

نظریه مهندسی اجتماعی، نگرشی نو به تحقق پذیری در طرح‌های شهری با الگوی شمسه نوسازی

بهمن ادیب‌زاده

استادیار دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهیدبهشتی

کلیدواژگان: مهندسی اجتماعی، مشارکت مردمی، تحقق‌پذیری، شمسه نوسازی، بافت فرسوده

چکیده

محدود بوده و قابل تعمیم به سایر مناطق نبوده است. (۲) یک دهه تجارب نظری و عملی نگارنده در حوزه مدیریتی شهرداری منطقه یک (شمیران) می‌تواند برای مدیران و محققان دیگر مناطق شهری یک تجربه علمی و عملی برای دستیابی به الگوهای ساخت‌وساز سالم در محلات و شهرهای وطن اسلامی شود. (۳) عرضه تلخ و شیرین‌های تجربی می‌تواند سبب پایه‌گذاری مسیری صالح برای نسل جوان متخصص، دانشجویان، و محققان این رشته باشد تا از این رهگذر توان خلق اثر در نسل جوان افزایش یابد.

اکنون پس از یک دهه تجربه شهرسازی کشور فرصتی مناسب برای تبادل نظرها و تجربیات در حوزه مطالعات نظری، برای پی‌ریزی نظریه شهرسازی مشارکتی در سامان‌دهی بافت‌های فرسوده شهری، فراهم آمده است. نظریه پیشنهادی در این تحقیق مبتنی بر ایده مشارکت مردمی، از طرح تا اجرا است. اعتقاد به مشارکت مردمی و جلب همکاری ساکنان از طراحی تا اجرای طرح‌های شهری، ناشی از تجارب ده ساله در روند تهیه طرح‌های بافت‌های فرسوده شهری منطقه یک (شمیران) شامل: آبک، باغ شاطر، قیطره، چیدر، دربند، امامزاده قاسم بین سال‌های ۷۹ تا ۸۸ است.

اندیشه مشارکت مردمی در شهرسازی در یک فرایند علمی نظریه‌سازی شده و در قالب نظریه «مهندسی اجتماعی» تنظیم شده است. مهندسی اجتماعی به

موضوع برخورد با بافت‌های فرسوده و سامان‌دهی آن طی سال‌های اخیر به مسئله اصلی شهرسازی و معماری کشور تبدیل شده است و طرح‌های سامان‌دهی، نوسازی، و بهسازی بافت‌های فرسوده در این سال‌ها فزونی گرفته است. این طرح‌ها در عین دارا بودن مبانی نظری قابل قبول و همگام با مفاهیم روز جهانی، کارایی‌شان را از دست داده‌اند و فاقد چارچوب و ضمانت‌های اجرایی هستند. پرسشی که در این میان مطرح می‌شود دلایل ناکامی و راه حل‌های تحقق‌پذیری طرح‌های شهری است و این که آیا راه کارهای جدیدتر و یا بومی برای اجرایی شدن طرح‌های شهری وجود دارد؟ انگیزه و تألیف این مقاله حول سه محور به این شرح است: (۱) موضوع بافت‌های فرسوده شهری نه تنها مسئله اصلی پایتخت، بلکه مشکل شهرهای دیگر کشور نیز هست و به مسئله‌ای ملی تبدیل شده و اکنون بیش از هر وقت دیگر نیازمند یک نظریه شهرسازی مشارکتی است، زیرا به رغم تهیه طرح‌های مختلف طی سالیان گذشته عملاً این طرح‌ها در مرحله اجرا متوقف شده و در صورت انجام نیز به صورت موردی و

پرسش‌های تحقیق

۱. دلایل ناکامی طرح‌های سامان‌دهی، نوسازی، و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری ایران چیست؟
۲. آیا راه‌کارهای جدیدتر و یا بومی برای اجرایی شدن طرح‌های شهری وجود دارد؟

حضور و مشارکت مردم از ابتدای شروع مطالعات طرح سامان‌دهی تا اتمام آن تأکید دارد و با رویکرد طراحی با همکاری مردم به این موضوع می‌پردازد. نظریه مهندسی اجتماعی در یکی از بافت‌های فرسوده شهری در منطقه نوزده شهرداری تهران بین سال‌های ۸۶ تا ۸۹ به اجرا درآمده است که از نتایج آن می‌توان به سرعت اجرای کار، اطمینان خاطر از رضایت گروه‌های هدف، اعتمادسازی نسبت به طرح و کاهش معترضین، و ارتباط مستمر و موثر بین مردم و مدیریت شهری اشاره کرد.

در گام اول این مقاله تاریخچه طرح‌های شهری و نقش مشارکت مردمی در تحقق این طرح‌ها در بافت‌های فرسوده شهری کشور از سال‌های ۱۳۵۰ تا ۱۳۸۰ بررسی و نقاط قوت و ضعف هر یک از روش‌ها به صورت کاملاً مختصر جمع‌بندی و مطرح می‌شود. در گام دوم پس از آسیب‌شناسی روش‌های نوسازی بافت‌های شهری، رویکرد جدید نظریه «مهندسی اجتماعی» در تحقق نوسازی بافت‌های فرسوده در قالب الگوی «شمسه نوسازی» پیشنهاد می‌شود.

و در گام سوم نتایج عملی و اجرایی مهندسی اجتماعی در محله نعمت‌آباد تهران بیان خواهد شد.

مقدمه

با توجه به تحقق‌پذیری پایین و عدم موفقیت مداخلات نوسازی در اکثر طرح‌های شهری در کشور ما^۱ احساس می‌شود علل این مسئله نیاز به واکاوی دارد. می‌توان گفت از میان دیدگاه‌های مطرح شده در مورد نقش دولت در طرح‌های شهری از سال ۱۹۵۰ به بعد، همواره دو نگرش، در زمینه مسائل شهری، در ادبیات شهرسازی دارای اهمیت بوده است. این دو نگرش یکی سیاست «فراهم‌کننده»^۲ است^۳ که تا سالین اخیر برای مداخله در بافت‌های فرسوده استفاده شده است، لیکن به علت بروز مشکلاتی ناشی از این نوع سیاست در زمینه‌های اجتماعی، فرهنگی، میزان رضایت مردم و نیز رویکرد کاهش تصدی‌گری دولت در چند سال گذشته، امروزه از رونق افتاده است. نگرش دیگر سیاست «توانمندکننده»^۴ است که همگام با ادبیات روز شهرسازی دنیا^۵ و نیز در راستای سیاست‌های نظام مبنی بر مشارکت مردم در همه زمینه‌ها وارد فرهنگ شهرسازی کشور شده است. بر این اساس چهار روش شهرسازی و برنامه‌ریزی را به شرح زیر می‌توان مطرح کرد:

۱. برنامه‌ریزی برای ساختمان^۶ که هدف نهایی صرفاً ساختمان و زیباسازی آن است (دهه ۱۹۵۰).

