

ضرورت

«نوزایی شهری»^(۱)

The Necessity for an Urban Renaissance

درآمد -
باید پذیرفت که امروز بر «معماری» و «برنامه‌ریزی و طراحی شهری» در کشور ما بحرانی وسیع حاکم است. در جایگاه کارشناسی، اوج موفقیت‌مان در اولی نگاهی تصویرگرا بر مجلات از راه رسیده است، و در دومی ترجمه لغت‌گرای تعدادی مقالات و کتابها، نتیجه اینکه در هیچیک از این دو مقیاس، کار «مولف» حاصل نمی‌شود.

وضعیت در شهرها، بویژه مراکز ارزشمند قدیمی و تاریخی آنها، اسف‌بار است. بافت‌های قدیمی یا در حال فرو ریختن و زوال هستند، و یا بخش‌های وسیعی از آنها (در قالب طرح‌های نوسازی و بهسازی) تملک و تخریب شده و تکمیل و راه‌اندازی مجموعه‌های بزرگ مقیاسی را انتظار می‌کشند که - به خاطر محدودیت‌های مالی - زمان اتمام کار و تجدید زندگی در آنها معلوم نیست.

این جریان اشتباه باید متوقف شود. تجربه ما در عرصه مداخلات شهری کم نیست، هزینه‌های بر دوش شهرها و شهروندان هم ناچیز نیست! برای جبران خسارت، باید فرایند تبدیل دانش به «نظر» و سپس به «عمل» به معنی تحقق‌بخشی، یعنی بهره‌مندی شهروندان از ارزشهای ماندگار، شدت یابد. در این راه، به کارگیری تجربه جهانی، ارزیابی دقیق وضعیت «خودی» (نگاه به همه گستره ایران)، شناسایی واقع‌بینانه امکانات امروز کشور (سرمایه، مدیریت، مهارت‌های فنی، رویکرد مردم به شهر و محیط زندگی، و...) و اقدام در جهت «شدن» و نه واماندن در منویات ذهنی با ماهیت «تراوشات»، ضرورت دارد.

این نوشتار در پی آن است که از طریق نوعی بازنگری زمانی در تجربه جهانی و «خودی»، معیارهای پایه‌ای را در عرصه مداخله در مراکز ارزشمند تاریخی و قدیمی شهرهایمان به دست دهد. به این منظور، مروری بسیار کوتاه بر تجارب جهانی (از تخریب و نوسازی تا مرمت شهری) صورت گرفته و دستاوردهای آن، بویژه در دو دهه اخیر، به صورت معیارهای پایه معرفی شده است. در این معرفی، تلاش بر این بوده است که نتایج تجربه دهه اخیر کشورمان نیز محک زده شود.

۱ - طرح مسئله

از منشور آتن (۱۹۳۳) تا منشور آمستردام (۱۹۷۵) چهل و دو سال طول کشید تا جوامع توسعه یافته از پرداختن به تک بنا فارغ شوند و به مداخله در مراکز ارزشمند قدیمی و

مهندس عباس فرخ نوزوی^۲

تاریخی، با هدف تجدید حیات^(۲) و روان‌بخشی^(۳) آنها، بیندیشند!^(۴) در این فاصله، قانون آندره مالرو (۱۹۶۲) در جلوگیری از تخریب بافت‌های قدیمی در فرانسه، تجربه انگلستان در حفاظت^(۵) از پنج شهر تاریخی و تعمیم نتایج آن به منظور دستیابی به معیارهای بهسازی و نوسازی مراکز قدیمی شهرها (۱۹۶۵)، و طرح بهسازی و مرمت شهری بولونیا (ایتالیا - ۱۹۷۵) در دقتی‌سازی مفاهیم این عرصه حساس تاثیر اساسی داشتند. امروزه، با گذشت یک چهارم قرن از آن هنگام، نتایج تجارب جهانی (که به سه کشور نامبرده محدود نمی‌شود و از امریکای شمالی تا استرالیا گسترش یافته است) به همراه معیارهای ارتقای کیفیت محیط شهری، دانش میان رشته‌ای تعمیق یافته‌ای را در عرصه مداخلات شهری بنیاد گذارده است که (با اتکا به ارزیابی دستاوردهای چند سال اخیر) بی‌تردید غنایی روزافزون می‌یابد.^(۶)

از سوی دیگر، امروز سی سال از برگزاری نخستین گردهمایی مرمت بناها و شهرهای تاریخی (آذر ۱۳۵۰ - دانشگاه تهران) در کشورمان می‌گذرد.^(۷) در این گردهم‌آیی، «مساله حفاظت و مرمت بناها و شهرهای تاریخی به عنوان عاملی موثر در توسعه کشور» مطرح شد. پس سابقه امر در کشور ما نیز کوتاه نیست! ما هم از تجربه تهیه ده‌ها طرح بهسازی و نوسازی مراکز قدیمی و تاریخی برخورداریم.^(۸) لیکن تلاش ما، به تناسب زمان ۳۰ ساله و امکان بهره‌گیری از تجارب جهانی، بسیار کم ثمر بوده است. این نوشتار در پی علت‌جویی این کم‌ثمری نیست، که در این باب، به ویژه در چند سال اخیر، بسیار گفته و نوشته شده است.^(۹) در اینجا می‌خواهیم مفاهیم حاصل از تجربه جهانی و تجربه ایرانی دو دهه اخیر در عرصه تجدید حیات و روان‌بخشی مراکز قدیمی و تاریخی شهرها را بطور خلاصه و در یک ارزیابی مقایسه‌ای، معرفی نماییم.

کلید واژه‌ها:

نوزایی شهری، تجدید حیات و روان‌بخشی، حفاظت، بهسازی، نوسازی، مراکز ارزشمند تاریخی، فشرده‌گی^(۱۰)، تداوم^(۱۱)، همپیوندی^(۱۲)، توسعه مرکب^(۱۳)، زمینه‌گرایی^(۱۴)، اعتبار^(۱۵)، مداخله مشارکتی.

