساده یا نسبتاً ماهر صنعتی، تولید و تعمیراتی متعلق به سطوح درآمد نسبتاً پائین به اضافه یک لایه اجتماعی کاملاً انگلی که یا منشأ قومی - غربتی دارند یا از گروههای مهاجرتی متفاوت تشکیل شده اند که در راستای فعالیتهای سیاه، بزهکارانه و فسادآمیز در سطوحی بسیار پائین قرار دارند. قرارگیری ساکنان این مناطق در طبقه ای خاص از نظر اقتصادی - اجتماعی - فرهنگی و تعریف مشاغل محدود و خاص این طبقه مشکلات دیگری را به همراه دارد بطوریکه از برداشتها مشخص است سهم عمده کاربریهای تجاری - خدماتی جدید ایجاد شده در این مناطق به تعمیرگاههای اتومبیل (به دلیل نیاز به مساحت بالا، ارزش اندک زمین نسبت به سایر مناطق، تخصص و زمینه علمی محدود ساکنان) و مرکز خدماتی خودرو و نیز خواروبار فروشی اختصاصی یافته است.

در مورد خدمات خودرو، در روزگاری که توسعه پایدار از مباحث مطرح و روز شهر سازی بوده و اخلاق معطوف به پایداری و در نظر گرفتن سلامت و بهداشت محیط زیست بحثی عام و مهم است، این نوع فعالیتهای بسیار مضروبی فایده هستند، مثلاً مکانیابی ۵ تعویض روغن در فاصله ۲۰۰ متری و یا چند مکانیکی و موارد مشابه در فاصله های کم، علاوه بر ضربه های اقتصادی به مالکان و فعالان این مشاغل از نظر آلودگیهای بصری، صوتی، محیطی و کالبدی بسیار قابل تأمل است و این است که سیمای خیابانهای اصلی این محلات مشابه جاده های بین شهری است و مناسب سیمای خیابان و فضای شهری آرام و پایدار نمی باشد حال این سؤال مطرح است که چرا شهرداری ها و اتحادیه تعمیرکاران اتومبیل هیچگونه کنترلی در مورد صدور جواز این واحدها نمی کنند؟ چرا احداث یک داروخانه دارای شرایط متعدد نظیر رعایت حداقل فاصله با داروخانه مجاور، رعایت حداکثر ارتفاع از کف

خیابان و موارد مشابه دیگری است ولی احداث تعمیرگاه هیچگونه ضابطه ای ندارد؟ چرا در قلب یک منطقه مسکونی که نیازهای آن از کاربریهای مختلف شهری و سهم سرانه ساکنان آن در قوانین و استانداردهای شهرسازی تعریف و تعیین گردیده باید بورس تعمیرکاران اتومبیل ایجاد شود؟ تاوان چنین سیمای زشت و ناموجه شهری و تبعات سوء آنرا چه کسی پرداخت می نماید؟ اما متأسفانه هر اندازه که از عمر این محلات می گذرد بر مشکل آنها نیز افزوده میشود چرا که نه تنها در جهت رفع معضلات آنها گامی برداشته نمی شود بلکه دائماً با افزایش مشکلات جدید، نارسائیهای این محلات و به تبع آن نارسائیهای محلات مجاور آنها تشدید میشود. در یک نگاه کلی می توان مؤثرترین اقدام شهرداریها را طی دهه های اخیر جهت چنین محلاتی، احداث میداين و بازارهای روز میوه و تره بار دانست و فعالیت دیگری در این هسته های شهری مشهود نمی باشد. با احداث این بازارها سعی در برقراری تعادل قیمت در مناطق مرفه نشین پیرامونی داریم و به بیان دیگر از امکانات این محلات فرسوده جهت رفاه محلات مرفه مجاورشان استفاده شده است. پس نتیجه اینکه تنها اقدام مؤثر نیز برای دیگران انجام شده و نه برای ساکنان همین مناطق. که با یکبار مراجعه به بازارهای روز محلات زرگنده، قیطریه، کرمان و غیره، هر بیننده ای متوجه میشود که ۹۰ درصد از مراجعین و خریداران غیر بومی بوده و از مناطق دیگر به این بازارها مراجعه می کنند و فقط ازدحام و ترافیک و آلودگیهای محیطی (نظیر زباله های میوه و سبزی) را برای ساکنان اصلی این محلات به ارمغان می آورند.

