

تداوم کسب و کارهای کوچک در طراحی شهری مقاوم پس از زلزله سال ۱۳۸۳ بم

علیرضا فلاحي^۲

دانشیار دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهید بهشتی

سولماز ارژنگی^۳

کلیدواژگان: زلزله، واحدهای تجاری، بازسازی، برنامه تداوم کسب و کار.

مؤلفه‌های مطالعه‌شده، بازتوانی کسب و کارهای کوچک پس از زلزله بم بررسی و داده‌های جمع‌آوری شده پردازش و طبقه‌بندی می‌شود. استنباط ما از مطالعات میدانی بیانگر این مهم است که بازتوانی واحدهای تجاری زمانی منجر به نتیجه مطلوب می‌گردد که برنامه تداوم کسب و کار به منزله ایجاد رویه‌ای بازسازی مدنظر باشد. بنا بر این ملحوظ داشتن برنامه تداوم کسب و کار در سیاست‌گذاری‌های بازسازی سبب تسریع بازتوانی و کاهش آسیب‌پذیری واحدهای تجاری می‌شود.

مقدمه

طی دهه‌های گذشته، اثرات مخرب سوانح همواره در حال افزایش بوده است. این افزایش تا حد زیادی در اثر گسترش شهرها و رشد جمعیت بوده است و در این میان آسیب‌پذیری اقتصاد و معیشت شهری، یکی از مهم‌ترین ابعاد تأثیرپذیر ساخته است که در کشورهای در حال توسعه و توسعه‌یافته کمتر توجه مسئولین و برنامه‌ریزان را جلب می‌کند. بنا بر این به دلیل نیاز گسترده اجتماعات آسیب‌دیده به مسکن بیشتر منابع بازتوانی و بازسازی مسکن را مطالعه کرده‌اند و به

چکیده

یکی از مهم‌ترین وجوه شهر مقاوم پس از سوانح، چگونگی برنامه‌ریزی و طراحی واحدهای تجاری و همچنین تداوم کسب و کارهای کوچک است. در پی زلزله سال ۱۳۸۳ بم و تخریب گسترده آن، بازار و واحدهای تجاری حایز اهمیت شهر که در عرضه خدمات ناحیه‌ای و شهری نقش بسزای داشتند نیز به شدت آسیب دید و فعالیت‌های تجاری با وقفه مواجه گردید. از آنجا که بازتوانی کسب و کارهای آسیب‌دیده و طراحی واحدهای تجاری، اولین تجربه ایران در زمینه بازسازی و پس از سوانح است، این مقوله کمتر از منظر تداوم کسب و کار بررسی شده است. از این رو با توجه به اهمیت موضوع، در مقاله حاضر به بررسی اقدامات صورت‌گرفته و همچنین ارزیابی آن‌ها پس از زلزله بم با در نظر گرفتن طراحی شهری مقاوم در برابر سانحه پرداخته می‌شود.

برای دستیابی به چارچوبی مناسب، در ابتدا مقولات مرتبط با تداوم کسب و کار پس از سوانح، مؤلفه‌های کالبدی مراکز تجاری و همچنین تجربه‌های جهانی مرتبط مطالعه می‌شوند. در ادامه با مدنظر گرفتن

۱. این مقاله برگرفته است از پایان‌نامه نویسنده مسئول که با عنوان بررسی روند بازسازی کسب و کارهای کوچک پس از زلزله بم که به راهنمایی دکتر علیرضا فلاحي و مهندس سیدحسن میری و مشاوره دکتر شریف مطوف بهمن‌ماه ۱۳۹۰ در گروه بازسازی پس از سانحه در دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهید بهشتی دفاع شده است.

2. allfaihan30@gmail.com

۳. کارشناس ارشد دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهید بهشتی، گروه پژوهشی بازسازی پس از سانحه، نویسنده مسئول؛ airzhangji.so@gmail.com

پرسش‌های تحقیق

۱. بازتوانی و تداوم کسب‌وکار واحدهای تجاری پس از زلزلهٔ بم به چه صورت بوده است؟
۲. فرایند سامان‌دهی واحدهای تجاری پس از زلزلهٔ بم شامل چه مقولاتی بوده است؟
۳. نقش طراحی شهری مقاوم در ابعاد مختلف بازسازی واحدهای تجاری بم چه بوده است؟

بازتوانی واحدهای تجاری کمتر توجه شده است. از دیگر سو، شواهد بازسازی واحدهای تجاری پس از زلزلهٔ بم بیانگر لزوم تفحص در وجوه مختلف بازسازی واحدهای تجاری، از جمله نقش آن به منزلهٔ یکی از مهم‌ترین شاخص‌های شهر مقاوم پس از سانحه است. بنا بر این در مقالهٔ حاضر در ابتدا مقولات نظری مرتبط با تداوم کسب‌وکار پس از سوانح، عوامل مؤثر در طراحی واحدهای تجاری و همچنین تجربه‌های جهانی بررسی می‌شود.

۱. پیشینه نظری

۱.۱. تداوم کسب‌وکار در طراحی شهری مقاوم
طراحی شهری فعالیتی است گروهی و میان‌رشته‌ای با هدف سازمان‌بخشی کالبدی عرصهٔ عمومی شهر، به طوری که به موجب آن کیفیات عملکردی، زیست‌محیطی، و تجربهٔ زیباشناختی مکان شهری ارتقا یابد.^۱ در این میان به نظر می‌رسد که نقش تداوم فعالیت تجاری در عرصهٔ عمومی شهری و تأثیر مثبت آن بر بازتوانی مردم پس از سانحه درخور توجه ویژه است. از سوی دیگر، بنا بر تعاریف تئوری شهر مقاوم، تاب‌آور بودن اشتغال، دسترسی به خدمات، و رشد و ثبات اقتصادی از جمله مؤلفه‌های یک بازسازی پایدار پس از سانحه است.

در واقع کلیهٔ بازتوانی‌های کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، و فرهنگی به یکدیگر پیوند خورده‌اند و در فرایندی بهم‌پیوسته قرار دارند، به بیان دیگر بازسازی پایدار نه‌فقط در قالب تعداد واحدهای احداث‌شده خودنمایی می‌کند، بلکه در توانمندسازی جامعهٔ آسیب‌دیده نیز متجلی می‌شود.^۲

از این رو تحقق بازسازی پایدار بدون توجه به احیای سیستم‌های اقتصادی در شهرهای سانحه‌دیده، امکان‌پذیر نیست. بنا بر این تداوم کسب‌وکارهای کوچک^۳ و نقش حیاتی آن در ساختار اقتصادی شهرها پراهمیت است. با اینکه استمرار فعالیت واحدهای تجاری، یکی از مصداق‌های کسب‌وکارهای کوچک، توجه ویژه‌ای را در بازتوانی پس از سانحه می‌طلبد، اما به مقولهٔ تداوم فعالیت واحدهای تجاری کم‌توجهی شده است. از این رو آیسان و دیویس یکی از عمدترین وظایف مرحلهٔ بازسازی را بازگرداندن شرایط معیشت قبل از سانحه با تلاش در جهت ارتقای آن ذکر می‌کنند.^۴ علاوه بر آنچه ذکر شد، به منظور دستیابی به

۴. کورش گلکار، کنوکوی در تعریف طراحی شهری.
۵. علیرضاقلاسی، «درآمدی بر مقولات اساسی بازسازی»، ص ۹۲.
۶. در این مقاله، واحدهای تجاری کوچک شهری کسب‌وکارهای کوچک (Small Business) در نظر گرفته شده است.
۷. نک: یاسمین آیسان و یان دیویس، معماری و برنامه‌ریزی بازسازی.

مبتنی بر برنامه‌ریزی، اجرا^{۱۱}، و نگهداری^{۱۲} است. در این خصوص برنامه‌تداوم کسب‌وکار^{۱۳}، سیاست‌ها و استراتژی‌های مدون، ساختار گروه مدیریتی، ارزیابی، و ارتباط مدیریت تداوم کسب‌وکار با مدیریت خطرپذیری^{۱۴} از جمله مهم‌ترین مقولات قابل توجه در این فرایند هستند. افزون بر این دیگر در مدیریت تداوم کسب‌وکار کوشش می‌شود تا بخش‌های تجاری، سازمانی، دولتی، در برابر بحران یا کمترین چالش ممکن در بازتوانی و بازگشت به شرایط قبل مواجه گردند. بنا بر این با این استدلال که ابعاد اجتماعی-اقتصادی و عناصر تأثیرگذار بر کسب‌وکارهای کوچک در جوامع متأثر از سانحه بسیار گسترده هستند، مدیریت تداوم کسب‌وکار با ارائه راهکاری مناسب، اثرات نامطلوب سوانح را به حداقل ممکن کاهش می‌دهد. مدیریت تداوم فعالیت‌های تجاری نیازمند تدوین برنامه آمادگی در برابر سوانح است. هدف از تنظیم سند برنامه، تدوین سیاست‌ها و استراتژی‌ها به منظور کاهش مسائل و اختلالات ناشی از سوانح است، این گونه از نگرش تک‌بعدی و کالبدی صرف به بازسازی کسب‌وکارها پرهیز می‌شود. از این رو در آن به چگونگی روند جبران خسارات و پرداخت‌های مالی نیز توجه می‌شود.^{۱۵}

یکی از مشکلاتی که غالباً متعاقب زلزله‌ها حادث می‌شود، مخدوش شدن حدود مالکیت کسب‌وکارهای کوچک است. اهمیت این امر زمانی افزون می‌گردد که پایگاه اطلاعاتی و اسنادی مناسبی از شرایط قبل از زلزله موجود نباشد. در این صورت به دلیل ناشافی حدود مالکیت زمین، جامعه‌آسیب‌دیده با تنش و چالش‌هایی مواجه می‌شود. فوت صاحبان کسب‌وکار و آواربرداری بدون توجه به مالکیت افراد می‌تواند خلل در روند بازسازی ایجاد کند.^{۱۶}

جدول «ت ۱» دسته‌بندی موضوعی نوینی را برای مطالعات میدانی و شاخص‌های کالبدی و غیرکالبدی تداوم کسب‌وکار در شهرها با ابعاد رویه‌ای بازسازی در فعالیت‌های تجاری نشان می‌دهد. مطابق شکل مذکور، ابعاد رویه‌ای تداوم کسب‌وکارهای

بازسازی پایدار شهری و با توجه به تخریب واحدهای تجاری در اثر رخداد سوانح طبیعی، به نظر می‌رسد که طراحی شهری منطبق با مبانی تداوم کسب‌وکار در انتظام بخشیدن به عناصر شهر و بهبود کیفیت فضای شهری می‌تواند مؤثر واقع گردد. به بیان دیگر، در تعامل میان انسان و محیط شهری، پس از مرحله ادراک که به شکل‌گیری منظر عینی شهر می‌انجامد، وجه دیگر از منظر شهری، موسوم به منظر ذهنی شهر شکل می‌گیرد.^{۱۷}

در نتیجه به نظر می‌رسد که تنش‌های اقتصادی ناشی از سانحه کاهش می‌یابد و با کوتاه شدن زمان بازتوانی زندگی رفته‌رفته به شرایط عادی بازمی‌گردد. به نظر می‌رسد که، بازسازی شهرها پس از سانحه همانند طراحی شهری از دو بعد ماهوی و رویه‌ای قابل‌بررسی هستند. چرا که مطابق با تجربه‌ها و مطالعات، بازسازی تنها توجه صرف به محصول فیزیکی قلمداد نمی‌شود، بلکه فرایند نیل به محصول حائز اهمیت و در امر بازسازی واحدهای تجاری کوچک نیز صادق است. در این میان یکی از مباحثی که می‌تواند بعد رویه‌ای بازسازی مطرح گردد، مدیریت تداوم کسب‌وکار و برنامه‌منتج از آن است که بازسازی کالبدی را تا حدود زیادی متأثر می‌کند. لازم به توضیح است که دانش طراحی شهری دو بعد ماهوی و رویه‌ای دارد. در حالیکه بعد ماهوی به مطالعه و اظهار نظر در مورد صفات شهر به مثابه فرآورده طراحی شهری اختصاص دارد، کانون توجه بعد رویه‌ای در زمینه فرایند لازم برای دستیابی به فرم شهری مورد نظر است.^{۱۸}

به طور کلی، تداوم کسب‌وکار در کشورهای پیشرفته مقوله‌ای مدیریتی و مبتنی بر برنامه است که شرایط بحران ناشی از سوانح را نیز در بر می‌گیرد. مدیریت تداوم کسب‌وکار^{۱۹} رویکردی برخاسته از برنامه‌های مقابله با سانحه است که چگونگی مدیریت اختلال پیش آمده در روند کسب‌وکارها پس از سوانح، بررسی می‌شود. به بیان دیگر تداوم کسب‌وکار فرایندی

۸. گلکار، آفرینش مکار پایدار، ص ۱۷۹.

