

بررسی اقدامات مرمت شهری در بخشی از بافت تاریخی تهران (کوچه مروی)

سمیه فدایی نژاد

کارشناسی ارشد دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه بین‌المللی امام خمینی

۶۸

صفحه

پنجم
و
چهارم
شماره

- مهم‌ترین مشکلات و محدودیت‌های گذر مروی کدام است؟
- آیا اقدامات بهسازی انجام‌گرفته در گذر مروی چاره مناسب برای رفع مشکلات اصلی بوده است؟
- مناسب‌ترین و کامل‌ترین روش مداخله در گذر مروی چیست؟

به امروز (بر اساس مهم‌ترین نقشه‌ها)، به بررسی مشکلات و امکانات موجود در گذر و ارائه راه حل‌های کوتاه‌مدت، میان‌مدت، بلندمدت و سپس بیان اهداف اصلی بر اساس آن‌ها در قالب جداول سوات (SWOT) می‌پردازیم و در ادامه اقدامات مرمتی انجام‌گرفته در قالب طرح بهسازی گذر مروی را با اجرای شرکت مسکن‌سازان مرکزی و نظارت مهندسان مشاور باوند نقد و بررسی می‌کنیم و در انتها سعی می‌کنیم با توجه به بررسی‌های شهری انجام‌گرفته در محدوده و مداخلات پیشنهادی برای مرمت شهری گذر را، با در نظر داشتن حفظ و تداوم خاطره‌های جمعی که روزگاری در این گذر اتفاق افتاده است، ارائه دهیم.

چکیده

کوچه مروی بخشی از محله عودلاجان، یکی از محلات پنجگانه تهران قدیم در زمان باروی اول صفوی است. موقعیت مکانی کوچه مروی در مرکز تاریخی تهران و محدوده طرح ویژه به وسعت حدود ۱۳ هکتار است که در حال حاضر جزئی از منطقه ۱۲ شهرداری تهران محسوب می‌شود.

کوچه مروی، بخشی از حلقه پیونددهنده بازار و محله تاریخی عودلاجان، به علت نزدیکی به مجموعه کاخ‌های ارگ سلطنتی، بنای شاخص شمس‌العماره و سردر باب عالی از دیرباز مورد توجه قرار داشته است.

در مقاله حاضر ضمن شناسایی کلی گذر مروی و بیان عمده‌ترین تغییرات کالبدی انجام‌شده در گذر از دوره قاجار تا

گذر مروی^۱ به طول تقریبی ۳۴۰ متر مربع تا مقابل کوچه حاجی‌ها در پامنار امتداد دارد. فاصله این گذر شرقی-غربی با خیابان ۱۵ خرداد از ۱۴۰ متر در شرق تا ۱۸۰ متر در میانه و ۱۷۰ متر در غرب تغییر می‌کند.

بافت اصیل پیرامون این گذر در طول زمان دستخوش تغییرات اساسی شده است، ولی هنوز عناصر باارزشی در آن به چشم می‌خورد که نیازمند مطالعه و اقدامات ویژه‌ای است، از آن جمله می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

راسته بازارچه مروی^۲، سرای مظفریان، سرای سقاباشی، مسجد میرزا محمود وزیر^۳، دبیرستان مروی، مدرسه خان مروی^۴ (فخریه)، مدرسه سپهسالار قدیم^۵ و بسیاری دیگر. نزدیکی گذر مروی به بازار بزرگ تهران^۶ و نفوذ آن سبب شده است که راسته‌بازارهایی در پیرامون آن و خیابان‌های اصلی ایجاد شود که از آن جمله می‌توان به بازار رنگ و مواد شیمیایی در مجاورت خیابان ۱۵ خرداد و بازار لوازم آرایشی و بهداشتی در کوچه مروی اشاره کرد.

برخلاف گذر مروی و لبه‌های اطراف آن در مجاورت خیابان‌های اصلی - ناصر خسرو، ۱۵ خرداد و پامنار - که در آن زندگی و هیجان بیشتری به دلیل فعالیت‌های تجاری دیده می‌شود، عملکرد درون بافت پیرامونی گذر مروی اغلب اختصاص به انبار بازاریان، کارگاه‌های صنعتی، چاپ، طلاسازی، دفاتر کار بازاریان و در موارد اندکی بناهای مسکونی دارد و فرسوده است. وجود این مسائل و مشکلاتی در این بلوک شهری، انگیزه‌ای برای ساماندهی و ارتقای کیفیت کالبدی-اجتماعی-اقتصادی در این قسمت از شهر شده است.

پژوهش درباره چگونگی اقدامات بهسازی انجام‌گرفته در گذر مروی هدف این نوشتار است. با توجه به اهمیت تاریخی این گذر، اقدامات چندانی به لحاظ پژوهشی و اجرایی در آن انجام نپذیرفته است. از اقدامات مؤثر انجام‌شده پیرامون این گذر فقط می‌توان به بررسی‌های انجام‌شده با عنوان طرح بهسازی و نوسازی^۷ بافت عودلاجان^۸ اشاره کرد که کمیته هماهنگی برنامه‌ریزی و طراحی بافت قدیم تهران انجام داده و شرکت مسکن‌سازان مرکزی با نظارت عالیۀ مهندسان مشاور باوند^۹ اجرا کرده است.

مهمترین اسناد مطالعاتی این مقاله، تعدادی از نقشه‌های معروف تهران و تعدادی عکس هوایی از محدوده مورد مطالعه است. مسلماً برای آشکار شدن بیشتر موضوع جمع‌آوری نقشه‌ها و اسناد موجود کفایت نمی‌کرد و نیاز به تطبیق نقشه‌های مزبور با وضع موجود و بررسی امکانات و مشکلات موجود در بافت و ارائه راه حل بود. بنابراین نگارنده بر آن شد که بررسی و برداشت‌های میدانی را به صورت گسترده انجام دهد.

علل انتخاب این بلوک شهری عبارت بود از:

۱. قدیمی بودن این محله (عودلاجان) و قرار داشتن آن در مجاورت بازار بزرگ و هسته اصلی استخوان‌بندی شهر در آن زمان.
۲. اقبال و توجه زیاد مردم به این مکان که به علت بازار بورس لوازم آرایشی، بهداشتی، مواد غذایی خارجی و ... در سطح منطقه‌ای و حتی فرمانطقه‌ای است.
۳. پایین آمدن کیفیت زندگی در این محله و فرسودگی رو به افزایش آن.

۴. مهاجرت افراد بومی و متمول (روزگاری این محله محل سکونت اعیان و درباریان بود) از بافت و ورود طبقات نازل اجتماعی به آن.
۵. وجود ناامنی و ناهنجاری‌های اجتماعی و انواع بزهکاری‌ها در این محله.
۶. تنزل کیفیت کالبدی و متروک شدن بافت از درون و فرسودگی سطح وسیعی از محله.
۷. محصور بودن این بلوک شهری با خیابان‌های اصلی سواره و استفادهٔ بهینه از آن جهت ارتقای سطح کیفی و کمی دسترسی.

موضوع طرح

با توجه به اینکه گذر مروی جزئی از بافت قدیمی و تاریخی شهر محسوب می‌شود، مشکلات و مسائل خاص بافت‌های کهن را دارد که از آن جمله می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

۱. وجود قطعات فرسوده و مخروبه با وسعت نسبتاً زیاد که به صورت امکانات بالقوه از آنها استفاده می‌شود.
 ۲. وجود قطعات متروکه‌ای که محل اشاعهٔ مفاسد اجتماعی و سوداگران مواد مخدر شده است.
 ۳. حضور کاربری‌های ناسازگار با منطقه، مثل کارگاه‌های کوچک و صنعتی که علاوه بر ایجاد آلودگی‌های زیست‌محیطی و تأثیرات نامطلوب اجتماعی-فرهنگی باعث به وجود آمدن منظر شهری نامطلوب و کاربری‌های مزاحم شده است که باید ترتیبات لازم جهت انتقال آنها به مکانی مناسب صورت گیرد.
- حل این مسائل روندی زمانی برای جابه‌جایی کاربری‌های ناسازگار و فراهم آوردن امکانات بالقوه‌ای

می‌طلبد که توجه جدی و برنامه‌ریزی شده به آنها می‌تواند در ارتقای سطح کیفی بافت قدیمی مؤثر واقع شود. سیر این تحول را در سه مقطع زمانی می‌توان در نظر گرفت:

۱. امکانات بالقوهٔ قابل حصول در کوتاه‌مدت: در مورد زمین‌هایی که در نتیجهٔ تخریب قطعات مخروبه آزاد می‌شود و می‌توان در جهت رفع نیازهای حیاتی بافت استفاده کرد.
۲. امکانات بالقوهٔ قابل حصول در میان‌مدت: شامل توجه به قطعات متروکه و بلااستفاده و احیای آنها و استفادهٔ مجدد از آنها برای عملکردهایی که سطح کیفی بافت را ارتقای بخشند.
۳. امکانات بالقوهٔ قابل حصول طولانی‌مدت: شامل کارگاه‌های صنعتی و ... که طی دوره‌ای در بلندمدت و در روندی طبیعی جابه‌جا خواهند شد.

