

بررسی تجارب مرمت شهری در ایران با تأکید بر تحولات ۲ دهه اخیر

میدان جماله - اصفهان

بانک ملی ایران در موقع ساختمان

مهندس محمد سعید ایزدی*

چکیده

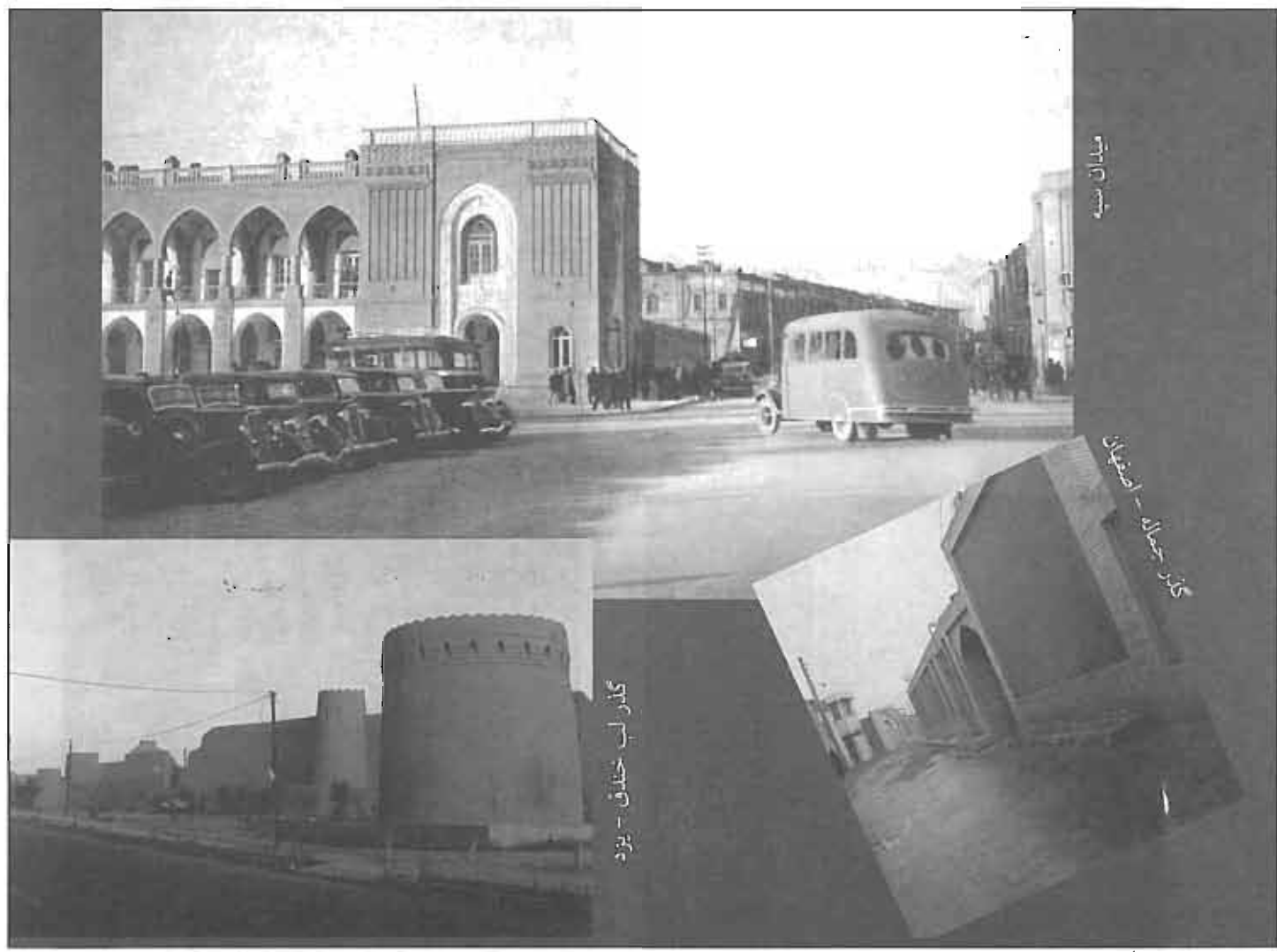
این قلم تلاشی است برای گاه‌شناسی مجموعه اقدامات صورت پذیرفته به منظور مرمت و ساماندهی بافت‌های شهری طی دوره‌های معین. به دلیل تفاوت ماهیتی مفهوم مرمت شهری در سه دوره تاریخی، همچنین ویژگی‌های شهرنشینی و شهرسازی هر دوره، تجارب صورت گرفته دارای ویژگی‌های خود هستند. با توجه به لزوم انسجام موضوع، مروری بر مفاهیم دوره‌های اول و دوم را خواهیم داشت و تشریح، توضیح و تحلیل تجربیات را فقط در دوره سوم بررسی خواهیم نمود. در دوره ۲۰ ساله مورد بررسی (۱۳۸۰ - ۱۳۶۰) با شناخت زمینه‌های مؤثر بر اتفاقات و تجربیات، از قبیل برنامه‌های پنج ساله، قوانین، راهبردهای سازمانها و متولیان امر، تفکرات و اندیشه‌های جاری، توانسته‌ایم ۶ شیوه و گونه مداخله را به ترتیب طی سالهای (۶۴ - ۶۱) - (۶۹ - ۶۴) - (۷۱ - ۶۹) - (۷۳ - ۷۱) - (۷۶ - ۷۳) - (تاکنون - ۷۶) تشخیص، و ضمن بررسی تفکر، برنامه و اقدامات، به تحلیل نتایج هر مقطع پردازیم.

کلید واژه

تجارب مرمت شهری - شهر سازمند - ساختار شهر - روانبخشی - بهسازی - محورهای فرهنگی تاریخی - نوسازی و بازسازی - تجمیع - بافت مسئله‌دار - عمران و بهسازی - راهبردی، ساختاری - شهرسازی تعویضی - برنامه دوم توسعه - تفصیلی ویژه - طراحی شهری - الگوسازی - سرزندگی - توانمندسازی.

بررسی تجارب مرمت شهری در ایران مستلزم تبیین انگاره اولیه‌ای از موضوع، و همچنین گاه‌شناسی آن و تعیین دوره‌های مشخصی برای بررسی است. از این رو با توجه به شیوه نگرش و ویژگی‌های متفاوت در امر مرمت شهری طی سه دوره زمانی، سه محور را به عنوان مقاطع معین قابل تفکیک در بررسی تشخیص داده، و ضمن مروری کوتاه بر

*- مدیرکل دفتر مطالعات و تحقیقات سازمان عمران و بهسازی شهری



به عنوان یکی از ارکان پویایی شهر، متداوم است. مردم، خود بر حسب ضرورت و نیاز به این امر مبادرت می‌ورزند و متولیان و مدیران شهر نیز چون «مختار»، «کلانتر»، «داروغه»، «حاکم»، «قاضی»، «محتسب»، «صدر»، «شیخ‌الاسلام» و امام جمعه همگی در راستای این پویایی گام برمی‌دارند.

