

دخالت نه، مشارکت

Not Intervention but Participation

چکیده:

موضوع فرسودگی بافت‌های قدیمی شهری خاص ایران نیست، هر کشوری که در راه توسعه گام برداشته، کم و بیش چنین مشکلاتی را تجربه کرده است. از لندن به عنوان مهد صنعتی شدن گرفته، تا پاریس و این اواخر توکیو و حتی سئول دچار چنین مشکلی بوده و هستند. تخلیه بافت‌های قدیمی شهرها را عواملی چند موجب شده‌اند، عواملی که برخی از آنها هنوز دارای کارکرد هستند. نوع خانواده ساکن در این نقاط اغلب در تبعیت از ویژگیهای اجتماعی شهرها در گذشته، گسترده بوده و چند نسل در یک واحد مسکونی زندگی می‌کرده‌اند، معابر و گذرگاه‌ها متناسب با وسائل ارتباطی زمان (چهار پا و درشکه و...) بوده است، برخی از خدمات عمومی را خانواده از بیرون خانه دریافت می‌کرده مثل حمام و برخی دیگر را در حیاط مسکونی تأمین می‌کرده‌اند، مثل تهیه نان و... شیوه زندگی در حیاط مسکونی و در کوچه و محله نهادهای مدنی مربوط و نظام همسایگی خود را داشته است. خروج مردم از بافت‌های قدیمی شهری به دنبال تغییر و تحولاتی صورت گرفته که در شئون مختلف زندگی شهرنشینان پدید آمده است: گسترش خانواده‌های هسته‌ای، واگذاری بخش اعظم کارکردهای خانواده سستی به مؤسسات و نهادهای بیرون از خانه، (نانوائی، آشپزی، تهیه انواع ترشی و مربا، شیرینی‌پزی، پذیرایی از میهمانان و...) استفاده از برخی از خدمات بهداشتی و عمومی در داخل خانه (حمام در داخل اتاق خواب، استخر، جکوزی و سونا در واحد مسکونی) و بالاخره تلفیق برخی از خدمات قبلی و جدید با یکدیگر در واحد مسکونی جدید (اتاق اختصاصی بچه‌ها در کنار تخصیص بهترین اتاقها به مهمان‌خانه).

با این خروج که توسط نسل بعدی تسریع شده، به تدریج بافت و ساختار اجتماعی ساکنین این محلات دگرگون شده و گروه‌های اجتماعی دیگری که عمدتاً مهاجرین روستایی و حتی خارجی بوده‌اند به ساکنین سالخورده قدیمی (که غالب آنها دارای خانواده‌ای ناقص بوده‌اند) افزوده شده‌اند. ساکنین جدید کارکردهای دیگری به منطقه بخشیده‌اند که بعضاً ضداثرش و یا نامناسب ارزیابی می‌شوند، لذا گرایش به سکونت دیگر گروههای اجتماعی را در این مناطق با مشکلات اجتماعی و فرهنگی مواجه کرده است. ضرورت جابجایی جمعیت در برخی از این محلات اجتناب‌ناپذیر است در حالی که در مناطقی دیگر حفظ بافت جمعیتی موجود ضروری است. این مقاله به بررسی وضعیت اجتماعی مناطق فرسوده و قدیمی می‌پردازد و در نظر دارد راه‌های مشارکت مردمی در احیاء و بازسازی این مناطق را مورد بررسی قرار دهد. ماهیت، حدود و شیوه دخالت‌های دولتی و مشارکتهای

دکتر مهدی طالب^۱

^۱ عضو هیات علمی دانشکده علوم اجتماعی دانشگاه تهران.



ایرانگردی و جهانگردی و سازمان میراث فرهنگی باشد. برخی از محلات شهری واقع در اصفهان، شیراز و برخی دیگر از شهرها از این جمله‌اند.

