

تکاپوی زندگی دوباره و بازیابی جایگاه گذشته

گزارش تحلیلی "طرح بهسازی و
نوسازی مرکز شهر کرمانشاه
(محلۀ فیض آباد)"

An Analytical Report on Rehabilitation and
Renovation (Kermanshah-Feizabad Quarter).

◆ دورنمای کلی

فیض آباد، به مساحت ۳۲/۶۴ هکتار (قریب به ۱۲ درصد هسته تاریخی ۲۸۵ هکتاری شهر کرمانشاه) و با جمعیتی نزدیک به ۵۶۰۰ نفر، از قدیمی ترین محلات شهر در شمال شرقی بازار واقع است. این محله از سمت غرب به خیابان مدرس، از شمال به خیابان امیری، از شرق به خیابان جلیلی و از جنوب به خیابان نواب محدود است.

محله فیض آباد از پیشینه‌ای تاریخی برخوردار است و از اولین هسته‌های تشکیل دهنده شهر به شمار می‌آید. در این محله، خانه‌هایی با قدمت ۱۰۰ الی ۱۵۰ ساله شناسایی شده‌اند که بناهای با ارزش زنده کش (در کوی زراعی که در اصل مسکونی بوده و بعداً اداره میراث فرهنگی در آن مستقر شد)، خانه‌های یزدی، زرشکیان، جلیلیان، حاج اکبری، کاشفی، واحدی، حاج زردویی، سرای توکل و حمام آزاد از آن جمله‌اند.

فیض آباد در گذشته از محله‌های مهم شهر قدیم کرمانشاه بود و محل زندگانی افراد فرادست اجتماعی به شمار می‌رفت. اولین محلهٔ بلافصل مسکونی بازار را تشکیل می‌داد. و بخشی از بازار را در خود جای داده بود. کاروانیان کربلا از این محله می‌گذشتند و بعضی از مراکز حکومتی در داخل و اطراف این محله مستقر بودند. مسجد جامع، و سایر مراکزی که مردم با آنها سر و کار داشتند، در این محله استقرار داشتند. این در حالی است که بررسی وضع موجود نشان می‌دهد که نه تنها از حیات گذشتهٔ محله فیض آباد، یکی از قدیمی ترین محله‌های مرکز شهر کرمانشاه، اثری نیست، بلکه محله برای ادامه حیات دستخوش مسائل و معضلات جدی شده است، به طوریکه:

۱. دست کم در ۱۵ سال اخیر، محله با جا به جایی شدید جمعیتی مواجه شده است؛ چندان که ساکنان قدیمی و اقشار متوسط اکثراً محله را ترک کرده و به قشرهای جدیدی جای سپرده‌اند که عموماً از مهاجران روستاها و سایر شهرها تشکیل می‌شوند و بیشترشان فقیر و تنگدست‌اند که به خاطر ارزانی زمین و مسکن و قیمت پایین اجاره بها در این محله، آن را برای سکونت اختیار کرده‌اند؛

۲. ساکنان این محله عمدتاً به مشاغل کارگری، کارمندی جزء و پیشه‌وری اشتغال دارند. نسبت خانوارهای فاقد تمکن مالی و نیاز به مددکاری در این محله بالاست. افزون بر آن، نرخ بیکاری در محله به حدود ۳۰ درصد می‌رسد؛

۳. طی دو دهه اخیر، آهنگ مهاجر فرستی محله بیش از

تنظیم و تدوین: زهرا افتخاری راد[‡]

حبیب جباری

[‡] کارشناس مسئول دفتر مطالعات و تحقیقات سازمان عمران و بهسازی شهری

مهاجرپذیری آن بوده، و رشد جمعیتش نیز سیر نزولی پیموده، به طوریکه عدد مطلق جمعیت نیز شاخصی منفی را نشان می‌دهد؛

۴. وضعیت کیفیت ابنیه محله فیض آباد بحرانی است. از یک سو، جریان نوسازی بافت متوقف شده، و از سوی دیگر، نسبت بناهای مخروبه و مرمتی در حال افزایش است؛ به طوریکه، ۸۱ درصد ساختمان‌های این محله مرمتی، ۱۰ درصد قابل نگهداری و ۹ درصد مخروبه است. عمر ۳ درصد ساختمان‌های موجود بین ۱۰۰ تا ۱۵۰ سال، ۲۰ درصد بین ۵۰ تا ۱۰۰ سال، و ۷۷ درصد تا ۵۰ سال است، و چنین وضعیتی به محله چهره‌ای کهنه و نیمه مخروبه بخشیده است؛ ۵. محله از شبکه‌های دسترسی مناسب، تاسیسات زیربنایی و خدمات عمومی مطلوبی محروم است؛

۶. از ۳۲/۶۴ هکتار مساحت محله، ۸/۹ درصد آن تجاری است که این قسمت در حاشیه معابر واقع شده است و جنبه شهری دارد، و ۴۸/۹ درصد آن هم مسکونی است. مساحت بناهای آموزشی با سرانه ۰/۸۷ متر مربع تنها ۱/۵ درصد، مساحت بناهای درمانی ۰/۵ درصد، فضای سبز و پارک ۰/۲ با سرانه ۰/۱۳ متر مربع است. در این محله بناهایی با کاربری فرهنگی وجود ندارد. بنابراین، پیداست که محله با کمبود شدید خدمات روبه‌رو، و کیفیت خدمات فعلی نیز بسیار نازل است؛

۷. ساکنان محله، که سکونت برخی از آنها موقتی و فصلی است، از امکانات و شرایط زندگی بسیار نازلی برخوردارند، به طوری که بعضاً در یک واحد مسکونی ۶ خانوار ساکن شده‌اند و از حداقل خدمات بهداشتی به طور مشترک استفاده می‌کنند. البته، باید گفت که متوسط مساحت هر پلاک در این محله ۱۹۷/۲ متر مربع است؛

۸. از یک سو، به دلیل پیچ در پیچ بودن شبکه ارتباطی و نیمه مخروبه بودن بافت، نظارت عمومی بر بافت ناممکن است؛ از سوی دیگر، به دلیل فقدان دلبستگی به محله، رها شدن بخشی از بافت کالبدی و فقدان نظارت عمومی بر فضاهای آن، و از همه مهمتر به علت بیکاری، فقر و تنگدستی در بافت، بستری برای بروز ناهنجاریهای اجتماعی و پذیرش افراد و گروههای ناهنجرار و کجرو فراهم آمده است.

