

رویکردهای بازسازی مسکن پس از سانحه؛ از تولد تا بلوغ

علیرضا فلاحی^۱

دانشیار دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی

کلیدواژگان: بازسازی مسکن، سانحه، رویکردها، کنترل توسط خانوار.

چکیده

مسئول بازسازی، سازمان‌های مشارکت‌کننده در بازسازی، دولت محلی، و جامعه آسیب‌دیده است. چگونگی تعامل میان بازیگران مزبور، در اتخاذ رویکرد بهینه بازسازی اثر می‌گذارد.

به طور کلی، پنج رویکرد در اکثر پروژه‌های بازسازی مسکن پس از سانحه به کار گرفته شده‌اند. رویکردهای مزبور در برخی اوقات به صورت ترکیبی و با توجه به مقیاس خسارت، شدت واقعه، و وضعیت اقتصادی و اجتماعی و سیاسی منطقه آسیب‌دیده، به شرح زیر اتخاذ می‌شوند:

– رویکرد پول نقد: کمک مالی بی‌قید و شرط از جانب دولت و نهادهای مسئول به مالک خانه بدون حمایت فنی.

– رویکرد بازسازی با هدایت مالک: کمک مالی مشروط و قانونمند به همراه حمایت فنی با هدف احداث خانه‌های مقاوم.

– رویکرد بازسازی توسط جامعه: رهبری توسط نهادها، با مشارکت فعال جامعه در تصمیم‌گیری و مشاوره.

– رویکرد بازسازی پیمانکارمحور در جاسازی در محل: اجرا توسط نهادها و به کارگیری شرکت‌های پیمانکاری، به منظور درجاسازی خانه‌های تخریب شده.

– رویکرد بازسازی توسط پیمانکار در سایت جابه‌جا شده: اجرا توسط نهادها و به کارگیری شرکت‌های پیمانکاری، به منظور احداث خانه‌های جدید در سایت

اگرچه سابقه اقدامات بازسازی مسکن پس از سوانح به سال‌های دور باز می‌گردد، لیکن نگرش علمی به رویکردها و دیدگاه‌های آن در اواخر دهه ۱۹۷۰ شکل گرفت. بازسازی مسکن پس از سانحه از نقطه نظر «میزان کنترل توسط خانوار» موضوعی است که در دهه‌های اخیر توجه سیاست‌گذاران و نهادهای درگیر در امداد و بازتوانی سوانح را به خود جلب کرده است. دیدگاه مزبور در جهت ظرفیت‌سازی آحاد جامعه و توانمند کردن آنها به مسئولیت‌پذیری و مشارکت در روند عملیات بازسازی تبیین شده است. در این میان انتخاب رویکرد یا رویکردهای بهینه، نیازمند ملحوظ داشتن شاخص‌هایی از قبیل هزینه بازسازی، ارتقای وضعیت ایمنی خانوار و جامعه، ترمیم و بهبود معیشت، شرایط سیاسی حاکم، زمینه‌های فرهنگی موجود، مکانیزم‌های تطبیق، و چگونگی بالا بردن ظرفیت‌های جامعه آسیب‌دیده است. بنا بر این مشاوره با مردم و ارزیابی نیازها و ظرفیت‌های آنها، قبل از اتخاذ تصمیمات اجرایی امری مهم محسوب می‌شود. عوامل کلیدی که در روند تصمیم‌گیری نقش ویژه‌ای دارند شامل دولت مرکزی، نهاد

پرسش‌های تحقیق

۱. رویکردهای جاری در بازسازی مسکن، پس از سانحه، در حوزه مسکن کدامند؟
۲. بازسازی مسکن با هدایت مالک چه مزایا و معایبی دارد؟

جابه‌جا شده.

نوشتار حاضر ضمن بررسی رویکردهای مبتنی بر میزان کنترل، توسط خانوار، به تحلیل دیدگاه‌های مطرح و فرایند تکاملی و معایب و مزایای هر یک از دیدگاه‌ها می‌پردازد. در این مقاله نتیجه‌گیری می‌شود که، در میان رویکردهای مطرح، «بازسازی با هدایت مالک» قابلیت توانمند کردن، ظرفیت‌سازی، تداوم، پایداری، و مقرون به صرفه بودن را در اکثر موقعیت‌های بازسازی دارد.

پیشینه

اگرچه بیش از پنج دهه از آغاز تدوین علمی رویکردهای بازسازی مسکن پس از سانحه نمی‌گذرد، مطالعات انجام شده، وجود مدارک و مستندات را، عمدتاً در زمینه‌های فنی و تکنیکی اجرای خانه‌های مقاوم، نشان می‌دهد. در این میان، پژوهش‌های مرتبط با نقش جامعه و مردم آسیب‌دیده، یا بازماندگان فعال^۲ و نه محکومین منفعل^۳، و مقولات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، سیاسی، و زیست‌محیطی بازسازی قدمتی کمتر دارند و سابقه آنها به اواخر ۱۹۷۰ و اوایل ۱۹۸۰ می‌رسد. از جمله نخستین رویکردهای مدون بازسازی در مطالعه‌ای با عنوان بازسازی پس از سانحه^۴ نوشته هاس و دیگران در سال ۱۹۷۷ انتشار یافت. اقدامات پژوهشگران مزبور را فریزما در نوشتار پس از رویداد: وضعیت مناطق پس از بلایای طبیعی^۵ و رایت با مقاله «پس از پاک‌سازی ضایعات: اثرات بلندمدت بلایای طبیعی» در سال ۱۹۷۹ دنبال کردند. علی‌رغم این دیدگاه‌های متفاوت، تا اواسط دهه ۱۹۸۰، همچنان رویکردهای غالب در بازسازی پس از سانحه، معطوف به مباحث فنی مسکن معطوف بود. مروری بر تجربیات مطرح در بازسازی مسکن پس از سانحه، می‌تواند چارچوب مناسبی را برای بررسی عمیق‌تر رویکردهای متخذه فراهم آورد. این امر امکان استفاده از درس‌های آموخته شده را برای دستیابی به مدل‌های گوناگون و تدوین رویکردها و دیدگاه‌های نظری و کاربردی امکان‌پذیر می‌کند.^۶ کوارانتلی، یکی از نظریه‌پردازان مقولات اجتماعی بلایا، می‌نویسد: «دهه ۱۹۵۰ آغاز مطالعات سوانح در ایالات متحده بود. دهه ۱۹۶۰ زمینه کار را برای پژوهش‌های بیشتر فراهم کرد. دهه ۱۹۷۰ عصر جهش به سمت مقابله اصولی‌تر، جامع‌تر و پدیده‌تر سوانح خواهد بود». نویسنده مزبور به دو مشکل اساسی در مسیر مطالعات بازسازی اشاره دارد: «نخست، مطالب و نوشته‌های منطقی و علمی ناچیزی در این زمینه موجود است و دوم، پژوهش‌های موجود از نظر کیفی

2. Active Survivors
3. Passive Victims
4. Hass, J. E. & R. W. Kates, & M. J. Bowden, *Recovery after Disaster*.
5. Fresma, H. P. et al, *After Event: Areas Following Natural Disasters*.
- ۶ نک: یاسمین آيسان و یان دیویس. معماری و برنامه‌ریزی بازسازی. نک: ۷
- E. L. Quarantelli, «Sheltering AND Housing After Major Community Disasters».
8. Engineering Based
9. Community Based
10. I. Davis, *Shelter After Disaster*.
11. United Nations Disaster Relief Co-ordinator (UNDRO)
12. «Disasters and the Small Dwellings»



«سرپناه پس از سانحه»، منتشره در سال ۱۹۸۲ توسط سازمان ملل متحد است.