این نوع بافت به لحاظ مسئولیتی که دولت‌ها در قبال آن دارند و نیز نداشتن مالکان خصوصی و یا...، در حیطه وظایف و مسئولیت‌های سازمان میراث فرهنگی و سازمان عمران و بهسازی شهری است. بازسازی و احیای این قبیل بافت‌ها به گونه‌ای باید باشد که نه تنها موجب هدم آثار مزبور نگردد، بلکه با تمهید مقدمات لازم و ایجاد سازمانهای خدماتی در اطراف آن، بتواند آمادگی و شایستگی‌های لازم برای پذیرش توریست را از داخل و خارج کشور پیدا نماید. تشخیص چنین مناطقی با مسئولین امر است و طبیعتاً تأمین هزینه‌های مربوط را نیز دولت باید برعهده گیرد.

نوع "ب" - در برخی از شهرهای کشور محله‌هایی وجود دارند که فاقد کارکرد تاریخی مشهور و معروفی بوده‌اند ولی ترکیب ساکنان احداث شده، حتی کوچه‌ها و معابر نمودی از تاریخ اجتماعی و معماری کشور محسوب می‌شود، مثل غالب نقاط قدیمی شهر یزد، کاشان، اصفهان، شیراز و... این مناطق با توجه به تعداد و اهمیت واحدهای مسکونی و معابر موجود می‌توانند بعضاً حفظ گردند در حالیکه کارکردهای جدیدی برای آنها تعریف شود و بهره‌برداری از آنها را یا به بخش خصوصی واگذار کنند و یا سازمان میراث فرهنگی خود برعهده گیرد. در بخشی از این مناطق سرعت تخریب به گونه‌ای بوده است که امکان بازسازی وجود ندارد و یا در برخی از نقاط آن اثری از چنین واحدهایی وجود ندارد. در این مناطق باید با انجام مطالعات دقیق و خانه به خانه، ترکیب اجتماعی بافت اجتماعی موجود را پیدا کرد و در صورتی که ساختار اجتماعی موجود مناسب کارکردهای تعریف شده جدید باشد در حفظ ساکنان کوشید و کاری کرد که ضمن وارد کردن مظاهر زندگی جدید و وسائل و ابزاری که امروزه جزء اجتناب ناپذیر واحدهای مسکونی شده است، زندگی را در آنجا نیز به جریان درآورد. این گونه مناطق هنوز به طور کامل از بین نرفته‌اند ولی در صورت عدم رسیدگی، تخریب تدریجی آنها را می‌توان انتظار داشت. سوای بخش‌های تخریب شده بعضی از شهرها مثل اصفهان، شیراز، یزد،



مردمی نقطه حساس و کلید اصلی حل این معضل است. به نظر می‌رسد انجام هر مطالعه‌ای در این زمینه موکول به انجام مطالعات اجتماعی و تعیین ترکیب جمعیتی و تصمیم‌گیری در مورد حفظ یا تفسیر ترکیب و ساختار جمعیتی خواهد بود.

مقدمه:

از عمر دخالت در بافت‌های قدیمی و فرسوده شهری چند سالی بیشتر نمی‌گذرد، ولی همین تجربه کوتاه مدت به نوبه خود حاوی تجارب ارزنده‌ای در باب دخالت دولت در این زمینه و جستجوی طلائی است که به قول برخی از مقامات در زباله‌دانی افتاده است.

در چند سال اخیر به دنبال تهیه طرح جامع و تفصیلی شهری نقاطی از شهر مستثنی شده و مطالعه آنها را به صورت ویژه توصیه کرده‌اند. این نقاط که با بافت‌های موجود شهری دارای نا هم‌آهنگیهای بارزی است می‌تواند شامل نقاطی با ویژگیهای کلی زیر باشند:

انواع بافت‌های قدیمی

مفهوم دقیق و صحیح بافت‌های قدیمی و یا فرسوده نه تنها در افکار عمومی بلکه نزد متخصصان امر نیز دارای مصداق جامع و مانعی نمی‌باشد. برداشتهای متفاوت و بعضاً متعارض از این واژه‌ها سوء تفاهماتی را برانگیخته است. به نظر می‌رسد قبل از هر اقدامی لازم است دولت در قوانین مربوط، تکلیف انواع و اقسام بافت‌ها و نیز ماهیت و شیوه و حدود دخالت دولت و یا نهادهای عمومی در آنها را معین نماید. در این مقاله برای نشان دادن تفاوت‌های اساسی مفهوم بافت قدیمی و یا کهن و یا فرسوده و تعیین حیطه فعالیت سازمان‌ها و یا شهرداریها و... سعی شده است به منظور عمران و بهسازی آنها چهار نوع کلی از آن تشریح شود و سپس مقوله مشارکت مردمی در رابطه با این چهار قسم از بافت مطرح گردد:

نوع "الف" - مناطق تاریخی و با اهمیت که حفظ آنها نه تنها به لحاظ اهمیت میراث فرهنگی مورد توصیه عمومی است بلکه به لحاظ توریستی و جذب ایرانگرد و جهانگرد می‌تواند مورد تاکید برخی از سازمانها از جمله سازمان

کاشان، تبریز،... محله‌ها و مناطق دیگری وجود دارند که در معرض تخریب و تخلیه قرار دارند. برخورد با این مناطق را می‌توان برخوردی ترکیبی دانست: حضور دولت به منظور تهیه و تصویب طرح و نقشه مناسب با کارکردهای تعریف شده، فراهم آوردن زمینه‌های بازسازی و نوسازی محله از طریق تعریض و گشایش معابر و بردن خدمات شهری جدید و تدوین مکانیسم‌های تشویقی برای ساخت و سازهای مردمی و... لازم است و طبعاً می‌بایست هزینه‌های مربوط را نیز عهده‌دار شود. در برخی از کشورهای دنیا مناطقی از شهرهای قدیمی را با دادن کارکردهای جدید، فعال کرده و به عبارتی زندگی دوباره بخشیده‌اند. در کشورهای صنعتی نقش‌های گردشگاهی و گذران اوقات فراغت شبانه را به این قسمت‌ها داده‌اند، در برخی از کشورها روزها این نقاط دارای فعالیت بازرگانی هستند و شبها بخش‌هایی از آن وعده‌گاه شب زنده‌داران و عیاشان است. در ایران می‌توان با عنایت به جنبه‌های گردشگری، کارکردهایی مثل هتل، رستوران‌های سنتی، مهمانخانه‌های قدیمی و... برای برخی از این مناطق تعریف کرد. دخالت دولت در این گونه از مناطق نیز هزینه بر و بیشتر برای زنده کردن بافت است. بعید است بدون سرمایه‌گذاری دولتی بتوان این گونه بافتها را زنده کرده و مورد بهره‌برداری قرار داد. تملک اراضی در این محلات فقط باید برای احداث معابر و گشایش گذرگاه‌های جدید و احیاناً ایجاد برخی از مؤسسات عمومی مورد توصیه قرار گیرد. ایجاد سایر تأسیسات را باید به مردم واگذار کرد. فقط زمینه‌های لازم برای فعال کردن را دولت فراهم آورد. حداقل سطح اشغال در این گونه بافت‌ها را باید در حدی انتخاب کرد که مردم خود قادر باشند با تملک یک یا دو پلاک نسبت به احداث بنا و یا خدمات مورد نظر اقدام کنند. بدیهی است این گونه محلات، شهرداری خاص خود را خواهد داشت و نماهای ساختمانها و مؤسسات عمومی می‌بایست از اصولی که تعیین می‌شود پیروی کنند.

نوع "ج" - مناطق فرسوده قدیمی که فاقد ارزش تاریخی هستند. این گونه مناطق در غالب شهرهای کشور وجود دارند و شاید مشکل اصلی شهرها باشند. اندازه این مناطق در شهرهای کشور متفاوت است و بستگی به رشد و گسترش شهر در چند دهه اخیر دارد.

گسترش سطحی برخی از شهرها در سالهای اخیر، خاصه همزمان و یا بعد از پیروزی انقلاب اسلامی به گونه‌ای است که بخش مرکزی شهر جزء محلات فرسوده قرار گرفته و یا در شرف قرار گرفتن هستند.