شرایط و واقعیتهای یاد شده، محله فیض آباد را که زمانی از اعتبار و اسم و رسمی برخوردار بود، همانند اکثر محله‌های بافت‌های قدیمی به سوی فرسودگی و ویرانی روزافزون سوق داده است، به طوری که تداوم حیات آن به شکل طبیعی و خود به خودی امکان‌پذیر نبوده و به مداخله‌ای آگاهانه و سنجیده نیاز داشته است. به این اعتبار، وزارت مسکن و

شهرسازی با درک این ضرورت در برنامه دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور احیای بافتهای فرسوده و قدیمی را در دستور کار خود قرار داد. این امر مهم در شهر کرمانشاه نیز از سال ۱۳۷۳ به بعد در سرلوحه اقدامات عمران شهری قرار گرفت، ولی در سال ۱۳۷۵ بود که مقدمات این کار در طرح بهسازی و نوسازی مرکز شهر کرمانشاه (محله فیض آباد) فراهم شد. باید گفت که در کنار این طرح، تحقق دو طرح دیگر نیز تحت عنوان طرح ساماندهی بازار و طرح ساماندهی خیابان مدرس، با هدف احیای بافت مرکزی شهر کرمانشاه در دستور کار قرار گرفته است. اما، در اینجا فقط گزارشی از طرح فیض آباد ارائه می‌شود. در تهیه این گزارش تحلیلی، از مشاهدات در محل، و مصاحبه‌هایی که با آقای مهندس نیک کردار، رییس مسکن و شهرسازی وقت استان، آقای دل‌انگیزان عضو شورای شهر کرمانشاه، آقای مهندس رنجبر مدیر عامل شرکت مسکن‌سازان استان، آقای دکتر قلمکارپور عضو هیات علمی دانشگاه علوم پزشکی و از علاقمندان سرمایه‌گذاری در بافت، حاج آقا زردویی از معتمدین محله فیض آباد و تعدادی از کسبه و مردم محله به عمل آمده، بهره گرفته‌ایم؛ علاوه بر این، از دو سند نیز در تنظیم گزارش یاری جسته‌ایم:

سند اول، خلاصه گزارش «طرح بهسازی و نوسازی مرکز شهر کرمانشاه (محله فیض آباد)» تهیه و تدوین بهار ۱۳۷۷ توسط مهندسان مشاور طرح و آمایش؛ و سند دوم نیز گزارشی از تجربه محله فیض آباد است که در بهمن ماه ۱۳۷۹ توسط مسکن و شهرسازی استان تهیه و تدوین شده است.

معرفی طرح

- ۱- سابقه و اهداف طرح
- ۲- عناصر طرح
- ۳- پیامدها و نوآوری
- ۴- مدیریت و سازمان اجرایی
- ۵- ارزیابی طرح
- ۶- دشواریها و چالشها

۱. پیشینه طرح و اهداف آن

۱.الف. پیشینه طرح

هر چند برخی از معتمدین محلی، سابقه توجه به محله فیض آباد را از اواسط دهه ۱۳۵۰ می‌دانند، و با این که در طرح جامع و تفصیلی شهر کرمانشاه اشاره شده بود که برخی محله‌ها (از جمله فیض آباد) باید بازسازی شوند، ولی در اصل، پیشینه مداخله در این محله و بافت مرکزی شهر به سال ۱۳۷۵ برمی‌گردد. در آن سال، شرکت مسکن سازان کرمانشاه، به

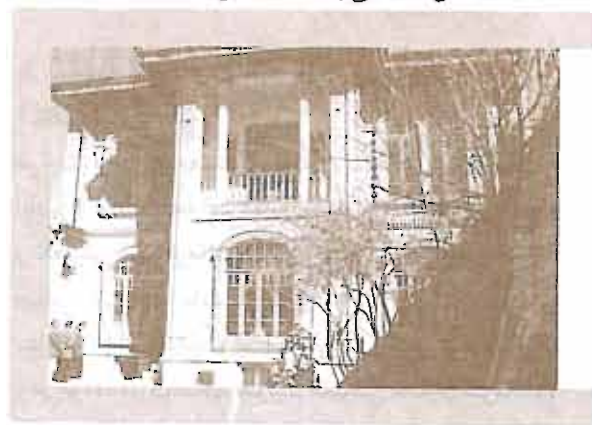
تعریف محدوده بافت قدیم شهر اقدام و آن را ۲۸۰ هکتار شناسایی و به ۱۶ منطقه تقسیم کرد؛ منطقه ۳، که همان محله فیض آباد است، به عنوان منطقه اولویت دار برای مداخله و انجام اقدامات اجرایی تعریف شد. به این ترتیب، مطالعات گسترده‌ای در سطح ۲۸۳ هکتار تحت نظارت سازمان ملی زمین و مسکن، و توسط مهندسين مشاور طرح و آمایش آغاز شد که مطالعات مشاور نیز محله فیض آباد را برای مداخله در اولویت قرار داد. ولی در ادامه مطالعه، به جهت تأکید بیش از حد مشاور بر روشهای نوسازی، توصیه مداخله‌های گسترده دولتی در بافت، و در عین حال به جهت تشکیل شرکت عمران و بهسازی شهری در مجموعه وزارت مسکن و شهرسازی و به تبع آن انسجام سازمانی یافتن کار بهسازی و نوسازی بافتهای شهری، و مهمتر از همه به علت تغییر دیدگاه تصمیم‌گیران در سطح ملی و محلی در مورد شیوه‌های مداخله در بافتهای قدیمی، مشاور طرح تغییر کرد. در سال ۱۳۷۶، با تعیین اهداف اصلی طرح از جانب شرکت عمران و بهسازی شهری با همکاری سازمان مسکن و شهرسازی استان کرمانشاه، شرکت مسکن‌سازان استان با تشریک مساعی استانداری کرمانشاه و شهرداری مطالعه در شکل و ترکیب طرح را با رویکردی جدید ادامه دادند. البته در زمان تهیه این گزارش، مطالعات طرح به پایان رسیده و اجرای طرح نیز با همکاری و هماهنگی دستگاههای مرتبط شروع شده و همچنان ادامه داشت.

۱.ب. اهداف طرح

با توجه به تغییراتی که، از آغاز تا پایان مرحله مطالعاتی، در سازمان اجرایی طرح رخ نمود و به تبع آن انتظارات و دیدگاههای حاکم بر طرح نیز دستخوش تحول شد، از این رو، اهداف مشخص شده برای طرح نیز ثابت نماند و در عین حال اهداف کلان طرح را از این قرار تعریف کردند:

– معاصر سازی بافت در عین حفظ پیوند با گذشته؛

– احیای نقش تاریخی بافت در شهر؛



– ارتقای کیفی زندگی و گسترش حیات مدنی بافت قدیم؛
– استفاده بهینه از ظرفیت‌های توسعه شهری؛
– اصلاح ساختار فرهنگی و اجتماعی؛
– تامین امکانات و پاسخگویی به نیازها و حیات شهری ساکنان بافت.