«... علی‌رغم همه ایلغارها و ویرانیها، شهر به عنوان سمبل وحدت ... نقش خود را بازی می‌کند...»^(۳)

تغییرات و دگرگونی‌ها نیز سبب تکامل شهر می‌گردد. اصفهان و تهران متجلی‌ترین نمونه در این میان هستند. دگرگونی ساختار شهر در عهد صفوی بر امتداد ساختاری آن تکامل می‌یابد امری که در تهران دوره قاجار نیز تکرار می‌شود، و ظهور عناصر شهری جدید نیز، چه در دوره صفویه و یا قاجار برحسب نیاز دوران تکوین، و در سازمان فضائی شهر متبلور می‌شود.

در هر دو شهر و در همه تغییرات و دگرگونیها می‌توان گفت که:

خصوصیات دوره‌های اول و دوم، با اتکاء به مستندات و پژوهش‌های صورت گرفته، به تشریح تجارب مرمت شهری در دوره سوم خواهیم پرداخت.

الف - شهر ایرانی با ساختار دوره اسلامی (شهرهای سازمند)
ب - شهر نوپرداز و شهر دوران تجدد (نیم قرن حاضر)
ج - «شهر» دو دهه اخیر (۱۳۸۰ - ۱۳۶۰)

الف - شهر ایرانی با ساختار دوره اسلامی

شهر سازمند محصول تکامل یافته دو دوره تاریخی است:

- ۱ - شهر شکوفای سده‌های چهارم و پنجم هجری
 - ۲ - شهر توانمند و شکیبای سده دهم - یازدهم هجری^(۱)
- مساحت شهر در این دوران به گونه‌ای است که عناصر اصلی زندگی شهر با اجزای نظام اجتماعی شهر رابطه مستقیم دارند^(۲). کهن‌دژ و دارالحکومه - بازار - مساجد، مدارس و محلات، همگی تجسمی از نظام حکومت - اصناف - اجتماعات مذهبی و امت هستند. مرمت شهری در این دوره

«شالوده شهر نمایانگر دگرگونی‌هایی است، جلوه‌گر توانمندی و تکامل شهر و شکیبایی مردم»^(۴)

«فضاهای شهری ایجاد شده در این سبک با قدرت و بیانی بی‌نظیر به محاوره و گفتگو با فضاهای کهن شهری نشسته‌اند و در این ارتباط نه انقطاع، بلکه تداوم را نیز نشانگر هستند»^(۵)

مفهوم مرمت شهری در این دوران منطبق با تعریفی است که لینچ^(۶) از رشد و حفاظت بافت‌های شهری ارائه می‌کند. «حفاظت امری آئینی و تداومی است»^(۷)



میدان امام خمینی (توپخانه) ۱۳۳۵



ب - شهر نوپرداز، شهر دوران تجدد

شهرهای سازماندهی با خصوصیات برشمرده شده در بخش اول طی سالیان ابتدای قرن حاضر با برخوردها و فراز و نشیبهای فراوان ناشی از تغییرات بنیانهای شهری، نیازهای متأثر از تجدد طلبی و سیاستهای ناشی از تجدد طلبی بر طرحها و برنامه‌ها، دچار دگرگونی گردیدند. خیابان‌کشی‌های اوایل قرن، علاوه بر تحمیل سازمان جدید در شکل شهر در تقابل با ساختار بافت کهن قرار گرفتند. ظهور این عناصر جدید شهری علاوه بر تقابل «کاربردی - کالبدی» با سازمان فضایی شهر قدیم، هر یک با تظاهراتی کاملاً متفاوت با ماهیت واقعی خود در عرصه شهرهای ایران وارد شده و هنوز نیز حضور دارند.

تفکر توسعه برون‌زا و گسترش شتابان شهرها با اعلان سیاست دروازه‌های باز از سوی دولت وقت نیز از مهمترین عوامل مؤثر بر این دگرگونی‌ها بوده است.

«دخالتهای سنگین در بافت و ساخت شالوده‌های شهری موجود تنها به معنای ایجاد شالوده‌ای جدید پی گرفته نمی‌شود، این دخالت در پی نفی شالوده موجود است. امری که تنها در فرایندی از ارزشها و بی‌ارزشها قابل تبیین است. «شهر تقلید» و «شهر فریب» این دوران بی‌آنکه از مضامین شهر صنعتی حرکت کند به تقلید شکلی مصادیق آن می‌پردازد بی‌آنکه شرایط گذار به «نوگرایی» (مدرنیسم) را طی کرده باشد و یا اینکه عناصر و عوامل مؤثر در آن را در خود داشته باشد و یا حتی آنها را وارد کرده و درونی نموده باشد و بی‌آنکه مبانی نظریه‌ای این تحول را درک کرده باشد، مظاهر و شکل‌های مطروحه آن را نه تولید بلکه تقلید می‌کند...»^(۸)

حذف مفاهیم درونی، برنامه‌ریزیها و طرحهای عجولانه، قوانین و سیاستهای غیرمنطبق با اصول توسعه و در نهایت رواج سوداگری زمین و مسکن و همچنین تسلط اقتصاد زمین و مسکن بر کلیه تصمیمات در سطوح مختلف، همگی حاکی از آشفتگی فزاینده است.

مجموعه دگرگونی‌های صورت گرفته هیچگاه منطبق بر اصول مرمت شهری^(۹) نبوده و همواره موجب افزایش مسائل و مشکلات برای شهر و شهروندان بوده است. بازسازی بخشی از حلقه اول همدان توسط بانک رهنی، بازسازی بافت پیرامون شاهچراغ شیراز و خیابان‌کشی‌های متأثر از طرحهای دهه ۴۰ و ۵۰ هـ.ش به ویژه طرح فلکه اطراف حرم مطهر امام رضا (ع) از اقدامات مستقیم صورت گرفته در بافتهای کهن شهری در این دوران بوده است. طرحهای معدودی نیز همچون طرح ساماندهی بافت محلات عودلاجان و بازار تهران، طرح مرمت بازار دردمشت اصفهان، طرح پیشنهادی «اکوشار» برای بافت پیرامون حرم مطهر امام

رضا (ع)، طرح تفصیلی بافت قدیم شیراز، طرح بازسازی میدان امام و بافت خیابان حافظ در اصفهان و طرح تفصیلی بافت قدیم اصفهان، (سازمند) در این دوره تهیه ولی هیچگاه به اجرا نرفته‌اند.

قطعاً تحلیل ویژگیهای این دوره نمی‌تواند بدون ارزیابی برنامه‌های عمرانی کشور^(۱۰) و نیز قوانین مصوب و مورد عمل و همچنین اقدامات سازمانهای متولی آن دوره صورت پذیرد^(۱۱). لذا ادامه این گفتار را به مجال دیگری موکول نموده و به بررسی ویژگی‌های امر مرمت شهری در دوره سوم خواهیم پرداخت.