وضعیت جغرافیایی این مناطق و عرض معابر و... به

گونه‌ای بوده است که نسل جدید، زندگی در اطراف شهرها و به صورت توسعه گسسته و یا زندگی در حاشیه شهرها را برگزیده‌اند. محله‌های قدیمی توسط قشر کم درآمد و یا مهاجرین اشغال شده است و یا والدین مسن آنها هنوز هم در حیاط‌های بزرگ گذشته با خاطرات خود زندگی می‌کنند. عدم بازسازی و نوسازی این مناطق به دلیل عدم دسترسی و یا فقدان برخی خدمات شهری جدید و یا حتی در ورثه قرار گرفتن واحدهای مسکونی (که به دلیل نبود بازار فروش یا توسط مهاجرین اشغال شده‌اند و یا به مخروبه تبدیل گشته‌اند) است. کارکردهای این مناطق متفاوت است برخی به محلاتی برای جای دادن خدمه بازار تبدیل شده‌اند، برخی کارکردهای جدیدی یافته‌اند (توزیع مواد مخدر و بروز آسیب‌های اجتماعی)، برخی هنوز کم و بیش کارکردهای قبلی خود را دارند ولی جریان به سوی جابجایی ترکیب جمعیتی است. این مناطق نیاز شدیدی به بهسازی و حتی در مواردی به نوسازی دارند. حضور دولت و یا شهرداریها در این مناطق می‌تواند از جهت تشویق ساخت و ساز و از میان بردن موانع و مشکلات بازسازی باشد. تملک این گونه مناطق توسط سازمانهای دولتی نه تنها به صلاح نیست بلکه موجب تقویت جریان تخریب سریع می‌شود. خرید اراضی و پرداخت مبالغی مناسب به آنها سرعت تخلیه و حرکت به سوی حاشیه شهر را تشویق می‌کند. سرعت تخلیه در منطقه‌ای که دولت به هر دلیل اقدام به خرید بخشی از آن کرده، گواه این مدعا است. این مناطق شدیداً نیازمند طرح‌های بهسازی و احیاء هستند. با تعریض معابر و احداث خدمات عمومی مورد نیاز موتور ساخت و ساز مردمی به حرکت درآمده و به دلیل پائین بودن نسبی قیمت زمین و مسکن در این مناطق می‌تواند بخشی از مردم کم مایه را در خود جای دهد. دخالت دولت در این مناطق نه تنها باعث کور کردن چشمه تنگ مشارکتهای مردمی می‌شود بلکه ورود دولت به عنوان خریدار، قیمت‌ها را بدون دلیل موجه بالا می‌برد به نوعی که خرید و فروش‌های مردمی را متوقف می‌کند.

مشکل اساسی بسیاری از شهرهای کشور در حال حاضر گسترش این گونه مناطق است که تأخیر در رسیدگی به آنها موجب می‌شود، فردا در زمره بافت‌های تخلیه شده و یا دارای مشکلات عمده اجتماعی درآیند.

نوع "د" - بافت‌های فرسوده جدید. مهاجرت گسترده روستائیان در سالهای پس از پیروزی انقلاب اسلامی، مناطقی را در کنار شهرها ایجاد کرده است که دارای مشکلات عدیده اجتماعی، اقتصادی و خدماتی هستند. این مناطق که به صورت سریع و قارچ‌گونه گسترش یافته‌اند، از اصول اولیه