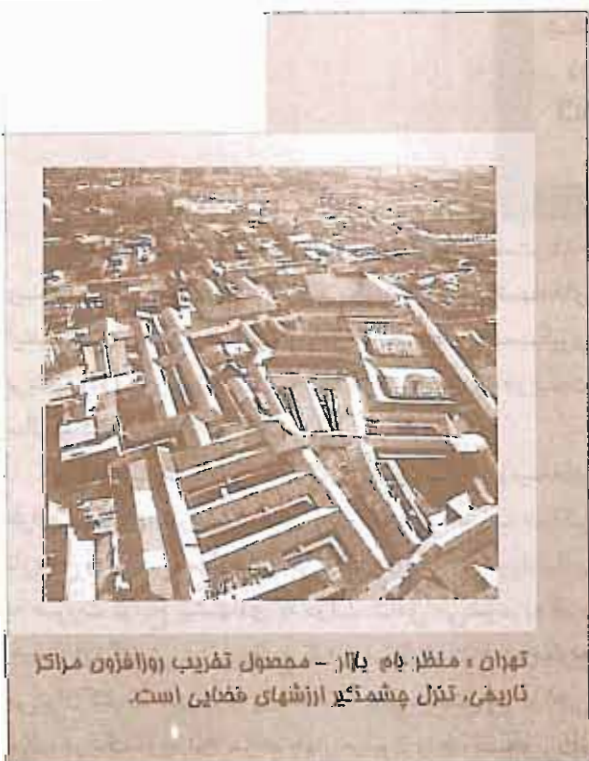
۲ - تجربه جهانی: از «تخریب و نوسازی» تا «مرمت شهری»

در آوریل ۱۹۹۸، قائم مقام نخست وزیر بریتانیا از ریچارد راجرز (معمار بنام و نظریه‌پرداز «نوزایی شهری») تشکیل یک گروه کار ویژه را خواستار شد. این گروه کار - متشکل از ۱۲۰



اصفهان: منظر باغ بازار به سوی میدان نقش جهان - ضرورت حفاظت از ارزشهای بافت.

نفر صاحب‌نظران علوم اجتماعی، توسعه پایدار، طراحی شهری، مرمت و تجدید حیات شهری - مأموریت یافت تنزل کیفیت محیط شهری انگلستان در چند دهه اخیر را علت‌جویی کرده و راه‌حل‌های برون رفت از این بحران و تبدیل شهرها به محیط مطلوب برای زندگی امروزی را پیشنهاد کند.



تهران: منظر باغ بازار - ممنوعیت تفریب (روزافزون مراکز تاریخی، تزلزل چشم‌انداز ارزشهای فضایی است).

انگلستان احداث کرد؟^(۱۸) در تهیه این گزارش، شواهد بسیاری از «سازمانها» و «مکانها»، اطلاعات مربوط به کلیه طرح‌های سراسر انگلستان، و نیز تجارب آلمان، هلند، اسپانیا، و آمریکا مورد ارزیابی و استفاده قرار گرفته‌اند. براساس همین بررسی و مقایسه، راجرز اعتراف می‌کند که شهرهای انگلستان در عرصه برنامه‌ریزی راهبردی و طراحی شهری بیست سال عقب‌تر از آمستردام و بارسلون هستند.

دستاوردهای این تلاش به یک تصمیم پراهمیت منجر شده است: ۶۰ درصد از چهار میلیون واحد مسکونی مورد نیاز ۲۵ سال آینده در محدوده موجود شهرها و در اراضی بازیافته^(۱۹) درون شهرها احداث شوند و یا از طریق تبدیل بناهای موجود به دست آیند. این مهم در دستور کار دولت (متولی اصلی سیاستگذاری و هدایت) قرار گرفته است تا شرایط تحقق آن را فراهم سازد.

اعمال سیاستها و برنامه‌های بهسازی و نوسازی در مراکز شهرها و سطوح شهری موجود (و پرهیز از مرکز‌گریزی) در کشورهای توسعه یافته به دو یا سه دهه اخیر محدود نمی‌شود. الکساندر تامسون (معمار گلاسکوئی) در سال ۱۸۶۸ پیشنهاد اسکان ۱۰ هزار نفر (خانوارهای کارگری) در بافت شطرنجی فشرده مرکز گلاسگو را مطرح ساخت.

مقرر بود زمین مورد نیاز طرح در بخشی از اراضی حاصل از تخریب بافت مسکونی ناسالم و فرسوده (با جمعیت ۱۰۰



گلاسگو، بافت شطرنجی مرکز شهر (۱۸۶۱) - تامسون برای کمترین بار پیشنهاد بازگشت پرتراکم به این محدوده را به عنوان یک ضرورت مطرح ساخت.

بی تردید نمی توان دستاورد متکی به ۹۰ سال سابقه مستمر قانون گذاری و سازماندهی و باز نگری مداوم در آنها و نیز تجربه متکی به انباشت سرمایه های کلان مادی و معنوی در کشورهای دیگر را مستقیماً ترجمه کرد و مدل قرار داد.

هزار نفر) در مرکز شهر تامین شود^(۲۰). در آن دوره، که مراکز شهرهای اروپا در اثر تحولات صنعتی و آلودگی محیطی ناشی از فعالیت کارخانه‌ها با شرایط غیربهداشتی و شیوع وبا، تیفوئید، و سل مواجه بودند و همه کاهش تراکم ساختمانی را «درمان» آن وضع می‌پنداشتند. تامسون معتقد بود که تراکم زیاد برای احیای واحدهای تجاری و فضاهای عمومی و نیز بازبایی ارزش اقتصادی املاک مرکز شهری حیاتی است. او مقهور ویلاها و بناهای منفرد خارج از شهر نشد و تامین تراکم زیاد در طرح‌های نوسازی مرکز شهر را به عنوان تنها راه مقابله با «جابجایی به حومه» مطرح ساخت. تامسون بر آن بود که بهداشت محیط همراه با تراکم زیاد از طریق ارتقای کیفیت طراحی مسکن سنتی گلاسکوئی قابل حصول است. به این

نتیجه فعالیت یک ساله این گروه کار، گزارشی است با نام «پسوی نوزایی شهری»^(۱۶) که طیف گسترده‌ای از پیشنهادهای آینده‌نگرانه ارائه کرده و تحرکی را در محیط تصمیم‌گیری بریتانیا (دولت و ورای آن) و جهان موجب شده که در بیست سال گذشته بی‌سابقه بوده است^(۱۷).