الکساندر و دیگران به بحث کلیدی شناخت «علائق گروه‌های ذی‌نفع در چارچوب بازسازی پس از سانحه» پرداختند و تأمین نیازهای خانوارهای آسیب‌دیده را مهم‌ترین اقدام در نیل به بازسازی پایدار قلمداد می‌کنند.^{۱۸} افزون بر این انجمن برنامه‌ریزان امریکا در متن جامعه ایالات متحده در نوشته‌ای تحت عنوان سیاست‌هایی برای راهنمای برنامه‌ریزی بازسازی و بازسازی پس از سانحه به نقش ویژه خانواده و نیز اتخاذ رویکردهای مناسب استفاده بهینه از آن در برنامه‌ریزی تأکید می‌کند.^{۱۹} در کتاب جی گیاسو با عنوان بهره‌گیری از دانش بومی در بازسازی که در آن، به نقش واحدهای خانوار به طور برجسته‌ای اشاره می‌شود، پروژه‌های متعاقب زلزله‌های گجرات و کشمیر به چالش کشیده می‌شود.^{۲۰} دیویدسون و دیگران «حقایق و تصورات موجود» در مشارکت خانوارها در پروژه‌های بازسازی پس از سانحه را تجزیه و تحلیل می‌کند. این نویسندگان با بررسی چهار مورد مطالعاتی در ترکیه، السالوادور و کلمبیا اعلام می‌دارند که، چنانچه جامعه با مشارکت، قادر به نقش‌آفرینی در تصمیم‌گیری‌های اساسی باشد، نتایج حاصله موفقیت‌آمیز خواهد بود. از جانب دیگر نویسندگان مزبور با ابراز تردید در امکان مشارکت خانوارها در این سطح تأکید می‌کنند که، متأسفانه در بسیاری از پروژه‌های بازسازی نیرو و ظرفیت بالقوه جامعه به طور چشمگیری هدر می‌رود و به کار در نمی‌آید.^{۲۱} رویکردهای گوناگون خانه‌سازی در بازسازی پس از سانحه در یک مطالعه تطبیقی با ارزش توسط بارنستین تحلیل شده است. نویسنده به تصور نادرست مطرح در به کارگیری شرکت‌های پیمانکار حرفه‌ای در اتمام سریع خانه‌ها پس از سانحه می‌پردازد و هشدار می‌دهد که خطرات این رویکرد برای جامعه آسیب‌دیده بسیار بالا است. نویسنده با مقایسه مواردی در گجرات و هند به اهمیت هدایت خانه‌سازی توسط صاحب‌خانه تأکیدی ویژه می‌کند.^{۲۲}

و کمی جامعیت لازم را ندارند و امکان بهره‌گیری کاربردی، به طریقی که بتوان نتیجه کاملی از آن دریافت، نیست».^{۲۳}

از اواخر دهه ۱۹۷۰ مطالعات و کنفرانس‌های بسیاری در تدوین تجارب و رویکردهای بازسازی مسکن پس از سانحه، با چرخشی تدریجی از «تکنیک-محوری»^{۲۴} به سوی «جامعه-محوری»^{۲۵} و «میزان کنترل توسط خانوار» ادامه یافت. با توجه به وقوع سوانح گوناگون و اتخاذ روش‌های متفاوت در بازسازی مسکن، خصوصاً از اوایل هزاره سوم، به تدریج آشکار شد که، جامعه آسیب‌دیده و چگونگی مشارکت آن در فرایند عملیات، نقش به‌سزایی در موفقیت بازسازی ایفا کرده است. به طور مثال، در سال ۱۹۷۸، کتاب سرپناه پس از سانحه نوشته یان دیویس^{۲۶}، انتشار یافت و چهار سال بعد اداره هماهنگی امداد و سوانح سازمان ملل متحد^{۲۷} کتاب دیگری را با همین عنوان منتشر کرد. در این راستا، دو کنفرانس سرنوشت‌ساز و تعیین‌کننده، اولی در سال ۱۹۸۱ و دومی در سال ۱۹۹۲، با عنوان مشابه «سوانح و ساختمان‌های کوچک مسکونی»^{۲۸} در انگلستان برگزار شد که هر دو به جمع‌بندی و تبیین رویکردهای گوناگون بازسازی در یک دهه پرداختند. کتاب ارزشمند در خطر^{۲۹} در سال ۱۹۹۴، به طرح مبانی نظری و الگوهای مختلف و چارچوب‌های سیاست‌گذاری بازسازی می‌پردازد. همچنین کتاب مهم دیگری به نام سانحه به خانه صدمه می‌زند^{۳۰} در سال ۱۹۹۸ تجربیات موجود بازسازی مسکن را در ایالات متحده در طی پنج دهه اخیر ارزیابی و نقد می‌کند. یک سال بعد، نوشتار دیگری با نام سوانح با طراحی^{۳۱} به جمع‌بندی مباحث نظری بازسازی و نقش آن در روند توسعه پایدار جوامع اشاره دارد.^{۳۲} از جمله مطالعات جدیدتر، نوشتاری است که در آن روند تکاملی جامعه‌گرایانه سرپناه در بازسازی، میان سال‌های ۱۹۸۲ تا ۲۰۰۶، بررسی و پیشرفت‌ها و تغییرات مهم در نگرش بازسازی مسکن پس از سانحه تجزیه و تحلیل شده است.^{۳۳} کتاب مزبور مروری بر

13. P. Blaikie, et al. *At Risk Natural Hazards, Peoples Vulnerability, and Disasters*.
 14. M. Comerio, *Disasters Hits Homes, New Policy for Urban Housing Recovery*.
 15. D. Mileti, *Disasters by Design, A Reassessment of Natural Hazards in the United States*.

۱۶. نک: علیرضا فلاحی، معماری سکونتگاه‌های موقت پس از سوانح.

17. United Nations, "Exploring Key Changes and Developments in Post Disaster Settlement, Shelter and Housing, 1982-2006 Scoping Study to Inform the Revision" of "Shelter After Disaster: Guidelines for Assistance".

۱۸. نک:

- D. Alexander et al, «Post-Disaster Reconstruction, Meeting Stakeholder Interests».

19. American Planning Association, «Policies for Guiding Planning for Post-Disaster Recovery and Reconstruction».

۲۰. نک:

- R. Jigyasu, «Using Traditional Knowledge Systems for Post Disaster Reconstruction, Issues and Challenges following Gujarat and Kashmir Earthquakes».

۲۱. نک:

C. H. Davidson, et al, «Truths and Myths about Community Participation».

۲۲. نک:

J. D. Barenstein, «Housing Reconstruction in Post-earthquake Gujarat».

23. Oxfam

24. Shelter Centre

۲۵. فهرست کامل منابع اشاره شده را در کتاب معماری سکونتگاه‌های موقت پس از سوانح تألیف نگارنده می‌یابید.

۲۶. نک:

J. B. Barta, and S. Chaudhry, «International Human Rights Standards on Post-disaster Resettlement and Rehabilitation Habitat International Coalition – Housing and Land Rights Network (HIC-HLRN)».

۲۷. نک:

P. Foly, «Shelter Programme, Monitoring and Evaluation, Final Report».

ت ۱. جدول مزایا، معایب، و راهکارهای رویکرد پول نقد در بازسازی، مأخذ: Adams and Harvey, «Cash for Shelter, Learning from Cash Responses to the «Tsunami»».