دلایل انتخاب چنین مناطقی برای سکونت

- نیروی جاذبه شهر تهران و هجوم مهاجران روستایی به دلیل وجود امکانات اقتصادی (خصوصاً مشاغل کاذب) و فرهنگی به شهر و در نتیجه نیازهای مسکونی آنها
- افزایش سریع جمعیت، مهاجرتها و تطابق قیمت اراضی این محدوده ها با توان مالی خانوارهای کم درآمد و شرایط سکونت در این مناطق که به آنها اشاره شد، میزان تقاضای واحدهای مسکونی در اینگونه مناطق را افزایش داده است و واحدهای این مناطق به سرعت روند تفکیک را طی کرده و در موارد بسیار مشاهده می شود که قواره ای ۲۰۰ متری یا حتی کمتر با داشتن یک در به خیابان به ۴ یا ۵ قطعه مسکونی تقسیم شده و واحدهای تقسیم شده از طریق راهرویی طولانی به در اصلی منتهی میشوند که نهایتاً این تفکیکها منجر به افزایش تراکم جمعیت و ناکارآمدی و خطرزایی بافت شهری چنین مناطق می گردد.

گروههای اجتماعی غالب در این مناطق

- کولی های مهاجر سالهای اول انقلاب که امروز چهره ای جدید به خود گرفته اند
- خانوارهای خلفکار
- عاملان خرید و فروش مواد مخدر و بانوانی که با فحشا زندگی می کنند.
- جوانان و نوجوانان بی تفاوت به تحصیل که با توجه به کمبود امکانات فرهنگی باعث ورود به مشاغل پنهان و خلاف و درگیر شدن نسل جوان در دام اعتیاد و فحشا می گردد.

- کودکان خیابانی که در جویهای آلوده به بازی مشغولند.
- و بالاخره پائین بودن سطح درآمد سبب گردیده خانوارهای کم درآمد که عملاً حق انتخاب مسکن و مکان آن در شهر را ندارند نیز بالاجبار در این مناطق سکنی گزینند قدرتی که گروه ساکن و متمرکز در این مناطق به واسطه امن بودن محیط برای اعمال خلاف خود و به واسطه تجمع و تمرکز و حمایت از هم به دست آورده اند عامل اصلی کشش و تمایل جذب افراد مشابه برای سکونت به این مناطق، علاوه بر فقر مادی است. که سبب پیدایش گتوهای^۸ خلاف کاری در این محلات شده است.

مشخصات واحدهای مسکونی گروههای عمده اجتماعی ساکن در این مناطق

- واحدهای مسکونی، بسیار کوچک با مصالح ساختمانی نامرغوب، طرح نامناسب و ساختار فنی بد و نامقاوم است.
- واحدهای مسکونی فاقد تجهیزات لازم مانند حمام، آشپزخانه و جز آن هستند.
- اراضی خریداری شده دست چندم با شرایط حقوقی غیر معتبر و از افراد متصرف قبلی بوده که بدون پروانه ساخت و یا برخلاف پروانه های صادره اقدام به ایجاد بناهای غیر استاندارد در آنها شده است.
- روند تفکیک قطعات که به آن اشاره شده محیطهای مناسبی برای بزهکاری پدید آورده است.
- در ساخت و سازها اصول ایمنی به هیچ عنوان رعایت نشده است و معمولاً اعضای خانوار و افراد محل با همکاری خانه را ساخته اند که بعضی از این خانه ها یک شبه ساخته شده است.
- موقعیت دور افتاده و پرت خانه های مسکونی محیط مناسبی برای بزهکاری پدید آورده است.
- شبکه ارتباطی غیر اصولی، غیر استاندارد و ناکارآمد و خطر آفرین است.
- سرانه های انواع کاربری های شهری در سطح بسیار پائین قرار دارد.
- واحدهای مسکونی جدید در اثر خردشدن واحدهای اولیه و تبدیل آنها به واحدهای کوچکتر شکل گرفته اند.

روابط مردم محله با یکدیگر

- گروههای بزهکار دارای بهم پیوستگی اجتماعی هستند و از این امر به نفع فعالیت خود استفاده می کنند.
- اعضای گتوها خود را ملزم به وفاداری به مجموعه خود و حافظ منافع گتو می دانند.