این گزارش بیش از ۱۰۰ راه کار دگرگون ساز در زمینه‌های طراحی شهری، ترابری، مدیریت، تجدید حیات مراکز تاریخی و قدیمی، مهارتهای فنی و سرمایه‌گذاری مورد نیاز را به صورت لوایح پیشنهادی به دولت شامل می‌شود. به گفته راجرز، این گزارش در پی پاسخ به این سؤال است که: «چگونه می‌توان کیفیت شهرها و روستاها را بهبود بخشید و در عین حال، در یک دوره ۲۵ ساله، چهار میلیون واحد مسکونی در

ترتیب، طرح پیشتهادی او یکی از نخستین بیانیه‌های نوزایی شهری محسوب می‌شود.

اگر جنبه‌های کالبدی و مذهبی - سیاسی قدرتمدارانه را ملاک قرار دهیم، سابقه امر حتی به یک قرن پیش از زمان تامسون هم می‌رسد. اقدامات پاپ «سیکستوس پنجم» در تجدید ساختار رم به منظور جذب تعداد بیشتر زائران (سالهای ۸۰ قرن هیجدهم) تا اقدامات هوسمن در پاریس زمان ناپلئون سوم (سالهای ۵۰ و ۶۰ قرن نوزدهم)^(۲۱) از نمونه‌های بارز این امر است. به عبارتی، اینگونه مداخلات بزرگ مقیاس در بافت موجود شهرها (در مورد رم و پاریس، بافت قرون وسطایی) را هم می‌توان تجدید حیات شهری به حساب آورد. لیکن، پاکسازی بافت‌های ناسالم و پست شهرهای اروپای قرن نوزدهم و نوسازی در همان اراضی - به ویژه احداث مجموعه‌های مسکونی - را باید روشن‌ترین نمونه‌ها از نخستین تجارب تجدید حیات شهری به حساب آورد (که براساس نظریات تامسون در گلاسکو آغاز شد و در سایر شهرهای بزرگ اروپا تداوم یافت). این تلاشها که از فقر بهداشت عمومی در شهرها ناشی می‌شد، در دوران بین دو جنگ و در سالهای پس از جنگ جهانی دوم مقیاس وسیعتری به خود گرفت.

بازسازی به عنوان ادامه بخشی از کارهای دوران جنگ، بصورت یک جهاد معنوی برای مقابله با پنج غول (بیکاری، نیاز، جهل، بی‌خانمانی و بیماری) تلقی گردید و فرایندی کالبدی به حساب آمد که در آن برنامه‌ریزی و معماری (ساخت و ساز) نقش اصلی را ایفا می‌کردند. لیکن تبلور کالبدی برنامه‌های بازسازی - که همگی با نیت خیر تنظیم شده بودند - در دهه‌های ۴۰، ۵۰ و ۶۰ قرن بیستم بدترین اثرات را از مکتب مدرنیسم بین‌المللی بخود گرفتند: حس بی‌مکانی، سلطه ماشین (خودرو) در شهر، و غیره! اجرای اینگونه طرح‌ها، پس از سی سال، افکار عمومی و حرفه‌ای را علیه این شکل از برنامه‌ریزی جامع برانگیخت. علاوه بر این، فرایند اجرای این گونه برنامه‌های بزرگ مقیاس نوسازی شهری ناخشنودی وسیعی را نیز به همراه داشت: مجموعه‌های بزرگ مسکونی و تجاری خالی مانده و به صحنه خشونت‌های اجتماعی بدل گشتند و در انتظار تخریب رها شدند. از سوی دیگر، جابجایی ساکنین از خانه‌های ناخوشایند اولیه‌شان هم مساله‌ساز بود: به علت زمان طولانی (از تخریب تا تکمیل و راه‌اندازی مجموعه جدید)، بازگشت ساکنین اصلی به محدوده مداخله ناممکن می‌شد. بنابراین، جمعیت جدیدی در محله‌های نوساخته ساکن می‌شدند که با گذشته مرکز تاریخی بیگانه بودند.

نه تنها شرایط غیربهداشتی محیط شهری در قرن گذشته، بلکه دگرگونی ساختاری در اقتصاد جوامع پیشرفته‌ای که صنایع سنگین آنها (مانند کشتی‌سازی، ذوب آهن و نظایر آن) از بین رفته و جای خود را به بخش خدمات داده بودند نیز عامل اصلی دیگری بود که اجرای طرح‌های تجدید حیات شهری را ضرورت بخشید. در اثر این تجدید ساختار تولید، اراضی وسیع درون شهری که قبلاً در اشغال انبارها، باراندازها و کارخانجات بود، به مخروبه یا زمین آزاد تبدیل شد. به سبب افزایش قیمت زمین و شرایط نامطلوب ناشی از وجود این اراضی در مراکز شهرها، طرح‌های نوسازی و بهسازی متشکل از فضاهای مختلف خدماتی، فرهنگی، تجاری، مسکونی و تولید امروزی مطرح شدند که سرمایه‌گذاری کلانی را طلب می‌کردند.

این تحولات موجب شد که شهرها برای جذب سرمایه با یکدیگر به رقابت پرداخته و فرصتهای سرمایه‌گذاری در زمینه تجارت، صنایع جدید (مانند گردشگری) و جذب نیروی ماهر امروزی (متخصصان فناوری اطلاعات و...) را فراهم سازند. بحث مشارکت فعال بخش خصوصی مطرح شد و مؤسسات و شرکتهای توسعه و عمران شهری^(۲۲) شکل گرفتند. برای تشویق این مؤسسات، ضوابط و مقررات خشک و بازدارنده از اراضی موضوع توسعه برداشته شد و امتیازات و یارانه‌های ویژه‌ای منظور گردید.

به دنبال چند تجربه محلی و موردی در هر کشور، تمامی تلاش مدیریت شهری به جلب شرکتهای و مؤسسات مذکور معطوف گردید و فعالیت بخش‌های دولتی و عمومی - بطور عمده - به هدایت، سیاستگذاری، برنامه‌ریزی و فراهم‌سازی شرایط مناسب برای فعالیت آنها محدود شد.