۱. علیرضا عنذلیب، دفترهای نوسازی بافت‌های فرسوده، ص ۱۸.

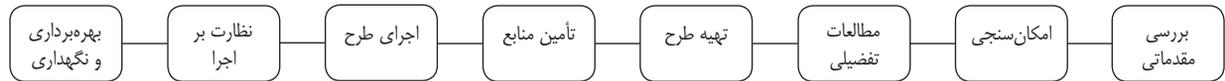
2. provider

3. Douglashkeare, and seott parries, *Evaluation of Shelter Programs for the Urban Poor*

4. enabler

5. World Bank, *Housing : Enablig Markets to Work*

6. planning for buildings



روند انجام پروژه

ت ۱. نمودار مراحل اجرایی طرح های شهری. مأخذ: نگارندگان.

مداخلات از بالا در عین حمایت نسبی از ساکنان که به ناپایداری اجتماعی- فرهنگی بافت منجر شده است (محور نواب)، «ت ۳».

توجه به ضرورت حضور مردم و وارد شدن ادبیات مشارکت در شهرسازی و مداخلات بافت فرسوده. که صرفاً به صورت مشارکت لفظی بوده است (طرح ساماندهی محله سیروس توسط شرکت عمران و بهسازی)، «ت ۴».

استفاده عملی و در عین حال محدود از مشارکت مردم در سامان‌دهی بافت‌های فرسوده که بیشتر در مراحل انتهایی پروژه و اجرای طرح به ضرورت مشارکت مردم پرداخته شده است، این مشارکت در بخش تهیه زمین یا تهیه سرمایه است که تحت عنوان مشارکت در جمع‌شدن شناخته می‌شود (طرح محله خوب‌بخت توسط سازمان نوسازی)، «ت ۵».

مداخله کاملاً مردمی در مقیاس کوچک و ساخت مسکن به صورت محدود (تعاونی مردمی محله سیروس)، «ت ۶».

ارزیابی و بررسی تطبیقی هر کدام از دوره‌های فوق‌الذکر را بر اساس مراحل انجام پروژه با جدول و نمودار مداخله در ادامه ذکر شده است. مراحل انجام یک پروژه (فرایند اجرا) را می‌توان بصورت زیر دسته‌بندی کرد: (۱) بررسی مقدماتی؛ (۲) امکان‌سنجی؛ (۳) مطالعات پایه و تخصصی؛ (۴) تهیه طرح؛ (۵) تأمین منابع؛ (۶) اجرای طرح؛ (۷) نظارت بر اجرا؛ (۸) بهره‌برداری و نگهداری از طرح.

نگاهی به وضعیت تهیه و اجرای عمومی پروژه‌ها و مقایسه آن با نمودار فوق‌نشان می‌دهد که در کشور ما عملاً روند انجام یک پروژه از میانه کار شروع شده و در نهایت به اجرا می‌انجامد

۲. شهرسازی و برنامه‌ریزی برای مردم^۷ که شهرسازان در جایگاه بالاتر نسبت به مردم برای آنها تصمیم‌گیری می‌کنند (دهه ۱۹۶۰ و ۱۹۷۰).

۳. شهرسازی به وسیله مردم^۸ که در این رویکرد با واگذاری اختیارات به مردم، مردم در نقش شهرساز قرار می‌گیرند (دهه ۱۹۸۰ و ۱۹۹۰).

۴. شهرسازی با مردم^۹، مردم و شهرساز هر یک در جایگاه خود و از طریق مشارکت دو طرفه شهرسازی صورت می‌گیرد (دهه ۲۰۰۰).

به طور عام از چهار روش فوق دو روش اول را می‌توان در دیدگاه فراهم‌کننده و دو روش بعدی را در دیدگاه یاری‌رسان (توانمندکننده) دسته‌بندی کرد. با توجه به مقدمه ذکر شده، بررسی روند نوسازی بافت‌های فرسوده در کشور و پاسخ به این مسئله که این مداخلات در دوره‌های مختلف تاریخی چه نتایج و نقاط ضعف و قوتی در شهرسازی کشور داشته، برای دستیابی به یک راه حل مطلوب ضروری است.

سیر تاریخی مداخله در بافت‌های فرسوده شهری در ایران

روند تاریخی عمران بافت‌های مسئله‌دار در ایران را می‌توان به صورت زیر دسته‌بندی کرد:

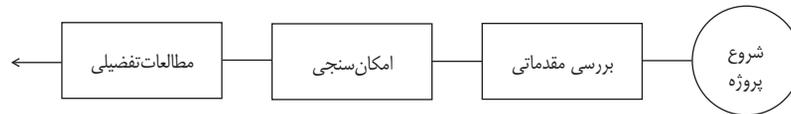
مداخلات کاملاً دولتی و شهرسازی نظامی و امرانه در دوره پهلوی اول که بیشتر شامل خیابان‌کشی‌های گسترده بوده و از هم‌گسیختگی بافت را به دنبال داشت (تعریض خیابان‌ها در دهه ۱۳۱۰)، «ت ۲».

7. planning for people
8. planning by people
9. planning with people

۱۰. عندلیب، همان، ۳۰.

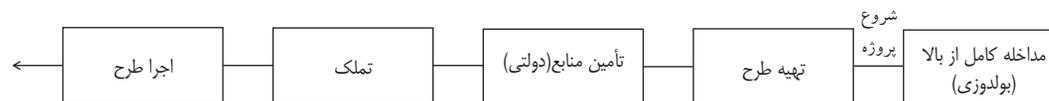
و مراحل ابتدایی و انتهایی انجام پروژه مورد غفلت واقع می‌شود. حتی در نمونه‌هایی مانند طرح خوب‌بخت که نسبت به بقیه طرح‌ها در وضعیت مشارکت فعال‌تری است، مراحل اجرا شامل تولید طرح، تولید زمین، تولید سرمایه، و تولید ساختمان است.^{۱۱} و در آن مراحل ابتدایی شامل امکان‌سنجی و مطالعات و مراحل انتهایی مانند نظارت و نگهداری دیده نشده است. در ادامه دیگرام‌های دوره‌های مختلف نوسازی در ایران دیده می‌شود.