تحولات کالبدی اخیر این محلات فرسوده

با انفجار قیمت مسکن در آغاز دهه هشتاد در شهرهای بزرگ کشور، خصوصاً تهران و از آنجا که هزینه مسکن قسمت عمده سبد هزینه خانوار را تشکیل می دهد، تعداد زیادی از سازندگان و متقاضیان مسکن به شهرهای اطراف (نظیر کرج، رودهن، لوسانات، ورامین)، عده ای به حومه های شهری و عده دیگر نیز به این محلات به اصطلاح نامرغوب روی آورده اند تا با کاهش سهم قیمت زمین در هزینه تمام شده مسکن تخفیفی بوجود آورند و شهرداریها نیز بدون انجام مطالعات کارشناسی ضروری اقدام

به صدور پروانه ساخت و فروش تراکم نمودند تا جائیکه در کوچه های باریک با عرض کمتر از ۳ متر و شیب ۳۰ درصد شاهد ساختمانهای مسکونی با ارتفاع ۵ طبقه هستیم، تأخیر در اجرا شدن طرح تفصیلی و افزایش عرض معابر در این محلات به دلیل ناتوانی اقتصادی ساکنان آنها امری اجتناب ناپذیر است ولی شهرداریها بدون در نظر گرفتن این مسأله برای زمین مقابل خانه ای که در طرح قرار دارد و موظف به عقب نشینی است، و زمان اجرا شدن آن نامشخص است، پروانه احداث ساختمان صادر می کند و تا زمانیکه خانه های قدیمی تخریب نشوند معابر مذکور، کم عرض و پذیرای هرگونه خطری برای ساکنان خود می باشد و که تعبیری در شرایط فعلی می توان طرحهای تفصیلی و سایر طرحهای شهری را فاقد هرگونه ضمانت اجرائی دانست.

جمع بندی و ارائه راهکارها

هر سیستم سازمان یافته در درجه اول و بهتر از هر شخص دیگری از تواناییهای خود مطلع است این تواناییها جنبه های متعددی نظیر امکانات مالی، قدرت اجرائی، حمایت از سوی دستگاههای بالاتر، حمایت از سوی مردم، بهره مندی از دانش روز و متخصصان زبده دارد. شهرداری نیز به عنوان پویاترین سیستم مردمی در شهرها از تواناییهای خود مطلع می باشد و برای چنین محلاتی می تواند برنامه ریزیهای مختلف از نظر ماهیت و زمان و نحوه اجراء بنماید به عنوان مثال در یک راه می تواند برخوردی مشابه محلات فرسوده جنوب شهر داشته باشد و با تأمین محل جدید و انتقال ساکنان بافتهای فرسوده به این محل، با یک طرح توجیه پذیر بازسازی این محلات را شروع نموده و موجد یکپارچگی در کالبد و کاربری و کیفیت بافتهای مجاور شهری که در این راه مشارکت مردمی، پتانسیل بالا و قابل توجهی می باشد که باید از آنها استفاده شایانی شود. راه دیگر اقدامات آسمان^۹ گونه و بولدوزری است و مشابه آن چیزی است که در منطقه خاک سفید تهرانپارس واقع شد که البته آن هم جای بحث دارد. به هر ترتیب این مسأله نیاز به یک اقدام عاجل و فوری دارد و آنچه که مهم است هدف نهائی آن است نه راه رسیدن به هدف. چرا که ما هر روزه هزینه بالائی را جهت این ناهمگونی بافتهای شهری پرداخت می نمایم که این هزینه های تصاعدی می تواند صرف تقویت و تسریع روند ساخت شهرهای جدید پیرامون تهران و سایر اقدامات شهری گردد.

و از همه مهمتر راه را برای توجیه مسؤولان شهری در مورد نقصانهای خدمات شهری بسته و ایشان را بیش از پیش موظف به برطرف کردن این قبیل معضلات نماید.

در مورد این معضلات در دو حیطة زمانی می توان اقدام نمود

۱- کوتاه مدت

۱-۱- شناسائی و معرفی این لکه ها

۲-۱- تدوین الگوهای مطالعاتی در جهت شناخت وضع موجود این لکه ها از نظر میزان جمعیت، اشتغال، مالکیت، کاربریهای شهری و سایر عوامل جمعیتی نظیر سطح بندی فرهنگی و اجتماعی.