ضرورت و اهمیت مسئله

با توجه به اینکه در این محدوده فرسودگی بافت مطرح است و در نتیجه متمولان برای ارتقا بخشیدن به سطح کیفی زندگی خویش مهاجرت کرده‌اند و افراد کم‌درآمد، که هیچ‌گونه تعلق خاطری به این مکان ندارند، جایگزین شده‌اند، بافت از درون تهی و بی‌هویت شده و سطح امنیت اجتماعی در آن تنزل یافته است. بنابراین، این بافت بی‌روح و متروکه سبب می‌شود که به تدریج خاطرهٔ تاریخی آن و اینکه روزگاری حیات در آن به چه صورتی بوده از اذهان عمومی پاک شود. برای مبارزه با چنین وضعیتی باید کل محله را احیا کرد نه اینکه فقط به مرمت و احیای تک‌بنها پرداخت.

نزدیکی و اتصال مجموعه به بازار فرصت اقتصادی مناسب و ظرفیت بالایی به مجموعه جهت فعالیت‌های اقتصادی و بالا بردن سطح کیفی اقتصاد منطقه می‌بخشد. همچنین از موقعیت منطقه به لحاظ بالا بودن پتانسیل تاریخی و جذب توریسم می‌توان برای بالا بردن سطح کیفی محیطی استفاده کرد.

با توجه به این موارد باید دید که کدام یک از موارد بهسازی، نوسازی، بازسازی راه حل رفع مشکلات موجود در گذر مروی است؟ آیا بهسازی به تنهایی راه حل مناسبی است؟ آیا نوسازی و بازسازی صرفاً ممکن است راهگشای حل مشکلات باشد؟ یا اینکه لازم است اقدامات بهسازی، نوسازی و بازسازی در کنار هم و در تکمیل یکدیگر به کار گرفته شود؟

البته هنگام طراحی مجموعه‌های جدید در بافت مورد نظر، باید به عناصر تاریخی و گذرهای قدیمی توجه داشت که هر کدام از آنها خاطره‌ای به دنبال دارند. در محدوده طرح مورد بررسی هرچند کالبد آن فرسوده شده و نیاز به بهسازی، نوسازی، بازسازی در آن دیده می‌شود، استخوان‌بندی محله هنوز زنده و پرتحرک است.

اهداف تحقیق

اهداف کلی تحقیق عبارت است از:

۱. استفاده از ظرفیت‌های تاریخی و اقتصادی موجود در محله برای ساماندهی و ارتقای سطح کیفی زندگی در محله.
۲. پیشنهاد روش مناسب برای ساماندهی و مرمت شهری در محدوده مورد بررسی با استفاده از امکانات بالقوه موجود در بافت شهری، مانند ایجاد بازارچه‌های جدید،

میدان، فضای باز شهری، فضاها و فرهنگی و خدماتی جدید هماهنگ با ساختار بافت قدیم و توجه به نیازهای روز ساکنان و استانداردهای روز.

۳. آشنایی با تجارب کسب‌شده در زمینه ساماندهی گذر، که شامل بررسی نقایص و نقاط ضعف طرح اجرا شده در کوچه مروی است که شرکت عمران و مسکن‌سازان با نظارت مهندسان مشاور باوند انجام داده است.

ساختار تحقیق

مواردی که در این پژوهش مورد توجه قرار گرفته، عبارت است از:

۱. شناخت کلی گذر مروی و بیان عمده‌ترین تغییرات کالبدی انجام‌گرفته در گذر، بر اساس نقشه‌های کرشیش، عبدالغفار و GIS (۱۳۷۴ش).
۲. بررسی امکانات و مشکلات موجود در محدوده مورد مطالعه و ارائه راه حل‌های کوتاه‌مدت، میان‌مدت، بلندمدت و سپس شکل‌گیری اهداف اصلی بر اساس آنها در قالب جداول سوات^۱ (SWOT).
۳. نقد و بررسی اقدامات مرمتی انجام‌گرفته در گذر مروی.
۴. پیشنهاد اقدام مناسب برای مداخلات مرمتی گذر.

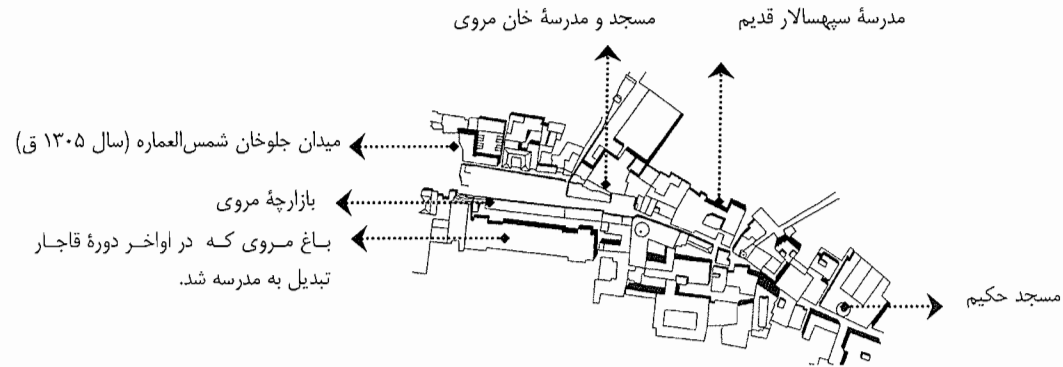
گذر مروی

گذر مروی جزئی از محله عودلاجان از محلات تاریخی تهران قدیم است. در محله عودلاجان پایین‌تر از کوچه خداپنده لو و نزدیک به حصار جنوب شرقی ارگ گذری وجود داشت که به سبب آنکه خانه، باغ، بازارچه و مسجد خان مروی در آنجا قرار داشته است به این نام شهرت یافته. هنوز هم بازارچه و مدرسه آن وجود دارد (بامداد ۱۳۸۴: ۳۹۵-۷).

موقعیت استخوان‌بندی اصلی گذر مروی

توسعه گذر به صورت خطی و در جهت شرقی-غربی است که شماری از فضاهاى مذهبی و تجاری را در طول گذر دربرمی‌گیرد. از جمله مهم‌ترین عناصر در شکل‌دهی به استخوان‌بندی گذر مروی می‌توان به بازارچه مروی

(عنصر تجاری)، مسجد خان مروی و مسجد حکیم و مدرسه سپهسالار قدیم (عناصر مذهبی و آموزشی)، باغ مروی (فضای سبز)، میدان جلوخان شمس‌العماره (فضای باز شهری) و سردر باب عالی در لبه خیابان ناصرخسرو و مقابل میدان جلوخان شمس‌العماره اشاره کرد (تصویر ۱).



تصویر ۱. عناصر شاخص استخوان‌بندی گذر مروی
مأخذ: عبدالغفار

بازارچه مروی

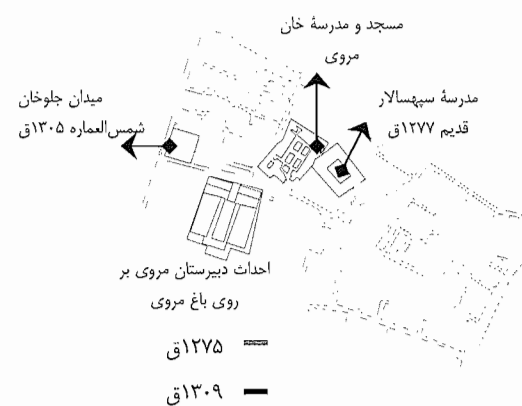
بازارچه مروی در خیابان ناصر خسرو روبه‌روی شمس‌العماره (کاخ گلستان) فعلی قرار دارد. امروز دیگر از آن بازارچه قدیمی اثری بر جای نمانده، اما همچنان کارکرد تجاری خود را با در نظر گرفتن تغییرات حفظ کرده است. این بازارچه محدوده بین جلوخان شمس‌العماره تا جلوخان مدرسه خان مروی را شامل می‌شده که امروزه این محدوده گسترش یافته و تقریباً تمام طول گذر را دربرگرفته است.