برای درک بهتر اهداف طرح، آرایبی را که در دهه ۱۳۷۰ به منظور احیای بافت قدیم کرمانشاه ابراز شدند، مرور می‌کنیم: نظر اولیهای که محرک طرح‌های بهسازی بافت قدیم کرمانشاه شد، از این قرار بود که در پی چند دهه نوسازی شهری و پراکنده شدن بافت‌های جدید، و نیز گسترده شدن شتابان شهرها، به مراکز شهری چندان اعتنایی نشده است؛ از این رو در روند تجدیدنظر در این سیاست‌ها، اهداف جدیدی را مورد توجه قرار دادند:

۱ – رشد سطحی شهرهای بزرگ متوقف گردد و تا قبل از احراز تراکم‌های مناسب و یافتن هویت شهری بافتهای جدید این قرنطینه شهری برقرار باشد.

۲ – بافت‌های قدیمی و مراکز شهری که در فرایند نوسازی دهه‌های گذشته دچار زوال کالبدی گشته‌اند احیاء گردند.

۳ – از قابلیت‌های بافت‌های قدیمی برای اسکان جمعیت شهری در چارچوب طرح‌های نوسازی و بهسازی این بافت‌ها استفاده گردد.

چارچوبی که برای تحقق این اهداف انتخاب شد آن بود که ابتدا طرح‌های ساماندهی تفصیلی تمام بافت قدیم شهر تهیه گردد و سپس طرح‌های پیش‌تاز یا نمونه در یک یا چند نقطه از این بافت تهیه و اجرا گردد.

نظریه دومی که در حاشیه تهیه این طرح‌ها شکل گرفت آن بود که طرح‌های پیش‌تاز بدلیل معاصر سازی و افزایش ارزش‌های اقتصادی محله مورد استقبال مردم قرار می‌گیرد و با الگو گرفتن از این طرح‌ها امکان بهسازی بافت از طرف مردم فراهم می‌شود. باین ترتیب امکان نفوذ جریان بهسازی در بافت از طرف مردم فراهم می‌گردد. برای این منظور شروع کار و اجرای طرح پیش‌تاز را دولت بعهده می‌گیرد. برای تحقق این هدف لازم است که دولت عرصه‌هایی را که حدود آنها در ضمن مطالعه تعیین می‌گردد در بافت‌های قدیم خریداری کند و پس از تهیه طرح‌های مناسب، مشارکت عمومی و خصوصی را در اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی جلب نماید.

طرح بهسازی محله فیض آباد کرمانشاه در زمان شکل‌گیری این نظریه دوم و در سال ۱۳۷۶ آغاز شد. به همین سبب تمامی عرصه‌هایی که مطالعات مهندس مشاور برای اجرای طرح لازم می‌دانست در طرح تملک قرار گرفت و شرکت



آباد را به قرار زیر تعریف کردند:

– انتخاب الگوهای بهسازی و نوسازی در بافت؛
تجمیع حدود مالکیت‌های پلاک‌ها، بدون آن که ساختار اصلی بافت دگرگون شود، به طوری که فعالیت‌های نوسازی جدید با بافت محله فیض‌آباد هماهنگی داشته باشد؛

– اجرای شبکه معابر دسترسی‌های حیاتی بافت برای تامین توام دسترسی و رسانیدن شبکه‌های زیربنایی گاز، برق، آب، فاضلاب و تلفن به بافت؛

– تامین و واگذاری زمین برای اجرای کاربریهایی که کمبود آنها در بافت از عوامل زوال حیات آن به شمار می‌آمده است؛

– طراحی و احداث هسته‌های حیاتی جدیدی که به تثبیت بافت و تشویق اهالی به ماندگاری در آن کمک می‌کند؛
از جمله فضاهای باز، پارک‌های کوچک محلی و طرح‌های سرزنده‌سازی بافت؛

– اجرای طرح ویژه الگوهای جدید مسکن با حفظ عناصر ارزنده کالبدی بافت‌های قدیم، به طوری که ضمن بهره‌گیری از تمامی مزیت‌های مسکن جدید، فضاهای بیرونی، مصالح و حجم‌ها هماهنگ با بافت قدیم باشد، و به نحوی که اجرای طرح‌های پیش‌تاز مسکن و نمونه‌هایی از انبوه‌سازی مسکن به منظور الگو قرار گرفتن، و تشویق مردم و بخش خصوصی به تکرار این الگوها؛

– طراحی احیاء و مرمت بناهای با ارزش موجود، به منظور حفظ ارزش‌های معماری بافت قدیم،

و اجرای این طرح‌ها و انتخاب کاربریهای عمومی صحیح برای این بناها، با هدف برقراری جریان حیات بخش فعالیت‌های عمومی در بافت؛

– تثبیت مدیریت اجرایی بافت قدیم با اصلاح ساختار تشکیلاتی شرکت مسکن سازان کرمانشاه برای تداوم طرح، و انتقال تدریجی آن به سایر محلات، و مهمتر از همه جلب حمایت‌های مردمی و بخش خصوصی در اجرای طرح.

مسکن‌سازان استان با استفاده از اعتبارات دولتی به صورت تسنخواه شروع به خرید املاک واقع در طرح و تنظیم مباحثه نامه نمود.

اما نظر عمومی که در حین اجرای طرح شکل گرفت و به نظر می‌رسد که تکامل یافته نظریه دوم باشد آن است که به جای تملک بخش بزرگی از بافت قدیم می‌توان شبکه و زیربناها و خدمات را در قالب طرحی صحیح به همه مراکز محلات رساند. سازمان مجری طرح این بار املاک مسیر شبکه‌ها و کاربری‌های عمومی را تملک می‌نماید. باین ترتیب اجرای طرح بهسازی و نوسازی بافت بدنبال تهیه طرح تفصیلی بافت قدیم بصورت زیر ساماندهی می‌گردد:

– ابتدا طرح تفصیلی بافت قدیم مورد بازنگری قرار می‌گیرد. در این طرح مراکز شهری و شبکه‌های متصل‌کننده آنها به یکدیگر و سلسله مراتب و اولویت‌های اجرایی شبکه و خدمات تدوین می‌گردد.

– همراه با طرح تفصیلی عرصه‌هایی که در کنار شبکه‌ها و مراکز باید برای اجرای طرح تملک گردد در چهارچوب مطالعات مشخص می‌گردد.

– عرصه‌های تملکی به کاربری‌های عمومی، طرح‌های مجموعه‌های مسکونی، خدمات شهری و رفاهی و تأسیسات و پارک‌ها و فضاهای شهری تفکیک می‌گردد.

– همزمان با اجرای طرح تملک املاک واقع در طرح توسط مجری طرح، شبکه‌های معابر برحسب اولویت اجرا می‌گردند.

– شبکه‌های زیربنایی همزمان با شبکه‌های معابر با اجرا گذاشته می‌شوند.

– اراضی واجد کاربری خدمات عمومی توسط مجری طرح به دستگاه مربوطه فروخته می‌شود. طبقاً در نظام برنامه و بودجه نیز پیش‌بینی‌های لازم برای اجرای طرح توسط سازمان مسؤل دنبال می‌گردد.

