

بازسازی محله آستانه شیراز تلاشی در جهت امکان تحقق طرحهای شهری و یافتن راههای عملی

مقدمه:-

بیش از چهار دهه از شکل‌گیری نظام کلاسیک برنامه‌ریزی و طراحی شهری در کشور ما می‌گذرد. در این مدت، صدها طرح شهری و روستایی تهیه شده است. اما، اکثر قریب به اتفاق چنین طرحهایی فاقد شرایط بایسته برای تحقق و اجرا بوده‌اند. از این رو، بازنگری اساسی، نه فقط در روند تهیه برنامه و طراحی، بلکه در کلیه مراحل برنامه‌ریزی، تهیه طرح، به ویژه جلب مشارکتهای مردمی، تأمین اعتبارات یکپارچه برای اجرای طرح، و نیز ایجاد سازمان مدیریت قدرتمند و مجرب اجرایی، ضروری است.

روند تحولات شهرسازی و شهرنشینی در کشور، طی پنجاه سال اخیر، از چنان شتاب، پیچیدگی ابعاد و مناسبات، تنوع و گستردگی مسائل و مشکلات برخوردار شده که اولاً صرفاً با اتکا به اعتبارات عمومی و نقش مسلط دولت و بدون حضور همه جانبه و سازمان یافته شهروندان، به هیچ وجه نمی‌توان طرحها و برنامه‌های شهری را تهیه و اجراء کرد، ثانیاً، ساماندهی نظام کالبدی - فضایی و اجتماعی - اقتصادی شهرها، به کمک الگوها و روشهای ساده انگارانه و ذهنی و صلب کلاسیک به هیچ روی امکان پذیر نیست؛ ثالثاً تقسیم‌بندی کلاسیک گروهها و سازمانهای مؤثر در تهیه و اجرای طرحهای شهری و توقع همکاری مؤثر این بخشها در پیشبرد اهداف طرحها و برنامه‌های شهری، تلاشی عبث است، و حل انبوه معضلات و مشکلات شهری جز در پرتو همکاری همه جانبه شهروندان و سازمانهای غیردولتی فعال در اینگونه امور، و روشهای نوین مداخله و شیوه‌های جدید تقسیم کار و همکاری بین کلیه سازمانهای دولتی و مردمی و عمومی، امکان پذیر نیست.

طرح مسئله

محله آستانه در دوره‌بندی توسعه یافت قدیم بخشی از محله قدیمی «بالاکفت» بوده، که در جنوب شرقی شهر قدیم و مجاور دروازه شاه داعی در جنوب، دروازه قصابخانه در جنوب شرق، و دروازه دولت در شرق واقع بوده است. محله از نظر دوره‌بندی توسعه به چند حوزه تقسیم می‌شود. حاشیه شمالی محله (واقع در جبهه جنوبی خیابان آستانه) به صورت نواری به موازات خیابان، دنباله جنوبی یافت قدیمی محله بالاکفت بوده که توسط خیابان آستانه از یافت اصلی جدا شده است. ناحیه دوم، که در جنوب شرقی محله قرار دارد و تا حاشیه بلوار سیبویه گسترش یافته، در فاصله سالهای ۱۳۳۰ تا سالهای میانی دهه چهل شمسی شکل گرفته است. ناحیه غربی و جنوب‌غربی به همراه

شهین سیار[#]



فرهنگی و فراغتی و ...؟

- ضعف حضور مدیریت شهری، کاهش امنیت طبیعی و بهداشت محیط، و عدم احداث تأسیسات و تجهیزات ضروری شهری؟
- و ...

به این ترتیب، روند نزولی ارزشهای کالبدی و کارکردی محله، و در نهایت کاهش مطلوبیت سکونتی آن، که از سالهای بعد از انقلاب و به دلایلی مشابه در سایر مراکز شهری کشور پدیدار شده بود، شتاب بیشتری گرفت. این روند، با تملک و تخریب شتابزده بناها، و سپس با پایان یافتن بودجه، متوقف، و رکود عملیات به آشفتگی و سردرگمی ساکنان منجر شد. بر این اساس و به علتهای ناشی از نابسامانی کالبدی - فضایی از سویی، و سردرگمی و ناامیدی ساکنان، از سوی دیگر، روند مهاجرتهای محلی و جا به جاییهای جمعیتی آغاز شده و شتاب گرفت، به طوری که در مدت کوتاهی محله آستانه، از صورت محله با بافت تاریخی و قوام فرهنگی و ثبات اجتماعی و اقتصادی، به «ناحیه‌ای حاشیه‌ای» با ویژگی اسکان موقت، ساکنان بیکاره، مجتمع‌های خوابگاهی مجردی، نیمه ویران و مستعد پذیرش خلافکاران و قانون شکنان بدل شد. به صورت محله‌ای درآمد که توان و انگیزه‌های روانی و اقتصادی ترمیم و نوسازی را از دست داده و امکان بقا و دوام خانوارهای سالم در آن روز به روز کمتر می‌شود.