شهرسازی بی‌بهره‌اند. وضعیت سالها و ماههای اول انقلاب اسلامی و فشارهای سیاسی و اجتماعی موجب شده تا شهرداریها در مقابل شکل‌گیری این مناطق سکوت کرده و حتی برخی از این نقاط از آب و برق رسمی و یا غیررسمی برخوردار شده‌اند. امروز چه بخواهیم و چه نخواهیم، این مناطق بخش‌هایی از شهر را تشکیل می‌دهند که مسائل خاص خود را دارند. تاخیر در رسیدگی به این مناطق برای شهرها گران تمام می‌شود. شهرداریها هنوز تکلیفشان را دقیقاً با این مناطق معین نکرده‌اند. امروز رسیدگی به این گونه مناطق که صورتی حاشیه‌ای نسبت به شهرها دارند از اهمیت ویژه‌ای برخوردار شده است. مناطقی با تراکم جمعیتی بالا، با کمبود برخی از خدمات اساسی، بدون رعایت اصول اولیه شهرسازی، با ضریب بالای خطرات حوادث طبیعی، و... در غالب شهرهای کشور وجود دارند. به لحاظ شهرسازی می‌توان آنها را با عنوان بافت‌های فرسوده دسته‌بندی کرد. این مناطق که حیاتی فعال دارند، آمادگی بالقوه و بالفعل لازم را برای بهسازی دارند و مشارکتهای مردمی نیز به دلیل بالا بودن نرخ رانتهی که نصیبشان می‌شود اجازه همکاری را به آنها می‌دهد، تهیه طرح‌های ساماندهی برای این مناطق از ضرورت‌های اولیه است و سرمایه‌گذاری دولت را نیز طلب می‌نماید. و نمی‌توان توقع سود و درآمدهای معتدبه از این مناطق را داشت. تهیه طرح‌های ساماندهی، جابجایی و یا سامان دادن زندگی و ساخت و ساز در این مناطق از اولویتهای اولیه دولت محسوب می‌گردد. در این مناطق به دلیل وجود پاره فرهنگ‌ها و اقوام مختلف و عدم حضور اصولی نهادهای انتظامی و... نظارت اجتماعی نیز ضعیف بوده و زمینه‌های اجتماعی و فرهنگی بروز و شیوع آسیب‌های اجتماعی در کنار شهرهای بزرگ وجود دارد. لذا عدم رسیدگی و سامان دادن زندگی و ساختمانها در این مناطق خطر بالقوه‌ای برای زندگی شهرهای همجوار محسوب می‌گردد.

با توجه به تنوع بافت‌های شهری، ماهیت و شیوه دخالت دولت و حتی حدود آن از نقطه‌ای به نقطه دیگر متفاوت است. مطلوب آن است که دخالت‌های دولت در بافت‌های مزبور بدون تحمیل هزینه‌های اضافی صورت پذیرد. ولی ضرورت ساماندهی حیات شهری ایجاب می‌کند که در مواردی هزینه‌های معتدبه‌ی صورت گیرد و در مناطقی شاید بتوان با دریافت عوارض و مالیات درآمدهایی را کسب کرد ولی نمی‌توان با دیدی انتفاعی برای سازمان درگیر وارد ماجرا شد. برخی از وظایف حکومتی حکم می‌کند که دولت انجام اموری را برعهده گیرد. کارکردی که در مناطق فرسوده اطراف حرم امام رضا (ع) وجود دارد، در همه شهرها وجود

ندارد، حفظ کارکرد مؤسسات زیارتی در این منطقه نیز نیازمند ساکنان فعلی است، تخلیه کامل منطقه احتمال بروز نکث در کارکردهای قبلی را بالا می‌برد، خاصه زمانی که به ترکیب و ساختار فرهنگی و اجتماعی زواری که چنین کارکردی را ایجاب کرده‌اند توجه نکنیم.

بحث مشارکت مردم در بهسازی و عمران مناطق شهری از ابتدای فعالیت سازمانهای مربوطه مطرح بوده است، لکن به نظر می‌رسد مراد و منظور از مشارکت به خوبی تشریح نشده است. از آنجا که تاکنون معماران به این مقوله پرداخته‌اند و اجازه داده نشده تا جامعه‌شناسان وارد گرد شوند و با مطالعه ساختار اجتماعی، نوع مشارکت مناسب برای هر منطقه را مشخص کرده و در اختیار مسئولان قرار دهند، لذا به نظر می‌رسد یا توفیقی در جلب مشارکت مردم نداشته‌ایم و یا معنای مشارکت را مناسب آنچه که برای احیای بافت‌های فرسوده و قدیمی لازم است، درک نکرده‌ایم.