۹. کلکار، همان، ص ۲۳۳.

۱۰. Business Continuity Management: BCM مدیریت تداوم کسب‌وکار فرایندی است که تأثیرات باقی‌مانده تهدیدات را بر سازمان‌ها شناسایی و چارچوب‌ساز قابلیت تاب‌آوری و پاسخ‌گویی مؤثر عرضه می‌کند، به طوری که منافع سهام‌داران، شهرت، نام تجاری، و ارزش ایجاد فعالیت در آن تحت تأثیر حفاظتی قرار گیرد.

(<http://www.talkingbusinesscontinuity.com/starting/what-is-business-continuity-management.aspx>)

11. Implementing
12. Maintaining

تک: ۱۳.

BS25999, Business

ContinuityManagement.

14. Business Continuity

Plan-BCP

15. Risk Management-RM

16. ASIS GDL BC 01

2005-Business Continuity

Guideline, Richard A.

Jurado, CBCP,FFHE

17. UN-HABITAT, Land

and Natural Disasters.

Guidance for Practitioners;

FFIEC, Business Continuity

Planning, World Bank 2010

موضوعات		پایه‌های نظری		نتایج کاربردی منتج از موضوعات	
منابع کلیدی	موانع کلیدی	تاب‌آوری کسب‌کارها	کاهش خسارات کلیدی و زمان	- کاهش خسارات کلیدی و زمان از کارافتادگی وارد بر کسب‌کارها.	
چرخه مدیریت تداوم کسب‌کار	ارزیابی خطرپذیری	پس از سوانح با اتخاذ رویکرد مدیریتی و استمرار	توجه قرار به همه‌گزینه‌های	- توجه قرار به همه‌گزینه‌های	
تیم مدیریت تداوم کسب‌کار	سیاست‌ها	فعالیت‌های سازمانی توسط تدوین برنامه استراتژیک	مرتبط با بازتوانی.	بازتوانی از سوی مسئولین و افراد مرتبط با بازتوانی.	
برنامه تداوم کسب‌کار و ماهیت استراتژیک آن	تجزیه تحلیل خطر	مدیریت خطرپذیری به عنوان رویکرد مکمل	کاهش آسیب‌پذیری کسب‌کارهای کوچک	- کاهش آسیب‌پذیری کسب‌کارهای کوچک	
رویکرد بالا به پایین مدیریت خطرپذیری	طراحی نحوه رفتار خطر	مدیریت تداوم کسب‌کار			
اجرای تدابیر اتخاذ گشته در کنترل خطر	انخاذ سیاست مالی مناسب	توجه به مدیریت منابع مالی و نقش آن در مدیریت تداوم کسب‌کار	کاهش پیامدهای اجتماعی-اقتصادی	- کاهش پیامدهای اجتماعی	
حمایت‌های مالی بیمه و سازمان‌های پشتیبان	مالکیت واحدهای تجاری	برنامه‌ریزی انعطاف‌پذیر و سیال	احترام به حقانیت افراد	- احترام به حقانیت افراد	
مهم بودن حدود زمین			کاهش پیامدهای اجتماعی	- کاهش پیامدهای اجتماعی	

۱۸. فلاچی، «رویکردهای بازسازی مسکن پس از سانحه: از تولد تا بلوغ»، ص ۱۲۵.

ت ۱ (بالا). ابعاد رویه‌های بازسازی کسب‌کارهای کوچک، مأخذ: نگارندگان.

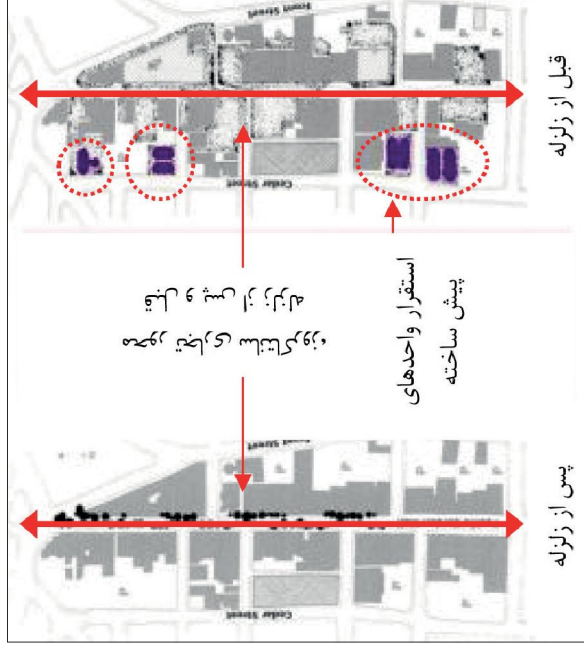
ت ۲ (پایین). محور تجاری و اجتماعی سانتا کروز، محور تجاری و مرکز شهر سانتا کروز قبل و پس از تخریب و همچنین محل برپایی واحدهای پیش‌ساخته، مأخذ: www.goodtimesantacruz.com

کوچک در بازسازی پس از سانحه، شامل مدیریت تداوم کسب‌کار، مدیریت خطرپذیری، تأمین مالی، و مسائل حقوقی است که در مجموع احترام به حقوق مالکیت افراد و دانش برنامه منقطع از موضوعات برجسته آن محسوب می‌شود.

۲.۱. تجربه‌های جهانی

اگرچه رویکردها و ابعاد بازسازی مسکن پس از سانحه در ادبیات تخصصی تدوین یافته است^{۱۸}، تحقیقات درباره راهکارهای تداوم کسب‌کار پس از سانحه بسیار اندک است. بنا بر این به نظر می‌رسد که بررسی تجربه‌های جهانی چارچوب مناسبی را در این مقاله رقم می‌زند.

زلزله سال ۱۹۸۹ سانتا کروز، آمریکا: در سال ۱۹۸۹ مرکز خرید شهر سانتا کروز، مشتمل بر محل پیاده‌روی افراد، خرید و فروش و فعالیت‌های اجتماعی و آثار تاریخی معماری، تخریب گردید



19. <http://www.goodtimesantacruz.com/all-about-santa-cruz-activities-visitors-guide/santa-cruz-history/209-looking-back-looking-ahead-remembering-toma.html>

20. SBA: Small Business Administration

21. FEMA: Federal

Emergency Management

Agency- CDL

نهاد مدیریت شرایط اضطرار فدرال

۲۲. از جمله

FEMA

NYSSBC: New York

State Small Business

Development

توسعه کسب و کار کوچک نیویورک

CDFI: Community

Development Financial

Institution Fund

صندوق مؤسسه مالی توسعه جامعه

GAO: Government

Accountability Office

دفتر پاسخگویی دولت ←

ت.۳. نقاط بررسی شده در مطالعه فرایند بازنواری و بازنواری واحدهای تجاری، در این تصویر محورهای مهم بررسی شده با توجه به موقعیت آن در شهر به نشان داده شده است، ماخذ: نگارندگان،

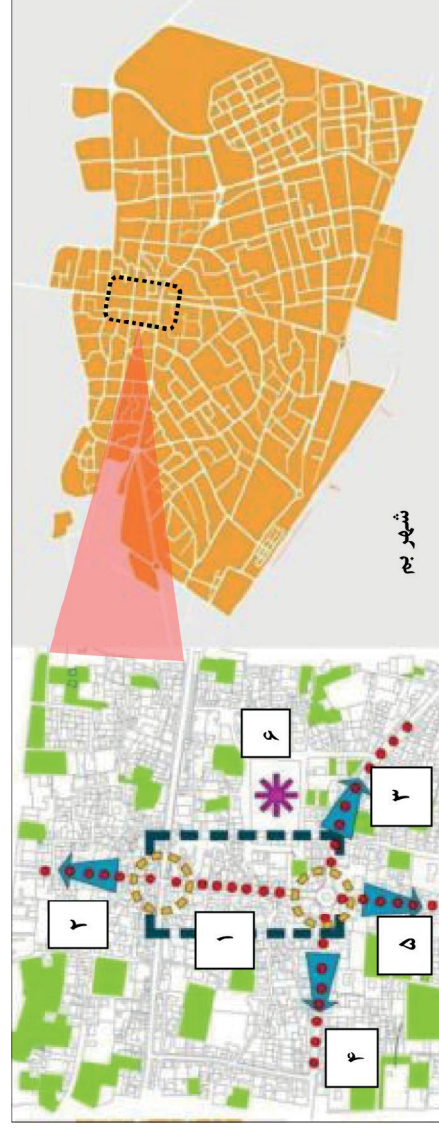
۱. خیابان یکطرفه، ۲. بلوار تجاری،

۳. بلوار پاساران، ۴. بلوار صدوقی، ۵. بلوار

امام خمینی، ۶. چهارچوب اداره برق

ت.۳). همه عوامل یادشده دلیلی بر احیای سریع مرکز شهر و شاد و سرزنده کردن آن بود. پس کسب و کارهای کوچک در دستور کار قرار داده شد. به دنبال آن از واحدهای پیش ساخته برای سرپناه موقت خریدفروش ها استفاده کردند. واحدهای پیش ساخته فاقد فضا سازی داخلی بود و به همین دلیل فضاهای داخلی آن ها طراحی گردید. از جمله مشکلات پیش روی کسبه، نه تنها هزینه های ناشی از بازنواری، بلکه اجاره های سنگین واحدهای پیش ساخته بود. به همین دلیل کسبه مجبور شدند تا فروش خود را تا پاسی از شب ادامه دهند. در مرحله بازنواری پیاده روها و مقابل رستوران ها را با قرار دادن میز و صندلی برای مشتریان تعریض کردند. از جمله راهکارهای دیگر، احداث تئاتر و سینما و همچنین نورپردازی مناسب بود. همه اقدامات مزبور مثبت ارزیابی گردید و این خیابان اکنون در زمره شلوغ ترین خیابان های سانتا کروز است.^{۱۹}

سازمان ها، مساعدت های مالی به همراه جذب سرمایه برای احیای اقتصاد محلی بود که به صورت کمک هزینه و وام به صاحبان مشاغل پرداخت گردید. در این روند، برای بازنواری، کسب و کارهای کوچک از مساعدت های مالی در قالب وام سانحه بهره مند گشتند. به علاوه ایالت لیورینا و ایالت میسیسی پی به ترتیب با اختصاص ۱۸۰ و ۳ میلیون دلار سهم بزرگی در بازنواری کسب و کارهای کوچک در کاترینا داشتند. همچنین به پیشنهاد FEMA و وام های بلاعوض در نظر گرفته شد.