لکه‌های پراکنده‌ای در ناحیه قدیمی، جدیدترین بخش محله به شمار می‌رود.

محله آستانه در پهنه‌ای به مساحت ۲۵/۸ هکتار در جنوب شرق بافت قدیم شهر شیراز استقرار یافته است. این محله، علیرغم استقرار در محدوده مرکزی شهر شیراز و قرب ساخت نسبت به مراکز جذاب و پر رونق شهری و اقتصادی، نظیر بازار، خیابانهای زند و لطفعلی خان، مراکز پر رفت و آمد گردشگری، با موقعیت حاشیه‌ای دست به گریبان است. این وضعیت بخصوص در ناحیه ۳ محله به صورت بارز و برجسته‌ای درآمده که آثار و عوارض آن، با اتکاء به شاخصها و ویژگیهای زیر تعیین و تعریف می‌شوند:

- رکود روند ساخت و ساز و عمران در محله؟

- کاهش مطلوبیت سکونتی، و در نتیجه کاهش ارزش اقتصادی

زمین و ساختمان؟

- جابجاییهای جمعیتی، مهاجرت جمعیت قدیمی محله و جایگزینی آن با مهاجرین روستایی و تهیدستان شهری؟

- سیر قهقرایی کیفیت فرهنگ شهروندی در محله، رشد قوم

گرایی، اتکاء به نیروی گروهی به جای سازمانها و نهادهای شهری، افزایش ناامنی و خلافکاری و تشدید روزافزون، ناراضیاتی خانوارهای سالم و زحمتکش؟

- تراکم نازل ساختمانی و جمعیتی؟

- عدم شکل‌گیری فضاهای عمومی، مراکز و مظاهر نوین

در مدت کوتاهی محله آستانه، از صورت محله با یافت تاریخی و قوام فرهنگی و ثبات اجتماعی و اقتصادی، به «ناحیه‌ای حاشیه‌ای» با ویژگی اسکان موقت، ساکنان بیکاره، مجتمع‌های خوابگاهی مجردی، نیمه ویران و مستعدپذیرش خلافکاران و قانون شکنان بدل شد. به صورت محله‌ای درآمد که توان و انگیزه‌های روانی و اقتصادی ترمیم و نوسازی را از دست داده و امکان بقا و دوام خانوارهای سالم در آن روز به روز کمتری شود.

◆ چارچوب نظری طرح، اهداف و فرضیه‌ها

تعیین نحوه رویکرد به موضوع و تدوین و تنظیم اهداف و فرضیه‌ها مستلزم شناخت ماهیت و مضمون روندها و گرایشهای مسلط، و ویژگی تنگناها و توانهای توسعه است. همان طور که اشاره شد، محله آستانه تحت تأثیر عوامل گوناگونی، در کوتاه مدت به «ناحیه‌ای حاشیه‌ای» با تمام ویژگیهای چنین مناطقی تبدیل شده است. بررسی ماهوی و مضمونی خصلت حاشیه‌ای این محله نشان می‌دهد که با دو دسته عوارض و پیامدهای «حاشیه‌نشینی» مواجه است:

- آثار و پیامدهای کالبدی - فضایی؛

- آثار و پیامدهای اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی.

مهمترین بازتابهای آثار گروه اول: رکود ساخت و ساز، نابسامانی و ویرانی کالبدی، از بین رفتن توان بازسازی کالبدی محله، و در نتیجه کاهش مطلوبیت سکونتی و اقتصادی محله. مهمترین بازتابهای آثار گروه دوم: جابه‌جایی جمعیتی، کم رنگ شدن فرهنگ شهروندی، سردرگمی و ناامیدی نسبت به آینده محله، بی‌ثباتی شغلی و نوسانات درآمدی، ناامنی، معمول و متداول شدن اعتیاد، فحشاء و خلافکاری و...