۳-۱- تدوین برنامه های رفع بحران در رابطه با چگونگی مواجهه با این کانونها از بعد شهرسازی.

۴-۱- تدوین طرحهای موضعی و موضوعی در رابطه با اصلاح وضعیت این کانونها در حد اصلاح کاربریها و توجه به تأمین اشتغال اهالی در سطح محله و چگونگی مشارکت مردمی (با استفاده از پتانسیل وحدت اجتماعی)

۲- بلند مدت

۱-۲- برنامه های کلان اقتصادی - اجتماعی - فرهنگی در سطح کل کشور.

۲-۲- ایجاد نظام سلسله مراتبی در توزیع جمعیت شهری کشور در حفظ تعادل‌های منطقه ای و جلوگیری از مهاجرت‌های بی رویه به تهران با سیاستهای آمایش سرزمین.

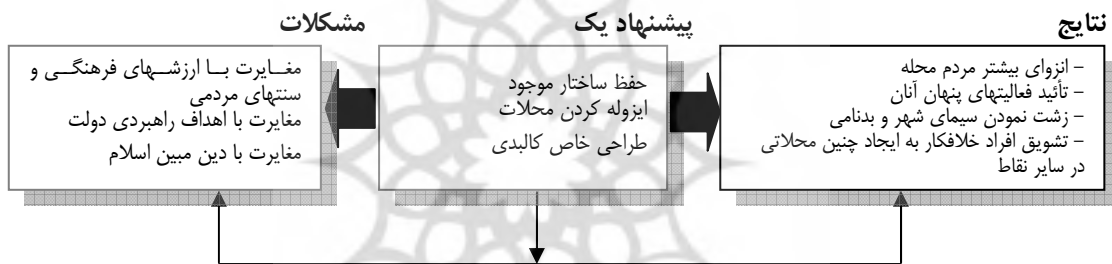
۳-۲- تمرکز زدائی از تهران و مقابله در جهت افزایش فاصله رشد اقتصادی تهران با سایر نقاط کشور و اصلاح ساختار شهر تهران

۴-۲- اصلاح ساختار زیست محیطی و برقراری اخلاق معطوف به پایداری

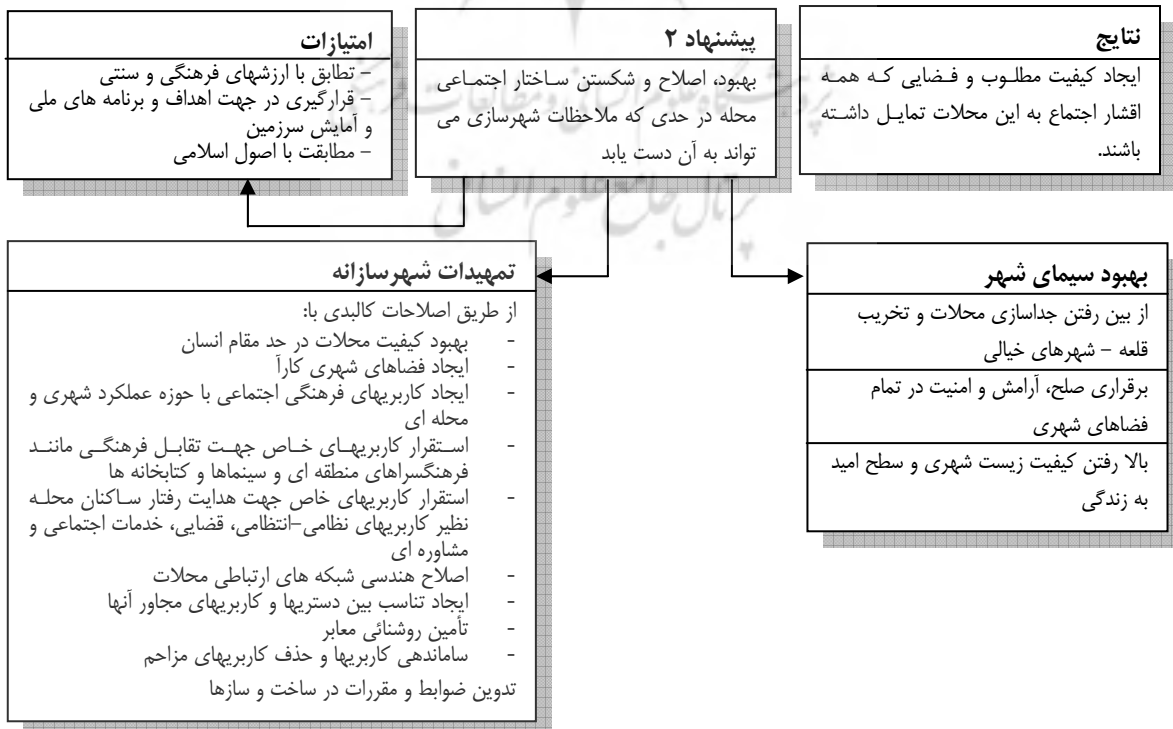
۵-۲- ارتقاء تهران به عنوان الگویی از یک کلانشهر اسلامی و بین المللی به عنوان ام القرای کشورهای مسلمان.