شهرسازی دوره پهلوی اول (مداخلات دولت)



طرح	مشارکت	اجرا	تحقق‌پذیری	نتیجه نهایی
طراحی صرفاً تخصصی یا طراحی از بالا	بدون مشارکت	کیفیت کالبدی، نامطلوب، زمان مطلوب	نسبتاً بالا	ناپایداری در کالبد- اجتماع و فرهنگ ساکنان

ت ۲. نمودار مراحل طرح تا اجرای پروژه‌های شهری.

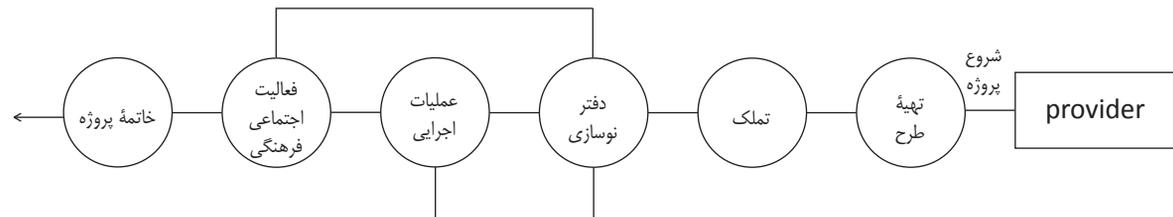


طرح	مشارکت	اجرا	تحقق‌پذیری	نتیجه نهایی
طراحی صرفاً تخصصی یا طراحی از بالا	مشارکت شعاری	کیفیت کالبدی مطلوب، زمان نامطلوب	متوسط	ناپایداری اجتماعی و فرهنگ در یافت

۱۱. عندلپ، همان، ص ۸۴

ت ۳. نمودار مراحل طرح تا اجرای پروژه‌های شهری.

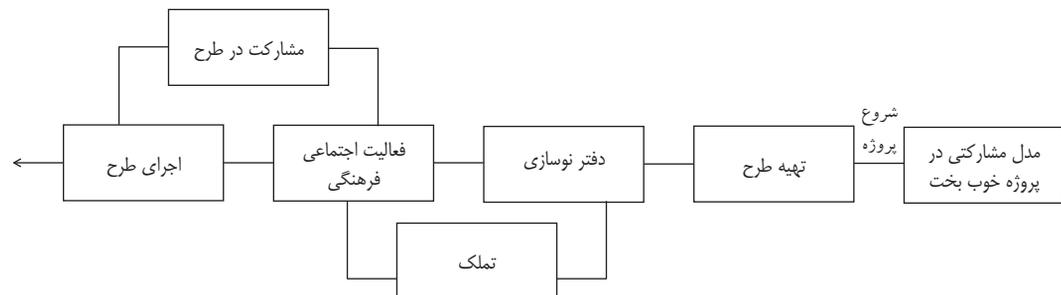
مداخله از بالا به همراه شعار مشارکت (مداخلات وزارت مسکن)



طرح	مشارکت	اجرا	تحقق پذیری	نتیجه نهایی
طراحی برای مردم به منظور رفع نیاز	مشارکت شعاری	کیفیت کالبدی نامطلوب، زمان نامطلوب	حداقلی	عدم سامان‌دهی چشمگیر کالبدی-نایاب‌داری نسبی اجتماعی

ت ۴. نمودار مراحل طرح تا اجرای پروژه‌های شهری.

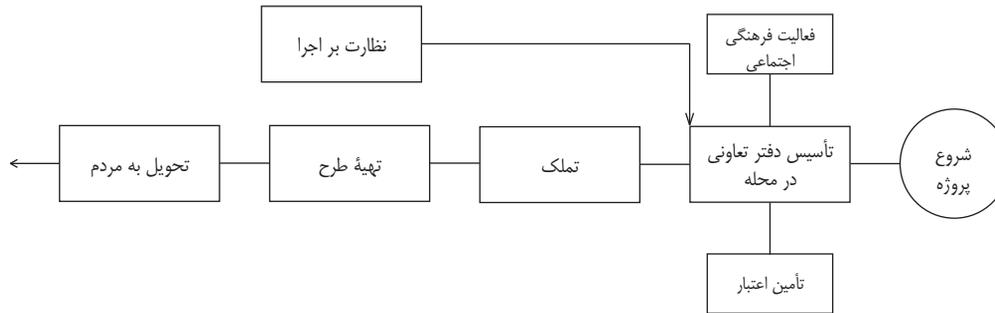
مداخله از بالا با مشارکت مردم در مرحله اجرا و تجمیع (مداخلات شهرداری)



طرح	مشارکت	اجرا	تحقق پذیری	نتیجه نهایی
طراحی صرفاً با توجه به نظرات مردم	مشارکت محدود	کیفیت کالبدی مطلوب، زمان مطلوب	متوسط به بالا	سامان‌دهی متوسط کالبدی-پایداری نسبی و شکننده اجتماعی-فرهنگی

ت ۵. نمودار مراحل طرح تا اجرای پروژه‌های شهری، مأخذ: نگارندگان.

مداخلات مردمی از پایین (تأسیس شرکت‌ها و تعاونی‌های محلی- مردمی)



نتیجه نهایی	تحقق‌پذیری	اجرا	مشارکت	طرح
پایداری نسبی در کالبد، اجتماع و فرهنگ ساکنین	بالا	کیفیت کالبدی مطلوب، زمان مطلوب	مشارکت محدود	طراحی برای مردم به منظور رفع نیاز

ت ع نمودار مراحل طرح تا اجرای پروژه‌های شهری.

- تلقی موجود از نمودار اجرایی مداخله در بافت‌های شهری؛ متکی به منابع مالی و ثروت بی‌پایان کارفرما و دولت است. بنا بر این نتایجی که از بررسی الگویی تجارب گذشته به دست می‌آید نشان می‌دهد که:

- در هر روشی که حضور طراح، مجری، و استفاده کننده به صورت کاملاً تنگاتنگ و به صورت تفکیک نشده در کنار هم بوده‌اند، طرح تحقق‌پذیری بالاتری داشته و در نتیجه نهایی موفق بوده است.