چنان که مشاهده می‌شود، نمی‌توان برای هیچ دسته از آثار و عوارض حاشیه‌ای بودن و حاشیه‌نشینی اولویتی قائل شد. آثار و عوارض کالبدی - فضایی، بر نابسامانیها و آشفتگیهای فرهنگی و اجتماعی و امنیتی تأثیر می‌گذارد و گروه دوم آثار و عوارض به تخریب و تقلیل بیشتر مطلوبیت سکونتی دامن می‌زند.

بنابراین، حرکت سامان‌بخشی و توانمندسازی محله آستانه، به عنوان محله‌ای حاشیه‌ای، با روش سیستمی تحقق پذیر است. زیرا، دست کم دو دسته آثار و عوارض غالب قابل مشاهده در محله، از ماهیت متفاوت کالبدی - فیزیکی، و اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی برخوردار است.

از این رو، به منظور دستیابی به هدف توانمندسازی و بازسازی و سامان‌بخشی محله آستانه، باید سیستمهای علمی، به موازات یکدیگر، اتخاذ و به کار گرفته شوند. جامعه‌شناسی شهری، اقتصاد، روانشناسی اجتماعی،

جغرافیای شهری، برنامه‌ریزی، طراحی، اجرا و... در پرتو مدیریتی هماهنگ و مرکب، و با اتکاء به مشارکت همه جانبه مردمی، دستیابی به اهداف طرح را قابل حصول می‌کند.

پیامدها:

◆ محله آستانه به ناحیه‌ای حاشیه‌ای تبدیل شده است.

◆ عوارض این موقعیت در دو جنبه اساسی و غالب بروز یافته است:

الف. نابسامانی کالبدی و فیزیکی، تخریب و ویرانی، کاهش مطلوبیت سکونتی، تراکم نازل جمعیتی و ساختمانی، و از میان رفتن توان عمران و احیاء،

ب. نابسامانیهای فرهنگی و اجتماعی، جایگزینی جمعیت و خانوارهای مهاجر روستایی یا تهیدستان شهری به جای ساکنان قبلی و اصلی، بی‌ثباتی حرفه‌ای، ضعف فرهنگ شهروندی، گروه‌گرایی و قوم‌گرایی، ایجاد امکانات بالقوه خلافکاری و قانون‌شکنی، ناامنی و...

◆ امکان تقدم قایل شدن برای هیچکدام از عوارض و آثار موقعیت حاشیه‌ای وجود ندارد،

◆ ماهیت و مضمون پدیده اتخاذ روش سیستمی و به کارگیری انضباطهای اجتماعی، اقتصادی و کالبدی و فنی را به موازات یکدیگر، ناگزیر می‌کند.

◆ امکان تدوین برنامه‌های جامع و کامل از پیش برای حل و رفع کلیه مشکلات وجود ندارد، در نتیجه برنامه‌ریزی باید بر پایه نتایج و شناخت ساختاری و راهبردی پدیده، به صورت مقطعی و موردی، با امکان تجدیدنظر و اصلاح و بازبینی، تدوین شود.

◆ اگر هدف کمک به بازگرداندن توان توسعه و عمران (توسعه و عمران درونزای) محله باشد، و نه ساختن یک محله با بودجه دولتی، پس شرط اساسی عبارت است از جلب واقعی مشارکت مردم، زیرا اساساً تحقق این هدف مستلزم درک سیستمی موانع و امکانات توسعه، با بهره‌گیری از نیرو و توان مردم محله است.

◆ سازمانها و نهادهای مختلف و مؤثر در عمران شهر، باید وظایف خود را در همراهی مردم محله، و با مسئولیتهای



محو، به انجام رسانند. بخشی از ویرانی و نابسامانی محله ناشی از عملکرد غلط سازمانهای مسئول بوده، از این رو دست کم توقع و خواست مردم محله، رفع اشتباه و اصلاح آثار این اشتباه از سوی نهادهای مسئول است.

◆ سیستم اجرایی، به اعتبار ویژگی موضوع و نیز روش سیستمی اتخاذ شده، قطعاً سیستم کلاسیک و تجربه شده نخواهد بود. در این زمینه، مشاور با اتکاء به تجارب خود، «کارگزاری» به نیابت از سوی سازمان مسئول را به مفهوم برنامه‌ریزی، طراحی، اجرا و ایجاد سازمان مالی و سرمایه‌گذاری با کمک مردم، را به عنوان یک سیستم اجرایی کارآمد و موفق تلقی می‌کند.