ج - شهر دو دهه اخیر (۱۳۸۰ - ۱۳۶۰)

پیامدهای ناشی از رخدادهای دوره دوم از یک سو و رشد لجام گسیخته شهرها از سوی دیگر، موجب نابسامانی‌های کالبدی در بافتهای شهری گردید و عملاً به پدیده ناهنجاری در عرصه‌های اجتماعی و اقتصادی مبدل شد. مجموعه برنامه، طرح و اقدامات اجرایی که برای مواجهه با این پدیده وضع و مورد عمل قرار گرفته‌اند در ۶ محور اصلی مورد بررسی قرار می‌گیرد. هر یک از این محورها متأثر از شیوه نگرش و زمینه‌های اتفاقات خاص در دوره زمانی خود بوده‌اند.

۱ - روانبخشی ۲ - بهسازی شهری ۳ - محورهای فرهنگی
- تاریخی ۴ - نوسازی و بازسازی (تجمیع) ۵ - بافت مسئله‌دار شهری ۶ - عمران و بهسازی شهری

۱ - روانبخشی (۱۳۶۴ - ۱۳۶۱)

در سال ۱۳۶۱ در وزارت کشور - شاخه معاونت امور محلی و عمران شهری متوجه موضوع گسترش بی‌رویه شهری و لزوم حفظ و نگهداری و باززنده‌سازی بافتهای قدیمی و بهسازی بافت شهرها بویژه مراکز شهری شده و در چارچوب اعتباراتی خپاص از طریق وضع بخشنامه‌هایی به شهرداریها، طرح‌هایی در استانهای سمنان، یزد و کرمان را برنامه‌ریزی و طراحی کرد. طرح‌های فوق به عنوان اقدامات بازدارنده و صرفاً موضعی تنها به بازگشایی و یا بهبود شریانهای بافتهای شهری اندیشه می‌کرد. اندکی بعد و با اندیشه‌ای جامع‌تر دستورالعمل ویژه‌ای به استانهای کشور ابلاغ می‌گردد. این اقدام، متأثر از نگاه برنامه اول توسعه اقتصادی - اجتماعی - فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۶۶ - ۱۳۶۲) و توجه خاصی است که نخستین بار تحت عنوان عمران شهری در نظام برنامه‌ریزی کشور منظور گردید. برنامه‌های تفصیلی این فصل عبارتند از: ۱ - برنامه‌ریزی توسعه شهری ۲ - ایجاد تأسیسات حفاظتی شهرها ۳ - بهبود عبور و مرور شهرها ۴ - بهبود محیط شهری

۵- ایجاد سایر تأسیسات و تسهیلات شهری.

لازم به ذکر است که این برنامه به دلیل شرایط ویژه کشور ناشی از جنگ تحمیلی به مورد عمل در نیامده و برنامه اول در سالهای ۱۳۶۸ تا ۱۳۷۲ با برنامه‌ای کاملاً متفاوت برنامه‌ریزی و اجرا گردید. به منظور تشریح بیشتر موضوع، اولین بخشنامه صادره تحت عنوان دستورالعمل تهیه طرحهای روانبخشی در این بخش از گفتار ارائه می‌شود.

بسمه تعالی

تاریخ:

شماره:

به: استانداری

از: وزارت کشور

موضوع دستورالعمل تهیه طرحهای روانبخشی

به پیوست یک نسخه دستورالعمل و نکاتی که مبیایست در تهیه و تنظیم طرحهای روانبخشی مورد عمل قرار گیرد ارسال می‌گردد. خواهشمند است دستور فرمائید مسئولین تهیه طرحهای روانبخشی هنگام تهیه طرحهای مذکور موارد مندرج در این دستورالعمل را مورد نظر قرار دهند.

سراج الدین کازرونی

معاون امور محلی و عمران شهری

«روانبخشی چیست؟»

روانبخشی یعنی باز پس دادن فرهنگ زندگی محله‌ای به یک محله یا یک قسمت از یک شهر.

اگر فرم زندگی گذشتگان خود را در رابطه با بافتهای موجود محلات بررسی نمایم می‌بینیم، نوع زندگی و سیستم خانه‌سازی و شهرسازی، بخشی از فرهنگ سنتی این مردم بوده که بطرفی دست به دست به نسلهای دیگر سپرده شده تا جائیکه فرهنگ شهرنشینی بکلی در کشور ما با توجه به دگرگونیهای اقتصادی، اجتماعی تغییر یافته و فرم دیگری به خود گرفته است که هم اکنون همگی با مشکلات آن دست به گریبان می‌باشیم.

شهرها بسرعت گسترش می‌یابند بدون اینکه مسائل زیربنایی شهری در آنها بررسی و حل و فصل شده باشد و چون بافت‌های قدیمی اکثراً در مراکز این گسترش بی‌رویه قرار می‌گیرند به دلیل قدمت و فرسودگی رفته رفته رو به فرسایش گذاشته و گاهی در شرف از بین رفتن قرار می‌گیرند.

لذا می‌توان گفت روانبخشی یا بازسازی بافتهای شهری عبارتست از تجدید حیات بافتها و بخش‌هایی از شهر که به دلایل تغییرات اجتماعی، اقتصادی در آستانه فرسایش و یا متروک شدن قرار گرفته‌اند.

اهمیت بازسازی و نوسازی در آن است که غالباً این بافتها دارای ویژگیهای تاریخی، قومی، سنتی، مذهبی، فرهنگی بوده و پیوند عمیقی با تمدن و تکامل آن دارند، ولی شهرهای نوین غالباً براساس ضوابط معماری و شهرسازی بوجود آمده و فاقد این ارزشها می‌باشند.

لذا می‌بایست محلاتی که نیاز به روانبخشی دارند شناسایی نمود و مسلم است که این محلات باید بیشتر سوابق فرهنگی، تاریخی و... داشته و از محلات جدیدالاحداث شهر که در اثر رشد بی‌رویه شهرها بوجود آمده‌اند نباشند.

بدیهی است در بازسازی این گونه محلات می‌بایست نوع مصالح، ابنیه، نوع خدمات و تأسیسات، وضع اقتصادی و اجتماعی سکنه نوع معماری محله و وضعیت فرسایش مورد نظر قرار گرفته و پس از بررسی‌های همه جانبه شروع به نوسازی نمود.

یکی دیگر از مسائل مهم موضوع امکان تغییر عملکرد بافتها می‌باشد در رابطه با سکنه اولیه یا ثانویه آن زیرا امکان دارد یک بافت را سکنه جدیدی پر نموده باشند.

از مسائل عمده در امر روانبخشی ایجاد هماهنگی بین بافت فرسوده و یا در شرف فرسایش با بافتهای زنده و فعال شهر می‌باشد.