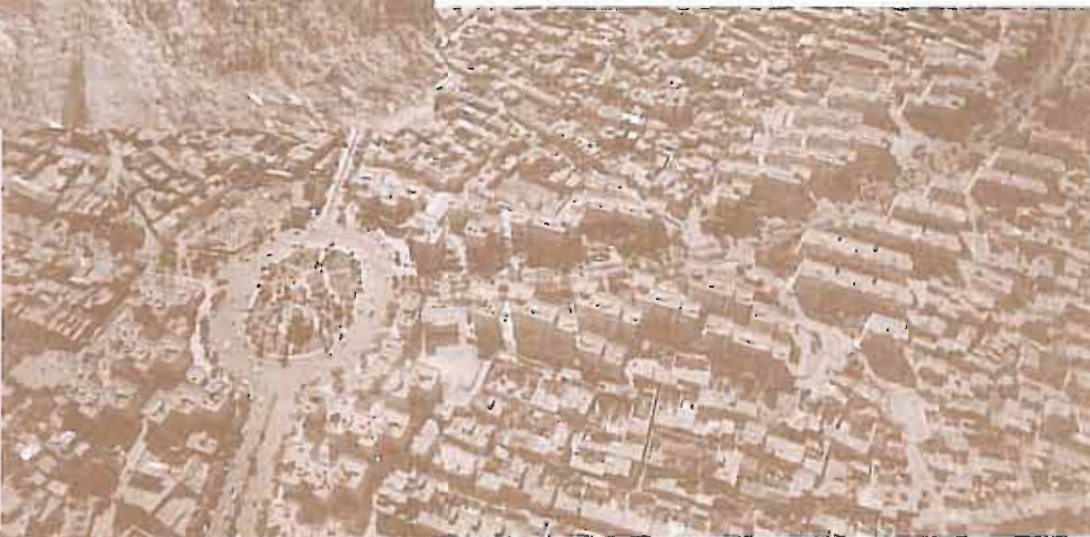
در این قسمت با توجه به تنوع میدان فعالیت دولت، به بحثی اجمالی در باب مشارکت پرداخته می‌شود.

مشارکت با بحث توسعه، خاصه توسعه پایدار جایگاه ویژه‌ای در برنامه‌ریزی و جریان توسعه در کشورهای در حال توسعه پیدا کرده است. مشارکت در طرح‌ها و پروژه‌هایی اجرایی گسترده و اهمیت زیاد دارد، به لحاظ مفهومی دچار تنوع بوده و برداشتهای متفاوتی را موجب شده است. به این ترتیب، تأمین هزینه‌های پروژه‌های اجرایی مصوب دولت توسط مردم (مثل خرید اوراق مشارکت دولتی برای اجرای پروژه‌هایی که دولت تعریف می‌کند و مدیریت دولتی دارند، مثل اوراق مشارکتی که برای طرح‌های شیلات و یا اجرای طرح نواب و یا طوس فروخته می‌شود) تا اجرای پروژه‌های خدماتی و یا عمومی که مردم خود تشخیص می‌دهند و لذا به تأمین هزینه‌های مربوط و تحت مدیریت خود اقدام می‌کنند، را مشارکت می‌دانند.

با اینکه مشارکت را به معنای حضور و دخالت مردم در تعیین سرنوشت اقتصادی، اجتماعی و سیاسی و فرهنگی خود می‌دانند، ولی در رابطه با نوع مشارکت می‌توان تعاریف مختلفی از آن ارائه داد. اگر مراد، کمک مردم به انجام اموری باشد که دولت می‌خواهد و خود تصمیم می‌گیرد و خود انجام می‌دهند، این یک نوع مشارکت با تعریف خاص خود است، و اگر واداشتن مردم به انجام امری باشد که هم مورد نظر دولت و هم مورد قبول مردم است که مراد از مشارکت چیزی دیگر می‌شود و تعریف دیگری دارد. اگر مراد از مشارکت همکاری مردم برای واگذاری مالکیت‌های خود و رها کردن آن برای دولت (که هر کاری می‌خواهد بکند) باشد، این نیز تعریف

خود را دارد. بنابراین ملاحظه می‌گردد که در هر شهر و حتی منطقه توقع خاصی از مردم می‌رود و منظور از مشارکت عبارت خواهد بود از همراهی و همکاری آنها با پروژه‌های مورد نظر در آن محله.

به نظر می‌رسد چند عامل اساسی در شرایط جامعه ما مطرح است که تلاقی این عوامل با یکدیگر شرایط متفاوت را پدید آورده و راههای مشارکتی متنوعی را مطرح می‌نماید.