از جانب دیگر، دستورالعمل‌ها، کتب، جزوات و مقالات متعددی را نیز نهادهای دولتی و خصوصی مانند آکسفام^{۲۳}، مرکز مطالعات سرپناه^{۲۴} در دانشگاه کمبریج و سازمان ملل متحد تدوین کرده‌اند.^{۲۵} به طور مثال برای حفظ حرمت و شخصیت خانوارها در بازسازی و جابه‌جایی و به منظور ارتقای توانمندی آنها در احداث مسکن بارتا و چادهری با همکاری نهاد هیئات در سازمان ملل متحد استانداردهایی را در چارچوب حقوق بشر بیان می‌کنند و به اتخاذ رویکردهای همکاری و هماهنگی با خانوارها در طول عملیات سامان‌دهی و جابه‌جایی و خانه‌سازی اشاره می‌کنند.^{۲۶} علاوه‌بر این، «برنامه‌ی تأمین سرپناه دائم به همراه پایش و ارزیابی» مستمر نشان می‌دهد که، مجاز بودن خانوار در طرح نقطه‌نظر و تصمیم‌گیری در روند بازسازی مسکن منجر به نتایج موفقیت‌آمیزی شده است.^{۲۷}

چالش‌های موجود

بررسی تجارب موجود نشان می‌دهد رویکردها و دیدگاه‌های بازسازی پس از سانحه در جامعه‌ی آسیب‌دیده دچار چالش‌هایی است که اجمالاً به شرح زیرند:

– تصمیم‌گیری و انتخاب روش‌های بازسازی را بعضاً پیمانکارها اتخاذ کرده‌اند، و در آن از ظرفیت جامعه‌ی آسیب‌دیده (به عنوان یک منبع مهم) اغماض شده است.

– مردم از سکونت در خانه‌های ساخته شده، به دلایل نامناسب بودن مکان و طراحی نادرست و مصالح نامرغوب و غیر استاندارد، خودداری می‌کنند.

– نبود امکان مشارکت صاحب خانه‌ها در بسیاری از پروژه‌ها، منجر به کیفیت پایین ساخت، تورم قیمت مصالح، و دیگر مسائل جانبی می‌شود.

– از فرصت بازسازی به‌ندرت برای تقویت مهارت‌های محلی ساختمان‌سازی و ارتقای ظرفیت‌های محلی و توانمندسازی استفاده می‌شود.

– روش‌های منفعت‌طلبانه برخی شرکت‌های پیمانکاری و بخش خصوصی، باعث ازدیاد هزینه‌ی ساختمان و کیفیت پایین‌تر خانه‌ها می‌گردد.

– طراحی و چگونگی احداث خانه‌ها به دلیل فقدان مشارکت جامعه در برنامه‌ریزی بازسازی، نیازهای فردی و فرهنگی جوامع را تأمین نمی‌کند.

– سرمایه‌گذاری بیش از اندازه در بخش مسکن، بودجه‌ی اندکی را برای سرمایه‌گذاری در سایت (از قبیل خدمات، زیرساخت‌ها، و غیره) بر جای می‌گذارد.

– در مناطق شهری، اتخاذ رویکرد مالک-محوری، بدون تقویت مکانیزم‌هایی که نهادهای درگیر در برنامه‌ریزی کاربری زمین، تدوین آئین‌نامه‌ها، و نظارت بر روند ساخت‌وساز نیاز دارند،

| مزایا | معایب و خطرات | راهکارها |
|---|---|---|
| – مقرون به صرفه است زیرا انتقال سریع کمک به صاحبان خانه نیازمند مکانیزم پیچیده‌ای برای انتقال نیست. | – احتمال ایجاد شرایط قبل از سانحه هست. | – از رویکرد پول نقد فقط هنگامی می‌توان استفاده کرد که خسارت سنگین نباشد و نیاز به اعمال آئین‌نامه‌های ساختمانی برای بناهای سست نباشد. |
| – غرامت با درآمد خانوار، اعضای خانواده، معیشت، ملزومات اجتماعی و فرهنگی و غیره منطبق است. | – افراد آسیب‌پذیر نمی‌توانند امور مربوط به تعمیر و بازسازی را بدون کمک خارجی انجام دهند. | – باید از میزان قابل قبول بودن نیروی کار ساختمانی و مصالح موجود اطمینان پیدا کرد. |
| – اقدام به تعمیر خانه و استفاده از مصالح محلی را تشویق می‌کند. | – کمک‌های مالی ممکن است برای امور دیگری صرف شود و خانه‌ها همچنان تعمیر نشده باقی بمانند. | |
| – هنگامی که ظرفیت ساخت‌وساز محلی و حمایت‌های مالی کافی باشد، این رویکرد مناسب است. | – چنانچه کمک‌های مالی در امور دیگری غیر از مسکن صرف گردد، مردم دچار ذهنیت منفی از روند بازسازی می‌شوند. | |
| – خانوارها بر اساس اولویت‌هایشان می‌توانند نقدینگی را به کار گیرند. | | |



منجر به افزایش آسیب‌پذیری می‌شود.

رویکردهای رایج

بررسی رویکردهای متخذه در پروژه‌های بازسازی مسکن پس از سانحه، در دهه‌های اخیر، نشان می‌دهد که علی‌رغم تنوع در ابعاد و چگونگی مدیریت‌های ساخت‌وساز، قابل طبقه‌بندی در پنج دسته‌بندی به قرار زیر هستند:

«رویکرد پول نقد»^{۲۸}: در این رویکرد کمک‌های مالی بلاعوض برای تعمیر و بازسازی خانه‌های خسارت‌دیده به مالک پرداخت می‌شود. رویکرد مزبور برای سوانحی که اثرات محدودی

دارند و در شرایطی که آسیب‌های مسکن وقفه طولانی در روند ساخت‌وساز در محل ایجاد نکرده‌اند، به کار گرفته می‌شود. در رویکرد پول نقد، تأکید بر کمک مالی اندک به آسیب‌دیدگان، صرفاً برای توانمندسازی و شروع معیشت مجدد آنها است. پس از سیل سال ۲۰۰۴ سانتافی^{۲۹} آرژانتینی و آدامس و هاروی با بررسی برنامه بازسازی و مزایا و معایب پرداخت پول نقد، راهکارهایی را مطرح کردند، این راهکارها در جدول «ت ۱» به طور خلاصه بیان شده است.

«رویکرد بازسازی با هدایت مالک»^{۳۰}: در این رویکرد، به افرادی که سرپناهندگان را از دست داده‌اند، پول نقد، کوپن، و

28. Cash Approach (CA)

29. Santa Fe

30. Owner-Driver

Reconstruction (ODR)

ت ۲. جدول مزایا، معایب، و راهکارهای رویکرد بازسازی با هدایت مالک در بازسازی، مأخذ: Barenstein, «Challenges and Risks in Post-Tsunami Housing Reconstruction in Tamil Nadu».