بنابراین توجه به وضع اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی این بافتها حائز اهمیت می‌باشد بنابراین روانبخشی عبارتست از:

۱- شناخت بافتهای فرسوده یا نیازمند روانبخشی.
۲- بررسی و کشف علل فرسودگی بافتهای شهری یا تغییر عملکرد آن.

۳- رفع مشکلات این بافتها و دادن زندگی به آنها.

۴- حفظ ارزشهای معماری، فرهنگی، سنتی این بافتها.

۵- تأمین نیازمندیها و خدمات جهت رفاه سکنه‌ای که در آن زندگی می‌کنند.

مسئله مهم دیگر در امر روانبخشی ایجاد شبکه‌های لازم جهت دسترسی‌های مناسب توزیع ترافیک بوده و موضوع نوع کاربریهای پیشنهادی و محل استقرار خدمات جدید نیز از مسائل عمده می‌باشند. نظر به اینکه یکی از مسائل مهم در این نوع بافت موضوع بهداشت شهری می‌باشد و با توجه به اینکه اغلب این نوع محلات (نیازمند روانبخشی) از تأسیسات بهداشت شهری مناسب برخوردار نمی‌باشند یکی دیگر از مسائل عمده در بازسازی این محلات مورد توجه قرار دادن فاضلاب، چگونگی دفع آبهای سطحی، جمع‌آوری زباله و پیش‌بینی فضاهای سبز لازم می‌باشد.

با توجه به اینکه اغلب ساکنین این نوع محلات را افراد مستضعف و کم درآمد تشکیل می‌دهند ایجاد فضاهای مناسب برای بازی کودکان نیز حائز اهمیت می‌باشد.»

در زمان کوتاهی پس از ابلاغ این دستورالعمل، طرحهای روانبخشی در چارچوب طرحهای شهرسازی بالا دست قرار گرفت^(۱۲) و مقرر گردید که این پیشنهادات مغایرتی با



الف - مرمت شهری در برنامه‌ریزی طرحهای روانبخشی
(۱۳۶۶ - ۱۳۶۳)

ب - طرحهای بهسازی بافتهای شهری (۱۳۶۶ - ۱۳۶۹)
به دلیل قرابت شیوه تفکر و نظام برنامه‌ریزی در هر دو
اقدام، عنوان «بهسازی شهری» را برای این دوره برگزیده‌ایم.

الف - مرمت شهری در برنامه‌ریزی طرحهای
روانبخشی (۶۶ - ۶۴)

در این دوره پنج اقدام روانبخشی که به ادارات کل مسکن و
شهرسازی ابلاغ و به اجرا درآمدند به قرار زیر است:

- ۱ - طرحهای محور «صبوران» و محور «شهید مخلصی»
- در سمنان ۲ - طرح محله «فهادان» و گذر «لب خندق» یزد ۳ -
- طرح محله «کوتی» و گذر «شیخ سعدون» در بوشهر ۴ - طرح
- محله «جماله» و گذر «جماله اصفهان» ۵ - «امامزاده نور» در
- گرگان.

تجارب فوق، حاصل برنامه‌ریزی موضوعی و موضوعی
مرمت شهری در بافت کهن شهری بوده و اقدام اجرایی آن
روانبخشی یکی از محورهای پیش‌بینی شده در طرحهای فوق
است. این تجارب، علی‌رغم تمامی مشکلات آن از اجرا تا
بهره‌برداری به دلیل عدم تعیین جایگاه ساختاری خود در
حوزه بافت کهن و در مرتبه بعدی با سازمان فضایی شهر
بعنوان یک اقدام باقی‌مانده و نتوانستند تأثیر خود را بر محیط
پیرامونی باقی‌گذارند. گو اینکه میزان تأثیرگذاری این

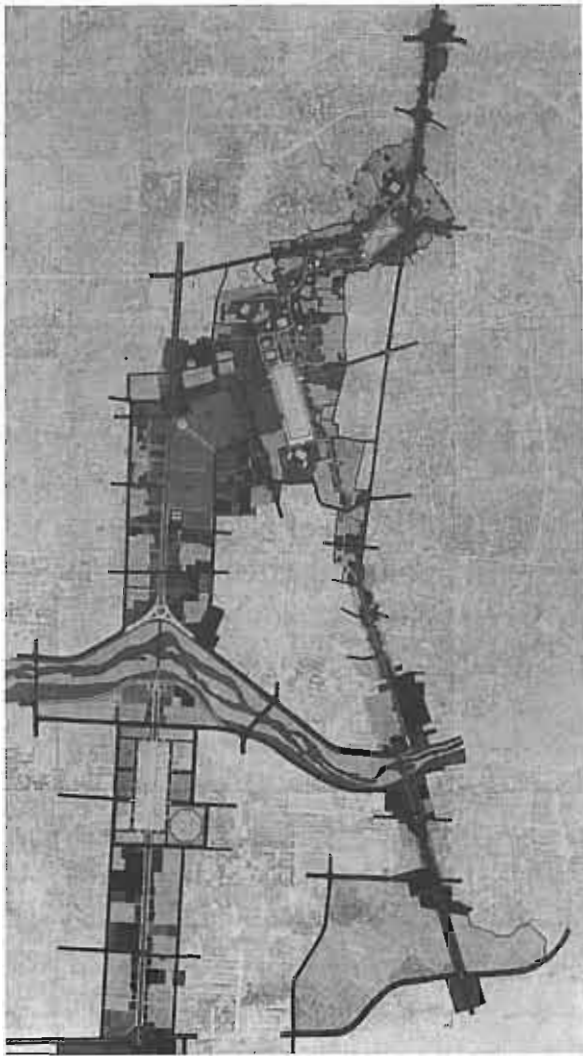
طرحهای مصوب مذکور نداشته باشد. ولی طرحهای
شهرسازی این دوره علی‌رغم توجه به دستورالعمل تشخیص
اساس طرح جامع شهر مصوبه مورخ ۶۲/۱۲/۲۳ بند ب (۱۳)
تعیین وضعیت اینگونه بافتها را به طرحهای بعدی و تفصیلی
واگذار کرده و با تفکیک مرز و محدوده بافتهای کهن، این
عرصه را از داشتن ضوابط و مقررات جاری محروم نمودند.
طرحهای روانبخشی نیز متأثر از نگاه طرحهای مزبور و با
همان شیوه مورد عمل در سایر نقاط شهر به ایجاد و یا
تعریض گذرها و شریانهای بافت کهن پرداختند. با ابلاغ
بخشنامه مورخ ۶۳/۱۲/۵ تحت عنوان جایگزینی اعتبارات
طرحهای روانبخشی، عمر این اقدام در ساختار اجرائی وزارت
کشور به پایان رسید و تحقق برنامه‌های روانبخشی مستلزم
وجود طرحهای توسعه شهری دانسته و اولویت اقدام به
اینگونه طرحها وا گذاشته شد.