نوع بافت	شیوه مداخله دولت	نحوه مشارکت مردم
نوع الف: بافت‌های تاریخی و معتبر.	دخالت کامل دولت از طریق نهادهای مربوط (سازمان عمران و بهسازی شهری، سازمان میراث فرهنگی، شهرداری و...) با اخذ بودجه دولتی	همکاری در فروش برخی از واحدهای مسکونی و با تجاری برای گسترش معابر، تجمیع اراضی داخل بافت، ایجاد موسسات خدمات رفاهی و... و تخلیه بافت
نوع ب: بافت‌های پراکنده، تاریخی و غیر از آن.	ورود دولت برای تهیه طرح تفصیلی با رعایت حال مردم و با نیت نگاه داشت جمعیت ساکن و تسهیل تداوم سکونت و فعالیت در بافت از طریق بهسازی معابر و ایجاد فضاهای لازم خدماتی و...	مشارکت مردم که می‌تواند با تشکیل گروههای همسایگی در سطح کوچه و یا گذر و یا... باشد برای همکاری با دولت به منظور تسهیل فروش بخش‌هایی از بافت که صرفاً به امر ایجاد معبر و یا فضاهای عمومی تخصیص می‌یابد و جای دادن مالکان و ساکنان در داخل بافت از طریق ایجاد مکانیسم‌های تشویقی برای ساخت و ساز در داخل بافت‌ها از جمله اختصاص وام‌های مناسب بازسازی، ارائه تراکم‌های اضافی تشویقی، بخشودگی واگذاری آب و برق، گاز و تلفن و... نتیجه غائی فعال کردن بافت‌ها و ایجاد مجموعه‌های سکونتی مناسب با فرهنگ و خصوصیات اجتماعی ساکنان.
نوع ج: بافت‌های فرسوده فاقد ارزش تاریخی.	دخالت دولت به منظور تهیه طرح تفصیلی مناسب و اصلاح معابر و ایجاد نهادها و مؤسسات رفاهی و خدماتی مورد نیاز، از طریق هدایت گروههای اجتماعی فاقد مسکن به این بافت‌ها و تغییر ماهیت اجتماعی و ایجاد محیطی مناسب برای زندگی گروههایی از اقشار کم درآمد جامعه و...	در چنین مناطقی با دو گروه از مردم مواجه هستیم: یکی مالکان واحدهای مسکونی و دیگری ساکنان که با یکدیگر متفاوت هستند. گروه اول مشتاق فروش و دریافت وجه مربوط هستند زیرا مدت‌ها قبل محله را ترک کرده‌اند و منتظر خریدارند و گروه دوم که نه تنها علقه‌ای در محله ندارند بلکه مخالف بر هم خوردن شرایط موجود بوده و طبیعتاً با هر تغییری مقابله می‌کنند. این گروه شرایط بهسازی را نه مناسب شرایط اقتصادی خود می‌دانند و نه حاضر به همکاری خواهند بود. در چنین منطقه‌ای ورود دولت به عنوان اجراکننده کل پروژه بازسازی به مصلحت نیست ولی لازم است با تهیه پروژه‌هایی، زمینه‌های مشارکت بخش خصوصی و حضور آنها را به میدان بازسازی بافت جلب کرد، احداث معابر، ایجاد خدمات شهری مورد نیاز منطقه و احداث چند مجموعه مسکونی توسط شرکتهای دولتی امکان حضور بخش خصوصی یا بخشی از مالکان منطقه را فراهم خواهد کرد.
نوع د: بافت‌های فرسوده جدیدالاحداث حاشیه‌های شهری.	دولت ملزم است به عنوان مسئولیت و حکم حکومتی این مناطق را به رسمیت بشناسد و نسبت به تهیه طرح‌های ساماندهی در آنها اقدام نماید. طرح‌های ساماندهی شامل احداث معابر مناسب، خدمت رسانی به منطقه و صدور سند و... خواهد بود. این عوامل هر یک به تنهایی برای تشویق ساکنان به همکاری و مشارکت در سامان دادن منطقه کفایت می‌کند ولی چه در این مورد و چه در مورد قبلی ضرورت ایجاد نهادهای لازم برای ایجاد زمینه مشارکت وجود دارد.	در این مناطق با اینکه با یک هیئت شهری منسجم روبرو نیستیم ولی منطقه از گروههای قومی و طایفه‌ای تشکیل می‌گردد که در داخل خود از انسجام لازم برخوردارند ولی در رابطه با یکدیگر ممکن است تضادها و تقابلهای زیادی داشته باشند. مهم این است که در این گونه از مناطق رانت‌های فراوانی برای مشارکت و حضور مردم در اجرای پروژه‌های مورد نظر دولت وجود دارد. و از آنجا که جابجایی و گستراندن آنها در داخل شهر مورد توصیه هیچ جامعه‌شناسی قرار نمی‌گیرد، لذا سامان دادن آنها در همان منطقه مورد توجه است ولی ضرورت ارائه خدمات حداقل شهری می‌تواند مشارکت در اجرای طرح ساماندهی را میسر سازد. نکته مهم و مورد نیاز در این زمینه اول ایجاد نهاد مشارکت جوی دولتی است و دیگر تشکیل نهادهای مردمی با حضور و مشارکت خود ساکنان که این مشارکت می‌تواند در قالب انجمن‌ها و یا کمیته‌های گوناگونی صورت گیرد و از پدیده سبقت‌جویی و رقابت‌های اجتماعی که در ساکنین این مناطق قوی است به خوبی بهره گرفت.