تغییرات کالبدی ایجادشده در گذر مروی و بافت

پیرامونی آن

در ادامه عمده‌ترین تغییرات کالبدی ایجادشده در محدوده گذر مروی، از دوره قاجار تا به امروز، بررسی می‌شود.^{۱۱} از بررسی نقشه‌های بره‌زین، کرشیش (قبل از گسترش شهر) و عبدالغفار (بعد از گسترش شهر) نتایجی به دست می‌آید: (تصویر ۲).

- خیابان جباخانه (بوذرجمهری) در جنوب محدوده و جنوب ارگ سلطنتی در این دوره (سال ۱۲۴۲ش) احداث می‌شود.
- خیابان ناصریه منطبق بر حصار شهر صفوی (شاه طهماسب) شکل می‌گیرد (سال ۱۲۴۲ش).
- تعریض خیابان بوذرجمهری در جنوب، پامنار در شرق و ناصریه در غرب (در اواخر دوره قاجار) صورت می‌گیرد و ایجاد فضای باز شهری مثل میدان جلouxان شمس‌العماره در مدخل ورودی به کوچه مروی در غرب محدوده و در محل اتصال گذر مروی به خیابان ناصریه شکل می‌گیرد (سال ۱۳۰۵ق.).
- کمیت همه عناصر شاخص محله (مساجد، مدارس، میدان‌ها و...) به‌جز باغاتی مثل باغ مروی که از بین رفتند، در این دوره افزایش می‌یابد.



۲. تطابق نقشه ۱۲۷۵ق (کرشیش) با نقشه ۱۳۰۹ق (عبدالغفار)

- تفکیک برخی از عناصر شاخص محله (مثل باغ مروی به مدرسه مروی) به مرور سبب ریزدانه شدن بافت می شود.
- همچنین از مقایسه دو نقشه ۱۳۰۹ ق. (بعد از گسترش شهر در دوره قاجار) و ۱۳۷۴ ش. (آخرین نقشه تهیه شده از شهر تهران) نتایجی به دست می آید^{۱۲} (تصویر ۳):
۱. تفکیک اراضی (تبدیل واحدهای بزرگ تر به واحدهای کوچک تر سبب افزایش تراکم بافت شده است که از آن جمله می توان به تبدیل خانه بحرالعلوم به پاساژ مروی و خانه مسکونی جدید اشاره) و امتداد یافتن کوچه ها برای دسترسی به اراضی تفکیکی عقب تر..
 ۲. از بررسی عکس های هوایی و نقشه های فوق می توان نتیجه گرفت که به دنبال استفاده بهینه از زمین، درصد فضاهای ساخته شده طی گذشت زمان افزایش یافته است (به خصوص در مجاورت خیابان ۱۵ خرداد) که باعث افزایش تراکم بافت شده است.



تصویر ۳. مطابقت نقشه‌های ۱۳۰۹ق و ۱۳۷۴ش

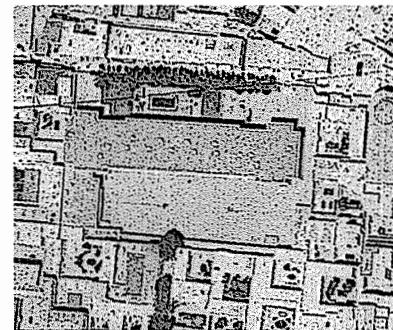
۳. تبدیل کاربری از مسکونی به تجاری به خصوص در مجاورت خیابان‌های اصلی (و به‌ویژه در ضلع جنوبی محله در لبه خیابان ۱۵ خرداد) و تبدیل هسته مرکزی بافت به کارگاه‌ها و انبارهای مغازه‌داران که موجب تنزل سطح کیفی بافت شده است.

۴. سطح کیفی فضاهای موجود و ساخته‌شده در محله به علت بی‌توجهی به پتانسیل‌های تاریخی و ارزشمند

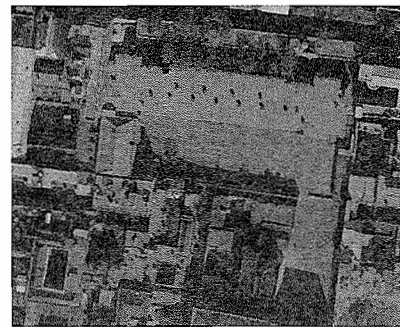
بافت و نبود معیارها و ضوابط مناسب شهرسازی تنزل یافته است.

۵. تغییر ارتفاع ابنیه در بافت و ایجاد بلندمرتبه‌سازی، بدون توجه به ساختار اصیل و سنتی بافت جهت سوددهی بیشتر، منجر به از بین رفتن خط آسمان اصلی و کم شدن جلوه‌های بصری عناصر شاخص شده است که از آن جمله می‌توان به احداث پاساژ هفت طبقه مروی اشاره کرد.

با توجه به عکس هوایی سال ۱۳۸۱ میزان ساخت‌وسازهای داخل محوطه مدرسه افزایش یافته است (تصاویر ۴ و ۵).



تصویر ۴. عکس هوایی دبیرستان مروی سال ۱۳۳۵ ش.



تصویر ۵. عکس هوایی دبیرستان مروی سال ۱۳۸۱ ش.

این خانه بر اساس نقشه سال ۱۲۷۵ ق متعلق به مؤیدالدوله بوده ولی در نقشه ۱۳۰۹ ق متعلق به حسام‌السلطنه شده است. این خانه در بخش جنوبی کوچه مروی به علت نزدیکی به بافت تجاری بازار و جهت سودآوری بیشتر تخریب شده است (تصاویر ۶ و ۷).



تصویر ۶. خانه حسام‌السلطنه ضلع جنوبی گذر مروی ۱۳۳۵ ش.



تصویر ۷. خانه تخریب‌شده در ضلع جنوبی گذر مروی ۱۳۸۱ ش.

میدان مروی (جلوخان شمس‌العماره)، با توجه به عکس سال ۱۳۳۵ میدان به صورت مستطیل و مقداری بزرگ‌تر از میدان موجود در عکس هوایی سال ۱۳۸۱ بوده است و در سال ۱۳۸۱ شاهد رشد بی‌رویه درختان در این میدان تاریخی هستیم که سبب برهم زدن نظم بصری و جلوه میدان شده است (تصاویر ۸ و ۹).

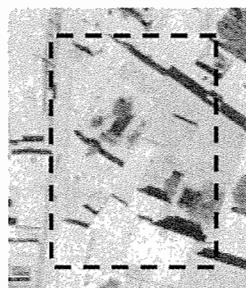


تصویر ۸. میدان مروی ۱۳۳۵ ش.



تصویر ۹. میدان مروی ۱۳۸۱ ش.

تبدیل خانه بحرالعلوم به پاساژ مروی برای سودآوری بیشتر (تصاویر ۱۰ و ۱۱).



تصویر ۱۰. خانه بحرالعلوم ۱۳۳۵ ش.



تصویر ۱۱. پاساژ مروی ۱۳۸۱ ش.

بررسی مسائل و مشکلات گذر مروی: توان سنجی

در ادامه با در نظر گرفتن تغییرات کالبدی انجام‌شده در گذر به ارائه جداول سوات برای بررسی محدودیت‌ها، امکانات، فرصت‌ها، تهدیدها و راه حل‌های کوتاه‌مدت، میان‌مدت،

بلندمدت به منظور رفع مشکلات گذر مروی و بافت پیرامونی آن می‌پردازیم.^{۱۳} در این قسمت مهم‌ترین مشکلات گذر مروی و ارائه راه حل برای رفع آنها ذکر می‌شود.