۲ - طرحهای بهسازی شهری (۱۳۶۹ - ۱۳۶۴)

با موکول شدن طرحهای روانبخشی به برنامه‌ریزیها و
طرحهای توسعه شهری، دوره جدیدی در تجارب مرمت
شهری آغاز می‌شود.

وزارت مسکن و شهرسازی به عنوان متولی طرحهای
شهری مسئولیت این امر را به حوزه معاونت معماری و
شهرسازی محول می‌نماید. اقدامات این دوره در دو مقطع
پیگیری می‌گردد:

اقدامات، مقیاس و حوزه مورد عمل و همچنین سرنوشت آن در طول زمان بهره‌برداری جای تأمل و بررسی بیشتری را طلب می‌کند.



محور فرهنگی - تاریخی شهر اصفهان

با توجه به این نگرش جدید، تعیین شهرهای فرهنگی تاریخی کشور، موضوع اصلی کار شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفته و به مصوبه زیر می‌انجامد: (۱۴)

بمنظور کمک به ایجاد تعادل در توزیع فعالیتها در سطح کشور، براساس سیاستهای تعادل بخشی و تمرکززدایی ۱۳۶۸/۲/۶ شورای سیاست‌گذاری بازسازی و اهداف و سیاستهای برنامه پنجساله در بخش عمران شهری و ماده ۳ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی مصوب ۱۳۵۳ در زمینه تعیین نقش و فعالیت شهرها:

۱ - شهرهای اصفهان، شیراز، تبریز و کرمان به عنوان شهرهای فرهنگی - تاریخی اصلی کشور اعلام می‌گردد...

طی مصوبه مورخ ۷۰/۲/۲ شهر همدان نیز به شهرهای فرهنگی - تاریخی موضوع مصوبه مزبور اضافه گردید. متعاقب این قانون و عطف توجه به ماده ۴ آن، تهیه طرحهای احیاء محورهای فرهنگی تاریخی شهرهای فوق‌الذکر در



ب - طرحهای بهسازی بافتهای شهری (۶۹ - ۶۶)

با تأسیس دفتر بهسازی بافت شهری در حوزه معاونت شهرسازی وزارت مسکن و شهرسازی رویکرد جدیدی به مرمت شهری در این دوره شروع می‌شود. با راه‌اندازی گروه‌های تخصصی به شکل امانی، تهیه طرح بهسازی ۱۲ شهر در دستور کار قرار گرفت.

۱ - دزفول ۲ - اردبیل ۳ - بوشهر ۴ - گرگان ۵ - نائین و محمدیه ۶ - زنجان ۷ - موجن ۸ - کنگ ۹ - انزلی ۱۰ - سمنان ۱۱ - یزد ۱۲ - بافق.

طرحهای تهیه شده در این دوره علی‌رغم نگاه ویژه‌ای که در ضابطه‌مند نمودن ساخت و ساز در محدوده بافتهای کهن ارائه نمودند به جز تعداد بسیار معدودی به اجرا درنیامدند. نبود رابطه ساختاری این طرحها با شهر و با طرحهای توسعه شهری، علت اصلی عدم تحقق برنامه‌های فوق بوده است.

تنها طرح تهیه شده توسط مهندسان مشاور در این دوره، پروژه بهسازی بافت کهن شوشتر است که پس از تصویب جهت اجرا به شهرداری ابلاغ می‌گردد.

۳ - محورهای فرهنگی - تاریخی (۱۳۷۱ - ۱۳۶۹)

سال ۱۳۶۹ آغاز دوره جدیدی در نگرش به بافتهای شهری است. بافتهای کهن شهری که همواره به عنوان بخش مجزایی از پیکره شهر مورد برنامه‌ریزیهای موضعی و موضوعی قرار می‌گرفتند، در این دوره با جامعیت ساختاری شهر و سرزمین پیرامونی مورد اندیشه واقع می‌شوند.

دستور کار وزارت مسکن و شهرسازی قرار گرفت، و طرحهای فوق طی سالهای ۶۹ تا ۷۱ تهیه گردید. برنامه این طرح در سه مقیاس «شهر و سرزمین - بافت و اجزاء - اولویت مداخله» مورد طراحی واقع گردید. توجه به الگوی ساختاری بافت کهن و ارائه الگویی برای پیوند استخوانبندی قدیم به شالوده جدید شهر، مهمترین محور موضوعی پی گرفته شده در این طرحهاست. نتیجه حاصل از این تجربه برنامه‌های ساختاری - راهبردی برای بافت و شهر و همچنین ارائه الگوهای اولیه طراحی شهری برای اولویت مداخله بوده است. ولی ناروشن بودن جایگاه و محصول این فرایند و توقع نامناسب از حاصل کار موجب بی نتیجه ماندن این اقدام گردید. و علی‌رغم این موضوع، در سالهای بعد، زمینه‌های ایجاد شده بوسیله طرحهای فوق موجب تقویت بنیان طرحهای اجرایی بعدی قرار گرفت. از جمله طرحهای منتج از این اقدام می‌توان به طرح احیای مجموعه کریمخانی شیراز، طرح احیای بازار همدان و طرح احیاء میدان کهنه و مسجد جامع عتیق اصفهان اشاره کرد.



طرح نوسازی و بازسازی بافت بیرامون حرم مطهر حضرت رضاع (ع)

عديده‌ای چون عدم دسترسی سواره، عدم وجود زیرساختهای شهری و... مسیر معمول زندگی شهروندان را در این بافتها مختل نمود. برنامه‌ریزی برای تملک این اراضی و تجمیع آنها به نحوی که امکان بازسازی در این محدوده‌ها را فراهم کند اساس طرحها و پروژه‌های این دوره را تشکیل می‌دهد. طرحهای تجمیع در سمنان، گرگان، یزد، بوشهر، شیراز و کاشان نمونه‌ای از این نگرش در حوزه محلات شهری است. طرح بازسازی و نوسازی مرکز شهر مشهد در وسعتی بالغ بر ۳۶۰ هکتار، شاخص‌ترین پروژه در این دوره است. «شهرسازی تعویضی» عنوانی است که بر این برنامه‌ریزی اطلاق می‌گردد. مقیاس کلان این پروژه در مداخله از یک سو، و عدم تفکیک ویژگی‌های هر بخش از بافت شهری اعم از ساختاری و یا پوششی بودن^(۱۵) عناصر متشکله در طرحها موجب ناهمخوانی با سازمان فضایی بافتهای شهری گردید. این طرحها علاوه بر مسائل بر شمرده شده، توان و امکانات مجریان این گونه طرحها را نیز نادیده انگاشته، امری که سبب ناکام ماندن برنامه‌ریزی در این مقیاس گردید. همزمان با این روند، پی‌گیری طرحهای بهسازی و بافتهای مراکز شهری در دوره قبل نیز مطرح گردید. بافتهای مرکزی شهرهای دزفول، رشت، بوشهر، گرگان، اردبیل، کاشان، سمنان، شهرکرد و لنگرود در این دوره مورد طراحی واقع می‌گردند. کلیه طرحهای فوق در صدد ضابطه‌مند نمودن این حوزه از بافت شهری که در طرحهای توسعه و عمران بلا تکلیف باقی بوده‌اند، برآمدند. به دلیل نبود راهبرد و راهکارهای پایه در این دوره، طرحهای فوق با انگاره‌های مختلف به رویارویی با مسائل بافتهای شهری پرداختند. طرحهای دزفول، رشت، گرگان و سمنان به دلیل انطباق و هماهنگی مورد تصویب و توسط شهرداریهای هر شهر به مورد اجرا درآمدند. طرحهای کاشان و شهرکرد چارچوب «راهبردی - ساختاری» به خود گرفته و هیچگاه پیگیری نشدند و سایر طرحها نیز بعامل مختلف بلا تکلیف و بدون نتیجه باقی ماندند.