برنامه‌های نوین تجدید حیات و بهسازی محیط شهری با طرحهای نوسازی شهری بعد از جنگ دوم جهانی تفاوت ماهیتی دارند: تعهد جدی به حفظ ویژگیها و ارزشهای بافت تاریخی همراه با حفاظت از بناها و فضاهای شاخص، و رسمیت یافتن نقش واقعی مشارکتهای مردمی به عنوان جایگزین درگیری گسترده بخش دولتی در مداخلات توسعه شهری به محور اصلی این برنامه‌ها تبدیل شده است. بر همین اساس مشارکت بخش‌های خصوصی و عمومی (غیردولتی) به عنوان شرط لازم برای تصویب اینگونه طرح‌ها در مراجع ذیربط محسوب می‌شود. در جریان این تحولات، انتظارات از کیفیت برنامه‌های تجدید حیات نیز افزایش یافت: نوسازی کالبدی دیگر کافی نبوده و ثمرات دیگری مانند اشتغال‌زایی، کاهش فقر و جدایی اجتماعی، تدارک تسهیلات عمومی و رفاهی و برنامه‌های آموزش حرفه‌ای نیز هدف قرار گرفته

مقررات موجود (معیارهای سازمان میراث فرهنگی، ضوابط طرح‌های جامع و...) با تراکم ساختمانی کم همراه بوده است. این امر یکی از دلایل افت قیمت زمین و بی‌علاقگی مالکین در مراکز شهری است. در حالیکه بررسی تجارب موفق حاکی از این است که مسکن پرتراکم و بازیافت سطوح متروکه شهر در تضمین برابری اجتماعی شهروندان مؤثر است (۲۵).

◆ ترکیب کاربریها و فعالیت‌ها

نزدیکی و همجواری فضاهای مسکونی، کار، خرید، و امکانات خدماتی - رفاهی، آموزشی و تفریحی از مهمترین جاذبه‌های زندگی شهری است. بسیاری از فعالیت‌ها می‌توانند در چارچوب طراحی و مدیریت شهری حساب شده و دقیق، با هماهنگی مطلوب در کنار هم قرار گیرند (راجرز و همکاران - ۱۹۹۹) (۲۶).

کاربریهای مرکب به معنی توزیع فعالیت‌های سازگار در سراسر محدوده مداخله است. تجربه ما در این زمینه نیز بسیار ناموفق (و تک محصولی) است: سرمایه‌گذاری دولتی و عمومی با نگاه مقطعی به وضع موجود، یا گرایش به بازگشت سریع سرمایه، در اکثر نزدیک به همه طرح‌های مداخله در مراکز شهرها همواره بر احداث واحدهای تجاری اصرار می‌ورزد و مجموعه‌های مسکونی (اعم از ارزان قیمت یا استیجاری) را در اراضی بیرونی شهرها بنا می‌کند؛ فضاهای فرهنگی و اجتماعی نیز از نقش ناچیزی در طرح‌های ما برخوردار هستند.

◆ تداوم مداخلات

مجموعه اقدامات دفعی و ضربتی نمی‌تواند یک باره به تجدید حیات و روان بخشی مراکز شهرها بیانجامد. کالکون (۲۷) (۱۹۹۴). تداوم را از اصول مهم اینگونه طرح‌ها می‌داند. طرح‌های تجدید حیات باید بتوانند به تدریج پیوند بین ارزشهای گذشته را با حال و آینده برقرار سازند و به گفته

امروز، این تغییر رویکرد به کشور یا جامعه خاصی محدود نیست و تجارب امریکای شمالی، اروپا و استرالیا - هر یک با ویژگیهای خاص خود - راه کارهای غنی و ارزشمندی در زمینه دستیابی به مشارکت بخشهای خصوصی و عمومی، روشهای تجدید حیات اقتصادی، و ارائه «چشم‌اندازی نو برای شهر» ارائه می‌دهند.

۳- معیارهای پایه (معرفی مقایسه‌ای)

بررسی نظریه‌ها و نتایج حاصل از تجارب دو دهه گذشته، معیارهای پایه‌ای را به دست می‌دهد که در تضمین موفقیت طرح‌های تجدید حیات مراکز ارزشمند قدیمی و تاریخی شهرها نقش کلیدی دارند:

(۱) فشرده‌گی و تراکم، (۲) ترکیب کاربریها و فعالیت‌ها، (۳) تداوم مداخلات، (۴) همپوندی، (۵) مداخله مشارکتی، (۶) اعتبار، و (۷) سازماندهی.

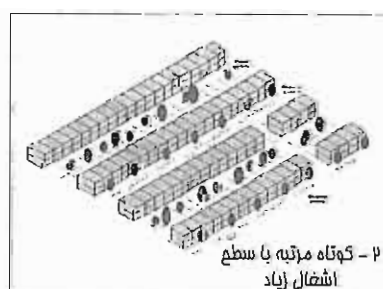
در این قسمت، معیارهای فوق به صورت بسیار خلاصه معرفی شده و تجربه کشور ما در زمینه‌های مرتبط، به صورت مقایسه‌ای، ارائه می‌گردد.

◆ فشرده‌گی و تراکم

راجرز و همکارانش، ۱۳۰ سال پس از الکساندر تامسون، و با اتکا به تراکم متوسط ۴۰۰ واحد مسکونی در هکتار در بارسلون (متراکم‌ترین و سرزنده‌ترین شهر اروپا) و تراکم ۲۰۰ واحد در هکتار در مطلوب‌ترین محلات لندن مرکزی، در گزارش خود اعلام می‌دارند که شیوه برخورد با تراکم ساختمانی در مراکز قدیمی و تاریخی باید تغییر یابد. در گزارش مذکور، چگونگی ایجاد محلات مطلوب با تراکم بالاتر از روال مجاز و معمول در ضوابط و مقررات برنامه‌ریزی شهری رایج، ارائه شده است (۲۴). در نقطه مقابل، تمامی تجربه ما با تاثیر از محدودیتهای ناشی از ضوابط و



۱۳ - سطح اشغال و ارتفاع متوسط



۱۴ - کوتاه مرتبه، یا سطح اشغال زیاد



۱۵ - بلند مرتبه یا سطح اشغال کم

پیوند تراکم و شکل شهر: سه ترکیب فضایی برای تامین تراکم یکسان ۷۵ واحد مسکونی در هکتار. (راجرز ترکیب سوم را به عنوان ترجیح مطلوب پیشنهاد می‌کند.