| مزایا | معایب و خطرات | راهکارها |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - با توجه به سرعت در رساندن کمک به صاحبان خانه، مقرون به صرفه است. - مکانیزم پیچیده‌ای در کمک‌رسانی مطرح نشده. گرامت خسارت قابل انطباق بر درآمد و تعداد اعضای خانوار، نوع معیشت، ملزومات اجتماعی و فرهنگی، و غیره نیست. - صاحبان خانه برای استفاده از مصالح باقی‌مانده و محلی برای تعمیر منازلشان تشویق می‌شوند و در صورتی که ظرفیت ساخت‌وساز محلی و میزان حمایت مالی کافی باشد، این رویکرد بهترین است. - خانوارها از کمک نقدی برای اولویت‌هایشان استفاده می‌کنند. - این رویکرد صاحبان خانه را به شرکت فعال در روند بازسازی بسج می‌کند و در نتیجه بازتوانی روانی سرعت می‌یابد. - پرداخت گرامت بر اساس نیاز صاحبان خانه به نسبت درآمد، ابعاد خانوار، معیشت، مقولات اجتماعی و فرهنگی، و غیره تنظیم می‌گردد. - با برنامه‌های متداول خانه‌سازی و روش‌های رایج همساز است. - استفاده از مصالح باقی‌مانده و مصالح محلی ساختمانی را تشویق می‌کند و همچنین صنعت ساخت‌وساز محلی را درگیر بازسازی می‌کند و بنا بر این باعث توسعه اقتصاد محلی و معیشت نیز می‌شود. - تحکیم هویت فرهنگی محلی را به دنبال دارد و روند سنتی معماری را توصیه می‌کند. - مردم بیشترین میزان گرامت را دریافت و نیازهای خود را برطرف می‌کنند. | <ul style="list-style-type: none"> - احتمال ایجاد شرایط آسیب‌پذیری قبل از سانحه هست. - مهارت‌های ساختمانی بهبود نمی‌یابد و فرصتی برای معرفی روش‌های نوین ساختمانی ایجاد نمی‌شود. - گروه‌های آسیب‌پذیر از عهده تعمیر و بازسازی منازلشان به‌تنهایی بر نمی‌آیند. کمک‌های مالی ممکن است در مصارفی غیر از مسکن به کار گرفته شود و خانه‌ها همچنان آسیب‌دیده باقی بمانند. - چنانچه بودجه‌ها برای مقاصد دیگری غیر از مسکن استفاده شوند، اعتماد عمومی به مجریان به خطر خواهد افتاد. - برای بناهای بلندمرتبه با فناوری‌های پیچیده، این رویکرد مناسب نیست. - کیفیت ساختمان‌سازی ممکن است پایین آید و به شرایط آسیب‌پذیری قبل از سانحه بازگردد. - چنانچه آیین‌نامه‌های ساختمانی انعطاف‌ناپذیر و یا بیگانه با فناوری‌های محلی به کار گرفته شود، ممکن است مردم با الزامات مزبور با مشکل مواجه شوند. - در جوامع حاشیه‌ای و فقیر که تجربه خانه‌سازی ندارند، این رویکرد دشوار به نظر می‌رسد. - گروه‌های آسیب‌پذیر مانند سالمندان در مدیریت بازسازی به‌تنهایی دچار مشکل می‌شوند و احتمالاً به استانداردهای لازم دریافت گرامت دست نمی‌یابند. | <ul style="list-style-type: none"> - از رویکرد فوق فقط زمانی استفاده شود که خرابی‌ها شدید نباشد و نیاز جدی به رعایت آیین‌نامه‌های ساختمانی نباشد. - ضروری است که از پایداری بازار مصالح ساختمانی و دستمزد کارگران بدون اطمینان حاصل شود. - سامانه‌ای حمایتی برای صاحبان خانه، که پاسخ‌گوی ملزومات محلی باشد، ایجاد شود. - لازم است از اینکه صاحبان حرف و معماران محلی به مقدار کافی آموزش می‌بینند، اطمینان به دست آید. - توصیه می‌شود از مبانی حقوقی مسکن و نیازهای ویژه سرپناه مستأجران، حاشیه‌نشینان، و بی‌خانمانان آگاهی به دست آید. - روش‌های اجرایی با نگاه به معضلات جغرافیایی و اجتماعی و اقتصادی منطقه و مردم طرح‌ریزی شوند. - از عادلانه و کافی بودن میزان پرداخت گرامت و رعایت حداقل استانداردها اطمینان به دست آید. - یک سامانه مالی کمک‌رسانی که به‌آسانی قابل دسترس و فهم باشد، ایجاد گردد. - به منظور جلوگیری از تورم و تقسیم عادلانه مصالح ساختمانی، تمهیداتی اندیشیده شود. - از بودن سازمان‌های غیر دولتی برای بخشی از برنامه توانمندسازی استفاده شود. - از انطباق آیین‌نامه‌های ساختمانی بر فناوری‌های محلی و مصالح ساختمانی موجود اطمینان به دست آید. - از گروه‌های آسیب‌پذیر شامل کودکان بی‌سرپرست، زنان سرپرست خانوار، سالمندان، فقرا، و معلولین حمایت و به آنها توجه خاص شود. |

یا کمک‌های جنسی برای تعمیر یا بازسازی خانه‌ها پرداخت می‌گردد. افراد مزبور یا خود و اعضای خانواده‌شان مبادرت به احداث بنا و تعمیر آن می‌کنند و یا از بنایان و معماران محلی ماهر و یا ساده بهره می‌جویند. رویکرد مزبور مشابه رویکرد خودیاری^{۳۱} است که، در طی سال‌ها در بسیاری از مناطق سانحه‌خیز و در برنامه‌های کمک به فقراى شهری به کار گرفته شده است. به نظر می‌رسد رویکرد بازسازی با هدایت مالک بیشترین توانمندی و اعادهٔ شخصیت را برای افراد آسیب‌دیده به دنبال دارد و تا آنجایی که ممکن است باید استفاده شود. اما در عین حال رویکرد مزبور معایبی نیز دارد. به طور مثال، این رویکرد نیازمند مدیریت یکپارچه است، که این امر از تعامل یک دولت کارآمد با جامعهٔ آسیب‌دیده حاصل می‌شود. هرگونه موفقیت در این رویکرد مستلزم ایجاد یک سیستم حمایتی و مناسب برای صاحبان خانه و فرهنگ خاص منطقه، به طرق زیر است:

- کمک‌های فنی، راهنمایی‌های ساخت‌وساز و نظارت کافی.
- روزآمد و اجباری کردن پیروی از آیین‌نامه‌های ساختمانی و مقاوم‌سازی.
- تثبیت قیمت‌ها برای جلوگیری از تورم و ایجاد تسهیلات

برای دسترسی به مصالح ساختمانی.

- طراحی روش‌های مناسب مالی در تقسیط وام‌ها.

در میان اسناد موجود، تحقیقات بارنستین پس از بازسازی گجارات هند، بعد از زلزله، نشان می‌دهد، درصد بالای رضایت در میان آسیب‌دیدگان پس از اتخاذ این رویکرد بوده است (ت ۲). بانک جهانی تجربهٔ مذکور را پس از سونامی سال ۲۰۰۴ اقیانوس هند در تایلند و سریلانکا و در بازسازی پاکستان، پس از زلزله، در سال ۲۰۰۵ به کار گرفت. به این ترتیب که بانک جهانی سرمایه را تأمین کرد و رویکرد مزبور در برنامهٔ بازسازی دولت‌ها گنجانده شد.