- نبود دفتر محلی یکی از نواقص طرح‌های سنتی است که منجر به جدایی میان تهیه طرح و اجرا و نیز ایجاد نشدن زمینه‌های مشارکت‌پذیری مردم و در نهایت، ناکامی و عدم تحقق‌پذیری طرح‌های شهری می‌شود.

در مجموع مداخلات دستوری، از بالا به پایین بدون مشارکت مردمی و بسترسازی اجتماعی نه تنها منجر به تهیه طرح‌های غیر واقعی می‌شود، بلکه موجب نارضایتی مردم و

همان طور که بیان شد، دیگرام مداخله در بافت‌های شهری در کشور ما، براساس پیروی از روند طرح، تملک، و اجرا در شهرسازی است، لکن این شیوه مداخله دارای معایب زیر است:

- نمودار رایج مداخله بافت‌های شهری شامل طرح، تملک، و اجرا؛ نموداری خطی و یک طرفه است و بر همین اساس عوامل شکل دهنده آن ارتباطی یک طرفه و بدون بازخورد با هم دارند.

- نمودار خطی مداخله شهری جنبه کمی داشته و تأکید آن بر طرح، زمین، و سرمایه است؛ و جنبه‌های کیفی مانند کیفیت‌های فضایی، محیطی، و عوامل فرهنگی و اجتماعی آن ضعیف است، از این رو جایی برای بهره‌برداری، نظارت، ارزیابی، و مشارکت مردمی در این نمودار دیده نشده است.

- در نمودار فوق‌الذکر عنصر مشارکت مردمی، که یک عامل تأثیرگذار در طرح‌های شهری است، دیده نشده یا از قدرت تأثیرگذاری چندانی برخوردار نیست

به‌جا و هدفمند این عناصر، در دو جبهه طرح و اجرا، موفقیت یک پروژه شهری را رقم خواهد زد (تعامل میان فرایند طراحی شهری و فرایند اجرای پروژه).

رابطه مثلث شهرسازی شامل کارفرما، طراح، و پیمانکار دارای معایب و مشکلاتی به شرح زیر است:

- در این مثلث، جای همکاری بهره‌برداران، که هدف تهیه طرح‌های شهری نیز هستند، یعنی مردم خالی است.

- قدرت، اختیار و اراده هر کدام از رؤس همکاری این مثلث اجرایی به درستی تعریف نشده و تداخل‌های پیش آمده مانع از تحقق‌پذیری می‌شود.

- موضوع همکاری و رضایتمندی بهره‌بردار (مردم) نامعلوم است.

- جایگاه نهادها و سازمان‌های متعددی مانند شهرداری‌ها، سازمان‌های آب، برق، گاز ... و بهزیستی با توجه به عوامل مداخله‌گر در این مثلث، نامشخص و غایب است.

- پروژه‌های شهری علاوه بر مشارکت بهره‌بردار با نهادها و ارگان‌های مرتبط نیازمند تأمین اعتبار و بودجه‌های ویژه است از این رو ابعاد اقتصادی پروژه‌های شهری عامل موثر در تحقق‌پذیری آن است.

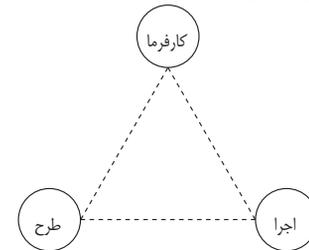
- تعامل بهره‌بردار با مدیران و طراحان و مجریان پروژه نامشخص است، روشن است که مقصود طرح‌های شهری از بُعد عمرانی و یا شهرسازی است و ابعاد دیگری چون بعد اجتماعی، بعد اقتصادی، و ... در طرح‌های شهری نادیده گرفته شده است.

بنابراین آسیب شناسی طرح‌های شهری نشانگر (۱) عدم مشارکت مردمی از طرح تا اجرا (۲) نگاه مداخله‌ای در بافت‌های شهری از بالا به پایین (۳) تک بعدی شدن مطالعات در تهیه طرح‌های شهری (۴) خطی شدن فرایند اجرایی طرح‌های شهری بدون بازخورد (۵) عدم ارزیابی و کنترل کیفی مستمر در فرایند و بهره‌برداری پروژه است. در ادامه با توجه به مطالب

مقاومت آنها در مراحل نوسازی از جمله برنامه‌ریزی، طراحی، تملک زمین، اجرا، و ... می‌گردد که در نهایت تحقق‌پذیری طرح زیر سؤال می‌رود.

روند تهیه طرح‌های شهری در حال حاضر

با توجه به شناخت تاریخی روش‌های اجرایی طرح‌های شهری که بررسی شد، اکنون می‌توان عوامل نقش‌آفرین در نوسازی بافت‌های فرسوده و نسبت آنان با یکدیگر، در روش‌های اجرایی فوق، را نیز در روند طراحی شهری بررسی کرد. در حال حاضر روال تهیه طرح‌های شهری یا مهندسی شهرسازی تابع مثلث همکاری بین کارفرما، طراح، و مجری است که در یک رأس آن کارفرما و در رأس دیگر طراح یا مشاور و در رأس سوم سازنده یا مجری پروژه است. این مثلث همکاری قدمت زیادی در ساخت‌وساز کشور دارد و در کنار طرح‌های شهری در پروژه‌های عمرانی نیز نقش اصلی را ایفا می‌کند.



هرچند این مثلث کاری برای پروژه‌هایی با مقیاس کوچک که کارفرما نماینده خود یا سازمان متبوع است جواب‌گویی نیازهای خود یا مشترکین است، لکن در مقیاس‌های بزرگ‌تر مانند طرح محله در یک شهر به علت وجود متغیرهای متنوع نماد نیازها، الگوهای زیستی، و هنجارهای یک محله و شهر نیست.

آنچه در این میان به تحقق‌پذیری یک طرح شهری می‌انجامد ترکیب هدفمند فرایند طراحی شهری با فرایند اجرای پروژه است. بدین منظور شناخت مراحل این دو فرایند و ترکیب

ت ۷. نمودار مثلث شهرسازی (همکاری اجرایی) پروژه‌های شهری.

دریافت تأییدیه از مردم در زمینه طراحی و سیاست‌گذاری طرح، این اقدامات راه را برای اجرایی شدن طرح یا به بیان دیگر مهندسی شهرسازی هموار خواهد کرد، «ت ۹».