– حوزه‌های مسکونی طرح که بصورت پروژه تعریف شده‌اند توسط مجری طرح و با مشارکت مردم و بخش عمومی با اجرا گذاشته می‌شود.

– از محل درآمد و سرمایه در گردش طرح فضاهای شهری و عمومی به اجرا گذاشته می‌شود.

– سرمایه مورد نیاز اجرای طرح از محل درآمدهای حاصل از فروش اراضی، فروش مسکن و اجرای طرح‌های مشارکتی و سایر منابع ممکن از جمله وام‌های بانکی فراهم می‌گردد.^(۱)

با توجه به اهداف کلانی که در بالا برشمردیم، اهداف و سیاست‌های ناظر بر اجرای طرح بهسازی و نوسازی فیض

۲. عناصر طرح

برای تحقق اهداف طرح بهسازی و نوسازی محله فیض آباد، چندین پروژه اجرایی تعریف شده است که احداث و بازگشایی دو خیابان ۱۲ متری شرقی - غربی و شمالی - جنوبی، پروژه‌های سرزندگی بافت، پروژه مرمت تاریک با بازار، پروژه احداث مجتمع مسکونی، و پروژه احیای ابنیه با ارزش از آن جمله‌اند. در ادامه گزارش خود، جزئیات هر یک از پروژه‌های یاد شده و روند پیشرفت اجرایی آنها را تشریح می‌کنیم.

◆ پروژه احداث خیابان ۱۲ متری شرقی - غربی

این خیابان، از میدان جلیلی به طرف غرب تا مدرس کشیده شده است، از اجزای شبکه‌هایی است که دسترسی سواره مرکز بافت و امکان «انتقال انرژی حیاتی» به آن را میسر می‌کند. این مسیر در تمام گزینه‌های بهسازی بافت فیض آباد مطرح بوده است. دیدگاه‌های شهرداری و مدیران اجرایی استان نیز در برنامه‌ریزی این مسیر منظور شد و خط پروژه مسیر با اجماع آرای همه عوامل ذیربط در مدیریت شهری کرمانشاه تعیین شد. این خیابان، ما بین پروژه‌های سه مجتمع مسکونی نرگس، گل‌های ۱ و ۲، مرکز سرزنده‌سازی بافت و ساختمان جلیلیان (مونومان اصلی) و تاریک با بازار (محور حیاتی شمالی - جنوبی محله) رابطه برقرار می‌کند. اکنون آسفالت این خیابان هم ریخته شده و جدول و پیاده‌رو آن در دست احداث است.

◆ پروژه احداث خیابان ۱۲ متری شمالی - جنوبی

این خیابان از خیابان امیری در جنوب منشعب می‌شود، و پس از عبور از نزدیکی (شرق) تاریک با بازار، سایر هسته‌های خدماتی محله را تا جنوب فیض آباد به یکدیگر وصل می‌کند. این معبر، کمبود دسترسی مرکز بافت را رفع می‌کند و امکان ایجاد خدمات مورد نیاز در قالب محله را میسر می‌کند. پروژه یاد شده در سال جاری مراحل تملک را طی می‌کند و گشایش خواهد یافت.

نکته مهم در انتخاب مسیر دو شبکه شرقی - غربی و شمالی - جنوبی، ایجاد تعادل در توزیع دسترسی است. این خیابان‌ها با شبکه موجود کوجه‌ها منطبق‌اند و دسترسی متعادل بافت محله به مرکز آن را تأمین می‌کنند.

◆ پروژه‌های سرزنده‌سازی بافت

همچنانکه در ابتدای گزارش اشاره شد، محله فیض آباد از فقدان خدمات عمومی، فضاهای سبز و پارک‌های محله‌ای، و

به طور کلی، نبود «فضا» به مفهوم اجتماعی و عملکردی آن، گرفتار مشکل است. این فضاها می‌توانند انزوا و عزلت ساکنان محله را کاهش دهند و مجال و منفی برای گذران اوقات فراغت و برخوردهای اجتماعی فراهم آورند. پروژه‌های سرزنده‌سازی، با ایجاد گشایش در تقاطع معابر، فضاهای باز و محل نشستن در مراکز تجاری و فضاهای کوچک بازی کودکان را ایجاد می‌کنند. در طرح بهسازی فیض آباد، باید تعداد زیادی از این نوع فضاها ایجاد شود. فعلاً، یکی از این فضاها (به نام میدانگاه کوچک) در مسیر گذر حاجی مراد احداث شده است. در این پروژه، سه معبر به فضای تجاری محصور راه می‌بندد که در وسط آن پارک کوچک تجهیز شده‌ای احداث می‌شود. مساحت این طرح ۹۱۱ متر مربع است که ۳۳۳ متر مربع آن تجاری و بقیه سطح معبر و پارک است؛ در تکمیل این پروژه شهرداری نیز تعهد کرده است که همکاری کند.

◆ پروژه مرمت تاریک با بازار

بازار فیض آباد، با وجودی که تاریک با بازار نامیده شده، اما سقف ندارد. سازمان میراث فرهنگی استان کرمانشاه در قالب طرح بهسازی بافت، طرح احیاء و مرمت این بازار و سرپوشیده کردن آن را در دست مطالعه دارد. این پروژه در سال جاری به اجرا گذاشته می‌شود.

◆ طرح مجتمع مسکونی نرگس

این طرح شامل ۶۵ واحد مسکونی است که در زمینی به مساحت ۳۴۰۰ متر مربع با زیربنای کل ۷۹۳۴ متر مربع در جنوب خیابان ۱۲ متری شرقی - غربی و مقابل ساختمان جلیلیان (دفتر مسکن سازان) در حال احداث است. طرح متشکل از ۹ بلوک مسکونی ۲ تا ۴ طبقه است که با الهام از معماری قدیم و مؤخر بافت طراحی گردیده است. بلوک‌ها دارای حیاط مستقل هستند و با کوجه‌ها و فضای باز مرکزی از یکدیگر فاصله پیدا می‌کنند، اما در واحدهای مسکونی این بلوک‌ها الگوهای نوین مسکن با ارتباطات و فضاهای پیشرفته ایجاد می‌گردد، نماهای سیمانی سفید با قاب‌بندی آجری و سقف شیروانی، معماری انطباق یافته‌ای را در این بافت معرفی می‌نماید. چند واحد تجاری نیز در مجاورت معبر در این مجموعه پیش‌بینی شده است، اولین بلوک این مجموعه احداث گردیده و در آستانه واگذاری قرار دارد.

◆ طرح مجتمع مسکونی گل‌های شماره یک

این طرح متشکل از ۸۲ واحد مسکونی و ۲۴ واحد تجاری است که در زمینی به مساحت ۴۰۶۰ متر مربع با زیربنای کل

اداره میراث فرهنگی مستقر بود ولی به نظر می‌رسد عملکردهایی مانند فرهنگسرا و کانون‌های اجتماعی برای آن مناسب‌تر است.