آلدو رسی^(۳۸) (۱۹۸۹) به احساس هویت و ایجاد خاطره جمعی یاری رساند^(۳۹).

تجربه ما، از ساماندهی گذرهای محله جماله اصفهان (۷۰ - ۱۳۶۷) تا مرمت نمای میدان حسن آباد (۷۰ - ۱۳۶۷) حاکی از آن است که مداخلات در حد «نماسازی» محدود ماند و در چند سال زوده شد؛ یا در بهسازی و نوسازی پیرامون بازار تبریز به تملک و تخریب و نوسازی چند هکتار «بافت فرسوده» منجر گردید و به گواهی شواهد، تداوم نخواهد یافت.

مقیاس و آهنگ مداخله در بافت‌های ارزشمند قدیمی و تاریخی باید به گونه‌ای انتخاب شود که هم جریان زندگی در آنها را خدشه‌دار نسازد و هم با تداوم خود، امید و حس مشارکت در فرایند تجدید حیات را در میان ساکنین افزایش دهد.

◆ همپوندی

در طرح‌های تجدید حیات باید با اعمال تغییرات خاص در شبکه گذربندی، پیوندهای درون بافت شهر را برقرار ساخته و به آن صراحت بخشید. این امر فقط در دسترسی به مکانها (کار، تفریح، دیدار آشنایان و...) خلاصه نمی‌شود؛ بلکه ایجاد افق دید مداوم و امکان حرکت آسوده شهروندان در شهر و نیز برقرار کردن همپوندی بین مرکز قدیمی و تاریخی و کل بافت شهر را هدف قرار می‌دهد^(۳۰). از آنجا که مداخلات ما در هر دو دهه گذشته با تملک و تخریب سطوح وسیع بافت‌های «فرسوده و مساله‌دار» و نوسازی همراه بوده است، هدف فوق در اکثر طرح‌ها تحقق نیافته است؛ بلکه برعکس، در بسیاری موارد ارتباط «ارگانیک» بخشهای متشکله بافت از میان رفته و به از هم گسیختگی آنان منجر شده است.

◆ مداخله مشارکتی

جین جیکوبز (۱۹۸۴) برای نخستین بار توسعه مرکب

متکی بر منابع مالی مرکب^(۳۱) را مطرح ساخت و در پی او، الکاک (۱۹۹۵) در «محیط‌های پاسخگو»^(۳۲) بر نقش این مهم تاکید گذارد. این بدان معنی است که بهسازی و نوسازی حتی در مقیاس تک بناها، که با سبکهای متفاوت و ترجیحات گوناگون صورت می‌گیرد، با خود تنوع بصری مجموعه را به همراه داشته و بروز مشکلات مالی برای یکی از مشارکت‌کنندگان (به دلیل تعدد سرمایه‌گذاران) به توقف کل طرح منجر نمی‌شود^(۳۳). در جریان گسترده شدن روز افزون مداخلات با هدف تجدید حیات شهرها در کشورهای پیشرفته، امروز دیگر کمتر موردی را بدون حضور فعال شهروندان (یا سرمایه‌گذاران بخش خصوصی) می‌توان یافت. این امر، در هر کشور یا شهر، به فراخور ویژگیهای آن، به گونه‌ای خاص نهادینه شده است. به عنوان مثال، در سالهای میانی دهه ۱۹۹۰، شورای استان کنت (در جنوب لندن بزرگ) به دنبال دو دهه نگرانی از سرنوشت مراکز شهرهای خود، نهادی بنام «مدیریت مرکز شهر»^(۳۴) بوجود آورد. این نهاد، در آغاز کار، بیشترین تلاش خود را بر طرح مسایل و نارسائیهای مرکز شهر و بالا بردن آگاهی ساکنین در زمینه شیوه‌های ایجاد تحول و تجدید حیات مرکز قدیم شهرها مصروف داشت؛ و امروز به دنبال برقرار کردن ارتباط مشارکتی با خرده‌فروشان و مغازه‌داران، موفق به جلب مشارکت مالی و فنی مهندسان، مدیران شرکتهای خصوصی و اقلشار دیگر شده است.

بدیهی است، در آغاز کار، باید سیاستها و برنامه‌های حمایتی و پشتیبانی (امتیازات ویژه) با سرمایه‌گذاری اولیه بخش دولتی یا عمومی (شهرداریها) همراه باشد، لیکن برنامه‌های موفق باید در کوتاه‌ترین زمان به جلب مشارکت شهروندان منجر شود.

متاسفانه، تجربه ما در این مهم به فروش «اوراق مشارکت» از اوایل دهه ۱۳۷۰ (در طرح نواب) یا به انعقاد قراردادهای مشارکتی محدود با پیمانکاران (در طرح ویژه چایکنار تبریز) و یا به تاسیس شرکتهای متشکل از سازمان عمران و بهسازی



بافت مغزوبه شرق میدان نقش جهان



منظر جنوبی میدان نقش جهان از پشت دیوار شرقی

در پس دیوار این فضای بی نظیر - با ارزش جهانی - مداخلات گسترده‌ای به منظور روان بخشی و مرمت بافت با مشارکت مردم ضرورت دارد.



بارسلون: یکی از میدانی مرکز شهر، این میدان به همراه ۱۵۹ میدان ممله ای و شهری دیگر، شبکه فضاهای عمومی با هویت مکانی قوی و هوای را بهبود آورده اند.