گردباد ۲۰۰۵ کاترینا، آمریکا: گردباد کاترینا در سال ۲۰۰۵ خسارات عمده ای به کسب و کارهای کوچک وارد کرد. به منظور بازنواری تسهیلات، تعمیر و جانشین کردن تجهیزات برای کسب و کارهای کوچک، کمک هزینه و وام تخصیص داده شد. از جمله راهکارهای تداوم کسب و کارها، تقاضای کمک مالی از

سازمان مذکور پیروی می کند.

سازمان، جستجو و جمع‌آوری اطلاعات، ارزیابی، ایجاد پرونده و تخصیص وام، مکان‌یابی و جابه‌جایی تسهیلات، رسیدگی به ادعاها و شکایات، توسعه طرح واکنش اضطراری، و برنامه‌ریزی استراتژیک برای بازسازی کسب‌وکارها است.

در گردآوری داده‌ها از اسناد و مدارک و همچنین انجام مصاحبه‌ها و مشاهدات محلی از رویکرد کیفی استفاده شده است. لازم به تذکر است که پژوهش حاضر در نوع خود نسبتاً جدید است و تلاش بر این است که به منظور ایجاد ارتباط میان روش‌های تداوم کسب‌وکار متعاقب وقوع زلزله در شهر بم مطالعه شود. از دیگر دلایل اتخاذ رویکرد کیفی، وجود متغیرهای اندک در پیشبرد تحقیق است. خیابان آیت‌الله کاشانی (خیابان یک‌طرفه)، بلوار امام خمینی، بلوار صدوقی، بلوار پاسداران، و بلوار تختی که از مهم‌ترین محوره‌های تجاری شهر هستند، پیمایش و بخش از کسبه اطراف محوره‌های تجاری محل‌های مصاحبه هستند (ت ۳). با توجه به تفاوت رویکردهای بازسازی میان محور آیت‌الله کاشانی و سایر محورها، تصور می‌رفت که بررسی این محور تعداد مناسبی از داده‌های مورد نیاز را برای تحلیل فراهم آورد. اما در مطالعه مسائل مربوط به هر محور تجاری تنها تمرکز بر آن، در کشف مقولات مرتبط کافی به نظر نمی‌رسید. از عمده دلایل این موضوع می‌توان به تنوع اقدامات صاحبان کسب‌وکار و ورثه در محوره‌های فوق اشاره کرد، ایشان حلقه‌های پویای ارتباطی‌ای را ایجاد کرده‌اند.

۳. فرایند سامان‌دهی و بازسازی واحدهای تجاری

زلزله بم باعث تخریب بسیاری از واحدهای تجاری گردید. چنانچه بازار سنتی به طور کامل تخریب و واحدهای تجاری واقع در خیابان یک‌طرفه و تعدادی از واحدهای واقع در سایر محورها از جمله محور امام خمینی، پاسداران، صدوقی، تختی نیز به شدت آسیب دیدند. با توجه به اهمیت کسب‌وکارهای

۲. روش تحقیق

در انتخاب الگوی مناسب تحقیق برای بررسی روند بازتوانی و بازسازی کسب‌وکارهای کوچک در بم، به نظر می‌رسد که مدل توسعه کسب‌وکار کوچک ایالت نیویورک مناسب است. این سازمان در نگاه جامع خود بر تداوم کسب‌وکار، از فاز مقابله تا بازسازی نه‌تنها فرایند بازتوانی کسب‌وکارهای کوچک را مد نظر می‌گیرد، بلکه با تنظیم برنامه استراتژیک، عوامل داخلی و تأثیرگذار بر اختلال کسب‌وکار و اتخاذ تصمیمات متنوع از جانب صاحبان مشاغل را نیز بررسی می‌کند. از جمله اقدامات این



ت ۴ (بالا). عرضه می‌تواند مردم در چادر اضطراری، پس از زلزله بم برای رفع نیاز مردم آسیب‌دیده، واحدهای تجاری در چادرها سامان‌دهی گردید. ماخذ: نگارندگان، آذر ۱۳۹۰. ت ۵ (پایین). واحدهای فعال در سطح شهر - بلوار صدوقی، همان‌طور که مشاهده می‌شود، پس از گذشت سال‌ها از رخداد زلزله، همچنان واحدهای تجاری پیش‌ساخته در سطح شهر فعال هستند. ماخذ: نگارندگان، آذر ۱۳۹۰.

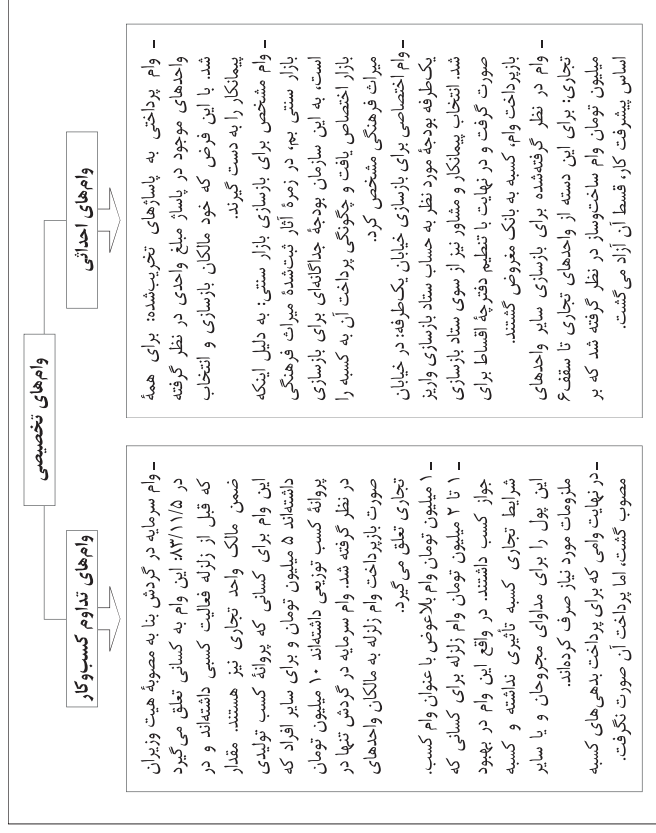


SBA
FFIIEC: Federal Financial
Institution Examination
Council

مؤسسه مالی شورای بازرسی فدرال
FSBDC: Florida Small
Business Development
center
مرکز توسعه کسب و کار کوچک فلوریدا
۲۳. اسناد و مدارک مرتبط با بازرسازی

تخصیص میزان بودجه مورد نیاز از طرف هر سازمان انجام گرفت. از آنجا که ارزیابی‌ها باید به گونه‌ای می‌بود که دولت قادر به پرداخت غرامات باشد، ارزیابی‌ها با در نظر گرفتن حداقل اعتبار مورد نیاز بازرسازی صورت گرفت. پس از تخصیص اعتبار به دستگاه‌های اجرایی، عملیات بازرسازی با انتخاب پیمانکاران و مشاوران آغاز گردید. خیابان یک‌طرفه و سایر محورها از طرف ستاد بازرسازی مشخص شدند، کسبه به انتخاب خود پیمانکار و مشاوران مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی را برای بازرسازی واحدهای تجاری انتخاب کردند. وام‌هایی نیز برای ساخت‌وساز به صاحبان کسب و کاری گرفت^{۲۵} (ت ۶). در این میان محورهای مهم تجاری اعم از خیابان‌های پاسداران، امام خمینی، صدوقی، تختی، به جز خیابان یک‌طرفه مطابق با طرح تفصیلی این شهر تعرض شدند. از جمله دلایل مطرح از سوی مسئولین و کسبه در تعریض نکردن این محور، ارزش بازار سنتی و بهای بالای

کوچک تجاری درون‌شهری، فرایند سامان‌دهی و بازرسازی و همچنین برنامه‌ها و جلسات مرتبط، پس از زلزله به سرعت آغاز گشت. به‌موازات عملیات امدادرسانی، اداره بازرگانی استان کرمان تصمیم گرفت که حداقل ۲۵۰۰ واحد صنفی موقت را در بم راه‌اندازی کند. این بازارچه‌ها در قالب کانیتز، سوله‌های جمعی، یا چادرهای برزتی در نظر گرفته شدند. به این ترتیب اولین واحدهای تجاری به صورت موقت در میدان ۲۲ بهمن در چادرهای برزتی، سازمان داده شدند (ت ۴). هدف از برپایی این چادرها تأمین مایحتاج اولیه مردم بود. متعاقب با این اقدامات، وام‌هایی (ت ۶) برای کسبه به منظور بازتوانی واحدهای تجاری از سوی مجمع امور صنفی بم و اداره بازرگانی استان کرمان برای اموری مانند استقرار موقت واحدهای تجاری اختصاص یافت. از این رو با توجه با اینکه واحدهای تجاری آسیب‌دیده تحت پوشش اداره اصناف و اداره بازرگانی استان کرمان بودند، سازمان‌های مذکور بر آن شدند تا وقفه ایجادشده در روند کسب‌وکار را برطرف کنند. از سوی دیگر، سایر سازمان‌ها و نهادها نیز تمایل خود را برای کمک به بازتوانی و بازرسازی شهر بم اعلام کرده بودند. به طور مثال اداره کشتیرانی بندرعباس کانیتزهایی را جهت استقرار موقت به صورت امانت در اختیار کسبه قرار داد (ت ۵). کانیتزها به کسانی که مجوز صنفی داشتند، اختصاص و در زمین تحت مالکیت آنان استقرار یافت. با از سرگیری مجدد فعالیت‌های تجاری در واحدهای پیش‌ساخته، تصمیم‌گیری در خصوص بازرسازی واحدهای تجاری و بازار سنتی بم آغاز گردید. پس از توافقات صورت‌گرفته، تصمیم بر آن شد تا واحدهای تجاری در مکان قبلی خود درجاسازی گردند. در این رو بازرسازی بازار سنتی بنا به ماهیت فرهنگی و تاریخی خود به میراث فرهنگی و سایر واحدها به ستاد بازرسازی موكول گردید. در گام نخست همه دستگاه‌های اجرایی مرتبط گروه‌هایی را به منظور ارزیابی خسارات تعیین کردند. به این ترتیب ارزیابی اولیه برای



۵. چالش‌های تداوم کسب و کار در فرایند بازسازی

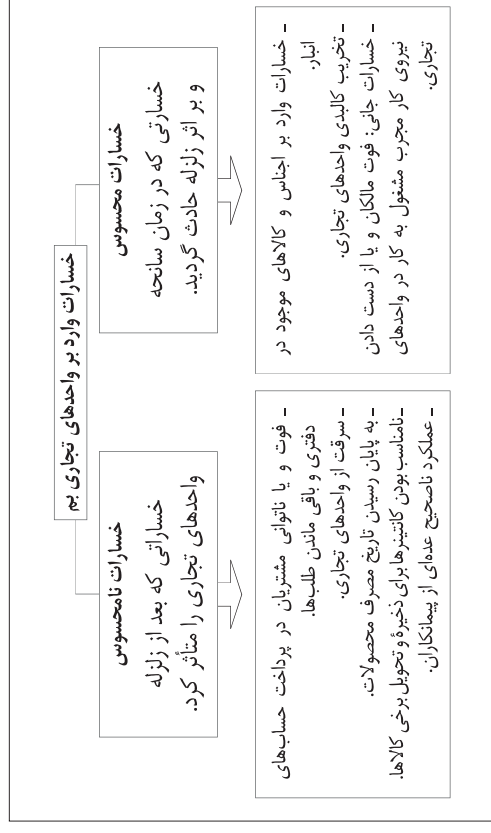
- جبران خسارت واحدهای تجاری: به طور کلی خسارت وارد بر واحدهای تجاری بسیار گسترده و دربرگیرنده ابعاد پیچیده‌ای است. علی‌رغم آنچه که از نظر مسئولان و برنامه‌ریزان بازسازی، تخریب کالبدی واجد اهمیت است، این امر تنها بخشی از خسارت وارده بر واحدهای تجاری است و کسبه هریک به طرق مختلفی از سانحه متأثر می‌گردند. بر اساس داده‌های جمع‌آوری شده، می‌توان خسارت را در دو بازه زمانی، هنگام زلزله (خسارت محسوس) و پس از زلزله (خسارت نامحسوس) مطابق با نمودار «ت ۷» تقسیم‌بندی کرد.