مهم‌ترین رویکرد در زمینه نوسازی بافت‌های فرسوده، استفاده فعال از سرمایه اجتماعی موجود در بافت است. آسلانر اشاره دارد که «رویکرد سرمایه اجتماعی بیش از توجه به منافع فرد بر تعهدات نسبت به دیگران و دیگرخواهی توجه دارد که در یک حیطة وسیع مجموعه عقایدی است درباره ارزش‌ها، روابط اجتماعی، و تعهدات مدنی». این ارزش‌ها و روابط اجتماعی مشکلات کنش جمعی مردم را حل می‌کند و به آنان امکان می‌دهد که از سود خود به جهت خیر عمومی صرف نظر کنند^{۱۲} بر این اساس طراحی شهری مطلوب باید تأکید بر پاسخ‌گویی به نیازهای ذهنی و عینی ساکنان داشته باشد نه بر تفکرات صرفاً تخصصی و نخبه‌گرایانه طراحان شهر و معماران، موضوع طراحی شهری مبتنی بر رویکردی انسانی همانا شکل‌دهی به فضای ساخته شده مبتنی بر خواست‌های انسانی است و به جای توجه تنها به نیاز متفکران و نخبه‌ها در طراحی شهری به رفتارهای روزمره مردم در فضاهای شهری توجه ویژه دارد، به جای توجه قطعی به محصول و شکل آن به فرایندی منعطف و پویا جهت دستیابی به محصول اهمیت می‌دهد و به فرایند حل مسئله در طراحی شهری معتقد است.^{۱۳}

فرآیند طراحی مهندسی اجتماعی

مهندسی اجتماعی دارای سه حوزه مفهومی شامل: (۱) بسترسازی؛ (۲) توانمندسازی؛ (۳) نمونه‌سازی؛ به همراه یک فرایند اجرایی پروژه و همچنین الگوی همکاری طرح‌های شهری است. در بسترسازی مهندسی اجتماعی مرحله شناخت به مرحله طرح و اجرا مقدم گردیده است. در این مرحله ابتدا طرح مسئله و امکان‌سنجی از فرصت‌ها و تهدیدها صورت می‌گیرد؛ و به بیان دیگر قبل از شروع طراحی، منشور طرح تهیه می‌شود، از این

گفته شده در مورد ابعاد کمی و کیفی «فرایند» و «الگوهای» همکاری در تهیه طرح‌های شهری به سراغ نظریه پیشنهادی تهیه طرح‌های شهری تحت عنوان مهندسی اجتماعی خواهیم رفت.

مهندسی اجتماعی

در حال حاضر یکی از مهم‌ترین عوامل در فرآیند طراحی شهری و هموار شدن مسیر تحقق آن، حل مسائل اجتماعی در سیستم پیچیده شهری است. مهم‌ترین متغیر در نظام پیچیده شهری را می‌توان ساکنان یک شهر و روابط اجتماعی حاکم در میان آنها به شمار آورد که این مقوله در نمودارهای خطی فرآیند اجرایی طرح و همچنین مثلث همکاری بین نقش‌آفرینان طرح‌های شهری فعلی به عنوان یکی از عوامل اصلی و موثر پیش‌بینی نشده است.

در نظریه مهندسی اجتماعی نه‌تنها ساکنان یک متغیر اصلی فرض شده‌اند، بلکه بر حضور و مشارکت مردم از ابتدای مطالعات نوسازی (امکان‌سنجی) تا اتمام اجرای طرح تأکید دارد. مهندسی اجتماعی با دارا بودن ساختار اجرایی و همچنین ارتباط بازخوردی (رفت و برگشتی) بین عوامل نقش‌آفرین طرح‌های شهری، می‌تواند قابلیت اجرایی و تحقق‌پذیری بالایی داشته باشد. پذیرفتنی است که یکی از مهم‌ترین عوامل تحقق‌پذیری هر طرح شهری جذب مشارکت ساکنان است که متغیری تأثیرگذار در روند اجرای طرح هستند. به بیان دیگر یکی از اصول مسلم جهت اجرایی شدن یک طرح پذیرش آن از جانب ساکنان است و این مهم میسر نخواهد شد مگر با فعالیت مستمر اجتماعی از بدو ورود به بافت تا تهیه طرح نهایی، در این زمینه اقدامات لازم را می‌توان به صورت زیر دسته‌بندی کرد:

آگاهی‌بخشی و ابهام‌زدایی نسبت به اهداف طرح در مقطع ورود به بافت و مراحل بعدی پروژه. شناسایی و همکاری با گروه‌های فعال محلی، «ت ۸».

۱۲. خلیل حاجی پور، «برنامه ریزی محله - مبنا رهیافتی کارآمد در ایجاد مدیریت شهری پایدار»، .

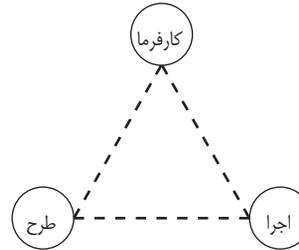
۱۳. قاسم، مطلبی، «رویکردی انسانی به شکل دهی فضاهای شهری»، ص ۶۱

ت ۸. (بالا) مرحله شروع مطالعات و شناخت اولیه محله
ت ۹. (پایین) مرحله طراحی و نظرخواهی از کارگروه محلی طراحی



توسط مؤلف پیشنهاد می‌شود. مثلث‌ها و لایه‌های همکاری در شمسۀ نوسازی:

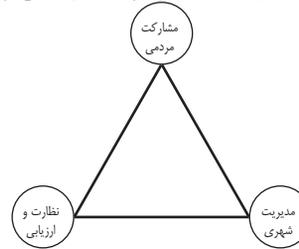
۱. مثلث شهرسازی



شرح این مثلث در بخش‌های گذشته بیان گردید.

۲. مثلث نهادهای شهری

این مثلث همکاری شامل وجوه مدیریتی و نهادهای مردمی



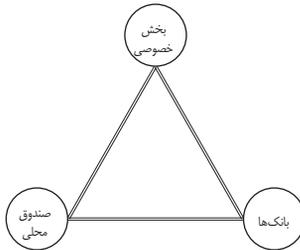
است. مدیریت شهری سهم به‌سزایی در تحقق‌پذیری طرح‌ها دارد؛ نهاد شهرداری و به‌ویژه شهرداری منطقه نقش کلیدی در نوسازی بافت ایفا خواهد کرد. وجه دیگر همکاری، نهادهای مردمی و شورایی‌ها، نمایندگان مردم هستند. این نهادها در قالب معتمدین و ریش سفیدان، شوراهای داوطلب مردمی نظیر تشکل‌های غیردولتی، نقش به‌سزایی در نوسازی محلات ایفا می‌کنند.