ب. روند برنامه‌ریزی و طراحی

در حوزه سه، با توجه به اراضی تملک شده و نیز اهداف برنامه‌های سازمان مسئول، طرح شبکه اصلی، فضاهای باز و عمومی، و مجتمع‌های استیجاری تهیه شده است.

◆ همزمان با طراحی و برنامه‌ریزی کالبدی در حوزه سه، برنامه عمل حداقل سازمانهای مؤثر در عمران شهر، برای بهسازی مقدماتی و ایجاد بسترها و زیرساختها تدوین و در جلسات مشترک این برنامه، به کلیه سازمانهای یاد شده اطلاع داده شده است. باید گفت که این برنامه، برنامه حداقل، جوانب مختلف زیست محیطی، ایمنی کالبدی، نظافت و بهداشت محیط، احیای فعالیتهای فرهنگی و فراغتی، تأمین زیرساختهای شهری، امنیت اجتماعی، مبارزه با قاچاق، اعتیاد، خلافکاری و ... را دربرمی‌گیرد.

◆ بازگرداندن روحیه زنده و اعتماد به نهادها، و جلب مشارکت واقعی مردم محله، از جمله اقداماتی است که توسط مشاور - کارگزار، از همان مراحل اولیه کار آغاز شد.

◆ لایه میانی یا کارگزار «سیستم اجرایی و روند

توانمندسازی»

سیستم اجرایی ناکلاسیک، متناسب با رهیافت سیستمی به موضوع کار، براساس توافق انجام شده میان مشاور و سازمان مسئول، طراحی و تعریف شده است. برپایه این توافق؛ مشاور به نیابت از سوی سازمان مسئول و به عنوان بازوی فنی و اجرایی آن، هدف جلب مشارکت مردم، برنامه‌ریزی و طراحی و اجراء و سازماندهی امور مالی و سرمایه‌گذاری طرح را برعهده دارد.

مشاور در این شیوه اجرایی، وظیفه مشاور برنامه‌ریز و طراح را بر عهده داشته است و ضمناً به عنوان شریک سازمان مسئول عمل می‌کند، زیرا مشاور بخشی از حق الزحمه خود را ضمانت موفقیت طرح قرار داده و به این ترتیب، سرنوشت

فرایند مطالعه، برنامه‌ریزی و طراحی

با توجه به ویژگیهای پدیده مورد بررسی، مشاور فرایند مطالعه و طراحی را به قرار زیر عملی کرده است:

- ◆ تهیه طرح ساختاری و راهبردی.
- ◆ تعیین اهداف کلان و کاربردی، سیاستها و روشهای اجرایی.
- ◆ تعیین محدوده‌های جغرافیایی عمل، و تعریف پروژه‌های موضوعی و موضعی.
- ◆ تعیین اولویتهای مطالعاتی، برنامه‌ای، مدیریتی و طراحی.

الف. تعیین محدوده‌های عمل

بر پایه نتایج طرح ساختاری و راهبردی، محله به سه جزء - محله (قلمرو جغرافیایی حیطه عمل) تقسیم شد. هر یک از این جزء - محله‌ها از نظر تجانسهای کالبدی و فیزیکی، جمعیتی، اجتماعی، و ... و میزان مداخله با هم متفاوت بوده‌اند و به این ترتیب:

- در حوزه جزء - محله یک، روند توسعه و عمران فقط با تدوین ضوابط و مقررات ساختمانی و شبکه معابر کنترل می‌شود؛

- در حوزه جزء - محله دو، راه‌اندازی روند توسعه و عمران، علاوه بر ضوابط و مقررات ساختمانی و کاربریها، نیاز به حد معینی از مداخله، در قالب سیاستهای تشویقی و بازدارنده دارد؛

- در حوزه جزء - محله سه، به دلیل گستردگی و میزان تملک و تخریب و مشکلات عمیق کالبدی - فیزیکی، و فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی، احیای روند توسعه و عمران مستلزم مداخله مستقیم و همه‌جانبه، مشارکت گسترده مردمی، و حمایتهای واقعی سازمانها و نهادها مؤثر است.

مالی خود را با سرنوشت طرح گره زده است. از سوی دیگر، مشاور با توجه به خواستها و اهداف سازمان مسئول، وظیفه انتقال این خواستها به مردم، و متقابلاً تعریف و تعیین خواستهای مردم و انتقال آن به سازمان مسئول را عهده‌دار شده است.