◆ شبکه‌های تاسیسات زیربنایی

طی هماهنگی‌هایی که با شرکت آب و فاضلاب، شرکت برق، شرکت مخابرات و شرکت گاز به عمل آمده، شبکه‌های تاسیسات زیربنایی خیابان ۱۲ متری توسط هر یک از دستگاه‌های ذیربط، و با همکاری سازمان عمران شهرداری احداث شده است. به این ترتیب، یکی از اهداف طرح که عبارت است از تجهیز بافت به تاسیسات زیربنایی، تحقق یافته است.

سایر پروژه‌ها

با توجه به کمبود و حتی فقدان خدمات عمومی، همچون درمانگاه، مدرسه، و...، طرح بهسازی و نوسازی محله، تامین این خدمات را از جمله اهداف عمده خود قرار داده است. به این منظور، علاوه بر اجرای پروژه سرزندگی بافت، پروژه‌های مشروح در زیر را مستقیماً، و یا با مشارکت سازمان‌ها و دستگاه‌های ذیربط تعریف کرده و در دستور کار قرار داده است:

۷۵۱۸ مترمربع در غرب محله و در شمال شرقی خیابان ۱۲ متری در چهار طبقه احداث می‌گردد. مراحل اجرایی این طرح آغاز شده و اسکلت آن در حال اجرا است، واحدهای تجاری مجموعه بزودی تکمیل می‌گردد، معماری این مجموعه متشکل از فضاهای متنوع و ارتباطات درونی است، این طرح با مشارکت بنیاد مسکن استان اجرا می‌گردد.

◆ مجتمع مسکونی گل‌های شماره دو

این طرح در زمینی به مساحت ۳۷۰۰ مترمربع در جنوب مجموعه شماره یک احداث می‌گردد. معماری این طرح نیز هماهنگ با مجتمع شماره یک می‌باشد، این طرح با مشارکت بخش خصوصی اجرا می‌شود و اولین طرحی است که مجری خصوصی یافته است.

◆ طرح‌های احیاء ابنیه با ارزش

– طرح مطالعاتی بهسازی و مرمت ساختمان جلیلیان توسط شرکت مسکن سازان در دست تهیه است. این ساختمان دارای ارزش معماری است و به عنوان یکی از مونومانهای بافت با کاربری عمومی حفظ خواهد گردید.

– طرح احیاء و مرمت ساختمان زنده‌کش توسط سازمان میراث فرهنگی در دست اجرا است. در این ساختمان قبلاً

جدول وضعیت پروژه‌های اجرایی محله فیض آباد کرمانشاه - بهمن ۱۳۷۹ (۲)

ردیف	نام طرح	کاربری	مساحت زمین	مساحت زیربنای کل	تعداد واحد		هزینه اجرا هزارریال	مجری طرح
					مسکونی	تجاری		
۱	مجتمع مسکونی نرگس	مسکونی - تجاری	۳۴۰۰	۷۹۳۴	۶۵	۷	۶۱۲۸۵۰۰	بنیادمسکن
۲	مجتمع مسکونی گل‌های یک	مسکونی - تجاری	۴۰۶۰	۷۵۱۸	۸۲	۲۴	۶۲۴۴۵۴۰	بنیادمسکن
۳	مجتمع مسکونی گل‌های دو	مسکونی - تجاری	۳۷۰۰	۹۲۱۱	۶۸	-	۷۴۴۴۳۰۰	بخش خصوصی
۴	طرح سرزنده‌سازی	تجاری - پارک	۹۱۱	۳۳۳	-	۱۳	۱۲۵۰۰۰	مسکن سازان
۵	خیابان ۱۲ متری	مبهر	۴۵۰۰	-	-	-	-	شهرداری
۶	درمانگاه محله‌ای	درمانی	۱۷۰	-	۱	-	۴۷۸۷۷	دانشگاه پزشکی
۷	مجموعه ورزشی	ورزشی	۴۷۷	-	۱	-	۱۵۰۰۰۰	تربیت بدنی
۸	آموزشگاه	آموزشی	۱۵۰۰	-	۱	-	۲۳۵۰۰۰	گروه نوسازی مدارس

– پروژه خدمات آموزشی: به این منظور زمینی به مساحت ۱۵۰۰ متر مربع به آموزش و پرورش (گروه نوسازی مدارس) شهرستان کرمانشاه واگذار شده و منابع مالی آن از محل کمک‌های مردمی تامین شده و مدرسه در حال احداث است؛

– پروژه خدمات درمانی: برای احداث درمانگاهی کوچک در محله، زمینی به مساحت ۱۷۰ متر مربع تعریف و اختصاص یافته و مقدمات احداث این بنا فراهم آمده است؛
– پروژه مجموعه خدمات ورزشی - تفریحی: برای احداث سالن تمرین (ورزش) زمینی در حدود پانصد متر مربع به قیمت تمام شده، به دستگاههای ذریبط واگذار شده و در حال ساخت است.

۳. پیامدهای طرح و نوآوریهای آن

حرکت نوسازی و بهسازی در محله فیض آباد بسیار نوباست؛ از این رو سخن گفتن از پیامدهای دیرپا و بلندمدت آن زود و مستلزم گذشت زمان و عینیت یافتن این پیامدها و آثار است. با همه آنها، اکنون نیز می‌توان از آثار ملموس و نوآوری‌های طرح سخن به میان آورد. مهمترین پیامد طرح عبارت است از گشایش خیابان ۱۲ متری شرقی - غربی و احداث تاسیسات زیربنایی آن؛ در مرتبه بعدی باید به مجتمع‌های مسکونی در حال احداث و یا ساخته شده اشاره کرد که در ساخت آنها عمدتاً دستگاههای دولتی سرمایه‌گذاری کرده‌اند و در یک مورد نیز بخش خصوصی آماده سرمایه‌گذاری شده است. افزون بر این، باید از اجرای پروژه‌هایی در جهت سرزندگی از جمله ایجاد میدانگاه تجاری، تفریحی، که از آثار طرح به شمار می‌آیند، یاد کرد.

نوآوری طرح از دو جهت مطالعاتی و اجرایی قابل بررسی است. از زاویه مطالعاتی، تجربه طرح، روش جدیدی را در مقابل مقامات و مسئولین استانی و ستادی قرارداد، از این قرار که نمی‌توان کار مطالعاتی طرح را به روش پیمانگی و قرارداد مشاوره‌ای به سامان رساند، بلکه پیش گرفتن روشی لازم است که در آن مجری طرح از یک سو با کارفرما، و از سوی دیگر با موضوع اجرا در ارتباط تنگاتنگ باشد، به طوری که هم کارفرما به مجری دسترسی آسانی داشته و همواره در جریان میزان و نحوه پیشرفت طرح باشد، و هم مجری ضمن هماهنگ شدن با آرا و خواسته‌های کارفرما، طرحی اجرایی و متناسب با نیاز محله تهیه کند.