همان‌گونه که در نمودار یادشده مشاهده می‌شود، عوامل مختلفی در میزان خسارت وارده بر واحدهای تجاری تأثیرگذار است. از آنجا که این عوامل در واحدهای مختلف، متغیر است، در نتیجه خسارات وارده بر واحدهای تجاری یکسان نیست. از مقایسه میان کسبه می‌توان دریافت که در یک خیابان نه‌چندان طولانی، انواع گوناگون خسارت به دلایل مختلف واحدهای تجاری را متأثر کرده است. چنانچه به تبع آن تداوم فعالیت‌های تجاری و زمان از سرگیری مجدد کسب‌وکارها متفاوت است. به طور مثال خسارات وارده بر صنف طلافروشان در قیاس با سایر اصناف متفاوت بود. از آنجا که طلافروشان پس از پایان ساعت کاری، اجناس موجود در مغازه را در گاو صندوق نگاه‌داری می‌کنند و با توجه به ساعت وقوع زلزله در ۵ صبح، نتنها آسیبی به اجناس طلافروشی وارد نگشت، بلکه اجناس آن‌ها در برابر سرقت در شرایط نامنن جامعه پس از زلزله نیز ایمن ماند. در کنار بررسی خسارات وارده بر واحدهای تجاری حین زلزله، مقولات دیگری نیز هستند که خسارت گسترده‌ای را پس از زلزله به واحدهای تجاری و صاحبان کسب وارد کرده و کسبه هر کدام تا مدت‌ها پس از زلزله از خسارات گوناگون متضرر شده‌اند.

زمین بیان شده است (ت ۵). در طول زمان بازسازی همه کسبه در واحدهای موقت جای داده شدند و به فعالیت تجاری خویش ادامه دادند و با اتمام بازسازی در سال ۱۳۸۸ به تدریج کسبه به واحدهای تجاری خود نقل مکان کردند. لازم به توضیح است که در هم‌چنان بخشی از کسبه به مغازه‌های خود بازگشته‌اند و در واحدهای موقت به تجارت اشتغال دارند (ت ۵).

۴. طبقه‌بندی و تحلیل داده‌ها

در فرایند تحلیل کیفی، پس از فهم کامل همه داده‌ها، کیفیت آن‌ها بررسی می‌شود تا در صورت لزوم داده‌هایی که در راستای اهداف تحقیق نباشد، حذف گردد. داده‌های گردآوری شده می‌تواند با توجه به سؤال‌های پرسیده‌شده، موضوع، زمان، یا گروه‌های اجتماعی، طبقه‌بندی و پردازش شود.^{۶۶} نکته در خور توجه در مصاحبه با افراد و صاحبان کسب^{۶۷}، تنوع مسائل و موضوعات مطرح‌شده از جانب ایشان در پاسخ به سؤالات بود، به قسمی که مقولات بیان‌شده بسته به شرایط افراد و ویژگی‌های آن‌ها متفاوت است. از این رو، همه داده‌های جمع‌آوری‌شده، تحت عناوین ذیل طبقه‌بندی می‌گردد.



۳۴. لازم به ذکر است که برای وضوح ابعاد بازسازی و بازتوانی کسب‌وکارهای کوچک، تلاش شد تا حد امکان از صنف‌های تجاری مطرح در خیابان‌های مذکور و به منظور اطمینان از صحت داده‌های دریافتی از هر صنف با بیش از یک مغازه‌دار مصاحبه عمیق به عمل آید. به طوری که شرایط حاکم بر هر صنف با اصناف دیگر متفاوت است. مصاحبه از میان چندین صنف متناظر و بعضاً تکراری در محورهای جداگانه صورت پذیرفت. اهم این صنف‌ها طلافروشان، پوشاک‌فروشی، فروش لوازم خانگی، کادویی‌فروشی، لوازم بهداشتی و آرایشی بودند. به علاوه با مسئولین، از جمله —

۷. خسارات وارد بر واحدهای تجاری، ماخذنگارندگان.

→ رئیس مجمع امور صنفی
 هم، مسئول وقت بازرسازی هم،
 معاونت عمرانی و برنامه‌ریزی
 فرمانداری شهرستان هم، کارشناس
 امور اقتصادی فرمانداری هم، معاون
 میراث فرهنگی شهرستان هم، گنگو
 و مصاحبه عمیق شد. گنگو با کسبه
 و مردم در تقش مشتری، برای
 جمع‌آوری داده‌ها و تحلیل پیام‌های
 دریافتی در پیشبرد تحقیق بسیار
 مفید واقع گشت و شناخت مناسبی از
 بازنوایی و بازرسازی واحدهای تجاری
 فراهم آورد.

۲۵. قرار گرفتن بازار در حاشیه خیابان
 یک‌طرفه و گسترش فضای تجاری در
 این محور بر اهمیت خیابان یک‌طرفه
 قبل از زلزله می‌افزود. به همین دلیل
 بازرسازی آن اهمیت ویژه‌ای داشت.
 بنا بر این رویکرد طراحی در این
 محور متمایز و برخلاف سایر محورها
 که ستادهای معین سهم بسزایی در
 پیشبرد ساخت وساز داشتند، خیابان
 یک‌طرفه مستقیماً زیر نظر ستاد کل
 بازرسازی درجاسازی شد.
 ۲۶. تک:

E. Taylor, Analyzing

Qualitative Data.

۲۷. از آنجا که این پژوهش به
 بررسی روند بازرسازی و بازنوایی
 واحدهای تجاری اختصاص دارد و به
 دلیل بی‌گیری امور بازرسازی از طریق
 صاحبان واحدهای تجاری، مصاحبه
 با افرادی انجام شد که در صورت
 شرایط استیجاری موفق، مالک واحد
 تجاری هستند.

28. Motivation

درواقع خسارتی که به تبع زلزله و پس از آن ایجاد شده، اثرات نامطلوبی بر فعالیتهای تجاری و کسب‌وکارهای کوچک داشته است که به نظر می‌رسد کم‌اهمیت‌تر از خسارات اولیه نیست. درواقع به دلیل وضوح آسیب‌های کالبدی و نگرش متمرکز مسئولان و برنامه‌ریزان به واحدهای تخریب‌شده، برنامه‌های مدون بیشتر برای بازرسازی انبیه بوده و خسارات نامحسوس تا حدود زیادی از نگاه ایشان پنهان مانده است. به طور کلی برای بازنوایی و بازرسازی واحدهای تجاری تسهیلات و کمک‌هایی در نظر گرفته شد که از طریق ستاد بازرسازی، مجمع امور صنفی، و همچنین میراث فرهنگی به کسبه تخصیص پیدا کرد. اما پرداخت‌های مالی، حایز نکته‌های مهمی است. از جمله این نکات می‌توان به پرداخت‌های تقریباً یکسان برخی از وام‌ها اشاره کرد. درواقع به دلیل نبود ارزیابی قبل از ساخته و فقدان بانک اطلاعاتی مناسب، وام‌های پرداختی با خسارات وارده متناسب نبوده است. چنانچه مشاهده می‌شود که با وجود پرداخت‌های تقریباً یکسان بازنوایی واحدهای تجاری در محوره‌های مختلف متفاوت است و تعداد زیادی از واحدهای تجاری محور تختی هنوز پس از گذشت چند سال بازنوایی نشده‌اند. از سوی دیگر، بر اساس مطالعات، صنعت بیمه اهمیت وافری در بازنوایی و بازرسازی کسب‌وکارهای کوچک در واحدهای تجاری دارد. به نظر می‌رسد که نقش بیمه در بازنوایی و بازرسازی واحدهای تجاری پس از زلزله ناچیز است. در این میان نه‌تنها بیمه صنفی طلافروشان را حمایت نمی‌کند، بلکه طلافروشان نیز چندان تمایلی به بیمه نشان نمی‌دهند، زیرا با تجربه زلزله هم، بر این باورند که گاو صندوق از اموال آن‌ها محافظت خواهد کرد. به این ترتیب دامنه شناخت مسئولین از وجوه مختلف خسارت وارد بر واحدهای تجاری پس از زلزله بسیار اندک است. به همین دلیل تنها به بازرسازی کالبدی بناهای آسیب‌دیده بسنده کرده‌اند و وام‌هایی که مجمع امور صنفی برای بازنوایی واحدهای تجاری در نظر گرفته است، کارایی لازم را نداشته است. از این رو کسبه

به طرق مختلف به جبران وجوه دیگر خسارات پرداخته‌اند. از این رو به نظر می‌رسد که کسبه بسته به شرایط ویژه خود، هر کدام به‌نوعی، با به گردش انداختن سرمایه‌های دیگرشان مانند فروش زمین، اتوموبیل، طلا، وغیره، پرداخت‌های مالی را برای بازنوایی کسب‌وکار خود تکمیل کردند. به طور کلی کسبه اجتناس را به صورت نقدی یا با ضمانت چک از تأمین‌کنندگان کالا خریداری می‌کنند. از این رو پس از زلزله، تعدادی از کسبه به دلیل خرید اجتناس قسطی، به تأمین‌کنندگان بدهکار شدند که با گذشت زمان و با توافقات میان دو گروه توانستند خسارات وارده را جبران کنند. به طور مثال کسبه توافق کردند که با دریافت دوباره کالا از تأمین‌کنندگانی که به آن‌ها بدهکار بودند و از سرگیری دوباره کسب‌وکار، بدهی خود را به صورت اقساط پرداخت کنند و با پرداخت هر قسط، چک خود را از تأمین‌کننده دریافت می‌کردند. اما از سوی دیگر، کسانی که نقدی کالاهای مورد نیاز را خریداری کرده بودند، با وجود خسارات فراوان پس از زلزله به تأمین‌کنندگان کالا بدهکار نبودند و فشار روانی کمتری برای وصول چک‌های خود پس از زلزله متحمل می‌شدند. در ضمن فرایند بازنوایی مسکن آن‌ها با مسایل و مشکلات مربوط به چک هم‌زمان نبوده است. اما از سوی دیگر، کسبه‌ای که به شیوه چک از تأمین‌کنندگان، کالاهای مورد نیاز خود را خریداری می‌کردند، زمان بیشتری برای جبران خسارات وارد بر اجناس و کالاهای خود در اختیار داشتند و به‌مرور بدهی خود را می‌پرداختند. به‌علاوه چگونگی پرداخت بدهی‌ها و توافقات شکل گرفته میان کسبه و تأمین‌کنندگان سبب تفاوت ارتباط میان این دو گروه می‌گشت. لازم به ذکر است که صنعت بیمه در بازرسازی واحدهای تجاری بسیار ناتوان عمل کرده است و با رشد بیمه و ارزیابی‌های مناسب و تدقیق و پیش‌بینی میزان خسارات وارده، بازنوایی واحدهای تجاری با مشکلات کمتری مواجه خواهد بود.