جامعه‌شناسی شهری، اقتصاد، روانشناسی اجتماعی، جغرافیای شهری، برنامه‌ریزی، طراحی، اجرا و... در پرتو مدیریتی هماهنگ و مرکب، و با اتکاء به مشارکت همه جانبه مردمی، دستیابی به اهداف طرح را قابل حصول می‌کند.

بر پایه این قرارداد نوظهور و جسورانه، مشاور به عنوان کارگزار و مشارکت جوینده در طرح دولت، مسئولیت تهیه طرح ساختاری - راهبردی، جوابگویی و همراهی با مردم محله، خدمات رسانی فنی و مشاوره‌ای به مردم در زمینه‌های سرمایه‌گذاری و ساخت و ساز، ایجاد سازمان مسئول برای پیشبرد برنامه (افتتاح دفتر محلی)، معقول‌سازی خواستهای مردم، ایجاد روندهای ارتباطی میان مردم و مسئولین، تعیین وظایف و ایجاد هماهنگی و همراهی سازمانهای متنوع مسئول و همگامی مشارکت‌جویانه نهادهای دولتی و غیردولتی را بر عهده گرفته است.

در حال حاضر، طرح راهبردی، متناسب با واقعیت‌های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی - در مقیاس محله - مدیریت فنی و اجرایی، توان مشارکت مردمی در ساخت و سازها، و محدودیت‌های مالی و اعتباری، تهیه شده است. لایه میانی (کارگزار) با شناخت واقعی محله، و نیازهای عاجل و مبرم آن، به جذب و سازماندهی امکانات نهادهای مؤثر مبادرت کرده و بر این اساس، به تدوین برنامه اجرایی و تعیین وظایف و برنامه‌های عاجل و ضربتی سازمانهای مسئول همت گماشته است. پس از تصویب برنامه، با همکاری و همراهی مدیریت عالی استان (استاندار، شهردار، شورای شهر و کمیسیون طرح تفصیلی و ...) پروژه‌های اجرایی دسته‌بندی و اولویت‌های اجرایی تعیین شده و اولین پروژه با توجه به امکانات عملی، در دستور کار قرار گرفته است. علاوه بر این، نسبت به برقراری دفتر در داخل محدوده طرح و استقرار مستمر نیروهای مهندسان مشاور در جهت لمس و شناخت دقیق امکانات، معضلات محلی، گفت و گو با اهالی محل، جلب مشارکت مردم و سرمایه‌گذاران، انجام امور فنی و حقوقی و اداری، ایجاد ارتباط منطقی و راهگشا میان مردم و سازمانهای مسئول و ذریبط و نیز سازمانهای غیردولتی علاقمند به

مشارکت اقدام شده است.

بر این اساس، کارگزار مسئولیت هماهنگی در عالی‌ترین سطوح با بخش دولتی، برای دریافت و تحقق سیاستهای کلان این بخش، و همراهی با مردم محله، برای دریافت نظرها و ایجاد زمینه‌های لازم در جهت جلب مشارکت آنان، و ایجاد نهاد مردمی را بر عهده گرفته است. علاوه بر این، در زمینه برنامه‌ریزی و طراحی و اجرا نیز، نقطه مؤثر برای مداخله در بافت را با کنترل و اصلاح مداوم، انتخاب کرده و مصمم است که فرایند توسعه و عمران محله را تا به حرکت در آمدن چرخه عمران کنترل و هدایت کند.

در این زمینه، کارگزار مصمم است سیاستهای دولت را در زمینه توسعه و عمران، با جلب همکاری نهادهای مسئول تحقق بخشد و از سوی دیگر، زمینه‌های عینی و مداوم حضور و مشارکت اهالی محله را فراهم آورد، زیرا کارگزار نه خود را در موقعیت مسئولین دولتی قرار داده و نه مصمم است که به نیابت از سوی مردم اقدامی انجام دهد. کارگزار لایه میانی دولت و مردم است تا به تفاهم میان این دو یاری رساند و با احاطه‌ای که بر جوانب فنی و اقتصادی و مدیریتی طرح و اجرا دارد و نیز با شناختی که از خواستها و نیازهای مردم داراست، به قرابت و هماهنگی این دو بخش، که هدف نهایی اش بازسازی محله، توانمندسازی مردم و توفیق دولت در اجرای سیاستهای مردمی است، کمک کند.