بنابراین، ابتکار یاد شده می‌تواند به دو نتیجه عمده انجامد: اولاً، از لحاظ پیوند نزدیک کارفرمای (ستادی - استانی) با طرح، بررسی و تصویب آن طولانی نمی‌شود، و

ثانیاً طرح از ضمانت اجرایی بیشتری برخوردار می‌شود. نوآوری دوم طرح نیز به موضوع اخیر برمی‌گردد و آن عبارت است از هماهنگی و همگامی مسئولین استانی برای اجرای طرح و تحقق اهداف آن، که نمونه بارز این همسویی در امر احداث خیابان ۱۲ متری شرقی - غربی و تدارک تاسیسات زیربنایی آن (آب و فاضلاب، برق و گاز) قابل مشاهده است. در بحث ارزیابی پروژه به این امر مهم بیشتر خواهیم پرداخت.

۴. مدیریت و سازمان اجرایی

سازمان اجرایی طرح از سه بخش دولتی، عمومی و خصوصی تشکیل شده است و به اصطلاح، نظامی مثلثی را تشکیل می‌دهد که هر یک از این بخش‌ها در یک رأس آن قرار دارند. بخش دولتی، سازمان عمران و بهسازی شهری و سازمان مسکن و شهرسازی استان را دربرمی‌گیرد که در صورت لزوم سایر سازمان‌های ذریبط، از جمله استانداری، سازمان میراث فرهنگی، آموزش و پرورش، دانشگاه علوم پزشکی، شرکت آب و فاضلاب، شرکت برق، شرکت مخابرات، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، و... با آن همکاری‌های لازم را به عمل آورده‌اند. منظور از بخش عمومی نیز شهرداری است. بخش خصوصی را شرکت مسکن‌سازان و پیمانکاران و سرمایه‌گذاران خصوصی تشکیل می‌دهند که در این میان نقش شرکت مسکن‌سازان بارزتر است، به طوری که این شرکت از ابتدای شروع بحث مداخله در بافت مرکزی شهر، در محله فیض آباد دفتری را بنام دفتر بافت قدیم افتتاح کرده که در یکی از بناهای با ارزش محله مستقر است؛ شرکت مسکن‌سازان طی چند سال گذشته به واسطه این دفتر، عملیات خرید و تملک و نیز هدایت مطالعات و اجرای پروژه‌های طرح را هدایت کرده است.

۵. ارزیابی طرح

آنچه در این بخش به عنوان ارزیابی طرح ارائه می‌شود، بیشتر حاصل مشاهدات گروه گزارش از محله و بازتاب دیدگاهها و آرای مدیران شهری و مقامات محلی، و نیز نظرگاههای مردم محل در خصوص طرح و اقدامات انجام شده است. البته، باید تاکید کرد که ارزیابی علمی و اصولی طرح نیازمند مطالعه دقیق‌تر و مجال دیگری است.

چیزی که در بدو ورود به محله فیض آباد بیش از همه جلب نظر می‌کند، احداث و گشایش خیابان ۱۲ متری است، که در حال حاضر مراحل تکمیلی را طی می‌کند. به نظر

می‌رسد این خیابان در بازگرداندن نشاط و امید به محله نقش مؤثری داشته است. مردم محل هر چند از احداث خیابان استقبال می‌کنند، ولی از یک سو انتظار داشته‌اند که خیابان عریض‌تر از این و دست‌کم ۲۴ متری می‌بوده، و از سوی دیگر، هنوز چندان خوشبین نیستند که گشایش خیابان یاد شده و مجموعه اقدامات انجام شده بتواند حیات و زندگی را به محله بازگرداند؛ زیرا بناهای تخریب شده و خانه‌های نیمه‌مخروبه بیشتر فضای فرسودگی و یاس را تداعی می‌کند. فضایی که فعالیت‌های غیررسمی (بازار دستفروشان) و ناهنجار اجتماعی (بعضاً، توزیع و مصرف مواد مخدر) را به داخل بافت و محله سوق می‌دهد و برای این فعالیتها محیط امن‌تری را فراهم آورده است. این امر نیز خود از امیدواری ساکنان محل می‌کاهد. با این همه، مردم به نحوی به دیده تردید به ماجرا می‌نگرند، که برآیند این حس میل به خوشبینی دارد تا بدبینی؛ زیرا، علی‌رغم تمامی شرایط، ساکنان محله چندان رغبتی به ترک محله ندارند، به طوری که حتی یکی دو خانواری که کوچ کرده بودند، دوباره به محله بازگشته‌اند و شاید بتوان گفت که رشد منفی جمعیت محله متوقف شده باشد.

ولی مردم هنوز رغبتی به سرمایه‌گذاری در محل و بهبود بخشیدن بناهای مسکونی و شرایط زندگی خود ندارند و این امر شاخص روشنی برای نشان دادن وضعیت شک و تردید ساکنان به شمار می‌آید. به نظر می‌رسد که رهایی از این وضعیت زمانی تحقق خواهد یافت که بخش خصوصی به سرمایه‌گذاری در فیض‌آباد تمایل پیدا کند و به طور جدی و مؤثر پای به عرصه فعالیت گذارد. در این زمینه، نشانه‌های امیدوارکننده‌ای در محل به چشم می‌خورد ولی هنوز حضور بخش خصوصی به معنای واقعی و به نحوی مؤثر دیده نمی‌شود.

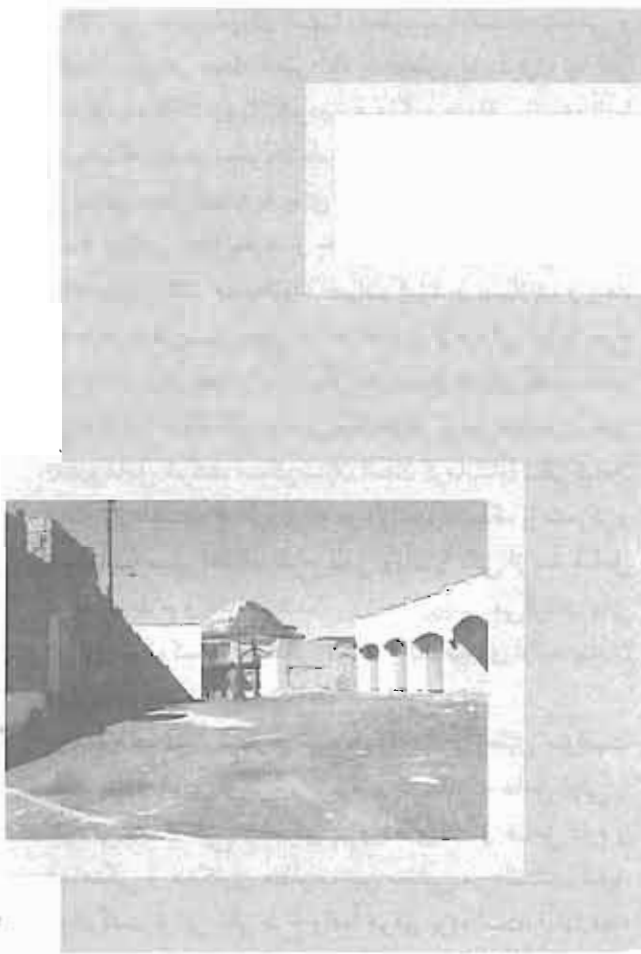
درمورد توفیقاتی طرح، نظر مدیران شهری کم و بیش متفاوت است که در زیر آنها را باز می‌گوییم:

به نظر مهندس نیک کردار رییس وقت مسکن و شهرسازی استان، طرح موفق است: «اکنون مرکز محله فیض‌آباد وضعیتی پیدا کرده که می‌توان گفت از دسترس مناسبی برخوردار است، زیربناهای مناسبی در آن احداث شده و خدمات مورد نیاز یک مرکز حمله اکنون به تدریج در آن احداث می‌شود و به راه می‌افتد و برآیند نهایی این اقدامات، محله را به سمت و سوی تجدیدحیات پیش می‌برد.» ایشان یکی از دلایل امیدواری خود برای موفقیت طرح را تغییر رفتار مردم ساکن محل عنوان می‌کردند: «سه سال پیش در این محله مردم صنف کشیده بودند تا

خانه‌هایشان را بفروشد و از این محله فرار کنند، اما اکنون می‌خواهیم چند خانه را که در محدوده پروژه قرار گرفته‌اند تملک کنیم، مردم به سادگی حاضر به فروش آن نیستند، بلکه قیمت‌های بالایی را پیشنهاد می‌کنند، حتی نوعاً از فروش هم خودداری می‌ورزند. فکر می‌کنم همین تغییر در رفتار مردم مهمترین دستاورد این طرح است و نشان می‌دهد مردم محله فیض‌آباد باور کرده‌اند این محله زنده شده و ارزش پیدا کرده است، و هر محله‌ای که مردم باور کنند ارزش یافته، قطعاً در آن سرمایه‌گذاری می‌کنند.»

این در حالی است که آقای دل‌انگیزان از اعضای شورای شهر کرمانشاه، تجربه محله فیض‌آباد را موفق ارزیابی نمی‌کرد و اقدامات انجام شده برای تبدیل شدن فعالیت‌های نوسازی به یک جریان مداوم و پویا را کافی نمی‌دانست، و حتی دخالت‌های اولیه را مغایر با جریان تجدید حیات محله ارزیابی می‌کرد. به گفته ایشان:

«فکر می‌کنم روش [مداخله] انتخاب شده [در محله فیض‌آباد] روشی نبوده که همچون لکه چربی یا روغن در بافت گسترش یابد. بلکه روش دندان موشی یا روش لانه کبوتری بوده، به طوریکه تملک‌های نامرتبتي انجام گرفته و بعد تخریب آنها باعث خرابی بیشتر محله شده است؛ محله‌ای



در شرایطی است که طولانی شدن طرح‌های عمرانی یکی از معضلات فعالیت‌های عمرانی در سطح کشور محسوب می‌شود، به طوریکه علی‌رغم تلاشهایی که در چهار سال اخیر برای کاهش این زمان صورت گرفته، ولی این مدت تنها دو سال کاهش یافته و از ۹ سال به ۷ سال رسیده است، که به نوبه خود در سطح ملی تلاش نسبتاً موفق محسوب می‌شود.

در مقایسه با چنین وضعیتی، اتمام مطالعات و طراحی طرح بهسازی و نوسازی مرکز شهر کرمانشاه (محل فیض‌آباد) و نیز شروع اقدامات اجرایی و حتی به نتیجه رسیدن تعداد زیادی از پروژه‌های تعریف شده، نشان از موفقیت چشمگیر طرح دارد، و این در حالی است که همه اتفاق‌ها طی ۵ سال رخ داده است. این موفقیت در پیوند تنگاتنگ با همکاری و هماهنگی بین بخشی بوده است که نمونه بارز آن در احداث خیابان ۱۲ متری شرقی - غربی و تدارک تاسیسات زیربنایی آن در حداقل زمان ممکن تجلی یافته است.

علی‌رغم مواردی که در راستای موفقیت طرح عنوان شد، ولی همچنان یک سؤال اساسی مطرح است، و آن از این قرار است: آیا طرح خواهد توانست حیات دوباره محله را به آن بازگرداند و اقدامات بهسازی و نوسازی را به یک جریان مردمی و مستمر تبدیل کند؟ پاسخ این پرسش را گذشت زمان خواهد داد. شاید ارزیابی دقیق‌تر و علمی طرح، و نیز شناسایی و راهگشایی مشکلات آن، در پیش‌بینی آینده‌ای مطمئن‌تر برای طرح بسیار مؤثر باشد.

۶. مشکلات و چالشها

قسمت پایانی گزارش، تصویری است از مشکلات عمده فراروی اجرای طرح:

۱. یکی از مهمترین مشکلات چنین طرح‌هایی، فقدان قوانین پشتیبان کافی برای اجرای قاطع آنهاست. در بافت‌های قدیمی، مسائل مالکیت بسیار پیچیده است. املاک اکثراً مالک‌های متعددی دارند و اکثر مالکین اصلی در محل حضور ندارند. عده‌ای هم املاک را به تصرف خود درآورده‌اند؛ وارثین املاک نیز سهم خود را غالباً با قولنامه واگذار کرده‌اند، و در این میان تعداد چشمگیری نیز اجاره‌نشین‌اند. مهمتر از همه، محدوده مالکیت و مشکلات موجود بین مالکان فعلی است. با این همه مسایل، برای تملک و اجرای طرح، قوانین موجود اجازه اقدام سریع و صریح را فراهم نمی‌آورد. طرح فیض‌آباد نیز کم و بیش دستخوش مشکلات یاد شده بوده است، به طوری که در محدوده‌ها و پلاک‌های مورد تملک، یافتن مالکان و هماهنگی و توافق با آنها وقت و انرژی بسیاری را به خود اختصاص داده است. بارزترین معضلی که طرح فیض‌آباد