۵ - بافت مسئله‌دار شهری (۱۳۷۶ - ۱۳۷۳)

با توجه به اهداف، راهبردها و برنامه‌های اجرایی برنامه دوم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۷۷ - ۱۳۷۳) مسیر جدیدی در تجارب مداخلات بافتهای شهری را پیش‌رو می‌گذارد. توجه به «توسعه درونی» و برنامه‌ریزی برای تحقق اهداف تدوین شده در این برنامه موجب توجه موضعی به بافتهای کهن گردید. این مهم ناشی از نگاه برنامه در بخش‌های مرتبط (مسکن و عمران شهری) با موضوع است.

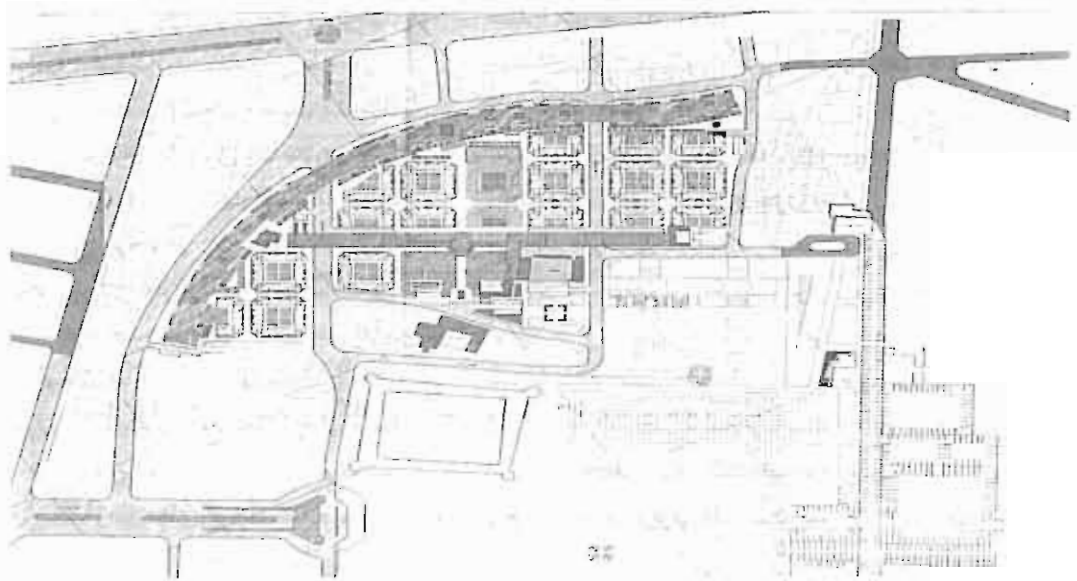
۴ - نوسازی و بازسازی (تجمیع) (۱۳۷۳ - ۱۳۷۱)

در مردادماه ۱۳۷۰ دفتر بهسازی بافت شهری به معاونت امور مسکن انتقال یافت. هدف از این امر گسترش اقدامات ساخت و ساز مسکن در محلات درون شهری بود که راهبرد جدیدی در امر مرمت شهری را مطرح کرد.

تفکر جایگزینی عرصه‌های ساختمانی جدید در حوزه بافتهای فرسوده مراکز شهری، موجب بروز شیوه جدیدی در مداخلات بافت شهری گردید. افت شدید کیفیت ساختمانی ناشی از ترک ساکنان منازل در بافتهای کهن، موجب پائین آمدن قیمت اراضی نسبت به سایر نقاط شهری شد. معضلات

طرح بهسازی بورستان شیراز
 پلان کاربری اراضی مجموعه

مسکونی ۵ طبقه
 مسکونی ۳ طبقه
 تجاری
 آموزشی
 ورزشی
 درمانی
 بهای قدیمی با ارزش
 فضای باز سبز
 سواره رو



اهداف، سیاستها و برنامه‌های اجرایی در برنامه پنج ساله دوم

عنوان بخش	اهداف کیفی	سیاستها	اهداف کمی	برنامه‌ها و اقدامات اجرایی
مسکن	نوسازی بافت‌های فرسوده موجود و تجمیع قطعات در مناطق شهری کشور	اصلاح و نوسازی محلات قدیمی شهرها توسط شهرداریها در چارچوب ضوابط شورای عالی شهرسازی	احداث و بهسازی ۲۵۹۰ هزار واحد مسکونی در کل کشور نوسازی، آماده‌سازی و تجدید ساخت ۱۰۰۰ هکتار از اراضی بافت‌های فرسوده	حمایت مالی دولت از سرمایه‌گذاری در مناطق مسکونی فرسوده شهری
عمران شهری	دستیابی به توسعه منظم و از پیش اندیشیده در شهرها بهسازی، نوسازی و بازسازی بافت‌های مسئله‌دار شهری با حفظ هویت بافت‌های با ارزش	بازسازی و احیاء بافت‌های مسئله‌دار شهری به منظور ایجاد هماهنگی در مناطق مختلف شهری و بهره‌برداری مطلوب از سرمایه‌گذاریهای انجام شده در تاسیسات روبنایی و زیربنایی شهرها	تهیه و اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی جهت ۷۰۰ هکتار بافت مسئله‌دار شهری توسط شهرداری	

◆ ایجاد الگوی مناسب مسکن اقتصادی در شهرها.
 ◆ پاک‌سازی اطراف آثار با ارزش تاریخی در بافت قدیمی (طبق ضوابط سازمان میراث فرهنگی کشور) و احداث بنا در اراضی اضافه برای تأمین هزینه پاک‌سازی و احیاء اینگونه بافتها در جهت تشویق سکونت در آن.
 ◆ امکان‌پذیری اجرای طرح‌های شهری و جذب اضافه ارزشهای ناشی از شکل دادن به این طرحها^(۱۶).
 محصول این مطالعه، معرفی حوزه‌هایی از بافت‌های شهری است که قابلیت تجدید ساخت و نوسازی را دارند با معرفی اولویتهای طرح، پروژه‌های «بافت مسئله‌دار شهری» از نیمه

اهداف کیفی و سیاستها، اهداف کمی و برنامه‌ها و همچنین اقدامات اجرایی مندرج در برنامه، در دو بخش عمران و مسکن، تلخیص و در جدول بالا ارائه شده است.
 اولین گام در پیشبرد برنامه، تهیه «طرح تعیین نقاط مناسب خانه‌سازی در ۴۰ شهر» بود. اهداف این طرح به شرح ذیل عبارتند از:
 ◆ هدایت و حمایت بخش خصوصی و مصرف‌کننده برای سرمایه‌گذاری در بافت موجود شهری.
 ◆ احداث خانه‌های سازمانی در بافت‌های فرسوده با استفاده از اعتبارات این بخش.