◆ سازماندهی

همانگونه که در آغاز اشاره شد، دگرگونی مفاهیم و معیارهای پایه‌ای مداخله در بافت‌های کهن از ۱۹۶۵ (تجربه انگلستان) آغاز شد و به ویژه در دو دهه اخیر تکامل یافت. مهمترین محورهای این دگرگونی عبارتند از:

- تدوین راهبردها و سیاست‌ها
- پرهیز از پاکسازی و نوسازی
- تاکید بر بهسازی و مرمت شهری
- کوچک سازی گستره‌های مداخله
- جلب مشارکت‌های مردمی و ایجاد تشکلهای غیردولتی

- گسترش اقدامات از مداخلات صرفاً کالبدی به عرصه‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی
محورهای فوق، که جملگی در جهت تحقق‌پذیری بیشتر طرح‌های تجدید حیات پدید آمدند و تعمیق یافتند، به هیچ وجه حوزه عمل و تاثیر منفرد و مجزا ندارند. به گواهی تجربیات موفق جهانی، دستیابی به اهداف این طرح‌ها تنها از طریق نوعی سازماندهی کارا میسر شده است که خود برآمده از شناخت درست ویژگی‌های محلی (مجموعه امکانات و محدودیت‌ها) بوده است.^(۳۶)

در این زمینه، تجربه بارسلون یکی از موفق‌ترین نمونه‌ها است:

برنامه گسترده مداخلات که آغاز آن به اشتباه به برگزاری مسابقات المپیک ۱۹۹۲ منسوب می‌شود، از چند سال پیش از آن سازماندهی شده بود^(۳۷). این برنامه تعدادی طرح ویژه برای فضاهای کوچک در مقیاس محلی (مثل ۱۶۰ میدان

شهری با شهرداریها و استانداریها (در همه طرح‌های مسکن‌سازان) محدود مانده است. به تازگی، بحث شهرسازی مشارکتی «با هدف جلب شهروندان و ساکنین» مطرح شده و هنوز به تجربه عملی نرسیده است. ما هنوز با محدودیتهای فراوان در زمینه‌های (۱) قوانین و مقررات، (۲) پشتیبانی مالی (از طریق نظام بانکی) مواجه هستیم.

◆ اعتبار

ارتقای سطح یک بخش از شهر، ارزش اراضی و املاک را افزایش می‌دهد؛ این تغییر متقابلاً بر سطح اقشاری که قادر به کار یا زندگی در محله تجدید حیات یافته هستند، مؤثر است. کاون گاردن^(۳۵) (یکی از اولین میدانی سالهای نخستین دهه ۱۶۳۰ لندن) از موفق‌ترین نمونه‌ها در مداخلات مرکز شهری است. این میدان معروف آتروز، که با احداث بازار میوه و تره‌بار در اوایل قرن نوزدهم تغییر ماهیت داده بود، در دهه ۱۹۷۰ موضوع یک طرح تخریب و نوسازی قرار گرفت. لیکن مقاومت پر سر و صدای شهروندان و روشنفکران مانع از تخریب بنای بازار شد و این ساختمان، پس از مرمت به صورت یک بازار مکاره درآمد. سرزندگی ناشی از مقاومت مردمی و ایجاد یک فضای نسبتاً ارزان برای فعالیتهای پیشرو (کتابفروشی، تاتر، فروشگاه‌های صنایع دستی و کارگاه‌های هنرمندان و...) این محیط را شکوفا کرد. اعتبار حاصل از این اقدامات، امروز ارزش املاک پیرامون این مجموعه را به میزانی رسانده است که سرمایه‌گذاران بین‌المللی را بخود جلب می‌کند. به این ترتیب، کاون گاردن در یک دوره بیست ساله، از یک محله متروکه و آلوده به یک کانون جذب گردشگران تحول یافته است. به عنوان مثال مشابه، می‌توان از مرکز فرهنگی ژرژپمپیدو (پاریس ۱۹۷۵) و تاثیر آن در شعاع وسیعی از پیرامون خود نام برد که در آغاز محله‌ای متروکه و نامطلوب بود، ولی به فاصله بیست سال به یکی از معتبرترین فضاهای شهری پاریس تبدیل شد.

در نقطه مقابل، ما در ۳۰ سال اخیر همواره از بی‌اعتباری و افت روزافزون سطح و کیفیت محیط در مراکز قدیمی و تاریخی شهرهایمان رنج کشیده و در عمل کاری از پیش نبرده‌ایم. هنوز هیچیک از طرح‌های مداخله در این مراکز، به دلیل فقدان راهبردها و سیاستهای روشن و تحقق‌پذیر، قادر به اعتباربخشی به پیرامون خود نشده‌اند. برعکس، نابسامانی حاکم بر این مراکز مانع از استقبال مردم از محصولات مداخله (جزایری در میان آن محیط نامطلوب) شده و آنها را با عدم توفیق مواجه ساخته‌اند.

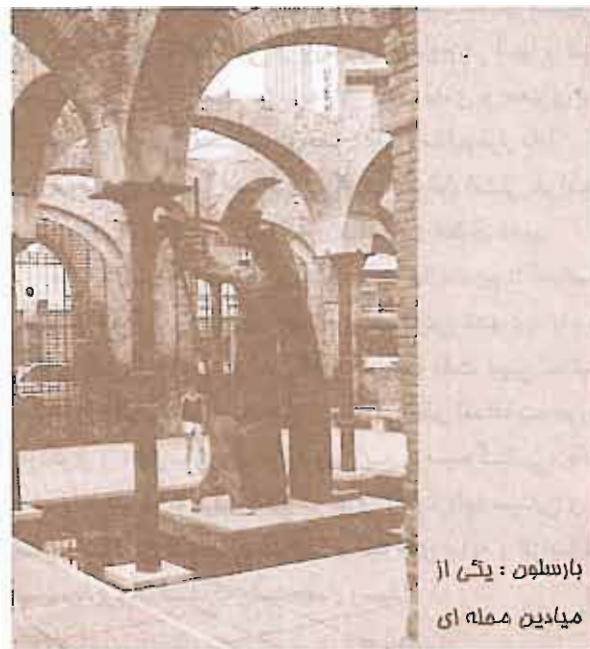
نتیجه اینکه، اجرای طرح‌های تجدید حیات در کشور ما به درازا می‌کشد و بجای تزریق انرژی و توان در بافت‌های فرسوده، عملاً به رکود زندگی در آنها منجر می‌شود. از سوی دیگر، هر سه ارگان مذکور در مجموعه تشکیلات دولت جای دارند و نهادهای مردمی هنوز به چرخه مشارکت وارد نشده‌اند. تحقق این مهم در گروی ایجاد دگرگونی بنیادی در مجموعه مناسبات مربوط به مداخله در مراکز قدیمی و تاریخی است و بدون آن، انتظار توفیق طرح‌ها نایجا است.