وجه دیگر و مهم نهاد شهری، نظارت و ارزیابی است؛ این نهاد مردمی و مدیریتی چشم‌پروژه است از ابتدا تا انتهای

- ت ۱۱. (راست، بالا) مثلث شهرسازی.
- ت ۱۲. (راست، پایین) مثلث نهادهای شهری.
- ت ۱۳. (چپ، بالا) مثلث نهاد مالی-اقتصادی
- ت ۱۴. (چپ، پایین) مثلث نهادهای آموزشی و فرهنگی

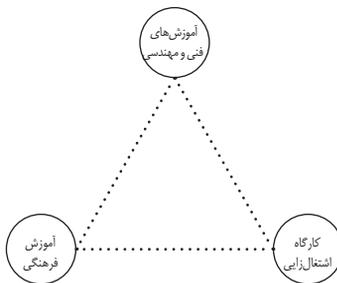
مراحل نوسازی و حتی در ادامه آن در مرحله بهره‌برداری از طرح و نقش نظارتی و ارزیابی را ایفا می‌کند. دفاتر محلی با حضور مردم و کارشناسان محلی جایگاه اجرایی این نهاد خواهند بود.

۳. مثلث نهاد مالی-اقتصادی

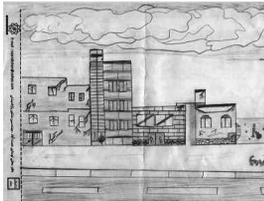


نهاد مالی-اقتصادی نیز دارای وجوه همکاری مرتبط؛ شامل بخش خصوصی، بانک و صندوق‌های مالی محلات است. همان‌طور که گذشت علاوه بر طرح و مشارکت مردمی تحقق‌پذیری طرح‌ها در گرو تأمین منابع مالی و اخذ اعتبارات آن پروژه است. از این رو لایه دیگر شمسۀ نوسازی نهاد اقتصادی است.

۴. مثلث نهادهای آموزش و ارتقای فرهنگ نوسازی



یکی از مهم‌ترین موانع در نوسازی بافت‌های فرسوده که ریشه در تفاوت‌های فرهنگی و ساختاری با سایر کشورهای



(به ترتیب از بالا تا پایین)

ت ۱۵. برگزاری مسابقات فرهنگی در سطوح مختلف در محله نعمت‌آباد.

ت ۱۶. نمونه‌ای از آموزش‌های محلی برای زنان محله نعمت‌آباد. ت ۱۷. نمونه‌ای از کلاس‌های هنر مهندسی و آشنایی با نوسازی در محله نعمت‌آباد

ت ۱۸. نمونه‌ای از آموزش‌های دفتر نوسازی در سطوح مختلف در محله نعمت‌آباد.

در شمسۀ نوسازی ایفا کند و در گذر زمان نوسازی محله؛ چهره‌های متناسب با نوسازی را پررنگ کند.

برخلاف روال موجود همکاری اجرایی در طرح‌های شهری که منحصراً قابلیت‌های عمرانی دارد و در فصل‌های قبل به عدم کارایی آن اشاره شد. الگوی همکاری در مهندسی اجتماعی، ایفای نقش کلیه ذی‌نفعان در نوسازی بافت‌های فرسوده اعم از نهادهای دولتی و ملی و مردم است. در این الگو (۱) کلیه افراد، سازمان‌ها، و نهادها ایفای نقش می‌کنند و در خور سهم خود از نوسازی بافت منتفع خواهند شد. (۲) نحوه نقش‌آفرینی آنان در لایه‌های مختلف همکاری و چند بعدی است.

با این شکل که الگوی همکاری مهندسی اجتماعی مرکب از چندین مثلث همکاری و مسئولیت و ارتباط عمودی آنها با دفتر محلی است، ترکیب این مثلث‌ها در لایه‌های متعدد تشکیل یک شمسۀ را می‌دهد که همان شمسۀ نوسازی است. این مثلث‌ها با تکمیل مثلث شهرسازی ابتدایی و جانمایی مؤلفه‌های تأثیرگذار اجتماعی، اقتصادی، و فرهنگی در روند طرح نوسازی به دست آمده است. می‌توان گفت که این مثلث‌ها به صورت نموداری در موازات هم هستند و در کنار هویت مستقل هر مثلث، ارتباط عرضی و هم‌پوشانی آنها باعث می‌شود تا موانع متنوع تحقق‌پذیری طرح‌های نوسازی در مسائل مختلف مرتفع گردند.

نتیجه‌گیری

الگوی شمسۀ نوسازی بر اساس یکپارچگی و هماهنگی میان سازمان‌های طراحی و اجرای پروژه‌های شهری تدوین شده است و در عین حال مطابق این الگو، مهم‌ترین رکن تحقق‌پذیری طرح‌های شهری مشارکت واقعی و فعال ساکنان محلی است. چرا که در این حالت به دلیل طراحی، اجرا، و نظارت مردم و با حداقل مداخله، پروژه به بالاترین دستاورد مورد نظر ساکنان دست پیدا خواهد کرد و نیز در مرحله بهره‌برداری و نگهداری از آن نیز به دلیل آگاهی و حساسیت استفاده‌کنندگان که در