– انگیزه^{۲۸} صاحبان کسب‌وکار و بنکدران در بازنوایی واحدهای

تجاری: با توجه به بررسی‌های میدانی در شهر بم، انگیزش صاحبان مغازه‌ها در بازتوانی، از دو منظر قابل بررسی است: - نخست، انگیزه کسبه و مغازه‌داران در بازتوانی واحدهای تجاری؛

- دوم، انگیزه تأمین کنندگان کالا پس از زلزله در عرصه خدمات به بخش تجاری.

به طور کلی پس از زلزله، نظام متداول تأمین کالا، فروش کالا به مردم، و خرید کالاها از طرف مشتریان که قبل از زلزله در طول سالیان به ثباتی نسبی رسیده بود، تغییر و تحول کرد. از این رو رفع اغتشاش و اختلال در فعالیت‌های تجاری در

بطن جامعه و از سرگیری مجدد کسب‌وکارها، نیازمند نیروی محرک قدرتمندی بود که در این مقاله تحت عنوان انگیزه از

آن یاد شده است. به نظر می‌رسد که، مهم‌ترین شاخصی که بر اساس آن انگیزه کسبه از یکدیگر متمایز می‌شود، میزان نیاز افراد به از سرگیری کسب‌وکار و بازتوانی و بازسازی واحدهای تجاری است. می‌توان ادغان داشت که کسبه و

مغازه‌دارانی که در زلزله خسارات مالی فراوانی را متحمل شده بودند، برای تداوم معیشت و رفع نیاز اقتصادی خود و خانواده انگیزه^{۲۹} بالاتری داشته‌اند. چنانچه با گذشت زمان و نیاز به بازتوانی و استمرار فعالیت‌های تجاری، این انگیزه افزایش یافت

به طوری که در جابه‌جایی، دریافت، و انتخاب مکان مناسب برای برپایی واحدهای پیش‌ساخته در زمین‌هایی که به منظور استقرار موقت و همچنین بازسازی^{۳۰} اختصاص یافته بودند، میان کسبه رقابت ایجاد شد. این امر مبین آن است که کسبه فرایند

بازسازی را به‌دقت زیر نظر داشته و انگیزه کافی در بازسازی واحدهای تجاری خود داشته‌اند. از سوی دیگر، تعدادی از کسبه، کسب‌وکار خود را به شهر دیگری از جمله کرمان انتقال داده‌اند و انگیزه‌ای برای بازتوانی کسب‌وکار خود در شهر بم نداشته‌اند.

به نظر می‌آید که یکی از مهم‌ترین دلایل بی‌انگیزگی در این گروه، نیاز به امنیت مالی و آینده مهمم بم از نظر ایشان بوده

است. دومین مقوله مطرح‌شده انگیزه تأمین کنندگان در عرصه دوباره کالا به بازاریان بم پس از زلزله است. به نظر می‌رسد که

بازپس گرفتن مطالبات و عمل خیرخواهانه از جمله مهم‌ترین دلایل در شکل‌گیری انگیزه تأمین کنندگان کالا پس از زلزله بوده است. چنانچه بسیاری از تأمین کنندگان با درک شرایط نامطلوب عارض بر کسبه تا حد امکان همکاری خود را با ایشان

ادامه و با بازپس گرفتن برخی از اجناس بدهی کسبه را کاهش دادند. این امر در حالی بود که به گفته برخی از کسبه تعدادی از اجناس بازپس گرفته‌شده در اثر زلزله به‌شدت آسیب دیده بودند و دیگر قابل عرضه در بازار نبودند.

تغییر شغل، کاربری و جابه‌جایی واحدهای تجاری؛ متعاقب رخداد زلزله و تخریب واحدهای تجاری، شغل کسبه و کاربری‌های تجاری نیز با تغییراتی همراه بوده است. افراد زیادی که قبل از زلزله به شغل آزاد اشتغال داشتند، بیکار گشتند و

بیش از نیمی از آنها در انتخاب شغل آینده خود بلا تکلیف بودند. این بلا تکلیفی که به‌نوعی نبود برنامه قبلی آماده برای تداوم کسب‌وکار آنها تشدید می‌کرد، منجر به تغییر شغل بسیاری از

کسبه و همچنین تغییر کاربری واحدهای تجاری گشت. این تغییرات از مکانی به مکان دیگر و از شخصی به شخص دیگر متفاوت است. از این رو از آنجا که بازتوانی واحدهای تجاری بیشتر با تأکید بر بازسازی کالبدی صورت گرفته است،

به سبب تغییر شغل و کاربری، نظم ردیف‌های صنفی برهم خورده است. در واقع شکاف در برنامه بازسازی و بازتوانی سبب گردید تا بخش بزرگی از آن به صورت خودجوش از سوی کسبه

برنامه‌ریزی شود. به همین دلیل هر کس بنا به بازاریابی و ارزیابی شخصی خود، شغل و کاربری واحد تجاری‌اش را پس از زلزله، برای از سرگیری مجدد، تعیین کرده است و این تغییرات

همچنان ادامه دارد. بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد که دلایل مختلفی در تغییر شغل و کاربری واحد تجاری پس از بازسازی مطرح است. از جمله این دلایل می‌توان به تغییر شغل بنا به

۲۹. میزان انگیزه افراد در گروه‌های سنی، اقتصادی، و اجتماعی مختلف متفاوت بود، اما اکثر کسبه انگیزه بالایی در بازتوانی واحدهای تجاری خود در بلندمدت داشتند.

۳۰. در مرحله بازسازی، کسبه محوره‌های تجاری مختلف، شرایط خود را با یکدیگر مقایسه می‌کردند.

جابه‌جایی‌ها از شهر بم به شهرها یا روستاهای اطراف و بالمکس؛

جابه‌جایی‌های درون شهر، تعدادی از جابه‌جایی‌ها در داخل شهر بم انجام پذیرفت و کسبه به صلاح‌دید خود از مکانی به مکان دیگر جابه‌جا شدند. در این میان به نظر می‌رسد که، نقش طرح تفصیلی^{۳۱} مبنی بر تعریض خیابان‌ها^{۳۲} و تبدیل آن‌ها به بلوار و همچنین مسایل حقوقی و مالکیتی در نوع تصمیم‌گیری کسبه تأثیرگذار بوده است. به طور مثال همان‌گونه که در «ت ۸» مشاهده می‌شود، مغازه‌ای واقع در بازار سنتی با قفسه به دو مکان تقریباً مساوی تقسیم شده است. در یک مکان عطاری و در دیگری لوازم کادویی به فروش می‌رسد. درواقع به دلیل بازگشایی نشدن مغازه عطاری، به دلیل مسائل حقوقی، پسر به واحد تجاری پدر خود به صورت موقت نقل مکان کرده است.

– اعتبار^{۳۳} کسبه و رونق واحدهای تجاری: اعتبار یکی از

مقتضیات واحدهای موقت، کسب درآمد بیشتر، بیکاری اعضای خانواده، خرید ملک تجاری جدید، رونق نگرش واحدهای تجاری، کوچک‌تر شدن متراژ واحدهای تجاری، و ناتوانی کسبه در بازتوانی واحدهای تجاری خود اشاره کرد. از سوی دیگر، تعدادی از کسبه شغل و مکان فعالیت تجاریشان را پس از زلزله تغییر نداده‌اند و کسبوکار آن‌ها پس از زلزله ثبات بیشتری یافته و با چالش‌های کمتری مواجه گردیده‌اند. از جمله این اصناف می‌توان به صنف طلا فروشان خیابان یک‌طرفه اشاره کرد. درنهایت با توجه به بررسی‌های میدانی، کسبه‌ای که در اثر زلزله خسارات بیشتری بر آن‌ها وارد گشته و شرایط کسبوکار آنها تغییرات زیادی پذیرفته بود به نسبت کسبه‌ای که کمتر از زلزله متاثر شده بودند، ثبات کمتری در تغییر شغل و تغییر کاربری داشتند.

جابه‌جایی واحدهای تجاری از دو منظر قابل‌بررسی است. نخست جابه‌جایی‌هایی که کسبه بنا به دلایل خاص و با توجه به شرایط ویژه خود، که متأثر از سیاست‌های بازسازی نیز بوده است، به طور خودخواسته انجام داده‌اند. دوم جابه‌جایی‌هایی که تصمیم‌گیری کسبه در آن دخیل نیست و در طول دوره بازتوانی و بازسازی واحدهای تجاری بنا به سیاست‌گذاری‌ها، صورت گرفته است. درواقع جابه‌جایی خودخواسته کسبه با تغییر شغل و تغییر کاربری واحدهای تجاری نیز در ارتباط است. در این میان دلایل مضاعفی نظیر ورشکستگی و تغییر شرایط مالی نیز سبب جابه‌جا شدن تعدادی از کسبه و یا مهاجرت آن‌ها به شهرستان‌های اطراف شده است. کسبه با نظر گرفتن شرایط خود از لحاظ اقتصادی، اجتماعی، و خانوادگی، تصمیماتی را مبنی بر جابه‌جا شدن یا باقی ماندن در مکان اولیه اتخاذ کرده‌اند. بنا بر این دلایلی که کسبه به سبب آن‌ها جابه‌جا شده‌اند، از موردی به مورد دیگر متفاوت است. از این رو با توجه به بررسی‌ها، جابه‌جایی‌های کسبه به طور کلی در دو سطح انجام شده است:



۳۱. اولین طرح تفصیلی شهر بم در سال ۱۳۵۵ از سوی شرکت پارتیان تدوین گردید. هرچند قسمتی از این طرح مربوط به زلزله است، اما با استناد به سابقه زلزله در این شهر، احتمال وقوع زمین‌لرزه بزرگ را بسیار کم می‌داند. در این خصوص ←

ت ۸. واحد تجاری واقع در بازار پس از بازسازی، این تصویر بیانگر جابه‌جایی کسبه در شهر و انتقال کسبوکار پسر نزد پدر خانواده و تداوم کسبوکار هر دو در یک واحد تجاری است، مأخذ: نگارندگان، آذر ۱۳۹۰.

مهم‌ترین مقولات مرتبط با کسب‌وکار است که از دیرباز نقش مهمی در تلاطم فعالیت‌های تجاری داشته است. با توجه به مطالعات میدانی پس از زلزله بهم، اعتبار از دو منظر قابل‌بررسی است:

- اعتبار کسبه نزد تأمین‌کنندگان کالا؛

- اعتبار کسبه نزد مشتریان.