دوم سال ۱۳۷۳ با اهداف پیش گفته طراحی و هم زمان تملک، توسط مجریان امر در این محدوده‌ها آغاز می‌گردد. محله موردستان شیراز، علی‌قلی‌آقا، محله ۲/۷ هکتاری قلعه کرمان، محله داود قلی زنجان و محله حمدالله مستوفی قزوین در سال ۱۳۷۳ و بافت نابسامان بندرعباس، بیرجند، محله جولان همدان، محله جویباره اصفهان، محله آبشوران کرمانشاه و محله ساغریسازان رشت در سال ۱۳۷۴ و محله اوچ دکان و شیخ صفی اردبیل، محله کوتی بوشهر، ششگلان تبریز در سال ۱۳۷۵، طرحهای تهیه شده در این دوره‌اند. برنامه‌ریزی کلان مقیاس در تعیین حوزه‌های مداخله، سیاست دخالت دفعی در حوزه‌های ساخت تدریجی، مسائل و مشکلات ناشی از سیاست تملک (پاک‌سازی) در عمل، عدم توجه طراحان به ویژگیهای زمینه، عدم هماهنگی در فرایند طراحی و اجرا، عدم توجه به نقش مردم در برنامه‌ریزی، طراحی و اجرا، عدم توجه به میزان بودجه و سرمایه مورد نیاز و... از مجموعه عواملی به شمار می‌روند که زمینه ساز عدم تحقق برنامه‌های این اقدام شدند. سطح ۱۰۰۰ هکتاری برنامه دوم در بخش عمران شهری با موافقتنامه فی مابین سازمان برنامه و بودجه و وزارت مسکن و شهرسازی به ۲۷۳ هکتار و سطح تحقق یافته آن در پایان سال ۷۵ به ۵۱ هکتار می‌رسد.

۶ - عمران و بهسازی شهری (تاکنون - ۱۳۷۶)

در راستای اجرای ضوابط تشکیلاتی موضوع تبصره ۳۳ قانون برنامه دوم توسعه و همچنین پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی با استناد به تبصره ۵ ماده ۱۱ قانون زمین شهری در تاریخ ۷۵/۷/۲۲، ساختار تشکیلاتی شرکت عمران و بهسازی شهری به عنوان یکی از بازوهای فنی - اجرایی - مدیریتی وزارت مسکن و شهرسازی در تهیه و اجرای طرحهای ساماندهی و عمران بافتهای شهری، به تصویب هیات وزیران رسید. برنامه‌ها و اقدامات مورد عمل در این دوره به استناد تجارب قبل دارای ویژگیهای متفاوتی است، هدف از برنامه‌ریزی «توسعه» است. توسعه به منظور بهبود و ارتقاء سطح کیفی و کمی زندگی در محیط شهری برای حیات حال و آینده در جهت ایجاد رشد اقتصادی - تعادل کارکردی - سلامت اجتماعی و حفظ و ارتقاء محیط زیست شهری است. لذا به جامعیت شهر اندیشه می‌شود و حوزه‌هایی مورد مداخله واقع می‌گردند که ظرفیت و امکان تحقق‌پذیری برنامه ساماندهی سازمان فضایی شهر را داشته باشند. با گونه‌شناسی صورت گرفته، سه پهنه دارای خصلتهای متفاوتی نسبت به یکدیگر، و دارای ویژگیهای مورد اشاره‌اند:

- الف - بافتهای مرکزی و کهن شهری.
 - ب - بافتهای فرسوده - نابسامان و حاشیه‌ای.
 - ج - اراضی ناکارآمد و قابل بازیافت.
- طرحهای سازمان در این سه حوزه متمرکز و تحت محوره‌های ذیل مورد برنامه‌ریزی و اجرا قرار گرفته‌اند.
- ۱ - برنامه‌ریزی و طراحی کلان (راهبردی - ساختاری) به منظور تدوین اهداف، راهبردها و راهکارهای مداخله در جامعیت بافت.
 - ۲ - طرحهای اجرایی شهری - تفصیلی موضعی - به منظور قانونمند ساختن بافت و آزادسازی روند ساخت و ساز و هدایت طرحها و برنامه‌های اجرایی در مقیاسهای مختلف.
 - ۳ - برنامه‌ریزی، طراحی و اجرای پروژه‌های ویژه - طراحی شهری - با توجه به ضرورت باززنده‌سازی اندام و ساختار شهر.
 - ۴ - طرح و اجرای پروژه‌های پرچم‌دار - الگوسازی - به منظور ترویج نمونه‌های شاخص و کاربردی.
 - ۵ - مرمت عناصر (فضا و بنا) احیاء عملکردی و زندگی جدید برای تداوم حیات کالبدی.
 - ۶ - به‌سازاری فرهنگی، حقوقی (قوانین)، مالی، اجتماعی و مدیریتی به منظور فراهم کردن زمینه‌های تداوم حیات و پویایی شهر.
 - ۷ - توانمندسازی بافتهای با اسکان غیررسمی، مدیریت و هدایت نیروهای بالقوه موجود در ۳ مقیاس محلی، ستادی و مالی.
- با آغاز فعالیت شرکت در سال ۷۶ مجموعه اقدامات انجام شده تاکنون عبارتند از:
- الف - ۶ طرح راهبردی - ساختاری مراکز شهری.
 - ب - ۱۸ طرح تفصیلی ویژه مرکز شهر، ۱۷ طرح تفصیلی محلات شهری، و ۴ طرح ساماندهی و مرمت شهری بازار.
 - ج - ۱۵ مجموعه و ۱۴ محور (بازگشایی - روانبخشی - ساماندهی)، اقدام ویژه.
 - د - ۳۵ پروژه الگوسازی.
 - ه - ۵ طرح سرزندگی فضای شهری و ۲۸ پروژه مرمت و احیاء ابنیه ارزشمند.
 - و - ۷ طرح توانمندسازی.
 - ز - بیش از ۵۰ عنوان اقدام فرهنگی، آموزشی، ترویجی (کتاب، فیلم، بروشور و...)
- تحلیل اقدامات جاری فرصت و مجال دیگری را طلب می‌کند لذا پرداختن به ویژگی‌های مشروح اقدامات این دوره را به گفتاری دیگر موکول می‌نمائیم.