جدول ۱. بررسی محدودیت‌ها و امکانات موجود در محدوده گذر مروی در قالب جدول سوات

مسائل و مشکلات	۱. وجود مسیرهای بن‌بست در محله مثل بن‌بست خادم (متروکه بودن مسیر) و تنگ بودن برخی از کوچه‌ها و ایجاد مشکل در رفت‌وآمد و نبود نورپردازی مناسب در اغلب مسیرهای سواره و پیاده در شب و نبود پیاده‌روهای مناسب (شبکه دسترسی).	۲. کمبود و نبود انواع کاربری‌ها به جز کاربری‌های تجاری (عملکردی).	۳. ناهمگونی بافت و ساخت‌وساز نامطلوب و استفاده از طرح‌های نامناسب در نماسازی و بی‌توجهی به پتانسیل‌های تاریخی بافت (کالبدی).	۴. نبود امنیت کافی و اشاعه مفاسد اجتماعی و رفتارهای ناهنجار به همراه اشاعه اعتیاد (اجتماعی و اقتصادی).
محدودیت‌ها	۱. اجرا نشدن طرح‌های تهیه‌شده به علت پاره‌ای از مسائل و بی‌تناسبی برخی از کاربری‌های موجود با کالبد موجود که سبب اختلال در رفت‌وآمد می‌شود.	۲. برآورده نشدن سایر نیازهای جمعیت با توجه به ثابت بودن امکانات محور بازارچه و نبود مکانی مناسب برای تخلیه بار فعالیت‌های تجاری.	۳. نبود دستورالعمل‌های هماهنگ در ارتباط با ساخت‌وساز.	۴. وجود معتادان و افراد بزهکار در بافت.
امکانات	۱. بهره‌گیری از فضاهای بدون کاربری در جهت تأمین و تکمیل شبکه دسترسی و امکان ایجاد تعریض‌های موضعی در برخی از نقاط برای رفع مشکل رفت‌وآمد و امکان بهره‌گیری از سیستم روشنایی مناسب در مسیرهای سواره و پیاده در شب.	۲. اختصاص دادن بناهای مخروبه و زمین‌های خالی به کاربری‌های مورد نیاز و تجمیع چند قطعه در صورت امکان و تخصیص آن به کاربری مناسب.	۳. پراهمیت بودن و بالارزش بودن محدوده از لحاظ تاریخی.	۴. بهره‌گیری از کلاتری و پلیس محله برای برقراری امنیت و جمع‌آوری افراد معتاد و بزهکار.
فرصت‌ها	۱. زنده و پویا شدن بن‌بست خادم و جلوگیری از متروکه شدن این مسیر و در عین حال کم کردن بار ترافیکی بخشی از بازارچه مروی، سهولت در رفت‌وآمد به علت تعریض‌های موضعی و مناسب‌سازی پیاده‌روها که سبب بالا بردن کیفیت فضای شهری می‌شود.		۳. استفاده و بهره‌گیری از الگوهای بالارزش موجود در بافت جهت ارتقای کیفیت کالبدی و فضای زیست‌محیطی در بافت و تنظیم ضوابط ساخت‌وساز ویژه بافت‌های تاریخی.	
تهدیدات	۱. متروکه ماندن بن‌بست خادم و ناامن شدن این مکان به علت حضور افراد بزهکار و معتاد در این مکان، فرسودگی تدریجی و آسیب‌دیدگی معابر که سبب تنزل کیفیت فضای شهری می‌شود، نبود روشنایی کافی در شب که ایجاد ترس می‌کند.	۲. تبدیل شدن بافت به یک بافت صرفاً تجاری و بی‌توجهی به سایر نیازهای افراد و اختلال در رفت‌وآمد به علت نبود بارانداز جهت کاربری‌های تجاری.	۳. پایین آمدن کیفیت کالبدی و فضای زیست‌محیطی در بافت.	۴. تنزل و کاهش امنیت در محله.

مأخذ: نگارنده

جدول ۲. ارائه راه حل برای رفع مهم ترین مشکلات موجود در محدوده گذر مروی در قالب جدول سوات

مشکلات	راه حل کوتاه مدت	راه حل میان مدت	راه حل بلند مدت	راهبردهای عملیاتی
کالبدی (فرم)	- حفاظت و مرمت موضعی بناهای تاریخی محدوده. - مناسب سازی و بهسازی بدنه ها به ویژه گذر مروی (حذف الحاقات و عناصر نامناسب در نما).	- جلوگیری از هرگونه ساخت و ساز غیرهماهنگ با بافت. - استفاده از فضاهای تسطیح شده برای ایجاد فضای باز شهری در مقیاس مطلوب.	- ارتقای کیفی کالبدی و زیست محیطی از طریق تنظیم ضوابط ساخت و ساز ویژه بافت های تاریخی. - احیا و بازسازی گره ها و مفاصل و تأکید بر گره ها و مفاصل از طریق گشایش های فضایی مثل ایجاد میدان مقابل جلوخان مدرسه خان مروی. - تجهیز معماری جداره های محور اصلی (بازارچه مروی). ۱. خوانایی کنج ها و نش ها. ۲. برجستگی در نما و ایجاد سایه و روشن. - مشخص کردن نوع مداخله در بافت و میزان آن (بهسازی، نوسازی و بازسازی)، بهبود وضعیت کالبدی در عین استفاده از الگوی معماری حاکم بر بافت.	- تدوین ضوابط و مقررات ساخت و ساز طراحی ویژه. - برقراری پیوند بین بناهای جدید و بافت تاریخی با ارزش به صورت پیکره ای زنده و فعال. - ایجاد بافت همگن در حجم و سطح، در عین تنوع و الگو گرفتن از مفاهیم معماری با ارزش برجای مانده. - مشخص کردن طرح های مداخله، میزان و نوع مداخله، بهسازی، نوسازی و بازسازی بافت. - ایجاد سازمان فضایی و ترکیب مطلوب توده و فضا متشکل از فضاهای مصنوع، فضاهای باز و فضاهای شهری.
عملکردی (فعالیت)	- جلوگیری از تبدیل شدن به بافت تجاری صرف و تأمین سایر نیازهای ساکنان. - انتقال کاربری های ناسازگار به مکان های دیگر. - تغییر کاربری های مزاحم موجود در محدوده با کاربری مورد نیاز. - ترازبندی کف معابر جهت دفع آب های سطحی و ایجاد کف سازی مناسب، اثاثیه شهری، باغچه آرای، تابلوها و نورپردازی و ...	- استفاده تا حد ممکن از بناهای رها شده برای تأمین کاربری های مورد نیاز، ایجاد باراندازهای موضعی جهت تخلیه بار کاربری های تجاری. - بهره گیری از اثاثیه شهری مناسب و اتخاذ تدابیری برای حفظ و نگهداری آن.	- ایجاد فضاهایی با عملکردهای مختلط محله ای و میان محله ای برای رفع نیازهای آموزشی، ورزشی، تفریحی و خدماتی با استفاده از فضای متروکه و مخروبه بین کوچه مروی و خادم. - تبدیل کاربری های با ارزش مسکونی به فرهنگی. - طراحی و ساخت تأسیسات زیربنایی مناسب.	- شناخت کاربری های مورد نیاز. - ساماندهی و رفع کاربری های مزاحم و هماهنگی منجر به توزیع متعادل و مطلوب فعالیت ها در طول ساعات شبانه روز. - ارائه خدمات و تجهیزات زیربنایی. - استفاده از پتانسیل و توان بالقوه و تقویت نقش عناصر شاخص. - ایجاد فضاهای باز و متعدد و نظام بخشیدن به آنها.