از آنجایی که روابط سنتی در بازار ایران همچنان هست، پس از زلزله تعداد زیادی از تأمین‌کنندگان کالا بنا به اعتبار گذشته کسبه، همکاری خود را ادامه دادند. در واقع اعتبار این دسته از کسبه به دلیل حسن فعالیت تجاری خود و پدرانسان در گذشته، پس از سانحه چندان متأثر نشد. اما از دیگر سو، پس از زلزله اعتبار تعدادی از کسبه نزد تأمین‌کنندگان کالا، متأثر و به دلیل بی‌ثباتی شرایط اقتصادی پس از سانحه متزلزل گردید. در نتیجه این دسته از افراد مشکلات زیادی در تأمین دوازه کالا داشتند.^{۳۳} از سوی دیگر با فوت مشتریان، اعتبار کسبه نزد مشتریان نیز تغییر کرد. کسبه‌های با شرایط مالی خوب، فعالیت تجاری خود را به شهر دیگری نظیر کرمان انتقال دادند و اعتبار خود را نیز با خود از کرمان جابه‌جا کرده‌اند. از این رو تعدادی از مشتریان که قبل از زلزله از واحدهای مذکور خریداری می‌کردند، برای تهیه اجناس به کرمان می‌روند. در این میان برخی از واحدهای تجاری با فوت مشتریان سابق خود، اعتبار قبلی را از دست دادند، اما اعتبار جدیدی نزد مشتریان، برای آن‌ها در حال شکل‌گیری است. در ضمن برخی از واحدهای تجاری به‌ویژه آن دسته که کمتر تخریب شده و سریع‌تر بازگشایی شده‌اند، همچنان اعتبار صاحبانشان در سطح شهر حفظ شده است.^{۳۵} در مجموع پس از رخداد زلزله، سازمان و قانونی برای حمایت از اعتبار کسب‌وکارهای کوچک دایر نبود. به همین دلیل کسبه برای احیای اعتبار خود، بیشتر بر توافقات میان تأمین‌کنندگان و معازده‌داران از طریق روابط سنتی متکی بودند و کمتر از طریق قانون پی‌گیری کردند.

در واقع رونق کسب‌وکارها پس از سانحه تنها متأثر از سیاست‌های بازسازی نیست و عوامل زیادی در این امر دخیل است. واحدهای تجاری واقع در شهر بهم تا قبل از زلزله نقش خدماتی را در مقایسه با شهرستان‌های اطراف داشته است. بنا بر این تا قبل از زلزله تعداد زیادی از مشتریان واحدهای تجاری محورهای مهم به‌ویژه خیابان یک‌طرفه و بازار سنتی را مردم ریگان، رستم‌آباد، و فهرج تشکیل می‌داده است. در جریان زلزله و تخریب واحدهای تجاری در این شهر، مردم روستاها و شهرستان‌های اطراف دیگر مایحتاج خود را از بهم تأمین نمی‌کردند. با مرور زمان و طولانی شدن فرایند بازسازی واحدهای تجاری، به‌تدریج واحدهای تجاری جدید برای برآورده کردن نیاز مردم در شهرستان‌های اطراف شکل گرفت. تعدادی از کسبه مهاجرت موقت به شهرستان‌های اطراف و برپایی واحد تجاری جدید را دلیل اصلی رشد واحدهای تجاری در اطراف بهم می‌دانند. تأخیر در بازسازی واحدهای تجاری در کنار جدا شدن شهرستان‌های مذکور از بهم سبب گردید که پس از زلزله تعداد مشتریان روستاها و شهرستان‌های اطراف (ریگان، فهرج، و رستم‌آباد) به‌شدت کاهش یابد.

از سوی دیگر، به نظر می‌رسد که رونق واحدهای تجاری در بازه‌های زمانی و در اصناف و محورهای تجاری مختلف، متفاوت و همچنین طرح تفصیلی شهر و تعریض تعدادی از خیابان‌ها در تغییر ساختار تجاری و رونق واحدهای تجاری تأثیرگذار باشد. از این رو از آنجایی که خیابان‌های صدوقی و پاسداران در مرکز شهر و در مجاورت خیابان یک‌طرفه بودند، با تعریض پس از زلزله اهمیت بیشتری یافتند. مطابق با بررسی‌ها و مصاحبه با مردم به نظر می‌رسد که تعریض بودن خیابان و فضای وسیع‌تر برای پارک اتوموبیل در محورهای امام، پاسداران، و صدوقی و همچنین عرضه کالاهای مهم با توجه به ابعاد بزرگ مغازه‌های خیابان‌های مذکور، مانند لوازم خانگی، پرده‌فروشی، و... و بی‌رونق بازار سنتی بر اهمیت این محورها افزوده است. به این

→ در سال ۱۳۷۶ شرکت آرماتسهر طرح جامع را بازنگری و در سال ۱۳۸۲ طرح ویژه ساختاری راهبردی بهم را عرضه می‌کند. این شرکت نهایتاً در سال ۱۳۸۲ طرح ویژه ساختاری راهبردی تفصیلی بهم را تدوین می‌کند.
۳۳. برخی از کسبه تعریض خیابان‌ها را فرصتی مناسب برای رونق اقتصادی قلمداد کرده‌اند. بنا بر این اقدام به خرید واحد تجاری جدید در بلوارهای مذکور کرده‌اند.

33. Credit

۳۴. به طور مثال برخی از تأمین‌کنندگان از فروش کالا به کسبه امتناع می‌ورزیدند، زیرا با توجه به خسارات وارد بر واحدهای تجاری از بازپرداخت اقساط کسبه به ازای فروش کالا مطمئن نبودند و شرایط اقتصادی کسبه بهم را نامطلوب و مهم ارزیابی می‌کردند.

۳۵. البته به نظر می‌رسد که اعتبار معازده‌داران نزد مشتریان با توجه به گروه‌های اجتماعی و اقتصادی در سطح شهر، محله، و کوچه متفاوت است.

۳۶. قبل از شروع بازسازی، ستاد توافق‌نامه آغاز بازسازی خیابان یک‌طرفه را تنظیم کرد که به تأیید همه کسبه رسید. مطابق با یکی از بندهای توافق‌نامه، یادشده، در صورت هرگونه تفسیر مالکان حق هیچ‌گونه شکایتی نداشتند. ←

ت ۹. واحد تجاری واقع در بازار پس از بازسازی، یکی از مهم‌ترین چالش‌های قابل‌بررسی در بهم، کم‌توجهی به نمای مغازه‌ها و ستون‌گذاری نامناسب در تعدادی از واحدهای تجاری بازسازی‌شده است که در این تصویر نشان داده شده است. ماخذ: نگارندگان، آذر ۱۳۹۰.

ملکی کسبه بود که مشکلات ناشی از آن نیز مانع از بازگشایی تعدادی از آن‌ها شده است. زیرا با توجه به ارزشمند بودن متراژ و به‌ویژه عرض آن‌ها، کوچک‌ترین دخل و تصرف از دیدگاه کسبه و مالکان بسیار پراهمیت است. به این ترتیب، در مشاهده اول، تعدادی از مالکان قادر به تشخیص مساحت واحد تجاری خود از روی سفت‌کاری نبودند، در صورت تشخیص تغییرات نیز با وجود برپایی ستون‌های مجموعه، تغییر آن‌ها امکان‌پذیر نبود.^{۳۶} حتی کسبه‌ای که اسناد مغازه‌شان حدی بود، به صورت ذهنی با ابعاد مغازه خود آشنایی کامل داشتند. زیرا با تغییر سنگ‌فرش مغازه و آگاهی از اندازه میلان و کالاهای موجود در واحد تجاری به‌مرور زمان برآورد ذهنی صحیحی از متراژ مغازه خود کسب کرده بودند و در صورت تغییر قادر به تشخیص آن بودند. درنهایت تعدادی از کسبه که ملک آن‌ها مجاور یکدیگر واقع شده بود و در ضمن مساحت واحدهای تجاری ایشان نیز تغییر کرده بود، به دلیل اینکه خواستار راه‌اندازی سریع کسب‌وکار خود

دلیل به‌جز طلا و جواهرات و در برخی موارد پوشاک، مردم مایحتاج اساسی خود را از این محورها تهیه می‌کنند. به طور کلی مغازه‌داران تعریض خیابان‌های مذکور را مطلوب ارزیابی کرده‌اند. اما از آنجا که بلوار تختی از مرکز ازدحام شهر دور می‌شود و همچنین هنوز واحدهای تجاری زیادی در آن بازتابی نشده است، تعریض این خیابان تأثیر چندانی بر افزایش رونق اقتصادی این محور تا به امروز نداشته است.

- پیامدهای حقوقی بازسازی: پس از زلزله، بازسازی واحدهای تجاری به‌هم‌مسائل حقوقی متعددی مواجه گردید که می‌توان دو دلیل عمده برای آن یافت:

- مسایل وراثتی؛

مقولاتی که مساحت یا عرض واحدهای تجاری را تحت تأثیر قرار می‌دهد.

پس از زلزله به دلیل فوت تعدادی از مالکان، مشکلات حقوقی و وراثتی فراوانی پدیدار گشت. تعدادی از وراثت در تفکیک ملک باقی‌مانده با موانعی مواجه گردیدند. از جمله این مسائل می‌توان به زمان فوت مالکان اشاره کرد. با توجه به قوانین حقوقی، زمان فوت افراد خانواده و توالی درگذشت هر کدام در تعلق گرفتن ارث به وارثان حایز اهمیت است. در واقع این قوانین در شرایط عادی پاسخ‌گو هستند و در شرایط بحران، خلاء قانونی منجر به ابهام حکم صادره می‌گردد. در این زلزله نوادگان پس از زلزله بر سر میراث پدر و پدربزرگ خود با مشکل مواجه شدند و در نتیجه برای کاهش شکایات و درگیری‌های ناشی از آن، فوت هم‌زمان برای درگذشتگان زلزله در نظر گرفته شد. علاوه بر این، شراکت کسبه قبل از زلزله و آسیب‌های وارد بر کالا یا کالبد واحدهای تجاری منجر به نا آرام گشتن روابط میان برخی از شرکا گردید.

بخش دیگری از مسایل حقوقی بر اثر تغییر متراژ و یا کاهش عرض واحدهای تجاری ایجاد شده بود. در واقع اهم مسایل حقوقی نشأت‌گرفته از تغییر مالکیت‌ها و نادیده گرفتن حق



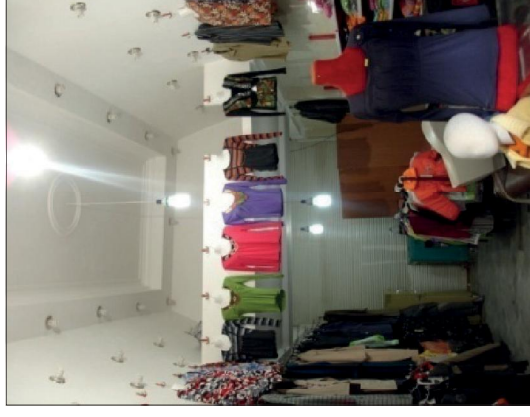
→ از سوی دیگر، از آنجا که کسبه و مالکان تمایل داشتند تا هرچه سریع‌تر واحدهای تجاری بازسازی کرده، یا توجهی

ت ۱۰ (راست)، واحد تجاری واقع در بلوار امام خمینی پس از بازسازی، این تصویر که توجهی به ساخت یادینها در واحد تجاری مربوطه را نشان می‌دهد، این امر سبب گردیده است تا صاحب واحد تجاری در چله‌جایی اجناس خود با مشکل مواجه گردد. مآخذ: نگارندگان، آذر ۱۳۹۰.

ت ۱۱ (چپ)، واحد تجاری واقع در بازار سنتی پس از بازسازی، این تصویر، ساخت بالکن در واحدهای تجاری از طرف مالکین را نشان می‌دهد. مآخذ: نگارندگان، آذر ۱۳۹۰.