«رویکرد بازسازی توسط جامعه»^{۳۲}: این رویکرد شامل ابعاد گوناگون مشارکت سازمان‌یافتهٔ جامعه در فرایند پروژه‌ها است. جوامع می‌توانند در تصمیم‌گیری دربارهٔ طراحی، نوع، تولید و یا توزیع مصالح ساختمانی، و در دیگر ابعاد بازسازی مسکن مشارکت کنند. به این دلیل، ممکن است میزان مشارکت و کنترل روند عملیات، میان سازمان‌ها و یا حتی در داخل نهادهای درگیر بازسازی متفاوت باشد. نهادها غالباً به طراحی مسکن، فناوری، تولید مصالح ساختمانی و یا انتقال مصالح، کمک‌های مالی، و یا آموزش معماران و بنایان اهتمام می‌ورزند

31. Self-help
32. Community- Driven Reconstruction (CDR)

ت ۳. جدول مزایا، معایب، و راهکارهای رویکرد بازسازی توسط جامعه، مأخذ: Causton and Saunders, «Responding to Shelter Needs in Post-Earthquake Pakistan: A Self_ Help Approach».

| مزایا | معایب و خطرات | راهکارها |
|---|--|---|
| - این رویکرد می‌تواند مفید واقع شود به شرط اینکه، اولاً فناوری نوین ساختمانی یا مصالح و یا طراحی‌های مسکن معرفی شوند. ثانیاً بازسازی مسکن با فعالیت‌های توسعه‌ای جامعه همساز گردد. رویکرد مزبور ارتباطات جامعه را، هنگامی که مردم از گروه‌های گوناگون به یک سایت جدید منتقل می‌شوند، تحکیم می‌بخشد. | - به دلیل مشارکت نهادها احتمالاً هزینه‌های بالاسری افزایش می‌یابد. | - از این رویکرد، فقط در صورت نیاز به مشارکت بالای سازمان‌ها، استفاده شود. |
| - دارای انعطاف‌پذیری بالایی در مسئولیت‌پذیری است و شرایط کنترل کار ساختمانی را برای مالک در طول بازسازی مهیا می‌کند. | - سازمان‌های امداد رسان برای ترجیحات شخصی افراد کمتر تلاش می‌کنند. | - از شایستگی و خبرگی کارکنان برای رهبری فرایند مشارکت در بازسازی اطمینان به دست آید. |
| | - پیمانکاران محلی بر منابع و فعالیت‌های نهادهای ساخت‌وساز کنترل دارند. | - از تحمیل نقطه‌نظرات خود به جامعه اجتناب شود و تفاوت نیازها و ظرفیت‌های گوناگون مشارکت‌ها شناسایی شود. |
| | - مشارکت واقعی ممکن است به دلایل زیر محدود گردد: الف. مشورت فقط با رهبران جامعه‌ای که دیدگاه‌هایشان الزاماً منعکس‌کنندهٔ نظر کلیهٔ آحاد جامعه نیست، انجام می‌گیرد. | - مکانیزم‌های اجرایی ویژه‌ای طراحی گردد. |
| | ب. فرایند امور را فقط برگزیدگان محلی صورت می‌دهند. | |
| | پ. مشارکت نوعی اتلاف وقت تلقی می‌گردد. | |
| | ت. به نقطه‌نظرات زنان توجه نمی‌شود. | |



«رویکرد بازسازی پیمانکار- محور درجاسازی در محل»^{۳۵}: در این رویکرد، نهاد مجری بازسازی، یک یا چند شرکت مشاور و پیمانکار را برای طراحی و ساخت خانه‌ها استخدام می‌کند. نوع طراحی، مصالح ساختمانی، و کارشناسان مربوطه عموماً از خارج از جامعه آسیب‌دیده وارد می‌شوند. رویکرد بازسازی پیمانکار- محور در جاسازی در محل، در قطعه زمین خانوارها، انجام می‌گیرد و این امر به صاحبان خانه اجازه می‌دهد تا بر روند طراحی و اجرا تا حدودی کنترل داشته باشند و در بخش‌هایی نیز مشارکت کنند. حتی در طول بازسازی مسکن، آنها قادرند پیشنهادهای را برای اصلاح و تعدیل طراحی آن مطرح کنند. رویکرد مزبور مشکل یافتن زمین ندارد و مردم از ابتدا، از محل احداث خانه جدید در قطعه زمین خویش آگاهی دارند. اما هنگامی که استانداردهای طراحی با نوع معماری محلی تفاوت داشته باشد، ممکن است طرح جدید در قطعه زمین قدیم و با طرح‌بندی قبل منطبق نگردد، که این امر باعث اعمال تغییراتی در آینده توسط خانوار می‌گردد.

در بازسازی‌های مسکن پس از زلزله ۲۰۰۱ گجارات و سونامی ۲۰۰۴ اقیانوس هند، بسیاری از سازمان‌های غیر دولتی، بین‌المللی و شرکت‌های خصوصی به دلیل تأخیرات یا مشکلات در یافتن زمین‌های جدید، با استفاده از این رویکرد

که نهایتاً، این امر به استخدام کارگران ماهر یا غیر ماهر از جامعه آسیب‌دیده، تسهیل تشکل کمیته‌های عمران، و یا حمایت از مالکین برای مدیریت ساخت خانه‌هایشان (مانند رویکرد ODR) منجر می‌شود.

رویکرد مزبور را چندین سازمان غیر دولتی پس از زلزله گجارات ۲۰۰۱ به کار گرفتند. بنا به روایت کاستون و ساندرز، اگرچه سطح رضایت آسیب‌دیدگان از روند بازسازی نسبتاً بالا بود، لیکن از رویکرد بازسازی با هدایت مالک (اُ دی آر) کم‌اثرتر می‌نمود.^{۳۳} از این رویکرد هیبتات پس از سونامی ۲۰۰۴ اقیانوس هند استفاده کرد، و برای جابه‌جایی سکونتگاه‌های انسانی پس از گردباد میچ^{۳۴} در سال ۱۹۹۸ نیکاراگوا نیز به کار گرفته شد. چگونگی طراحی خانه‌ها و مصالح ساختمانی مورد استفاده معماران محلی، در مکانی که از نظر فرهنگی و زیست‌محیطی حساس بود، با توجه به مشارکت آحاد جامعه در ساخت‌وساز (حداقل یک نفر از هر خانوار) جلب توجه می‌کرد. ایجاد یک آشپزخانه مرکزی و محل نگهداری کودکان باعث شد که زنان نیز در فرایند مزبور مشارکت فعال داشته باشند. جدول «ت ۳» خلاصه‌ای از مزایا و معایب این رویکرد و راهکارهای احتمالی را نشان می‌دهد.

۳۳. نک:

A. Causton and G. Saunders, «Responding to Shelter Needs in Post-Earthquake Pakistan: A Self_Help Approach».
34. Hurricane Mitch
35. Contractor-Driven Reconstruction in-Situ (CDRIS)

در برخی منابع، واژه مزبور بصورت «بازسازی نهاد-محور در جاسازی در محل» «Agency» ADRIS «Driven Reconstruction in-Situ» بیان شده است، رجوع شود به (Jha 2010).

ت ۴. جدول مزایا، معایب، و راهکارهای رویکرد بازسازی پیمانکار- محور درجاسازی در محل، مأخذ: Abhiyan, «Coming Together: A Document on the Post-Earthquake Rehabilitation Efforts by Various Organisations Working in Kutch».

| مزایا | معایب و خطرات | راهکارها |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - جوامع تقریباً جابه‌جا نمی‌شوند. - مردم به طور فعال در روند ساخت‌وساز و پایش مسکن مشارکت دارند. - فناوری‌های نوین ساختمان‌سازی معرفی می‌شوند. - نیاز به خرید یا تصرف زمین جدید نیست. | <ul style="list-style-type: none"> - بقایای ساختمان‌های موجود یا عوامل طبیعی غالباً موانع بازسازی قلمداد می‌شوند، که در نتیجه منجر به تخریب خانه‌های صرفاً تعمیری یا قطع درختان می‌شود و این امر سبب منازعات اجتماعی و زیست‌محیطی می‌گردد. - فناوری‌های ساختمانی نامأنوس با جامعه محلی اثرات منفی به دنبال دارند. - مشارکت جامعه ممکن است مشکل‌تر یا محدود به رهبران محلی گردد که در نتیجه کلیت جامعه را در بر نمی‌گیرد. - کیفیت ساختمان اغلب ناپایدار است. - پیمانکاران معمولاً خانوارها را نسبت به درخواست کمک‌های بیشتری از دولت تشویق و ترغیب می‌کنند. | <ul style="list-style-type: none"> - هنگامی وجود ظرفیت‌های محلی ساخت‌وساز، از به کار گرفتن این رویکرد اجتناب گردد، اما چنانچه استفاده از این رویکرد الزمی است، از مشارکت جامعه در طراحی مسکن، مصالح ساختمانی، و ساخت‌وساز اطمینان حاصل شود. - به منظور مسئولیت‌پذیری بیشتر مردم محلی، ایجاد یک مکانیزم هدایتی اجتماعی و کنترل کیفیت از طرف نهادی ثالث و بی‌طرف و مستقل الزامی است. - از میراث فرهنگی و ارزش‌های قبل از سانحه، چه طبیعی و چه ساختمانی حفاظت شود. - از توزیع عادلانه منابع اطمینان حاصل و شفاف‌سازی شود. |

Abhiyan. «Coming Together: A Document on the Post-Earthquake Rehabilitation Efforts by Various Organisations Working in Kutch». 37. Contractor- Driven Reconstruction in Relocated Site (CRRS) Agency- Driven Reconstruction in (Relocated Site (ADRRS تعریف شده است.