جدول ۴. ارائه راه حل جهت رفع مشکلات موجود در محدوده گذر مروی در قالب جدول سوات

مشکلات	راه حل کوتاه مدت	راه حل میان مدت	راه حل بلند مدت	راهبردهای عملیاتی
دسترسی ها	- ساماندهی مسیرهای برای پیاده تسهیل در رفت و آمد و نورپردازی مسیرهای سواره و پیاده جهت استفاده در شب. - جلوگیری از ورود وسایل نقلیه موتوری و گاری دستی به محور بازارچه به منظور تامین ایمنی محیطی.	- ایجاد باراندازهای موضعی در نزدیکی واحدهای تجاری (مثل ایجاد بارانداز مقابل پاساژ مروی). - هدایت وسایل نقلیه از خیابان ۱۵ خرداد به خیابان پامنار به جای ناصر خسرو و جابه جایی ایستگاه اتوبوس از خیابان ناصر خسرو به خیابان پامنار.	- باز کردن مسیر بن بست خادام و ارتباط آن با گذر مروی جهت زنده شدن بافت و ایجاد دسترسی های بهتر در درون بافت. - تبدیل قسمت عمده خیابان ناصر خسرو به مسیری جهت عبور پیاده. - ایجاد خط تراموا (قطار سبک) در مسیر خیابان ناصر خسرو.	- ایجاد محورهای پیاده به صورت محورهای جاذب برای تشویق و اشاعه حرکت پیاده. - ایجاد نقاط ابتدا و انتهای معنی دار در دسترسی ها. - تقویت نقش وسایل نقلیه عمومی برای کاهش تردد وسایل نقلیه شخصی. - ایجاد پارکینگ عمومی. - ایجاد ایمنی و آسایش فیزیکی و آرامش افراد پیاده.
نشانه های بصری	- برچیده شدن فضای سبز موجود و مناسب سازی سرویس بهداشتی در میدان جلouxان شمس العماره، جلوگیری از ورود وسایل نقلیه موتوری و گاری دستی به محیط به منظور تامین ایمنی محیط. - جلوگیری از صدور مجوزهای جدید برای ساخت پاساژهای بلندمرتبه نامتناسب با بافت گذر مروی.	- طراحی میدان به صورت فضای باز عمومی با کف سازی مناسب و نیمکت و آب نما و ... و کاشت درختان با ارتفاع کنترل شده. - تعدیل ارتفاع پاساژها از طریق عقب نشینی به روش پلکانی.	- ایجاد فضای جمعی دلپذیر و زیبا و با هویت و حفاظت از محدوده های تاریخی به منظور انعکاس فرهنگ و تاریخ گذشته. - تعدیل طبقات ساختمان های بلند از طریق عقب نشینی به روش پلکانی، مخفی ساختن ارتفاع بلند ساختمان ها از طریق زدن سقف بر روی گذر مجاور (مثل زدن سقف روی قسمتی از گذر مروی که از مقابل پاساژ مروی می گذرد، برای مخفی ساختن ارتفاع بلند آن از دید عابران).	- حفظ ساختار اندامواره بافت و پیروی از شکل زمین، در عین تقویت حس جهت یابی. - ارتقای کیفیت حسی و زیبایی شناختی و تناسب بخشیدن به ترکیب توده و فضا، و خلق فضای شهری و هماهنگی در ارتفاعات در نماها و احجام و سیمای کلی.
اجتماعی و اقتصادی	- کنترل و دستگیری و مجازات عاملان ترویج اعمال منافی سلامت اجتماعی. - ایجاد تسهیلات رفاه حال عمومی شهروندان به منظور نیل به ساختار اجتماعی مناسب در محدوده مورد نظر.		- فرهنگ سازی مناسب و تبدیل آن به فضای امن شهری. - بالا بردن ارزش ملک در محدوده.	- مطالعه و بررسی پتانسیل های موجود اقتصادی، به منظور جذب سرمایه های راکد در جهت توسعه و فراهم آوردن زمینه مشارکت بخش دولتی و خصوصی. - مشارکت مردم در مقام مجری اصلی ساخت و ساز با رعایت حقوق شهروندی. - ایجاد انگیزه های اجتماعی، فرهنگی، ذهنی برای مشارکت مردم در حفظ و بهره گیری از فضا.

در این قسمت با توجه به مطالب جداول سوات به الویت‌بندی اهداف کلی بر حسب اهمیت موضوع در گذر می‌پردازیم:

الویت‌بندی اهداف کلی

۱. ایجاد تنوع و مطلوبیت در جریان رفت‌وآمد و ایجاد مسیرهای پیاده‌جذاب و روان‌سازی حرکت به موازات احیای بافت گذر مروی و بالا بردن سطح کیفی فضای محیطی و دسترسی‌ها، از طریق باز کردن مسیرهای جدید.
۲. احیای هویت عملکردی بافت از طریق تزریق کاربری‌های فرهنگی و آموزشی (ایده‌های فرهنگی نوین با دیدگاه سنتی) به مجموعه و ایجاد کشش و جذابیت برای ورود افراد غیربومی و دلسوز به بافت به‌دنبال خالی شدن بافت از افراد بومی و دلسوز برای جلوگیری از تبدیل شدن بافت به بافت صرفاً تجاری.
۳. ایجاد شفافیت به علت بسته بودن بافت و نبود ارتباط مناسب با فضای اطراف از طریق ایجاد برش‌ها و گشایش‌های فضایی مانند ایجاد برش و گشایش مقابل مدرسه خان مروی.
۴. تدوین قوانین و دستورالعمل‌های ساخت‌وساز برای ارتقای سطح کیفی کالبد و سیمای بصری محله و ایجاد هماهنگی بین کالبد قدیم و جدید.
۵. ایجاد محیطی ایمن برای سکونت و بازگرداندن ساکنان اصلی.
۶. ترغیب مردم در امر مشارکت و سرمایه‌گذاری برای رونق بخشی به اقتصاد محله.

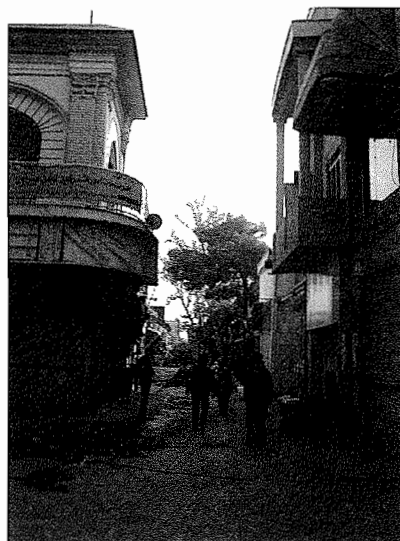
بررسی اقدامات مرمت شهری در گذر مروی

در ادامه با در نظر گرفتن مشکلات موجود، راه حل‌های پیشنهادی و اهداف کلی، به نقد و بررسی طرح ساماندهی و بهسازی اجراشده در گذر مروی می‌پردازیم تا مشخص شود که اقدامات بهسازی صورت گرفته در جهت رفع مشکلات موجود سودمند بوده یا خیر.

طرح ساماندهی کوچه مروی را شرکت عمران و مسکن‌سازان مرکزی با نظارت شرکت مهندسان مشاور باوند (ناظر منطقه ۱۲ شهرداری تهران) اجرا کرده است. اجرای این طرح حدود یک سال‌ونیم به طول انجامید. روش مداخله در این طرح شامل بهسازی جداره‌ها بود، در مرمت‌های انجام‌شده تنها به ایجاد پوسته‌ای نمادین بر روی نماهای قبلی اکتفا شده، بدون آنکه تلاشی در جهت رفع مشکلات اصلی گذر به صورت ریشه‌ای و بنیادی انجام شده باشد.

در این قسمت به ذکر دلایلی از نقاط ضعف طرح در حال اجرا در گذر مروی می‌پردازیم:

۱. استفاده از طرح رواق برای ایجاد سایه در دو طرف کوچه باعث تنگ‌تر شدن معبر شده و مشکلاتی را در رفت‌وآمد عابران بوجود آورده است، در حالی‌که اجرای رواق در هر دو طرف کوچه برای ایجاد سایه لزومی نداشت و تنها اجرای رواق در یک طرف کوچه کافی بود (تصاویر ۱۲ و ۱۳).
۲. استفاده از کلید در اجرای رواق‌ها کاملاً بی‌ربط و بدون توجه به معماری اصیل این منطقه است، زیرا با توجه به بناهای به‌جامانده در این گذر چه از دوره قاجار و چه از دوره پهلوی به چنین قوس‌هایی در هیچ‌یک از

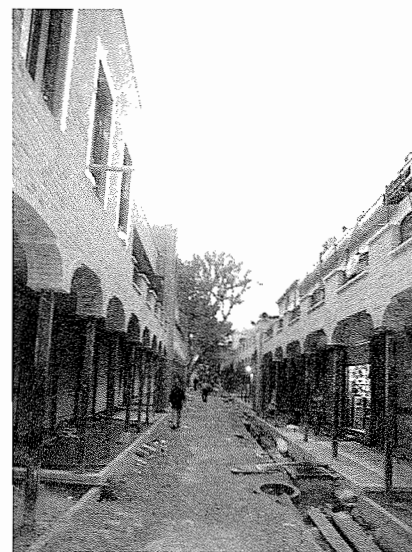


تصویر ۱۳. گذر مروی قبل از مرمت

مأخذ: نگارنده، ۱۳۸۴

۴. در این طرح جهت احیای بسیاری از فضاهای متروکه و بدون کاربری در گذر از جمله خانه‌های قدیمی موجود در کوچه وضعی در کنار سرای مظفریان هیچ راهکاری ارائه نشده و تنها به کشیدن پوسته‌ای نمادین بر روی ساختمان‌های گذر اکتفا شده است. برای احیای هر چه بیشتر می‌توان با ایجاد برش‌ها و گشایش‌های موضعی زمینه‌های لازم را جهت شفاف‌سازی فراهم کرد.