۴- نتیجه‌گیری: ضرورت زمینه‌گرایی

بیش از دو هفته با این قسمت از این نوشتار خلاصه (که تمام تاکیدش بر طرح مقایسه‌ای چند مفهوم پایه‌ای است) در کشاکش بودم: چگونه می‌توان از مجموعه اقدامات سی ساله در عرصه مداخله در مراکز ارزشمند شهرهایمان (که هیچیک به محصول ملموسی در راستای نیات اولیه دست نیافته است)، یک نتیجه‌گیری تصمیم‌پذیر ارائه کرد؟ این کشاکش بی‌محصول مانده بود تا یک خبر کوتاه منتشر شد: «با تصویب شورای شهر، ساخت و ساز در خیابانهای اصلی شهر همدان مشمول تخفیف ویژه می‌شود»^(۳۹). براساس این مصوبه، سازندگان بنا در امتداد خیابانهای مرکز همدان از تخفیف ۷۰ تا ۱۰۰ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی بهره‌مند شدند و - جالب‌تر اینکه - تخفیف تنها به بناهای با ارتفاع بیش از سه و نیم طبقه تعلق یافته است!

باید از شورای شهر همدان تشکر کرد که با یک مصوبه کوتاه، دو مفهوم از مفاهیم هفت‌گانه این نوشتار (فشرده‌گی و تراکم، و مداخله مشارکتی) را پیش از انتشار آن مورد توجه و عمل قرار داده است. این خبر مشوق امیدبخشی برای تکمیل نتیجه‌گیری بود!

واقعیت این است که شرایط امروز کشور، زنجیر بهم پیوسته‌ای از موانع متعدد را بر سر راه موفقیت طرحهای تجدید حیات و روان‌بخشی و بهبود کیفیت محیطی در مراکز شهری قرار داده است که هر یک دامنه تاثیر دیگران را تشدید می‌کند. بررسی تجربه گذشته، چند مانع عمده را شاخص می‌سازد^(۴۰): (۱) نارسایی قوانین، (۲) شرایط ناپایدار اقتصادی، (۳) ناآشنایی نظام عامل (مدیریت شهری)، (۴) وسعت حوزه مداخله، (۵) تحقق ناپذیری یا دوره زمانی بسیار طولانی، و (۶) غیبت شهروندان. همه دست اندرکاران با این زنجیره و حوزه بازدارنده آن آشنا هستند، ولی موانع همچنان باقی است و دگرگونی - در حد مصوبه مذکور - نوزاد و محدود است. این در حالی است که به اعتقاد ماتيو کارمونا، نوزایی شهری مفهوم جدیدی نیست^(۴۱)، بلکه - با اتکا به



بارسلون: یکی از میادین مهمه ای

شهر) را شامل می‌شد که هدف آن ایجاد شکرهمندی در کل بافت شهر بود. این برنامه تنها از طریق سازماندهی ماهرانه مدیران و مسئولین شهر و به گفته شهردار وقت بارسلون، با همکاری جانانه شهرداری و شورای شهر و مدرسه معماری، میسر گردید. تجربه بارسلون نمونه‌ای است که با تحقق^(۳۸) آن: - تمامیت ساختار و پنداره شهر متحول شده و زندگی دوباره یافته است؛

- قلمروی عمومی آن در یک دوره زمانی نسبتاً کوتاه به گستردگی تجدید ساختار شده است.

- به جای حرکت از سطوح جامع به مداخلات موضعی، دگرگونی کلی و همپایوند در مقیاس شهر با اجرای تعدادی طرح ویژه کوچک مقیاس حاصل آمده است.

در مقابل، تجربه ما به تمام معنی نشان از فقدان سازماندهی در مداخلات شهری دارد. مثلث وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری)، شهرداری‌ها، و سازمان میراث فرهنگی کشور در این امر درگیر هستند و هر یک، براساس مصوبات و قوانین جاری، نقشی بر عهده دارند. بررسی جایگاه قانونی و عملی این سه در فرایند مداخلات تجدید حیات وظیفه حساس دیگری است؛ لیکن در عرصه تاثیر بر امر سازماندهی، واقعیات حاکی از این است که:

- هماهنگی و همسویی در میان نیست؛

- شرح وظایف و حوزه عمل هر یک در طرح‌های پیچیده و حساس بهسازی و مرمت شهری به روشنی تعریف نشده است؛

- قوانین و مقررات مورد عمل هر یک با دیگران در تعارض است.

بی‌تردید نمی‌توان دستاورد متکی به ۹۰ سال سابقه مستمر قانون‌گذاری و سازماندهی و بازنگری مداوم در آنها و نیز تجربه متکی به انباشت سرمایه‌های کلان مادی و معنوی در کشورهای دیگر را مستقیماً ترجمه کرد و «مدل» قرار داد! ما در این مقایسه حساس می‌بایست عوامل اصلی فرایند توفیق جهانی را شناسایی کنیم و با «زمینه» خود انطباق دهیم. ما به تلاشی گران‌سنگ و بیش‌جانبه نیازمندیم تا اهداف، مبانی و معیارهای تجدید حیات و «نوزایی شهری» را به فراخور شرایط جامعه در حال‌گذار خود، به دقت تبیین نمائیم و آنان را براساس نتایج حاصل از فرایند تحقق اقدامات، مورد بازنگری و دقیق‌سازی قرار دهیم؛ این «زمینه‌گرایی»، یک ضرورت است. به قرار اطلاع در بیروت، رتردام، سیدنی و... نیز جز این نبوده است. اما معیارهای پایه و الزامات تعمیم‌پذیر، آن است که باستحضار رسیدا

تجربه جهانی و بویژه نمونه‌های موفق دو دهه اخیر - امروز الزامات آن شناخته شده است:

- رویکرد به تجدید حیات شهری باید متحول شود؛
 - راهبری مثبت (هدایت) و سازماندهی مشارکتی لازمه کار است؛
 - مجموعه‌ای از اقدامات فرایندی (نه راه‌حل‌های ثابت و غیرمنعطف) ضرورت دارد؛
 - به دلیل پیچیدگی و اختلاط مسایل و مشکلات، پاسخ‌ها ساده نیستند بلکه مجموعه‌ای از راه‌حل‌های مرکب (ترکیبی از ملاحظیات اجتماعی، اقتصادی و محیطی) مورد نیاز است؛
 - سرمایه‌گذاری کلان بخش‌های عمومی و خصوصی ضرورت دارد.
- بر آشنایان روشن است که تاکید نگارنده بر تجربه جهانی، تکرار شکلی آن در مراکز ارزشمند شهرهای کشورمان نیست.