برنامه های کوتاه مدت و بلند مدت

پیشنهاد‌های اجرائی ذیل را می توان ارائه داد:



نتیجه این پیشنهاد اشاعه معضلات اجتماعی (فساد، فحشا) در تمامی نقاط شهر است و نتیجه سوء دارد پس مردود اعلام میشود.

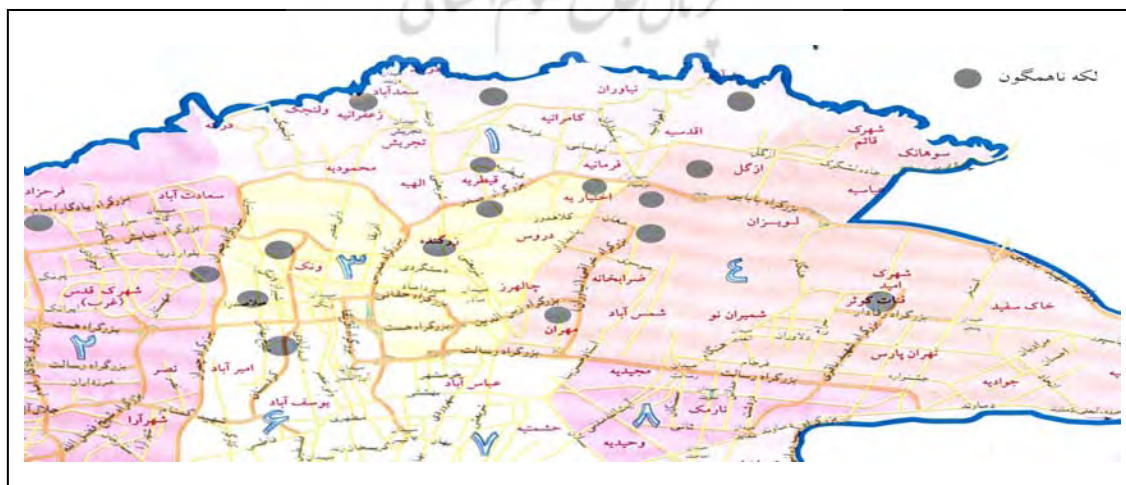


نتیجه گیری

شهرها که فعلاً صحنه فشار از پایین و فلج در بالا هستند، در حقیقت نقش نمونه ای را ایفاء می کنند که آینده تمدن در آن رقم می خورد. در شهرها شاهد این خطر عظیم هستیم که جامعه ای فاقد همبستگی شکل گیرد و در آن هرکسی فقط در اندیشه خویش باشد. اگر در ایجاد این نوع روابط بین شهروندان کوتاهی صورت گیرد، وحدت شهر درهم خواهد شکست و هر تکه از آن به شکل گروهی براساس طبقه، نژاد، فرهنگ و مذهب جلوه خواه کرد. این قطعات پراکنده قادر نیستند کلیتی واحد را تشکیل دهند. آنها چنان به سوی درون جمع خواهند شد که با پدید آوردن نوعی آپارتاید شهری تا مرز دفاع فیزیکی از خود در برابر سایر گروههای شهری پیش خواهند رفت. شهروند اصولاً کسی است که حق دارد در شهر زندگی کند و با برخورداری از حقوق و انجام وظایف شهروندی اش به تشکیل تمدن یاری رساند این بدان معناست که انسانی سازی شهرها برای آینده همه ما اهمیت حیاتی دارد. این رؤیایی غیر ممکن نیست و نمونه هایی از آن در سراسر جهان فراوان است (فدریکوماپور، ۱۳۸۳)