ت ۵. جدول مزایا، معایب، و راهکارهای رویکرد رویکرد بازسازی توسط پیمانکار در سایت جابه‌جاشده، مأخذ: Barenstein, «From Gujarat to Tamil Nadu: Owner-Driven vs. Contractor-driven Housing Reconstruction in India».

روستاهایی را با آن تطبیق دادند. لیکن تا اتمام پاک‌سازی معابر و فضاهای درون زمین‌ها، از شروع عملیات ساختمانی امتناع کردند. اما تعداد زیادی خانه سنتی، که از نظر فرهنگی و اقلیمی مناسب و به‌آسانی قابل تعمیر بودند، تخریب شدند و هزاران اصله درخت قطع گردید، که این امر اثرات نامطلوب فراوانی بر معیشت و رضایت مردم داشت. افزون بر این، آن دسته از پیمانکارانی که توجهی به سایت‌های باارزش میراث فرهنگی نداشتند، خسارات فراوانی به روستاهای تاریخی وارد کردند.^{۳۶} جدول «ت ۴» نشان می‌دهد، مزایا و معایب این رویکرد متعادل نیست و مجری بازسازی نیازمند اتخاذ تمهیداتی برای موفقیت آن است.

«رویکرد بازسازی توسط پیمانکار در سایت جابه‌جاشده»^{۳۷}: در رویکرد بازسازی توسط پیمانکار در سایت جابه‌جاشده، ی نهاد مسئولیت بازسازی خانه‌ها را در زمین جدید، که معمولاً جامعه یا صاحبان خانه مشارکت بسیار کم در آن دارند و یا اصلاً مشارکتی ندارند، به عهده می‌گیرد. نهاد، جامعه، یا دولت که وظیفه حمایتی بازسازی دارند، قطعه زمینی را خریداری می‌کنند. پس از اتمام

بازسازی خانه‌ها از طریق قرعه‌کشی و به صورت تصادفی و با اتخاذ شاخص‌هایی، از طرف جامعه یا نهاد اجرایی و یا هر دو، تقسیم می‌شوند. رویکرد بازسازی توسط پیمانکار در سایت جابه‌جا شده، غالباً همراه با کاهش خطرپذیری در جامعه‌ای، که قرار است در یک سایت بدون خطر ساکن شود، معرفی می‌گردد. مجریان بازسازی، به دلیل سهولت عملیات اجرایی (در زمین عاری از هر نوع مالکیتی می‌توان به راحتی بنا را احداث کرد)، طرف‌دار این رویکرد هستند.

اما توصیه می‌شود رویکرد مزبور، تا جایی که امکان‌پذیر است، به کار گرفته نشود، زیرا این امر جریان ساخت‌وساز را به سوی پرهزینه شدن و احداث خانه‌های با کیفیت ضعیف، که قادر به تأمین ملزومات معیشتی و اجتماعی- فرهنگی مردم آسیب‌دیده نیستند، سوق می‌دهد و در نتیجه منجر به صدمات شدید اقتصادی می‌شود و تعداد اندکی از ساکنین را جلب می‌کند. اگرچه غالباً ادعا می‌شود که رویکرد مزبور کیفیت بالایی ساختمانی را به همراه دارد، اما اعتبار این سخن با ابهاماتی روبه‌رو است، زیرا در بسیاری موارد نظارت ضعیف یا فقدان

| مزایا | معایب و خطرپذیری | راهکارها |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - چنانچه سایت آسیب‌دیده در منطقه پرخطر واقع باشد، این رویکرد مطلوب است. - گاهی اوقات مقرون به صرفه است و سرعت عملیات بیشتر می‌شود. - ممکن است مشکلات مسکن قبل از سانحه از قبیل کمبودها، آسیب‌پذیری، و شرایط ناپایدار خانه‌ها تکرار شوند. - رویکرد مزبور در سکونتگاه‌های متراکم شهری، مسکن استیجاری و ساختمان‌های با تکنولوژی پیچیده و آپارتمانی مناسب‌تر است. - با عزیمت به سایت جدید به حفظ میراث فرهنگی کمک می‌شود. - این رویکرد به نیازهای مسکن در گروه‌های گوناگون مستأجرین و با طراحی‌های مناسب پاسخ می‌دهد. | <ul style="list-style-type: none"> - پیدا کردن زمین‌های مناسب دشوار و با تأخیر همراه است. - اثرات منفی اجتماعی، اقتصادی و وقفه در معیشت ناشی از جابه‌جایی، احتمالاً تعداد ساکنین را در سایت جدید کاهش می‌دهد. - انتخاب نادرست سایت می‌تواند نتایج منفی زیست‌محیطی و یا آسیب‌پذیری مکان قبلی را به دنبال داشته باشد. - کیفیت ساخت‌وساز غالباً ضعیف است. - ظرفیت ساختمان‌سازی محلی کاهش می‌یابد. - دسترسی به سایت‌های فرهنگی و طبیعی کاهش می‌یابد. - طرح‌بندی سایت، طراحی مسکن و فناوری ساختمان‌سازی، از نظر فرهنگی با جامعه محلی غریبه و خصوصاً در مناطق روستایی نامناسب است. - تعمیر و نگهداری فناوری ساختمانی بیگانه با محیط از نظر اقتصادی برای ساکنین مقرون به صرفه نیست. - پیمانکاران ممکن است از خانوارها بخواهند که درخواست کمک مالی بیشتری از دولت کنند. - فقدان مشارکت جامعه یا وجود دیدگاه کلان و جامع می‌تواند منجر به هدف‌گذاری ناقص، توزیع ناعادلانه مسکن و در اختیار قرار گرفتن امور از طرف گروه خاص گردد. | <ul style="list-style-type: none"> - فقط زمانی از رویکرد بازسازی توسط پیمانکار در سایت جابه‌جاشده استفاده شود که رویکرد بازسازی با هدایت مالک امکان اجرا نداشته باشد. - رویکرد جاری را نباید در روستاها و مکان‌هایی که مردم قادر به ساخت خانه‌هایشان در زمین‌های خویش هستند و در مکانی که معیشتشان را می‌توانند تأمین کنند، استفاده گردد. - ارزیابی دقیق اثرات جابه‌جایی و کاهش خطر باید انجام پذیرد. - از اینکه مشارکت جامعه در گردونه پروژه‌ها، انتخاب سایت، برنامه‌ریزی سکونت و طراحی مسکن صورت می‌گیرد، اطمینان به دست آید. - مقولات اجتماعی و اقتصادی و ویژگی‌های جنسیت و ملزومات آن در نظر گرفته شود. |