۵. در این طرح برای ایجاد مسیرهای جدید، روان‌سازی حرکت و ایجاد تنوع و مطلوبیت در مسیرهای رفت‌وآمد پیاده هیچ راهکاری در نظر گرفته نشده، در حالی که پتانسیل‌های فراوانی در این مورد در محدوده وجود دارد و می‌توان با استفاده از آنها در جهت ایجاد



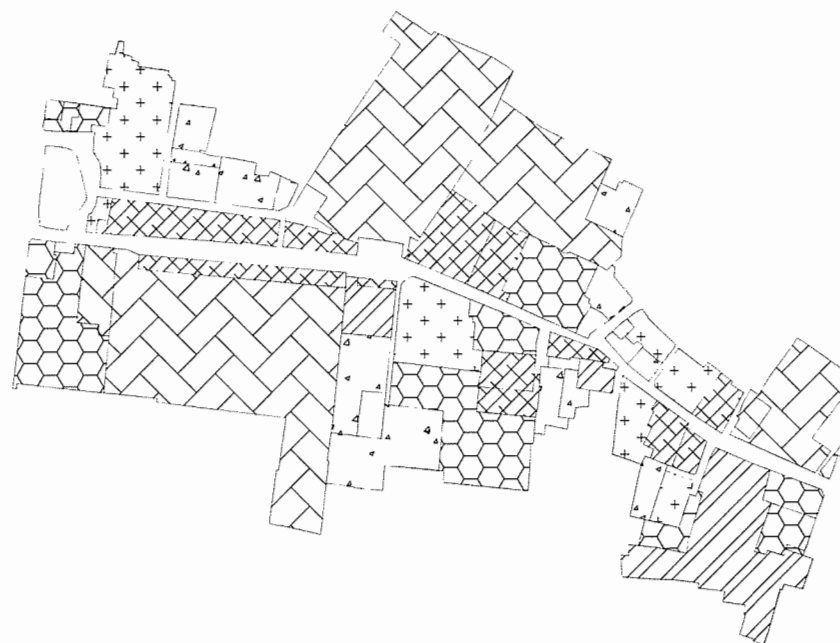
تصویر ۱۲. گذر مروی بعد از مرمت

مأخذ: نگارنده، ۱۳۸۵

بناهای برنمی‌خوریم. از طرفی ماهیت این قوس‌ها مربوط به دوره معاصر هم نیست، بنابراین دلیلی برای استفاده از این نوع کلیل در اجرای رواق‌ها وجود ندارد و می‌شد از قوس‌های ساده‌شده برای این منظور استفاده کرد.

۳. بهسازی جداره‌ها راهگشای حل مشکلات موجود نیست، زیرا جداره‌های جدید را فقط به منزله پوسته‌ای نمادین تلقی کرد که روی نمای این ساختمان‌ها کشیده شده، در حالی که کالبد این بناها همگی فرسوده است و نیاز به مرمت و استحکام‌بخشی و حتی در مواردی نوسازی و بازسازی دارد، بنابراین برای رفع مشکلات و معضلات باید نگاهی عمقی به موضوع داشت نه نگاهی سطحی و گذرا (تصویر ۱۴).

ساخت در شش	وضعیت فعلی	نوع مداخله	نوع اقدام	برنامه ریزی	الویت
	فرسودگی کالبدی کم عملکرد مناسب	بهاری	مرمت کالبدی نشت عملکرد	کوتاه مدت (۰-۵)	اول
	فرسودگی کالبدی متوسط عملکرد نسبتاً مناسب	بهاری	مرمت کالبدی بهبود عملکرد	کوتاه مدت (۰-۵)	اول
	فرسودگی کالبدی متوسط عملکرد نسبتاً مناسب	بهاری	ساماندهی شامل حذف انحرافات و مناسب سازی عملکرد	کوتاه مدت (۰-۵)	دوم
	فرسودگی کالبدی کم عملکرد قابل تعمیر	نوسازی	مرمت کالبد و تعمیر عملکرد	متان مدت (۵-۱۵)	سوم
	نسای مخروبه (مروکه)	نارسازی	تعمیر کاربری و کالبد مناسب	بلند مدت (۱۵-۳۵)	چهارم
	فرسودگی کالبد زیاد مع کاربری های مختلف	نارسازی	تعمیر کاربری و تعمیر و کالبد مناسب	بلند مدت (۱۵-۳۵)	پنجم



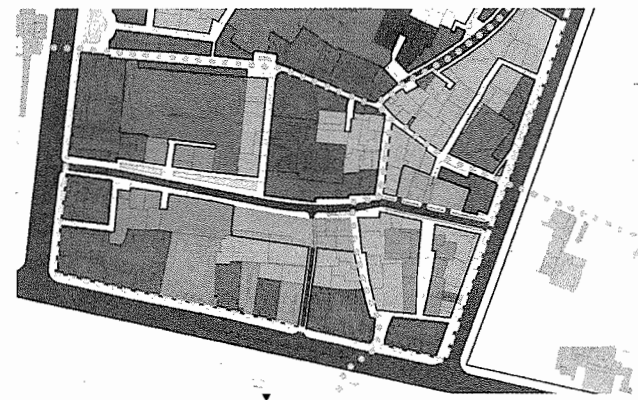
تصویر ۱۴. نقشه اقدامات بهسازی، نوسازی و بازسازی پیشنهادی در گذر مروی
مأخذ: نگارنده

مسیرهای مناسب پیاده و تغذیه گذر مروی از طریق دسترسی‌های جدید و به تبع آن ایجاد فضاهای جدید و دادن کاربری‌های مناسب به فضاهای متروکه زمینه را برای رشد و احیای هر چه بیشتر بافت گذر و محدوده پیرامونی آن به وجود آورد، نه اینکه فقط نگاهی سطحی و گذرا به بهسازی نمای ساختمان‌های موجود در گذر داشت و هیچ توجهی به عمق بافت نکرد.

۶. در طرح پیشنهادی هر چند گذر مروی به صورت حلقه ارتباطی بین بازار و محله عودلاجان مطرح شده، در عمل طرحی در جهت ایجاد ارتباط مناسب و احیای هرچه بیشتر این مسیر ارائه نشده است در حالی که در طرح پیشنهادی نگارنده به این موضوع توجه لازم مبذول و سعی شده است تا از طریق ایجاد برش‌های لازم و استفاده هر چه بیشتر از اراضی متروکه در این مسیر، ارتباطی مناسب بین این دو قطب مهم ایجاد و این مسیر به یک مسیر فرهنگی و گردشگری تبدیل شود.

۷. افزایش سرانه کاربری فرهنگی و گردشگری از ۲۸۰۰ متر به ۱۹،۹۰۰ متر، یعنی حدود ۶ برابر وضعیت موجود در عمل مشاهده نمی‌شود و پیشرفت چشمگیری در جهت تبدیل شدن بافت به بافت فرهنگی مشهود نیست. برای این کار می‌توان کاربری‌های جدید فرهنگی را به بافت تزریق کرد تا از این طریق هم به بالا بردن سطح فرهنگ محله کمک شود و هم کشش لازم را جهت ورود افراد غیربومی دلسوز به داخل بافت فراهم آید.

۸. پیشنهاد مسیر سواری جدید به موازات خیابان ۱۵ خرداد به قیمت بریدن و از هم گسیختن بافت کهن و وارد کردن سواری به داخل بافت به بهانه روان‌سازی حرکت صورت گرفته است، در حالی که در طرح پیشنهادی با استفاده از مسیرهای موجود و گشایش‌های موضعی سعی در ایجاد تنوع و مناسب‌سازی مسیر پیاده با هدف احیای هویت عملکردی بافت به عمل آمده است.



محدوده طرح نگارنده که خیابان سواری پیشنهادی از روی آن عبور می‌کند.

شرکت مشاور باوند را در مقام ناظر عالی طرح با تردید مواجه کرده است (تصاویر ۱۵ تا ۱۹).

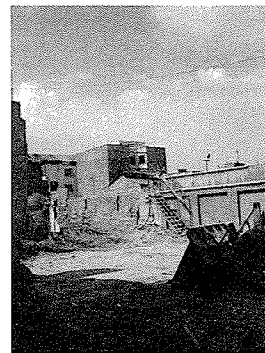
۹. مجوز ساخت پاساژ در مقابل مسجد خان مروی روبه روی سرای مظفریان بدون توجه به ارتفاع مجاز و بناهای باارزش مجاور صادر شده و نظارت و قدرت



تصویر ۱۶. محدوده سایت طراحی
(خانه بحرالعلوم در گذشته)
مأخذ: نگارنده، ۱۳۸۵



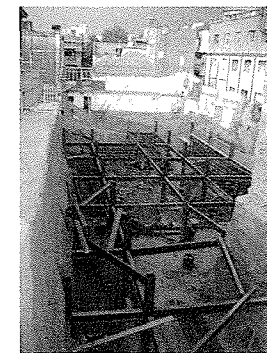
تصویر ۱۵. محدوده سایت طراحی
(خانه بحرالعلوم در گذشته)
مأخذ: نگارنده، ۱۳۸۵