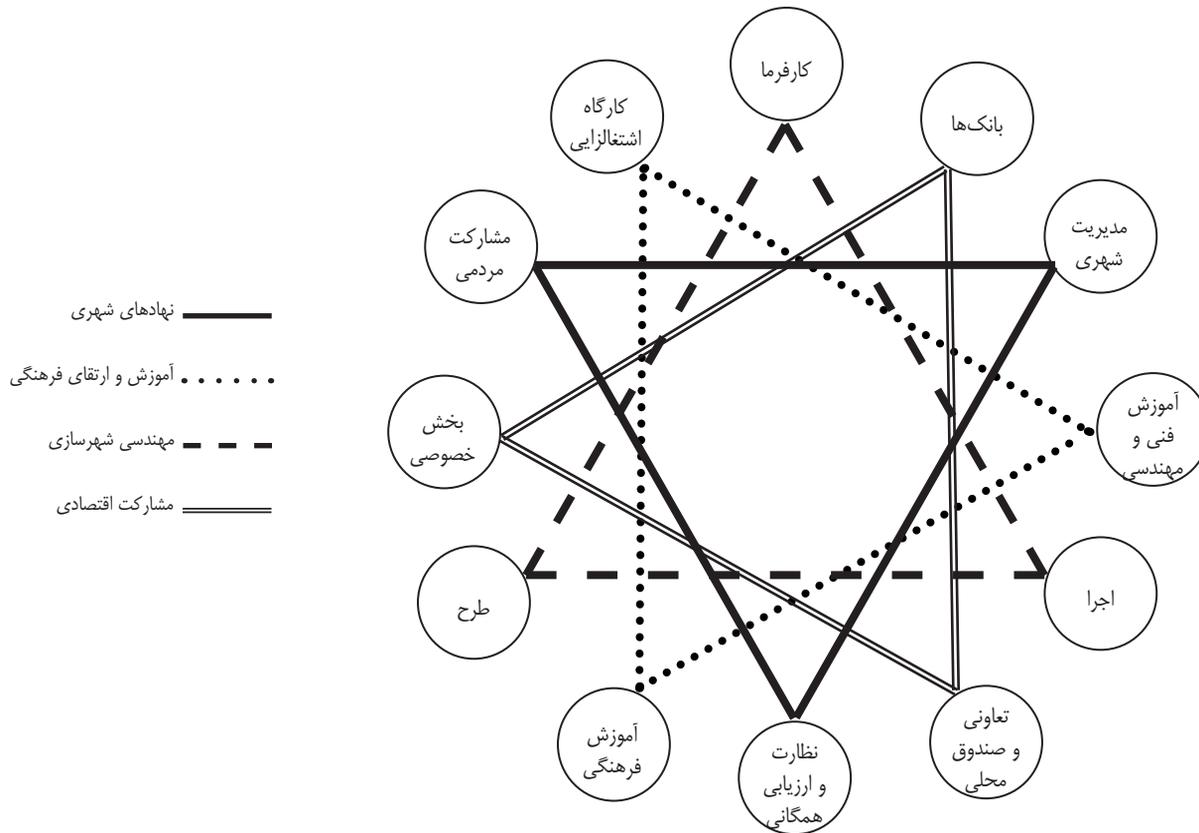
عموماً توسعه یافته دارد، تفاوت در نگرش به مسائل بافت‌های فرسوده است که باعث شده نوع خاصی از مشارکت و مدیریت در نوسازی بافت‌های فرسوده در کشور حاکم شود، عمده این تفاوت‌ها به شرح زیر هستند:

۱. نوع متفاوت نگرش نسبت به خطر و راه‌های مقابله با آن (خطرشناسی)؛
۲. دیدگاه متفاوت نسبت به تعالی و رشد کیفیت زندگی (تعالی‌خواهی)؛
۳. مشارکت‌ناپذیری؛
۴. فقدان مدیریت کارآمد در زندگی.

به بیان دیگر دیدگاه ساکنان در این محدوده به منزله شهروندان یک کشور در حال توسعه تفاوت‌های اساسی با شهروندان سایر کشورها و عموماً کشورهای توسعه یافته دارد؛ و به این دلیل ایجاد نهادهای آموزشی امری ضروری است که در این نظریه در قالب مثلث آموزش مطرح شده است. به همین منظور از اهداف این مطالعات در کنار نوسازی کالبدی و شهری؛ فرهنگ‌سازی و تزریق نوع جدیدی از نگرش به مسائلی از قبیل مخاطرات شهری، کیفیت زندگی، انگیزه برای بهترخواهی، مدیریت، و مشارکت است که جز با تغییرات اساسی در نوع نگرش ساکنان به مسائل مربوط به زندگی در بافت‌های فرسوده شهری امکان‌پذیر نیست.

۵. دفتر محلی نوسازی

دفتر محلی نقش هماهنگی و جمع‌کننده لایه‌های همکاری در شمسۀ نوسازی را ایفا می‌کند. این دفتر با جایگاه حقوقی و قانونی خود در محلات قادر خواهد بود که با راهبری پروژه نوسازی، از ابتدا تا انتهای طرح، با حضور و مشارکت دادن حداکثری مردمی در این دفاتر، در آنها اطمینان خاطر ایجاد کند. دفتر محلی بر اساس نقش کارشناسی و اختیارات قانونی خود می‌تواند نقش محوری در اتصال لایه‌های مختلف همکاری



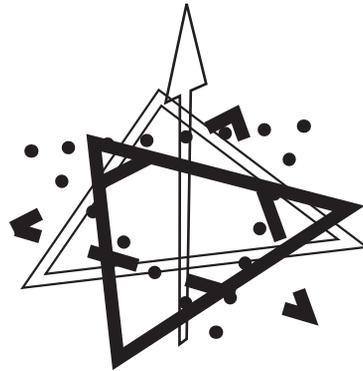
ت ۱۹. الگوی شمسه نوسازی.

برگزاری همایش شهروندی نعمت‌آباد با هدف اطلاع‌رسانی و افزایش احساس کرامت ساکنان از سکونت در محله. توزیع ویژه‌نامه نعمت‌آباد فردا با هدف آشنایی با روند نوسازی و نیز شفاف‌سازی مسائل مربوط به طرح منظر شهری در محله. تشکیل کلاس‌های خیاطی در سطوح مختلف برای درگیر کردن تمام قشرهای ساکن در محله با مقوله نوسازی. تشکیل کلاس‌های کنکور تأثیر بر روی جوانان به منظور تحریک اساسی جو اجتماعی و فرهنگی در محله. کلاس‌های هنر مهندسی برای نوجوانان محله به منظور تغییر نگرش نسل آینده محله نسبت به بهسازی بافت و آموزش

حقیقت طراحان اصلی این گونه طرح‌ها هستند، بهره‌وری و عمر مفید آن نیز بالاتر خواهد بود. با توجه به نکات ذکر شده، الگوی شمسه نوسازی و ساختار آن (مدیریت واحد راهبردی) جواب‌گو و و عهده‌دار تمامی مراحل موثر بر یک طرح شهری، شامل: طراحی^{۱۴}، مشارکت^{۱۵}، اجرای پروژه^{۱۶}، نظارت بر پروژه^{۱۷}، نگهداری پروژه^{۱۸}، و ارزیابی پروژه^{۱۹} خواهد بود. از جمله نتایج عملی اجرای طرح‌های بافت فرسوده با الگوی شمسه نوسازی که در محله نعمت‌آباد تهران نیز به مرحله اجرا رسیده را می‌توان به صورت زیر خلاصه کرد: در زمینه مثلث آموزش و ارتقای فرهنگی:

- 14. design
- 15. participation
- 16. executing
- 17. inspection
- 18. maintenance
- 19. evaluation

ت ۲۰. (راست) مثلث های موازی
همکاری در فرایند مهندسی
اجتماعی .
ت ۲۱. (چپ) ارتباط مثلث ها در
الگوی شمسۀ نوسازی.