اصولاً شهرها و بویژه کلان شهرها عرصه عملکرد روند جهانی سازی است. از این قرار، شهر صحنه تحولات بزرگ قرن آتی خواهد بود. جهانی سازی همچنین عامل نوعی جغرافیای جدید شهری است. جزیره های مصرف کنندگان مرفه در میان اقیانوسی از مردم محروم شهرها شکل می گیرند و هر روزه شماری فزاینده از بیکاران، مهاجران، اقلیتها و بی خانمانها به شهر وارد می شوند. همه شهرها دارای محله های اعیانی و خطرناک هستند اما آهنگ و مقیاس این جدایی اجتماعی تغییر کرده است. راهبردهای توسعه دراز مدت و برنامه ریزی برای توسعه شهری صورت عملی می گیرند، برنامه های توسعه شهری به بخشی از روند سیاسی بدل می گردند و دولتها تحت نظارت نهادهای مدنی با بخش خصوصی وارد همکاری میشوند و نوعی شهرسازی مشارکتی را بوجود می آورند که نتایج آن شهرهای انسان مدارانه است (خورخه ویلهیم، ۱۳۸۳) ما نیز با اجرای اهداف کوتاه مدت و بلند مدت مطرح شده می توانیم چنین شهرهایی داشته باشیم و سیر صعودی دموکراسی، امنیت و انسان مداری را در شهرهای خود طی نمائیم.

نقشه شماره یک مناطق شمالی تهران و لکه های ناهمگون شمال شهر تهران



پی نوشت ها

1- Undefensible space

2- Gangs

۳- اغلب محلات قدیمی دارای معابر تنگ و پرپیچ و خم است که اتومبیل قادر به عبور از آنها نبوده و پناهگاه و راه گریز برای تبهکاران به حساب می آیند.

4- Lucio Costa

5- Oscar Nimeryer

6- Neverotic

7- Sycotic

8- Getto -۸

۹- اوژن آسمان شهردار ناحیه سن پاریس

منابع:

- ۱- اوچت، امی، (۱۳۸۳)، "لاگوس و اراده بقاء"، مجله پیام یونسکو، شماره ۳۴۹
- ۲- ایروین، جیمز، (۱۳۸۳)، "شانگهای و مهاجران میلیونی"، مجله پیام یونسکو، شماره ۳۴۹
- ۳- بغدادی، آرش، (۱۳۸۴)، "مشاهدات و برداشت های میدانی"، دوره کارشناسی ارشد شهرسازی، مرکز تحصیلات تکمیلی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکز
- ۴- رازافی، آدلسون، (۱۳۸۳)، "کودکان خیابانی ماداکاسکار"، مجله پیام یونسکو، شماره ۳۴۹
- ۵- ژاکو، مارتین، (۱۳۸۳)، "چالش های توسعه شهری در کشورهای جنوب"، پیام یونسکو، شماره ۳۴۹
- ۶- مایور، فدریکو، (۱۳۸۳)، "شهر، شهروند، تمدن"، پیام یونسکو، شماره ۳۴۹
- ۷- منافیان، بابک، (۱۳۸۰)، "ساماندهی منطقه شمالی محله خاک سفید تهرانپارس"، پایان نامه کارشناسی ارشد شهرسازی، مرکز تحصیلات تکمیلی دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکز
- ۸- والادارس، لیبیا، (۱۳۸۳)، "خانه های قلعه ای در برازیلیا"، پیام یونسکو، شماره ۳۴۹
- ۹- ویلهیم، خورخه، (۱۳۸۳)، "شهرنشینی و جهانی سازی"، پیام یونسکو، شماره ۳۴۹
- ۱۰- هارسوند، اندریاس، (۱۳۸۳)، "سلب مالکیت در جاکارتا"، پیام یونسکو، شماره ۳۴۹