تصویر ۱۹. تخریب مسافرخانه قدیمی
جهت احداث پاساژ، مقابل مدرسه
مأخذ: نگارنده، ۱۳۸۵



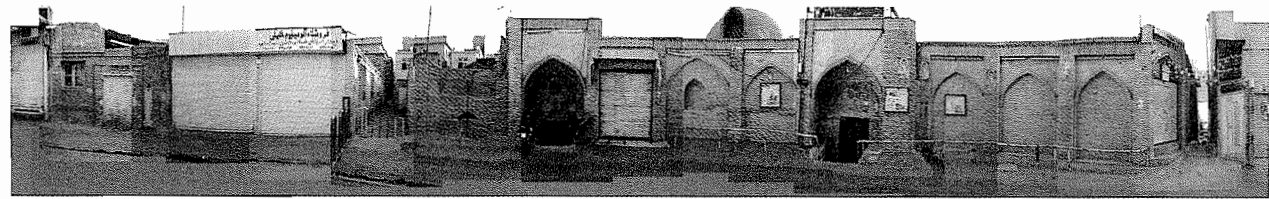
تصویر ۱۸. عکس هوایی سال ۱۳۳۵ ش.
مأخذ: سازمان نقشه برداری کشور



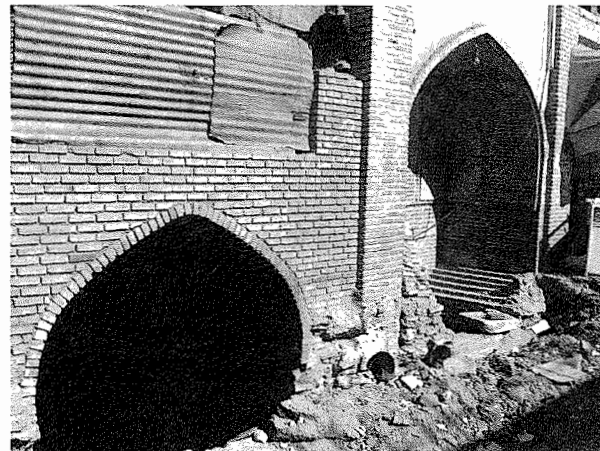
تصویر ۱۷. احداث پاساژ، مقابل
مدرسه خان مروی و سرای مظفریان
مأخذ: نگارنده، ۱۳۸۵

۱. مرمت مسجد حکیم در انتهای گذر مروی و در آوردن آب انبار مسجد از زیر خاک (تصاویر ۲۰ تا ۲۲).

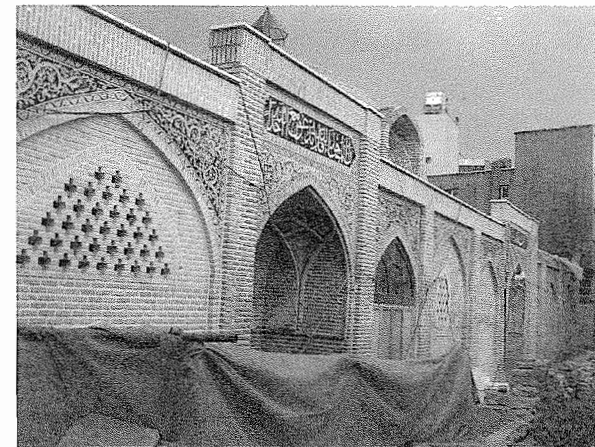
با وجود تمام ضعف‌ها و مواردی که در این طرح دیده می‌شود نکات مثبتی هم در آن هست که از آن جمله می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:



تصویر ۲۰. نمای پانوراما از مسجد حکیم
تصویر از نگارنده، ۱۳۸۴

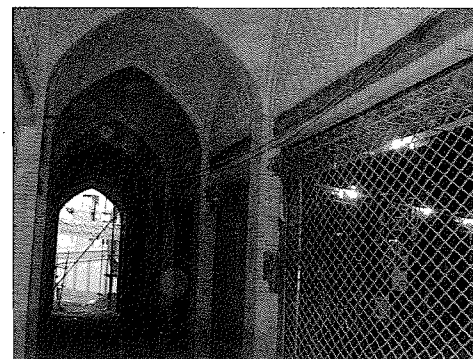


تصویر ۲۲. آب انبار مسجد حکیم از زیر خاک درمی‌آید
تصویر از نگارنده، ۱۳۸۴



تصویر ۲۱. آب انبار مسجد حکیم بعد از درآوردن از زیر خاک
تصویر از نگارنده، ۱۳۸۵

۲. مسقف کردن بازارچه در فاصله بین سه راه سریولک تا نزدیکی جلوخان مسجد حکیم که باعث برگرداندن روحیه اولیه و قدیمی آن به بازارچه در این بخش و نیز پوشاندن



تصویر ۲۳. ورودی پاساژ مروی (بعد از مرمت)

تصویر از نگارنده، ۱۳۸۵

ارتفاع بلند و ناهماهنگ پاساژ مروی در این قسمت از گذر مروی شده است (تصاویر ۲۳ و ۲۴).



تصویر ۲۴. ورودی پاساژ مروی (قبل از مرمت)

تصویر از نگارنده، ۱۳۸۴

نتیجه گیری

با در نظر گرفتن پیشینه تاریخی گذر مروی می توان گفت این گذر اهمیت فراوانی به لحاظ کالبدی و عملکردی داشته و طی گذشت زمان تغییرات و فرسودگی های زیادی به لحاظ کالبدی و عملکردی در آن به وجود آمده است. در این مقاله با در نظر گرفتن این مسئله راه حل هایی در قالب جدول SWOT برای احیای بافت گذر و تداوم خاطره های شهری در این محدوده پرداخته شد. نقد و بررسی اقدامات بهسازی اجرا شده در این گذر نشان می دهد که اقدامات انجام گرفته قادر به رفع مشکلات اصلی موجود در گذر نیست و تنها به ایجاد پوسته ای نمادین بر روی نماهای گذر اکتفا شده است. به نظر می رسد که بعد از مدت زمان کوتاهی دوباره همان وضع قبلی تکرار شود.

در گذر مروی کالبد اغلب بناها فرسوده شده و نیاز به اقدامات مرمتی در آنها دیده می شود، ولی استخوان بندی محله زنده و پرتحرک است. بنابراین می توان تصور کرد که در صورت اجرای عملیات بهسازی، نوسازی و بازسازی مناسب در گذر و بافت پیرامونی آن بتوان در جهت حفظ هویت فرهنگی، تاریخی و تداوم خاطره های شهری در این گذر گام مؤثری برداشت.

بنابراین بهسازی، نوسازی، بازسازی و احیای کالبد محله ضروری است و باید همه این اقدامات باهم و به صورت مکمل و با در نظر گرفتن موقعیت و مشکلات موجود انجام پذیرد و تک تک این اقدامات به تنهایی قادر به رفع مشکلات موجود نیست.

یادداشت‌ها

۱. ر.ک. سمیه فدایی‌نژاد، ۱۳۸۵، "بهسازی، نوسازی و بازسازی در گذر مروی"، پایان‌نامه مقطع کارشناسی ارشد رشته مرمت شهری، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، فصل ۳ بخش معرفی گذر مروی.
۲. ر.ک. گزارش محله مروی (مبحث بازارچه مروی)، نوشته حسینی، ۱۳۵۹، مرکز اسناد دانشکده معماری دانشگاه شهید بهشتی.
۳. مسجد حکیم از بناهای حائز اهمیت تهران است، این مسجد شبستانی در شمال حیاط مرکزی و گنبد اصلی و ایوان وسیعی در جنوب حیاط دارد. این مسجد از بناهای دوران قاجار و شامل مدرسه، مسجد و آب انبار حکیم است و میرزا احمد حکیم‌باشی آن را احداث کرده است. تاریخ ساخت بنا سنه ۱۲۴۳ ق و متعلق به دوران فتحعلی شاه قاجار است.
۴. این بنا را حاج محمد حسین خان ملقب به فخرالدوله پسر بایرام‌خان عزالدین مروی تأسیس کرده است. در این مدرسه چندین مدرس کوچک و یک مدرس بزرگ به چشم می‌خورد. ورودی مدرس بزرگ رو به جنوب باز می‌شود و در هنگام داخل شدن به حیاط بزرگ مدرسه به صورت یک بخش اصلی در نما جلوه می‌کند. سقف این مدرس قبلاً گنبدی شکل بوده که در سال‌های حکومت رضاخانی بر اثر بی‌توجهی ریخته است. بعد از شهریور ۱۳۲۰، در هنگام تعمیرات، قسمتی از حجره‌های اطراف به آن اضافه شده است.
۵. مدخل مدرسه مروی، در جانب شرقی در انتهای جنوبی کوچه حیاط شاهی از آثار دوران ناصرالدین شاه قاجار و مشتمل بر صحن، شبستانی خوش‌طرح و سردر مزین به دو منار است. کاشی‌ها و اشعار داخل شبستان به نام ناصرالدین شاه و محمد خان سپهسالار بانی مدرسه است. ساختمان آن تاریخ ۱۲۷۷ ق را دارد.