ساکنین از خانه‌های بازسازی شده با رویکرد بازسازی با هدایت مالک به مراتب بیش از رویکرد بازسازی توسط پیمانکار در سایت جابه‌جاشده، بوده است. افزون بر این، میزان استقلال و خودکفایی ساکنین در رویکرد اولی به مراتب از رویکرد دوم بیشتر بوده است.^{۳۸}

از جانب دیگر، غالباً رویکرد بازسازی توسط پیمانکار در سایت جابه‌جاشده، نتایج مثبتی در مناطق شهری به دنبال داشته است که دو نمونه موجود شهرهای ناگاپاتیمان^{۳۹} در تامیل نادو^{۴۰} کشور هند و شهر باندا آچه^{۴۱} در اندونزی پس از سونامی ۲۰۰۴ اقیانوس هند هستند. در شهر باندا آچه یک سازمان کره‌ای داوطلب برای پروژه خانه‌سازی، یک قطعه زمین در بخش متوسط شهر اختیار کرد. اگرچه خانه‌ها کوچک ساخته شدند، لیکن میزان رضایت ساکنین از نوع طراحی، مکان مناسب، دسترسی به خدمات عمومی بسیار بالا بود و در حقیقت معیشت ساکنین ارتباطی به سایت جدید نداشت.^{۴۲} جدول «ت ۵» مزایا و معایب این رویکرد را در مناطق شهری و روستایی بیان می‌کند.

نک: ۳۸

Jennifer Duyn Barenstein,
«From Gujarat to Tamil
Nadu: Owner-Driven vs.
Contractor-driven Housing
Reconstruction in India».
39.Nagapattinam
40. Tamil Nadu
41. Banda Aceh

نک: ۴۲

Barenstein, ibid.

ت ۶ جدول مقایسه رویکردهای بازسازی بر اساس شاخص‌های موجود، مأخذ:

Jha, Safer Homes, Stronger
Communities, A Handbook
for Reconstruction after
Natural Disasters

| مکان | نقش بازیگران | | | کمک‌رسانی مالی و فنی | | میزان کنترل خانوار | رویکرد بازسازی | |
|------|--------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------|--|
| | درجاسازی | پیمانکار | نهاد | جامعه | هیچ | | | فقط پول نقد |
| خیر | بلی | احتمال به کارگیری توسط خانوار | هیچ | هیچ | هیچ | فقط پول نقد | خیلی زیاد | پول نقد (CA) |
| خیر | بلی | احتمال بکارگیری توسط خانوار | خطا در پروژه و آموزش (سعی و خطا) | هیچ | آموزش خانوار | پرداخت نقدی مشروط به خانوار | زیاد | با هدایت مالک (ODR) |
| خیر | بلی | احتمال به کارگیری توسط جامعه | خطا در پروژه و آموزش (سعی و خطا) | خطا در پروژه | آموزش جامعه یا خانوار | واگذاری به خانوار یا جامعه | متوسط تا زیاد | توسط جامعه (CDR) |
| خیر | بلی | نهاد استخدام می نماید | مدیریت پروژه | محدود | محدود یا هیچ | کمک مالی توسط نهاد | پایین تا متوسط | پیمانکار - محور درجاسازی در محل (CDRIS) |
| بلی | خیر | نهاد استخدام می نماید | مدیریت پروژه | محدود | محدود یا هیچ | کمک مالی توسط نهاد | پایین | توسط پیمانکار در سایت جابه‌جاشده (CDRRS) |

نتیجه گیری

با توجه به معیارهایی مانند میزان مشارکت و کنترل خانوار، روش‌های کمک‌رسانی (فنی، مالی)، نقش گروه‌های ذی‌نفع (جامعه آسیب‌دیده، نهاد اجرایی، پیمانکار) در بازسازی، شرایط منطقهٔ سانحه‌زده، و غیره، به نظر می‌رسد رویکردهای بازسازی قابل مقایسه با یکدیگرند. بدیهی است که در بسیاری از عملیات بازسازی، چندین رویکرد در ترکیب با یکدیگر به کار گرفته می‌شوند. در این موضوع، جیها مقایسه‌ای را مطرح می‌کند «ت» ۴۳.

همان نویسنده ضمن اشاره به دیگر گروه‌های جمعیتی، مانند مستأجران، خصوصاً در مناطق شهری، جدول دیگری را تدوین کرده که در آن رویکردهای مناسب پیرامون خانوارهایی که قبل از وقوع سانحه فاقد خانهٔ ملکی بوده‌اند، بررسی شده. افزون بر این، تعیین تکلیف خانوارهای ساکن در بلوک‌های آپارتمانی و همچنین جمعیت حاشیه‌نشین، از جمله گروه‌هایی هستند که اتخاذ رویکردهای مناسب بازسازی را پیچیده‌تر

۴۳. نک:

Abhas K. Jha, et al.
Safer Homes, Stronger Communities, A Handbook for Reconstruction after Natural Disaster.

ت ۷. جدول رویکردهای مناسب بازسازی پیرامون سایر گروه‌های جمعیتی بر حسب نوع مالکیت، مأخذ: Jha, ibid

می‌کند. مطالعات حاصل از میزان رضایت مالکین در روش‌های بازسازی گجارات در جدول «ت ۷» ارائه می‌شود: در خاتمه باید اذعان داشت که اساساً مدارک و مستندات و سیاست‌گذاری‌ها در سطح ملی یا محلی به‌ندرت به رویکردهای مناسب بازسازی مسکن پس از سانحه پرداخته می‌شود، و غالباً در برنامه‌ریزی بازسازی از سیاست‌های تأمین مسکن برای اқشار کم‌درآمد و چارچوب‌های مربوطه استفاده می‌گردد. از آنجایی که سوانح و تبعات هر کدام با دیگری متفاوت است و هر یک رویکرد ویژه‌ای را طلب می‌کند، اتخاذ یک سیاست و رویکرد واحد در بازسازی کلیهٔ پروژه‌های تأمین اسکان دائم، امری نسبتاً ناممکن است. بنا بر این هرگونه تصمیم‌گیری باید با مشاورت و همکاری آسیب‌دیدگان و با توجه به ویژگی‌های منطقهٔ آسیب‌دیده اتخاذ گردد. لذا نقش دولت و نهاد مسئول بازسازی در قانون‌گذاری و همسوسازی فعالیت‌های کلیهٔ عوامل درگیر، بر اساس راهکارهای زیر، امری ضروری است: هنگامی که مقیاس بازسازی کوچک باشد و عمدتاً شامل تعمیر خانه‌های آسیب‌دیده شود، رویکرد پول نقد (سی آ) مناسب به نظر می‌رسد. در غیر این حالت، و در صورت امکان،