بودند و از طرفی با اجرای سازه واحدهای تجاری، دیگر قادر به تغییر آن نبودند، با یکدیگر توافق و کسب‌کار خود را آغاز کردند. در این میان از جمله مهم‌ترین عاملی که بر حدود مالکیت‌ها، به‌ویژه نمای مغازه‌ها، تأثیرگذار است، ستون‌گذاری بدون توجه به ارزش نمای واحدهای تجاری است.^{۳۷} در «ت ۹» هر طبقه عرض دو واحد تجاری است. همان‌طور که مشاهده می‌شود، ستون‌گذاری نامناسب، نمای یکی از واحدها را مخدوش کرده، این در حالی است که در گذشته در بازار سنتی چنین مشکلی نبوده است. از این رو به دلیل ناراضی بودن یکی از مالکان مبنی بر اجرای ستون در نمای مغازه، مالکان این دو واحد با یکدیگر اختلاف داشتند و همان‌طور که در تصویر مشاهده می‌شود، پس از اتمام بازسازی و تا پاییز ۱۳۹۰ همچنان فعالیت تجاری در آن‌ها آغاز نشده است. هرچند این مورد در بازسازی واحدهای تجاری به‌سبب کم و انگشت‌شمار است، اما توجه به آن برای مدنظر داشتن این موضوع در بازسازی‌های آینده و کاهش مسائل حقوقی ناشی از آن، ضروری به نظر می‌رسد.

- چالش‌های طراحی واحدهای تجاری: طی بررسی‌ها مقولاتی



درباره معماری ساختمان‌های تجاری از جانب مردم بیان شده است که در تداوم کسب‌کار واحدهای تجاری تأثیرگذار بوده است. از نظر کسبه، واحدهای تجاری، به‌ویژه واحدهای تجاری واقع در خیابان یک‌طرفه، از لحاظ زیباشناختی به نسبت قبل از زلزله در وضعیت بهتری قرار دارند. اما نکاتی نیز از جانب ایشان بیان می‌گردد که بیانگر کم‌توجهی به طراحی معماری و سازه و بهره‌نگرفتن از نظرات کسبه در خصوص فعالیت تجاری ایشان است. از جمله این مشکلات، متناسب نبودن مصالح بازسازی بازار سنتی با اقلیم منطقه، منطبق نبودن طراحی با فضای تجاری است، به‌طور مثال ساخته نشدن بالکن در واحدهای تجاری (ت ۱۱) بازار سنتی که باعث شده خود کسبه بالکنی ساخته‌اند، عریض بودن پیاده‌رو و حضور یادین در فضای داخلی (ت ۱۰) نیز چله‌جایی اجناس را مشکل می‌کرد.

از دیگر موارد می‌توان به بازسازی دو طبقه همه واحدهای خیابان یک‌طرفه اشاره کرد. در صورتی که طبقه بالا همچنان بدون استفاده باقی مانده است و قابل‌اجاره دادن به سایر کسبه نیست. مسائل و مشکلات معماری بیشتر در بازار سنتی و خیابان یک‌طرفه که مشاور و پیمانکار آن مستقیماً از سوی میراث فرهنگی و ستاد بازسازی منصوب شده است، مشاهده می‌شود. در سایر محورها که کسبه خود مشاور و پیمانکار را انتخاب کرده‌اند، به دلیل اعمال نظر ایشان در بازسازی، مشکلات و مسائل کمتری از جانب کسبه مطرح می‌گردد.

- فرم بنا و جداره‌ها: به دلیل صیانت از ارزش‌های تاریخی، بازار سنتی و محور مجاور آن خیابان آیت‌الله کاشانی (خیابان یک‌طرفه) به صورت یکپارچه طراحی گردید. به این ترتیب واحدهای سالم و کمتر آسیب‌دیده نیز برای بازسازی یکپارچه خیابان یک‌طرفه، تخریب شدند. در ضمن اینکه تلاش بر این بود تا مصداق‌های تاریخی و بومی شهر به‌در نمای جداره مرکز خرید خیابان یک‌طرفه در نظر گرفته شود (ت ۱۴).

→ به این بند نکرند یا به دلیل طولانی بودن توافقی‌نامه و از حوصله خارج بودن مفاد آن - بدون توجه و مطالعه دقیق توافقی‌نامه را امضاء کرده‌اند.

ت ۱۲ (بالا). خیابان یک‌طرفه پس از بازسازی، این تصویر رواق خیابان یک‌طرفه را پس از بازسازی و کم‌توجهی به نمای واحدهای تجاری را نشان می‌دهد.

مأخذ: نگارندگان، آذر ۱۳۹۰.
ت ۱۳ (پایین، راست). ستون‌های واقع در جلوی مغازه‌ها، این تصویر بیانگر مسدود شدن دید به واحدهای تجاری به سبب ترافیک و موانع متحرک است. مأخذ: نگارندگان، آذر ۱۳۹۰.

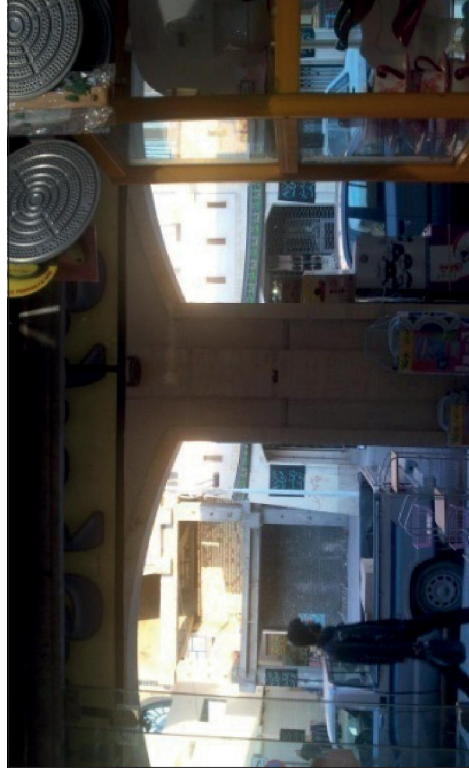
ت ۱۴ (پایین، چپ). ترافیک خیابان یک‌طرفه، مأخذ: نگارندگان.

مسدود کرده است (ت ۱۲)، در صورتیکه نمادهای گرافیکی نما و ویرترین مغازه‌ها در سایر محورها نمایان است.

به‌علاوه به نظر می‌رسد که، خوانایی واحدهای تجاری در سایر محورها (بلوار پاسداران، بلوار امام خمینی، بلوار تختی، بلوار صدوقی) به دلیل شفافیت نمای مغازه‌ها، فقدان رواق، و نمایش بهتر تابلوهای تجاری، بیشتر از خیابان یک‌طرفه است. از سوی دیگر، به دلیل تعریض نشدن خیابان یک‌طرفه، این محور به نسبت سایر محورها ترافیک بیشتری دارد. این ترافیک به منزله مانع فیزیکی متحرک در خیابان، دید عابرین پیاده را به واحدهای تجاری محدود و مغازه‌ها را در جذب مشتریان محدود می‌کند (ت ۱۴).

- سهولت حرکت، دسترسی و شبکه معابر و پارکینگ: به طور کلی به دلیل ترافیک خیابان یک‌طرفه، دسترسی سواره به این محل دشوار است. به همین دلیل مشتریانی که از فاصله‌های دورتر، به مرکز شهر برای خرید می‌کنند، بیشتر محورهای صدوقی، پاسداران، و امام خمینی را انتخاب می‌کنند. زیرا فضای پارک اتومبیل بیشتر و ترافیک در محورهای مذکور کمتر است. از نظر انتخاب مسیر پیاده، به

به طور کلی کسبه از لحاظ زیباشناختی شرایط فعلی خیابان یک‌طرفه را بهتر از پیش ارزیابی کرده‌اند. اما از سوی دیگر، مسائلی نظیر طراحی نکردن مکانی مناسب برای نصب تابلوها و نشانه‌های مغازه‌ها از نظر کسبه، مطلوب ارزیابی نگردیده است. در گذشته واحدهای تجاری خیابان یک‌طرفه و تابلوهای آن‌ها نمایان بود و در جذب مشتری تأثیر بسزایی داشته است. طراحی رواق و ستون‌های آن (ت ۱۳) منجر به در دید نبودن تابلوهای تجاری و مغازه‌ها گردیده است و دید مشتریان را به مغازه‌ها



دلیل رواق‌های طراحی شده، مردم به بیشتر خیابان یک‌طرفه راه، به‌ویژه به منظور گذران بعد از ظهر انتخاب می‌کنند. در مجموع می‌توان ادعان داشت که، افرادی که با وسیله نقلیه شخصی قصد خرید دارند بیشتر بلوار صدوقی، پاسداران، و امام را انتخاب می‌کنند و افرادی که با وسیله نقلیه عمومی و شهری به مرکز شهر می‌آیند، خیابان یک‌طرفه را انتخاب می‌کنند.^{۳۸}

۶. نتیجه گیری

به طور کلی، روابط سازمانی و هماهنگی میان آن‌ها بسیار حایز اهمیت است. پس از زلزله، هم، سازمان‌هایی نظیر فرمانداری، شهرداری، ثبت اسناد، مجمع امور صنفی، و اداره بازرگانی در بازتوانی و بازسازی واحدهای تجاری مشارکت کرده‌اند. اکثر کسبه هماهنگی میان ستاد بازسازی و سازمان‌های مرتبط را در امر بازسازی مطلوب ارزیابی کرده‌اند. در واقع کسبه بیشتر فرایند اداری و توالی امور سازمانی را مد نظر داشته‌اند. اما از سوی دیگر، هماهنگی و روابط میان سازمان‌های مرتبط ابعاد دیگری را هم در بر می‌گیرد. مطابق با مطالعات مرتبط با مدیریت تداوم کسب‌وکار، هدف از تعریف روابط میان سازمانی، وحدت عملکردی سازمان‌ها برای پوشش همه موارد مطرح در بازسازی کسب‌وکارهای کوچک است. اما آنچه که در بازسازی هم مشاهده می‌شود، برنامه‌ریزی‌های با هماهنگی کمتر نهادهای متولی سامان‌دهی با سازمان‌های مرتبط با بازسازی است.^{۳۹} از سوی دیگر، برنامه‌های مالی این سازمان‌ها با یکدیگر هماهنگی کمتری داشته و هر کدام بسته به ارزیابی‌های صورت‌گرفته اقدام به پرداخت وام و تسهیلات بانکی کرده‌اند. همان‌طور که پیشتر نیز بیان شد، مجمع امور صنفی و اداره بازرگانی متولی سامان‌دهی و میراث فرهنگی و ستاد بازسازی متولی بازسازی کالبدی بازار سنتی و واحدهای تجاری بوده‌اند. در این خصوص، بر اساس مطالب ذکر‌گشته، می‌توان ادعان کرد که،

اگرچه برنامه‌ریزان و سیاست‌های مدون، نقش عمده‌ای را برای کسبه در نظر نگرفته است، اما چگونگی سیاست‌ها و عملکرد ایشان سبب گردید تا کسبه به طور غیرمستقیم، سهم بسزایی در پیشبرد برنامه‌های بازتوانی داشته باشند و بسته به ارزیابی خود شکاف ناشی از اقدامات را جبران کنند. بنا بر این، اقدامات کسبه، بخش بزرگی از فرایند بازتوانی واحدهای تجاری را در بر می‌گیرد. این اقدامات بدین شرح هستند:

- ارزیابی خسارات از طرف کسبه؛

- توافق برای جبران خسارت و حل اختلاف استفاده از

پس‌انداز و سرمایه‌های شخصی خود؛

- جابه‌جایی و در مواردی تغییر شغل و تغییر کاربری تجاری؛

- ایجاد اعتبار و بهره‌گیری از اعتبار سنتی؛

- تکمیل طرح معماری مطابق با نیاز خود؛

- خرید و فروش واحدهای تجاری.