که به هر حال در آن سکونت وجود جاری بوده، با خراب کردن خانه‌های تملکی، زندگی اطراف آنها نیز ناامن شده است، به طوری که مردم مجبور شدند حتی به نصف بهای کارشناسی، خانه‌های خود را بفروشند و از محله بگریزند؛ این عمل بیشتر باعث غبن مردم شد. درست است که با احداث خیابان ۱۲ متری محل فیض‌آباد نسبتاً شاداب شده و کودکان در خیابان ۱۲ متری نیمه آسفالت فوتبال بازی می‌کنند، ولی در داخل و عمق بافت هنوز مشکلات زیادی وجود دارد و آنچه در محله اتفاق افتاده، کمتر از آن چیزی است که انتظار می‌رفت. به اعتقاد این عضو شورای شهر: «تخریب بافت اجتماعی و تخلیه سکونتی محله فیض‌آباد به منظور آباد کردن، اما قبل آباد کردن، کاملاً ویران کردن، عملکرد موفق نبود، آنها (سیاستگذاران و مجریان طرح) می‌توانستند به صورت مرحله‌ای عمل کنند؛ به جای اینکه یک [واحد مسکونی] اینجا و یکی آنجا بخرند و خراب کنند می‌توانستند چهار ساختمان را کنار هم بخرند، خراب کنند و بسازند، و بعد واحدها را بفروشند سپس درآمد حاصل از فروش آنها را خرج ساخت و ساز چند واحد دیگر بکنند.» البته باید گفت که در مورد شیوه تملک‌ها، مهندس نیک کردار و نیز مهندس رنجبر (مدیرعامل شرکت مسکن‌سازان استان کرمانشاه) نظر کاملاً متفاوتی داشتند؛ به طوری که هر دو شیوه تملک را متمرکز و عمدتاً در مسیر اهداف طرح تلقی و آن را یکی از سه عامل موفقیت طرح و اجرایی شدن پروژه‌ها ارزیابی می‌کردند. ولی در این میان، کسانی از اهالی محله از تملک‌های اولیه چندان رضایت نداشتند.

مهندس نیک کردار و مهندس رنجبر در تحلیل موفقیت طرح به دو عامل دیگر نیز اشاره می‌کردند، که عامل اولی را طولانی نشدن طرح و اجرای پروژه‌های آن، و عامل دوم را هماهنگی و همکاری مطلوب بین بخشی می‌دانستند. شاید بتوان گفت از این نظر طرح واقعاً موفق بوده است. اینها همه



از این زاویه با آن مواجه بده، در گشایش معبر ۱۲ متری شرقی و غربی بروز کرد، به طوری که مالکین تعدادی (۱۰ مورد) از پلاک‌های مسیر معبر از واگذاری املاک خود به مجریان طرح خودداری می‌کنند و مسئولان طرح ناگزیر به مصوبه شورای انقلاب متوسل می‌شوند و آن املاک را تصاحب و تخریب می‌کنند.

۲. مشکل دوم و یا حوزه دوم معضلات اجرایی طرح، مدیریت، ساماندهی اجرا و ایجاد هماهنگی و همدلی مابین مدیران شهری، و در کل فقدان نهادهای اجرایی تام‌الاختیار برای مدیریت و اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی شهری است. در چنین وضعیتی، برقراری ارتباط مطلوب و حفظ و استمرار آن مابین مدیریت‌های دخیل در حوزه عمران و توسعه شهری، در شرایطی که هر یک از آنها وظایف کاملاً بخشی تعریف شده‌ای دارند، به سهولت میسر نیست. لذا مدت زمان زیادی از وقت اجرای چنین طرح‌هایی برای ایجاد تفاهم و نزدیک کردن دیدگاهها و اهداف مدیریت‌های متعدد به یکدیگر، و برای تنظیم دستورالعمل‌ها صرف می‌شود. این در حالی است که دستیابی به توافق، به عوامل متعددی بستگی دارد که در مواردی ممکن است اصلاً توافقی به دست نیاید. هر چند که مدیریت وقت مسکن و شهرسازی استان کرمانشاه، و مدیریت سازمان مسکن‌سازان آن استان، یکی از عوامل موفقیت طرح فیض‌آباد را تفاهم و همدلی مدیریت‌های محلی در تجدید حیات محله، و هماهنگی و همکاری آنها در سطح اجرا می‌دانند، ولی به نظر می‌رسد توافقی‌ها و هماهنگی‌های به عمل آمده عمدتاً ناشی از ارتباط‌های قوی و سازنده و در عین حال فردی مقامات استانی بوده است، و اگر مابین مدیریت‌های دخیل در موضوع چنین روابط برقرار نبود، همکاری بین بخشی نیز حاصل نمی‌شد. بنابراین، تداوم این نوع همراهی و همکاری، به دوام مدیریت‌های فعلی و بقای روابط فعلی بستگی دارد، و برای میان مدت قابل تضمین نیست. به عبارت دیگر، مدیریت بهسازی و نوسازی شهری هنوز سازمان و جایگاه مطلوب خود را نیافته است و در وضعیت فعلی، علی‌رغم همکاری خوب بین بخشی در اجرای یکی از پروژه‌های محله فیض‌آباد، به جهت این که براساس قانون دستگاه‌های متعددی در مراحل مختلف اجرای طرح مسئول‌اند، و چون هنوز سازمان یا دستگاهی که بتواند به طور مشخص پیگیر امور اجرایی طرح باشد و در عین حال تایید و اعتماد و حمایت بخش‌های مختلف دولتی، عمومی و خصوصی را برای خود تأمین کند، وجود ندارد. یکی از چالش‌های اصلی طرح فیض‌آباد را همین موضوع تشکیل داده است.

۳. اجرای طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری همواره با مشکلات مالی روبه‌روست، و تجهیز منابع مالی برای اجرای پروژه‌ها، یکی از عوامل عمده تحقق این طرح‌ها به شمار می‌آید. این مشکل در طرح فیض‌آباد نیز از ابتدا تاکنون کاملاً محسوس و بارز بوده است، به طوری که برخی مدیریت‌های استانی عمده‌ترین مشکل طرح را کمبود نقدینگی عنوان می‌کنند.

۴. طرح محله فیض‌آباد با وجود جلب برخی مشارکتهای بخش دولتی و عمومی برای اجرای پروژه‌های تعریف شده، هنوز در جذب و جدیت بخشیدن به مشارکتهای بخش خصوصی و مردمی توفیق محسوسی نداشته است؛ هر چند که نشانه‌هایی از علاقمندی بخش خصوصی برای سرمایه‌گذاری و فعالیت در محله مشهود است، ولی از مشارکت‌های مردمی، به ویژه ساکنین و مالکین محلی خبری نیست. در این زمینه، طرح با دو مشکل اساسی مواجه است: (۱) ناتوانی مالی مردم محلی برای سرمایه‌گذاری‌های چشمگیر در بهسازی و نوسازی محله؛ و (۲) کم توجهی به این مقوله در برنامه‌های طرح. به بیان دیگر، در طرح، برای آموزش و آگاهی دادن به مردم و سازمان‌یابی مشارکت‌های مردمی، برنامه‌ای تعریف شده وجود ندارد؛ بنابراین، ضعف این نوع مشارکت‌ها یکی از چالش‌های عمده طرح در آینده خواهد بود.

پی‌نوشت‌ها:

۱. گزارش طرح نوسازی و بهسازی محله فیض‌آباد کرمانشاه، ص ۸ و ۹.
۲. همان، ص ۲۰.