بیروت: تصویر سه بعدی از طرح مرکز شهر که براساس آن بناهای حفاظتی، شبکه گذرها و فضاهای باز عمومی و ترکیب فضایی در قالب بلوک‌های شهری جدید، تصریف شده‌اند.

نهادهای مردمی هنوز به پرفه مشارکت وارد نشده‌اند، تمقق این مهم در گروی ایجاد دگرگونی بنیادی در مجموعه مناسبات مربوط به مدافله در مراکز قدیمی و تاریخی است و بدون آن، انتظار توفیق طرح‌ها نابجا است.

21. A.E.J. MORRIS, History of Urban Form, 2 nd ED., 1979, P.P. 146-158.
22. Urban Development Corporations
23. Marion Roberts, Urban design and Regeneration, in Introducing Urban Design, 1998, P.P. 07-89.
24. ریچارد راجرز، همان، صص ۵۹ تا ۶۳.
25. Burton با بکارگیری ۴۱ شاخص این بررسی را در انگلستان انجام داده است.
- Elizabeth Burton, co, editor, Achieving sustainable urban form, E & FNspn, 2000, p, p, 19-30.
26. ریچارد راجرز، همان، صص ۵ - ۶۴.
27. Colqhoun
28. Aldo Rossi
29. Marion Roberts. همان، ۹۵ ص
30. به عنوان مثال، در ۱۹۹۰، چنین راهبردی براساس نظریات کوین لینچ و به منظور خوانا کردن (legibility) محله‌های شاخص مرکز بیرمنگام (انگلستان) تهیه شد. ر. ک. ماریون رابرتز، همان ص ۹۷.
31. Mixed development and Mixed finance
32. Alcock: Responsive Environments
33. ماریون رابرتز، همان، ص ۹۴.
34. Town Center Management, U.D. Quarterly, No. 79 Summer 2001, P. 23.
35. Covent Garden
36. تجربه بیروت یکی از موارد بارز سازماندهی مورد نیاز طرح‌های تجدید حیات است. ر. ک. Beirut Reborn, the Restoration and Development of the Central District, Angus Gavin and Ramez Malvy, Academy Editions, 1996, Chapter 1, the Vision, P.P. 10-18.
37. جایزه ارزشمند دانشگاه «هاروارد» به سبب اقدامات و کیفیت بخش به محیط شهری در سال ۱۹۸۷ به بارسلون داده شد.
38. ماریون رابرتز، همان، ص ۹۱.
39. روزنامه همشهری، سال نهم، شماره ۲۴۷۷، چهارشنبه ۲۴ مرداد ۱۳۸۰، ص ۸.
40. ر. ک. فرخ زونوزی، مشکلات اساسی بهسازی و نوسازی مراکز تاریخی و قدیمی شهرها، معماری و شهرسازی، دوره نهم، شماره ۵۹ - ۵۸، صص ۱۶ تا ۲۲.
41. Mathew Carmona, Renaissance in the South East, Urban Design Quarterly, summer 2001, No. 79, P.P. 39-41.

1. Urban Renaissance
2. Regeneration
3. Rehabilitation
۴. برای آشنایی با تکامل چهار مرحله‌ای مصوبات جهانی، ر. ک. به فتانه نراقی مجموعه‌ها، مراکز تاریخی و سیر تحول جنبش حفاظت و صیانت از آثار معماری، هفت شهر، شماره دوم، زمستان ۷۹، صفحات ۷۷ تا ۸۴.
5. Conservation
۶. توجه شما را به دستاوردهای بارسلون، برلین و بیروت جلب می‌کنم.
۷. نیلپر هنرور: بررسی تحول قطعنامه‌های مرمت شهری در ایران، هفت شهر، شماره سوم بهار ۸۰، صفحات ۱۴ تا ۳۰، و محمد منصور فلامکی، فردایی برای یک ربع قرن تجربه مرمت شهری در ایران، هفت شهر، شماره سوم بهار ۸۰، صفحات ۱۰۴ تا ۱۱۲.
۸. این طرح‌ها در مقاله محمد سعید ایزدی: بررسی تجارب مرمت شهری در ایران با تاکید بر تحولات دو دهه اخیر، هفت شهر، شماره سه، بهار ۸۰، صفحات ۳۲ تا ۴۲ گروه‌بندی شده است.
۹. به ویژه ر. ک. به محمد منصور فلامکی، همان، و مجموعه مقالات همایش تخصصی بافتهای شهری، سازمان ملی زمین و مسکن، ۱۳۷۶، و چهار جلد مجموعه مقالات همایش تاریخ معماری و شهرسازی ایران، ارک بم، سازمان میراث فرهنگی ۱۳۷۴.
10. Compactness
11. Continuity
12. Integration
13. Mixed development
14. Contextualization
15. Authenticity
16. Towards an Urban Renaissance, Final Report of Urban Task Force chaired by lord Rogers, HMSO, 1999.
۱۷. راه کارهای ارائه شده در این گزارش واجد چنان ارزشی است که به همراه منشور پکن به اتفاق آرا به تصویب نمایندگان بیستمین همایش اتحادیه جهانی معماران (UIA) رسید؛ پکن ۱۹۹۹.
۱۸. ریچارد راجرز، مقدمه، همان، ص ۷.
19. Recycled Urban land
20. Brian edwards: Thomson Pioneer of Sustainable architecture in the Architectural Review No. 1228, June 1999.