| طبقه‌بندی گروه‌های جمعیتی مستأجر | رویکردهای مناسب بازسازی |
|--|--|
| مورد ۱: خانوار مالک، ساکن در خانه | کلیهٔ رویکردها |
| مورد ۲: مستأجر خانه | چنانچه مستأجر توانایی صاحب خانه شدن را در طول بازسازی بیابد، مورد شماره ۱ در باره‌اش اعمال می‌شود. اگر مستأجر صاحب واحد آپارتمانی شود، مورد شماره ۳ اجرا می‌شود. در غیر اینصورت، مستأجر به صاحب ملک برای بازسازی وابسته خواهد بود. |
| مورد ۳: خانوار مالک، ساکن در واحد آپارتمانی | پول نقد (CA) یا با هدایت مالک (ODR). از رویکرد توسط جامعه (CDR) هم چنانچه مالکین گروهی باشند، به صورت یک جامعه، می‌توان استفاده کرد. بازسازی ساختمان‌های مهندسی‌ساز چندخانوازی، همواره نیازمند پیمانکار است، اما در عین حال مالکین می‌توانند از نهاد مسئول بازسازی نیز کمک بگیرند. |
| مورد ۴: مستأجر در واحد آپارتمانی | چنانچه مستأجر بتواند در طول بازسازی مالک یک خانه شود، مورد ۱ اجرا می‌شود. اگر مستأجر مالک یک واحد آپارتمانی گردد، مورد ۳ انجام می‌شود. در غیر این صورت، مستأجران آپارتمان‌ها به صاحب ملک در بازسازی وابسته خواهند بود. |
| مورد ۵: صاحب زمین (مالک خانه) | چنانچه مالکیت ایمن باشد (زمین تصرف عدوانی نشده باشد) مورد ۱ اجرا می‌شود. اما اگر ایمنی در مالکیت زمین نباشد، مالک حاشیه‌نشین مطرح می‌شود. |
| مورد ۶: ساکن فاقد مالکیت قانونی (حاشیه‌نشین) | چنانچه حاشیه‌نشین بتواند در طول بازسازی صاحب خانه شود مورد ۱ اجرا می‌شود. اگر حاشیه‌نشین یک واحد آپارتمانی را مالک گردد، مورد ۳ اجرا می‌شود. در غیر این صورت تا زمانی که بازسازی به اتمام برسد به صاحب زمین وابسته است و بدون هیچ نوع مالکیتی تا انتهای بازسازی باقی خواهد ماند. |

May 2006.

American Planning Association, «Policies for Guiding Planning for Post-Disaster Recovery and Reconstruction», Chapter 3, Reprinted from PAS Report No, 483/484, September 2005

Aysan, Yasemin. «External Evaluation of the Swiss Consortium's Cash for Repair and Reconstruction Project in SriLanka, 2005-2008», Bern, Swiss, Agency for Development Cooperation, 2008.

Barakat, Sultan. «Housing Reconstruction after Conflict and Disaster», in *HPN Network Paper*, No. 43, London: Overseas Development Institute (2003).

Barenstein, Jennifer Duynes. «Challenges and Risks in Post-Tsunami Housing Reconstruction in Tamil Nadu», in *Humanitarian Policy Network Humanitarian Exchange 33*, 2006.

_____. «Housing Reconstruction in Post-earthquake Gujarat», A Comparative Analysis, Network Paper, Humanitarian Practice Network (HPN), Overseas Development Institute, UK. Number 54, March 2006,

_____. «From Gujarat to Tamil Nadu: Owner-Driven vs. Contractor-driven Housing Reconstruction in India», 2008, <http://www.resorgs.org.nz/irec2008/paper/Duyne.pdf>.

Barta, J. B. and S. Chaudhry, «International Human Rights Standards on Post-disaster Resettlement and Rehabilitation Habitat International Coalition –Housing and Land Rights Network (HIC-HLRN)», 2005, www.hlrn.org

Blaikie, P. et al. *At Risk Natural Hazards, Peoples Vulnerability, and Disasters*, New York: Routledge, 1994.

Causton, A and G. Saunders. «Responding to Shelter Needs in Post-Earthquake Pakistan: A Self_Help Approach», in *Humanitarian Policy Network Humanitarian Exchange 34*, 2006, <http://www.odihpn.org/report.asp?ID=2810>.

Comerio, M. *Disasters Hits Homes, New Policy for Urban Housing Recovery*, London: University of California Press, 1998.

Davidson, C. H. et al. «Truths and Myths about Community Participation», in *Post-disaster Housing Projects, Habitat International*, doi:10.1016/j.habitatint.2006.08.003

Davis, I. *Shelter After Disasters*, UNDRO. United Nations,

از رویکرد با هدایت مالک (ODR) بهره گرفته شود. از رویکرد توسط جامعه (CDR) هنگامی استفاده شود که، روند اقتصاد محلی توسط سانحه و یا به دلیل جابه‌جایی و یا هر دو مورد، دچار وقفه شده باشد.

از به کار گرفتن رویکرد پیمانکار-محور درجاسازی در محل (CDRIS) خصوصاً در مناطق روستایی و مکان‌هایی که محیط زیست و حیات طبیعی اهمیت بالایی دارند، اجتناب گردد.

چنانچه به کارگیری رویکرد توسط پیمانکار در سایت جابه‌جا شده (CDRRS) اجتناب‌ناپذیر باشد، دولت باید مشارکت جامعه راه، با ایجاد هم‌زمان نظارت و پایش، میسر کند.

از طریق شناخت و ارزیابی ظرفیت‌های اجتماعی، اقتصادی، و فرهنگی جمعیت آسیب‌دیده، در بازسازی خانه‌ها مکانیزم‌های مناسب توانمندسازی مردم به کار گرفته شود.

بر مشارکت جامعه و خانوارها در فرایند بازسازی، حتی هنگامی که نهادهای خارج از منطقه و بخش خصوصی مسئولیت کار را به عهده دارند، باید تأکید و از آن استفاده گردد.

منابع و مأخذ

آیسان، یاسمین و یان دیویس. *معماری و برنامه‌ریزی بازسازی*، ترجمه علیرضا فلاحی، انتشارات دانشگاه شهید بهشتی، ۱۳۸۵.

فلاحی، علیرضا. *معماری سکونتگاه‌های موقت پس از سوانح*، انتشارات دانشگاه شهید بهشتی، ۱۳۸۶.

_____. «درآمدی بر مقولات اساسی بازسازی»، در صفحه، ش ۴۰ (بهار و تابستان ۱۳۸۴).

Abhiyan. «Coming Together: A Document on the Post-Earthquake Rehabilitation Efforts by Various Organisations Working in Kutch», Bhuj: UNDP/Abhiyan, 2005.

Adams, L. and P. Harvey. «Cash for Shelter, Learning from Cash Responses to the Tsunami», in *Humanitarian Policy Group*, London: Overseas Development Institute, 2006.

Alexander, D. et al. «Post-Disaster Reconstruction, Meeting Stakeholder Interests», in *Proceedings of a Conference Held at the Scuola di Sanita Militare, Florence, Italy 17-19*

1982.

Foly, P. Shelter Programme, Monitoring and Evaluation, Final Report», The UN Refugee Agency (UNHCR), 2005.

Fresma, H. P. et al. *After Event: Areas Following Natural Disasters*, Beverly Hills CA, Sage Publication, 1979.

Hass, J. E & R. W. Kates & M. J. Bowden. *Recovery after Disaster*, Cambridge: MIT Publication, 1977.

Jha, Abhas K. et al. *Safer Homes, Stronger Communities, A Handbook for Reconstruction after Natural Disasters*, The World Bank, 2010.

Jigyasu, R. «Using Traditional Knowledge Systems for Post Disaster Reconstruction, Issues and Challenges following Gujarat and Kashmir Earthquakes», paper presentation in Integrating *Traditional Knowledge Systems and Concern for Cultural and Natural Heritage into Risk Management Strategies*, International Disaster Reduction Conference (IDRC) Davos, Switzerland, 31 August 2006

Mileti, D. *Disasters by Design, A Reassessment of Natural Hazards in the United States*, Washington, D.C: University of Colorado at Boulder, 1990.

Quarantelli , E. L. «Shelterraing AND Housing After Major Community Disasters ,Columbous ,ohio: Research Foundation, The ohio State University, 1982.

United Nations, “Exploring Key Changes and Developments in Post Disaster Settlement, Shelter and Housing, 1982-2006 Scoping Study to Inform the Revision” of “Shelter After Disaster: Guidelines for Assistance”, 2006.