در مجموع بدون تدابیر مردمی و تغییرات و اقدامات ایشان، فرایند بازتوانی واحدهای تجاری تحقق پیدا نمی‌یافت. از آنجا که ارزیابی صحیحی از خسارات وارده بر واحدهای تجاری و عملکرد اقتصادی ایشان صورت نگرفته است، کسبه خود اقدام به ارزیابی کردند و در صورت نیاز از سایر سرمایه‌های خود بازتوانی و بازسازی بهره گرفتند. در این میان توافقات فراوانی برای حل اختلافات، به‌ویژه در حوزه مالکیتی کسبه، صورت گرفته است. زیرا در صورت نبود توافق تداوم فعالیت‌های تجاری ممکن نبود. به‌علاوه تعدادی از کسبه برای تطبیق خود با تغییرات جابه‌جا شدند و در صورت نیاز شغل و یا کاربری مغازه خود را تغییر داده‌اند. در این میان تعداد زیادی از واحدهای تجاری معامله شدند و در صورت نیاز طرح معماری آن‌ها را خود کسبه اصلاح کردند. تعداد زیادی از کسبه به طور سنتی، اعتبار خود را احیا کردند و در تعدادی از موارد اعتبار جدیدی از سوی کسبه در حال شکل‌گیری است.

در پایان به نظر می‌رسد که بازسازی واحدهای تجاری متمرکز

۳۷. عرض مغازه نزد کسبه ارزشمند و در حوزه فعالیت‌های تجاری بسیار حایز اهمیت است.

۳۸. البته لازم به ذکر است که نوع کالای عرضه‌شده در انتخاب مسیرها از سوی مردم نیز حایز اهمیت است. در حال حاضر به دلیل بزرگ بودن مغازه‌های بلوار پاسداران، صدوقی و امام خمینی، وسایل پراهمیت‌تری به فروش می‌رسد. در صورتیکه صنف طلافروشان همچنان در خیابان یک‌طرفه مشغول به فعالیت هستند و در صورت لزوم مردم این محور را برای خرید طلا و جواهرات انتخاب می‌کنند.

۳۹. تخصیص کانتینر و استقرار موقت واحدهای تجاری در مرحله اول بدون هماهنگی ستاد بازسازی صورت گرفت. این امر از سوی افراد مرتبط با بازسازی واحدهای تجاری هم، چندان مطلوب ارزیابی نمی‌گردد. زیرا تخلیه کانتینرها و شروع بازسازی فرایندی زمان‌بر بود که سازمان‌های مرتبط را با مشکلات تخلیه مواجه کرد. تنها در جابه‌جایی واحدهای پیش‌ساخته برای شروع عملیات بازسازی، هماهنگی‌هایی میان سازمان‌های مرتبط با بازسازی و بازتوانی صورت گرفته است.

بر کالبد و پرداخت‌های مالی نامتناسب در تداوم کسب‌کار و استمرار فعالیت‌های تجاری کافی نیست. چرا که نگاه کالبدی صرف به معنای چشم‌پوشی از سایر عوامل غیر کالبدی است که نقش اجتناب‌ناپذیری در تداوم کسب‌کار پس از سانحه دارند. این در حالی است که تعداد زیادی از واحدهای تجاری واقع در شهر بم در حال حاضر بازتوانی نشدند و تعدادی از کسبه از عملکرد خود که در تکمیل سیاست‌ها انجام داده‌اند ناراضی بودند، چرا که به‌درستی شکاف‌های موجود در سیاست‌های بازسازی را چیران نکردند. در مقابل نیز عده‌ای از کسبه تصمیمات خود را کارآمد بیان کرده‌اند و با توجه به اینکه در واقع فرایند بازتوانی واحدهای تجاری به پایان نرسیده است، تعدادی دیگر ارزیابی مبهمی از تصمیمات خود دارند. به این ترتیب از آنجا که بازسازی واحدهای تجاری بم، بیشتر از منظر کالبدی جلب توجه کرده، برنامه‌های بازسازی بر ابعاد ماهوی آن بیش از ابعاد روبه‌دای متمرکز بوده است. به‌علاوه می‌توان ادعان کرد که به دلیل

آشنایی اندک مسئولین و برنامه‌ریزان با ابعاد پیچیده بازتوانی و بازسازی واحدهای تجاری و تداوم کسب‌کار، با وجود وجود افتراق فراوان میان بازسازی مسکن و واحدهای تجاری، رویکرد به‌کارگرفته‌شده در بازتوانی واحدهای تجاری، همانند مسکن بوده است. در واقع در شرایط کنونی ایران سازوکار مناسبی برای توانمندسازی و بازسازی واحدهای تجاری پس از سوانح وجود ندارد. از این رو چیران شکاف‌های برنامه‌های استقرار موقت و دائم واحدهای تجاری مستلزم نگاهی تلفیقی است. بنا بر این ملحوظ داشتن برنامه تداوم کسب‌کار در برنامه بازسازی می‌تواند تمرکز بازسازی واحدهای تجاری را از رویکرد کالبدی صرف به احیای معیشت همراه با بازسازی کالبدی سوق دهد و در خلال برنامه‌های اجراشده معیشت مختل شده سریع‌تر بازتوانی شود. از سوی دیگر، از آنجا که برنامه تداوم کسب‌کار فرایندی چرخشی و مشمول برنامه کاهش خطر است، آسیب‌پذیری واحدهای تجاری در برابر سوانح آتی نیز کاهش می‌یابد.

منابع و مأخذ

ایسان، یاسمن و یان دیویس. معماری و برنامه‌ریزی بازسازی، ترجمه علیرضا فلاحی، ۱۳۸۵.
اخلاصی‌پور، رویا. بم تن‌پوش کهنه دختری زیبا، تهران: نشر تاریخ ایران، ۱۳۸۷.
ارژنگی، سولماز. بررسی روند بازسازی کسب و کارهای کوچک پس از زلزله بم؛ پایان‌نامه کارشناسی ارشد، استادان راهنما علیرضا فلاحی و مهندس سیدحسین میری، تهران: دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهید بهشتی، ۱۳۹۰.
اکبری، آ. «تزییق پول به بازار ویران بم»، در سومین نشست فنی-مشورتی برای بازسازی بم، پژوهشکده سوانح طبیعی و UNDP (برنامه عمران سازمان ملل متحد)، کرمان، ۱۲-۱۴ اردیبهشت ۱۳۸۳.
کردستی (رئیس مجمع امور صنفی شهرستان بم) «استقرار موقت واحدهای تجاری»، مصاحبه نگارنده دوم (ارژنگی) با کردستی، ۱۳۹۰.

فلاحی، علیرضا. «درآمدی بر مقولات اساسی بازسازی»، در صغه، ش ۴۰ (بهار و تابستان ۱۳۸۴)، صص ۸۰-۹۹.
_____ «رویکردهای بازسازی مسکن پس از سانحه: از تولد تا بلوغ»، در صغه، ش ۵۳ (تابستان ۱۳۹۰)، صص ۱۲۵-۱۲۶.
گلکار، کورش. کنسوکاوی در تعریف طراحی شهری، تهران: موسسه فرهنگی هنری نمین نوین، ۱۳۷۸.
_____ «آفرینش مکان پایدار، انتشارات دانشگاه شهید بهشتی، ۱۳۹۰.
مهندسان مشاور آرمانشهر. طرح ویژه ساختاری راهبردی بم، ۱۳۸۲.
مهندسان مشاور آرمانشهر. طرح ویژه ساختاری راهبردی تفصیلی بم، ۱۳۸۳.
مهندسین مشاور آستان قدس رضوی. طراحی شهری خیابان‌های بخش مرکزی شهر بم. بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۴.
مهندسین مشاور پارسیا. طرح جامع شهر بم، جلد اول، وزارت مسکن و شهرسازی، واحد معماری و شهرسازی، ۱۳۵۵.

- Business Continuity Maturity Model*, 2005.
- Whiteley, Fareham. *Zurich Management Services*, Zurich Center, 2008.
- <http://tedchang.free.fr/WestAsia/Iran/BamBazaar.jpg>
- <http://www.floridasbdc.com>
- <http://www.sbd.c.uwf.edu>
- http://restoreyoureconomy.org/?page_id=93 (September 29, 2011)
- <http://www.nyssbdc.org/services/DisasterRecovery/disasterrecovery.html>
- <http://www.fema.gov>
- <http://www.goodtimestactacruz.com/all-about-santa-cruz-activities-visitors-guide/santa-cruz-history/209-looking-back-looking-ahead-remembering-loma.html>
- http://www.city.kobe.lg.jp/information/public/online/photo/number26/english/special_features/index2.html
- <http://factsanddetails.com/japan.php?itemid=863&catid=26&subcatid=161>
- <http://www.nec.co.jp/csr/en/report2011/>
- [:http://searchsecurity.techtarget.com](http://searchsecurity.techtarget.com)
- <http://www.raznameh.com/itm3137/> - مدیریت ریسک - در تجارتهای - خرید - خرید
- <http://www.isaca.org>
- <http://www.continuitycentral.com/feature0238.htm>
- <http://www.continuitycentral.com/feature0238.htm>
- <http://www.publicsafety.gc.ca/prg/em/gds/bcp-eng.aspx>
- http://www.normit.org/bc_advice/business_continuity_management_for_smes.htm
- <http://www.payvand.com/news/09/may/Bam-5Yrs-After-Main-Bazaar.jpg>
- www.unhabitat.org
- Alesch, Daniel. J. & James N. Holly & Elliott Mittler & Robert Nagy. *After the Disaster What Should I Do Now? Information to Help Small Business*, University of Wisconsin-Green Bay, Center for Organizational Studies, Published by the Public Entity Risk Institute, On the Web at: www.riskinstitute.org, 2008.
- ASIS GDL BC 01, *Business Continuity Guideline*, 2005.
- Australian National Audit Office. *Business Continuity Management*, 2000.
- AXA. *Business Continuity Guide for Small Businesses*, 2008.
- BS 25999. *Business Continuity Management*, British Standard, 2006.
- FIEC. *Business Continuity Planning*, Federal Financial Institutions Examination Council, 2003.
- Gujarat Earthquake Rehabilitation and Reconstruction Project*, Asian Development Bank, 2008.
- ICOR. *Business Continuity Maturity Model® Assessment Training Offered by ICOR as part of the Business Continuity Management Professional Development Program*, 2010.
- Morris, Nikki. CHAPTER 1: BUSINESS CONTINUITY MANAGEMENT STRATEGY AND POLICY, Corporate Governance and Risk Officer, 2011.
- NORMIT and Norfolk. *Emergency Planning*, County Council, 2003.
- Taylor, E. & R. Marcus. *Analyzing Qualitative Data*, Wisconsin: University of Wisconsin- cooperative extension Madison, 2003. \
- Tsutomu SHIGEMURA. *Community and Business Continuity in Old Inner City, NAGATA, Kobe 1995*, FAIA, 2008.
- United Nations Human Settlements Programme (UN-HABITAT). *Land and Natural Disasters. Guidance for Practitioners*. Kenya, 2010.
- Virtual Corporation. Inc. *The Complete Public Domain-*