نتیجه گیری

با مرور کوتاهی به مداخلات و اقدامات صورت گرفته در این دوران می توان به نتایج ذیل دست یافت:

۱ - ماهیت امر مرمت شهری موضوعی جدا از روال جاری زندگی ساکنان نیست و می باید با استناد به اصل تکامل و پویایی، به جریانی تداومی توسط ساکنان مبدل گردد.

۲ - تغییر و دگرگونی در صورتی که منجر به تکامل پدیده گردد امری حفاظتی تلقی شده و در رده اقدامات مرمت شهری جای می گیرد.

۳ - عناصر و اجزای پیکره شهر، تجسمی از بنیانهای زندگی اجتماعی ساکنان شهر هستند، لذا هر گونه تفکر، برنامه ریزی، طراحی و اجرا می باید با مردم (و نه صرفاً به ظاهر با مردم) صورت پذیرد.

۴ - بافتهای کهن شهری که اکنون بخش اعظم بافت مرکزی شهرها را تشکیل می دهند، به عنوان بخشی از استخوان بندی شهر، موجودیت تازه خود را پیدا خواهند کرد. لذا پیوند بین ساختار کهن و جدید، با رعایت اصول سازماندهی فضایی عناصر در جامعیت شهری می تواند یکی از راهبردهای اصلی در فرایند مرمت شهری باشد.

۵ - جداسازی هر بخش از پیکره شهر به منزله حوزه های منفک از روال جاری زندگی شهر موجب میرایی بیشتر آنان می گردد. لذا برنامه ریزیهای موضعی بدون تعیین نقش و ماموریت عنصر در پیکره شهر جز تلاشی بی ثمر، عایدی در بر نخواهد داشت.

۶ - قانونمند نمودن ساختار برنامه ریزی طرحهای توسعه شهری و تعیین جایگاه مرمت شهری در این نظام موجب تقویت بنیانهای اجرایی طرحهای مرمت شهری خواهد بود.

۷ - تبیین نظام اجرایی در فرایند مرمت شهری با تعیین محصولات و نتایج مقیاسهای مختلف طراحی، و تنظیم سلسله مراتب آنها موجب کاربردی شدن هر بخش و برنامه خواهد شد.

۸ - تفکیک ویژگیهای هر بخش از پیکره شهر به لحاظ ساختاری موجب تدوین راهکارهای موزون با سازمان اجرایی آن بخش خواهد بود (بخش اعظم از بافتهای شهری که بخش پوششی (ساخت فرعی) آن را تشکیل می دهند به تدریج سازمان یافته و با همین ساختار نیز قابل ساماندهی و بهسازی اند).

۹ - مداخلات دفعی در مقیاسهای کلان نه تنها تحقق نخواهند یافت، بلکه موجب نابسامانیهای جدیدی در سازمان فضایی بافت خواهد شد.

۱۰ - توجه به نیروی عظیم مردم از ابعاد مختلف می تواند

با مدیریت مناسب بزرگترین اهرم تحقق برنامه های مرمت شهری باشد.

۱۱ - هماهنگی در نظام برنامه ریزی توسعه در مقیاس ملی و محلی و توجه به اصول مترتب بر نظام مرمت شهری پشتوانه اصلی تحقق برنامه ریزیهای موضعی خواهد بود.

۱۲ - ایجاد سازمان و یا ساختار مدیریتی مناسب در وضعیت نابسامان کنونی و رفع تقابلها و دوباره کاریها در نظام مدیریت بافتهای شهری موجب تحقق برنامه های هر دستگاه و در مجموع برنامه جامع مرمت شهری خواهد بود.

پی نوشت ها :

۱- شکل گیری شهرهای ایران - دکتر محمد منصور فلامکی - شهرهای ایران جلد ۲ - صفحه ۱۸ - محمد یوسف کیانی.

۲- جهت اطلاع بیشتر به «ویژگیهای تاریخی شهرنشینی در ایران دوره اسلامی - نامه علوم اجتماعی - دوره ۱ - شماره ۴ - تیرماه ۱۳۵۳ مراجعه شود

۳- از شار تا شهر - دکتر سیدمحسن حبیبی - صفحه ۸۶.

۴- شکل گیری شهرهای ایران - دکتر محمد منصور فلامکی - شهرهای ایران جلد ۲ - صفحه ۱۸ - محمد یوسف کیانی.

۵- از شار تا شهر - دکتر سیدمحسن حبیبی - صفحه ۱۴۱

۶- Kevin Lynch

۷- تئوری شکل خوب شهر - کوین لینچ - ترجمه دکتر سیدحسین بحرینی - صفحه ۳۴۳

۸- از شار تا شهر - دکتر سیدمحسن حبیبی - صفحه ۱۵۳ - ۱۵۴.

۹- اصول مرمت شهری در این بخش اشاره به تعبیر مفهومی است که در بخش الف بدان اشاره رفته است.

۱۰- برنامه اول عمرانی کشور (۱۳۳۴ - ۱۳۲۷) - دوم، (۱۳۴۱ - ۱۳۳۴) - سوم (۱۳۴۶ - ۱۳۴۱) - چهارم (۱۳۵۱ - ۱۳۴۷) - پنجم (۱۳۵۶ - ۱۳۵۱)

۱۱- بانک ساختمان (۱۳۳۰)، وزارت آبادانی و مسکن - بانک رهنی (۱۳۴۳) و سازمان ملی حفاظت آثار باستانی و...

۱۲- بخشنامه مورخ ۶۳/۱۰/۱۰ به شماره ۳/۳۳/۲۴۶۸۸ موضوع طرحهای روانبخشی در ارتباط با طرحهای مصوب.

۱۳- مقررات شهرسازی و معماری و طرحهای جامع - بند ب بخش ۱ ردیف ۱ - ۵ و بخش ۳ - ردیف ۳ - ۴ و ۳ - ۶

۱۴- مقررات شهرسازی و معماری و طرحهای جامع - مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.

۱۵- سازمان فضایی بافتهای کهن شهری مرکب از حوزه های ساختاری اعم از بازار - مرکز اصلی - مراکز محلات و فضاهای عمده شهری و نیز حوزه های پوششی (محلات) است روند ساخت و همچنین بازسازی هر یک از بخشهای برشمرده شده دارای تفاوتی اساسی است. ساخت تدریجی بافتهای مسکونی و الگوهای خرد ساخت که توسط مالکان هر بنا بکار گرفته شده موجب تشکیل پهنه های وسیعی در گستره های شهری بوده است.

۱۶- بیوست قانون برنامه دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران - سازمان برنامه و بودجه.