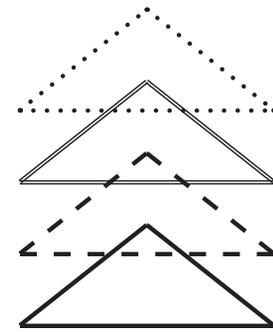
کارگروه اوقاف- شهرداری- سازمان نوسازی و مشاور
(کارگروه نوسازی) به منظور هماهنگی میان مدیریت شهری و
نهادهای تأثیرگذار در محله.

در راستای مثلث شهرسازی: اجرای طرح الگویی در
کوی های همسایگی متعدد بر اساس طرح مصوب و با هدایت
طراحی و اجرا توسط گروه مشاور.

بر اساس مطالعات در محله مطالعه شده، تاکنون بیش از
پانصد نفر از مالکان در مدت کمتر از شش ماه از شروع مرحله
اجرای طرح به دفتر محلی نوسازی مراجعه و برای مشارکت در
جریان نوسازی اعلام آمادگی کرده اند و تشکیل پرونده داده اند.
مراجعه ساکنان برای شرکت در نوسازی محل سکونت خود،
نشانگر مطلبی است که بر خلاف تصور غالب مبنی بر اینکه
محرك نوسازی در یک بافت، پروژه های اقتصادی کلان و
سرمایه گذاری از بیرون است، در این الگو تغییر نگرش فرهنگی
و فعالیت اجتماعی باعث موج تمایل به نوسازی شده و محرك
نوسازی بوده است، به بیان دیگر محرك نوسازی در این الگو
درونی بوده و عوامل بیرونی مکمل جریان نوسازی عمل می
کنند.

کتاب نامه

توسلی، محمود و ناصر بنیادی. طراحی فضای شهری ۲، فضاهای شهری
و جایگاه آنها در زندگی و سیمای شهر، تهران: مرکز مطالعات و تحقیقات



آموزش و ارتقای فرهنگی

مشارکت اقتصادی

مهندسی شهرسازی

نهادهای شهری

و ترویج ساخت و ساز اصولی در محله و تغییر نگرش ساکنان
بافت فرسوده به ضرورت بهسازی و نوسازی بافت.

در زمینه مثلث اقتصادی: تشکیل صندوق های تعاونی
خانوادگی و محلی و نیز کارگروه های اقتصادی داخل و بیرون
محله، با هدف جذب سرمایه و ترغیب ساکنان به ساخت و ساز
و استاندارد سازی، از سه دسته کارگروه سازندگان، شامل
انبوه سازان سرمایه گذار (تعاونی مسکن کارکنان آموزش و
پرورش منطقه نوزده، سری سازان (سازندگان محلی)، سازمان
نوسازی.

در مورد مثلث نهادهای شهری: تشکیل کارگروه های محلی،
مدیریتی، و اجرا برای راه اندازی جریان مشارکت کارگروه هایی
در محله و با همکاری عوامل نقش آفرین مختلف در جریان
نوسازی محله.

کارگروه نوسازی محله با هدف جذب سرمایه، ترغیب
ساکنان به ساخت و ساز، و استاندارد سازی.
کارگروه مالکان شامل مالکین کوی ها، مالکین تک پلاک،
و کارشناسان مشاوره دفتر محلی.

کارگروه طراحان شامل کارشناسان طراحی دفتر محلی،
طراحان بومی، و ناظران مردم؛ شروع ساخت و ساز در محله در
دستور کار این کارگروه، با نظارت عالیه و مستقیم ایشان است.
کارگروه مشارکتی نوسازی محله نعمت آباد جهت رفع موانع
اداری نوسازی با همکاری معتمدین و کارشناسان اجتماعی.

شهرسازی و معماری ایران، ۱۳۷۲.

مهدی‌زاده جواد، برنامه‌ریزی راهبردی توسعه شهری (تجربیات اخیر جهانی و جایگاه آن در ایران)، تهران: وزارت مسکن و شهرسازی- معاونت معماری و شهرسازی و انتشارات پیام سیما، ۱۳۸۶.

عندلیب، علیرضا. دفترهای نوسازی بافت‌های فرسوده، تهران: سازمان نوسازی شهر، ۱۳۸۷.

مهندسین مشاور رازاندیشان عمران. طرح منظر شهری نعمت‌آباد غربی ۱۳۸۶-۱۳۸۷.

حاجی پور، خلیل. «برنامه‌ریزی محله- مینا رهیافتی کارآمد در ایجاد مدیریت شهری پایدار»، نشریه هنرهای زیبا، ش ۲۶، (پاییز ۱۳۸۵).

مطلبی، قاسم. «رویکردی انسانی به شکل‌دهی فضاهای شهری»، نشریه هنرهای زیبا، ش ۲۵، (تابستان ۱۳۸۵).

ادیب زاده بهمن و سیدابراهیم حسینی. «مهندسی اجتماعی رویکرد نوین در تحقق‌پذیری حداکثری بافت‌های فرسوده شهری»، همایش بافت‌های فرسوده، مشهد ۱۳۸۷.

ادیب زاده، بهمن و ندا بلانین. «شمس الاحرار فرزانه- نقش الگوی بوم‌آور در نوسازی بافت‌های فرسوده»، همایش بافت‌های فرسوده، مشهد ۱۳۸۷.

Keare, Douglass and Parries Seott, *Evaluation of Shelter Programs for the Urban Poor Washington dc: the world bank*, 1982.

World Bank, *Housing: Enabling Markets to Work, A World Bank Policy Paper With Technical Supplements*, 1982.