۶. تا پیش از صفویه، نام تهران، با وجود سابقه کهن تاریخی، تنها در چند منبع به عنوان یکی از روستاهای تابع ری آمده است. تهران پس از فتنه مغول و ویرانی ری به تدریج اهمیت یافت تا آنکه، در حدود سال ۹۶۱ق شاه طهماسب صفوی دستور داد بر گرد روستای تهران بارویی با یک فرسخ طول، ۱۱۴ برج به تعداد سوره‌های قرآن و ۱۴ دروازه بسازند و این آغاز پیدایش شهر تهران است. از آن پس، به دلایل مختلف روزه‌روز بر اهمیت تهران افزوده شد تا آنکه ۲۰۰ سال پیش آقامحمدخان قاجار تهران را پایتخت خود کرد. در اوایل حکومت قاجار، تهران تغییر چندانی نکرد. در زمان سلطنت ناصرالدین شاه، تهران از شکل یک قریه گلین و درهم‌فشرده خارج شد، و موج افکار نو و سیل امکانات جدید روح تازه‌ای در کالبد شهر دمید. در حدود سال ۱۲۸۴ق ناصرالدین شاه دستور توسعه شهر تهران را صادر کرد. بنا بر آن، باروی قدیمی تخریب و حصار بزرگ‌تری به صورت هشت ضلعی نسبتاً منظم بر گرد تهران بنا شد. با شروع حکومت رضا شاه، در سال ۱۳۰۴ش شهر با تحولات اساسی روبه‌رو شد. باروی آن تخریب و با خیابان‌کشی‌های جدید نامتجانس بر متن بافت شهری موجود، شهر متحول شد.
۷. طرح بهسازی و نوسازی بافت عودلاجان را کمیته هماهنگی برنامه‌ریزی و طراحی بافت قدیم تهران، به مدیریت دکتر باقر آیت‌الله‌زاده شیرازی (رئیس سازمان ملی حفاظت آثار یاستانی) و سعید حجازی (رئیس سازمان عمران جنوب تهران) در تاریخ ۵۸/۷/۱ تهیه کرده‌اند.
۸. نام عودلاجان، متعلق به دورانی است که تهران دیهی بیش نیست و از روزگاری باز مانده که مردم آنجا به لهجه خاص محلی خود سخن می‌گفتند، که مشابهت تام و تمامی به لهجه ده‌نشینان کنونی شمیران داشته است. این کلمه ظاهراً صورت معرب اودلاجان بوده است. «ن» در آخر کلمه پسوند نسبت

مکان و «او» نیز بی‌گمان همان تلفظ محلی آب است و ظاهراً باقی کلمه نیز مشتق از «دراجیدن» به معنای پخش کردن و تقسیم کردن آب نهر به رشته‌های کوچک‌تر است که هم اکنون در آبادی‌های دیگر شمیران نظیر اوشان و آهار معمول است و در آبیاری‌ها کاربرد دارد. محلهٔ عودلاجان به سبب ارتفاعی که دارد بر اماکن جنوبی مسلط است، و بی‌تردید آب نواحی جنوبی از این محل می‌رفته است، و آن را در سرچشمه به تناسب مصرف پخش و تقسیم می‌کرده‌اند. جهت اطلاعات بیشتر مراجعه شود به کتاب تهران در گذشته و حال تألیف حسین کریمان.

۹. ر.ک. مرکز اسناد مهندسين مشاور باوند، گزارش مربوط به مطالعات و طرح اجرایی گذر مروی.

۱۰. به طور کلی، ماتریس سوات چارچوبی مفهومی است که برای شناسایی و تحلیل تهدیدها و فرصت‌ها در محیط خارجی یک سیستم و بررسی نقاط قوت و ضعف درونی آن به کار گرفته می‌شود.

۱۱. ر.ک. سمیه فدایی نژاد، ۱۳۸۵، "بهسازی، نوسازی و بازسازی در گذر مروی"، پایان‌نامهٔ مقطع کارشناسی ارشد رشتهٔ مرمت شهری، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، فصل ۳ بررسی روند تحولات کالبدی در گذر مروی.

۱۲. سمیه فدایی و کتابون کرم پور، ۱۳۸۵، "تحلیل اثر تغییرات کالبدی عناصر شاخص محله بر بافت عودلاجان از دورهٔ قاجار تا به امروز"، مجلهٔ هنرهای زیبا، شمارهٔ ۲۸.

۱۳. ر.ک. سمیه فدایی نژاد، ۱۳۸۵، "بهسازی، نوسازی و بازسازی در گذر مروی"، پایان‌نامهٔ مقطع کارشناسی ارشد رشتهٔ مرمت شهری، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، فصل ۳ جداول مربوط به مشکلات و راه حل‌های پیشنهادی گذر مروی.

منابع

- آیت‌الله‌زاده شیرازی، باقر، "بهسازی محله عودلاجان"، مجله اثر، شماره ۲، تهران: سازمان میراث فرهنگی کشور، ۱۳۵۸.
- بامداد، مهدی، شرح حال رجال ایران، تهران: نشر فردوس، ۱۳۷۴.
- حبیبی، سیدمحسن و دیگران، استخوان‌بندی شهر تهران، جلد اول و دوم و سوم، انتشارات سازمان فنی و مهندسی شهر تهران، ۱۳۷۶.
- حبیبی، سید محسن، از شار تا شهر، چاپ سوم، تهران: مؤسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران، ۱۳۸۰.
- _____، بهسازی و نوسازی در بافت، واحد درسی، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، ۱۳۸۰.
- _____، شرح جریان‌های فکری معماری و شهرسازی در ایران معاصر، تهران: دفتر پژوهشهای فرهنگی، ۱۳۸۵.
- حبیبی، سیدمحسن و ملیحه مقصودی، مرمت شهری، چاپ اول، تهران: مؤسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران، ۱۳۸۱.
- حسینی، سیدحسین، گزارش محله مروی، مرکز اسناد دانشکده معماری دانشگاه شهید بهشتی، ۱۳۵۹.
- عبدالغفار (نجم‌الملک)، نقشه تهران، تنظیمی ۱۳۰۹، چاپ مجدد: سحاب تهران، ۱۳۶۹.
- عدل، شهریار و برنارد اورکاد، تهران پایتخت دویست ساله، انجمن ایران‌شناسی فرانسه، تهران: انتشارات سازمان مشاور فنی و مهندسی شهر تهران، ۱۳۷۵.
- فدایی نژاد، سمیه و کتایون کریمپور، "بررسی سیر تحولات بافت و تأثیر آن بر خاطره‌زدایی از بافت‌های کهن"، مجله باغ نظر، شماره ۶، تهران، ۱۳۸۶.
- فدایی نژاد، سمیه، "بهسازی، نوسازی و بازسازی در گذر مروی"، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، ۱۳۸۵.

- فدایی نژاد، سمیه و کتایون کریمپور، "تحلیل اثر تغییرات کالبدی عناصر شاخص محله بر بافت عودلاجان"، مجله هنرهای زیبا، شماره ۲۸، تهران، ۱۳۸۵.
- کرشیش، مازور اگوست، نقشه شهر دارالخلافه ناصری، تهران: انتشارات سحاب، ۱۳۴۹.
- کریمان، حسین، تهران در گذشته و حال، تهران: انتشارات دانشگاه شهید بهشتی، ۱۳۵۵.
- کمیته هماهنگی و برنامه‌ریزی و طراحی بافت قدیم تهران، "بهسازی محله عودلاجان"، مجله اثر، شماره ۲ و ۳ و ۴، سازمان ملی حفاظت آثار باستانی ایران، ۱۳۵۹.
- مختاری، اسکندر، "سیر تحولات سیمای شهری در میدان جلouxان شمس‌العماره"، مجله اثر، شماره ۲۵، تهران: سازمان میراث فرهنگی کشور، ۱۳۷۴.
- مرکز اسناد آلبوم‌خانه کاخ گلستان.
- مرکز اسناد سازمان جغرافیایی شهر تهران.
- مرکز اسناد سازمان میراث فرهنگی و گردشگری استان تهران.
- مرکز اسناد سازمان نقشه‌برداری کشور.
- مرکز اسناد مهندسیین مشاور باوند.
- مرکز اسناد مهندسیین مشاور نگین شهر آینده.