پیشنهاد:

سازمان بر اجرای آزمایشی این پیشنهادها در یکی از مناطق شهری کشور قرار گیرد.
 ۱ - ورود در بافت‌های شهری قبل از اینکه دارای حالت اقتصادی باشد مقوله‌ای اجتماعی و فرهنگی و از دیدگاهی

با توجه به شناخت نسبی از مسئله و اطلاعاتی که کم و بیش از وضعیت برخی از پروژه‌های عمران و بهسازی شهری دارم، پیشنهاداتی به شرح زیر مطرح می‌کنم به این امید که اراده

سیاسی است. ورود به بافت‌های شهری نمی‌بایست به منظور کسب سود باشد، اگرچه ممکن است این دخالت در مواردی نیز منجر به ایجاد سود شود و یا بهتر است گفته شود با تصویب قوانین و مقرراتی که در دست دولت است تولید رانت کند، ولی مراد از دخالت نمی‌تواند اقتصادی باشد و لذا باید این دیدگاه که در ویرانه‌های بافت‌های فرسوده و قدیمی به دنبال یافتن طلاست به طور کلی از بین برود و چنین برخوردی با مقوله شهرسازی و آنهم عمران و بهسازی شهری صورت نگیرد. شاید یکی از اشکالات کار که شهرداریها را از همکاری نزدیک با سازمان بازداشته است همین دیدگاه باشد. یعنی دیدگاهی که مظهر عملی آن را در اجرای طرح نواب توسط شهرداری تهران شاهد بودیم. این دیدگاه سوای اشکالی که از نظر اجرا دارد مشکلات عدیده دیگری را مطرح می‌کند که کمتر مورد توجه می‌باشد و از همه مهمتر جابجایی جمعیت است یعنی تخلیه بافت از ساکنان قبلی به امید جایگزینی آنها با افرادی که دارای وضعیت اقتصادی بهتری بوده و حاضر باشند ارقام مورد نظر مجری را بابت خریداری واحدها بپردازند. این موضوعی است که به عوامل متعددی بستگی دارد، امکان دارد خیابان یا منطقه‌ای را بورس این و یا آن کالا کرد ولی ساکنین هر منطقه شاخص‌های دیگری را برای زندگی دارند. تا چندی پیش مناطق اطراف و نزدیک بازار، مأمّن و مسکن بازاریان بود، در حالی که امروزه فاصله بین مسکن محل کار بازاریان امری مقبول و جا افتاده است و وسایل ارتباطی این امکان را می‌دهد که در کشوری ساکن بود و از کشور دیگری سود کسب کرد.

لازم است با دسته‌بندی بافت‌ها علت و چگونگی ورود به بافت‌ها را از قبل تعریف کرد. به دلیل عدم امکان خرید همه اراضی و تخلیه بافتها (تداوم سیاستهای گذشته) بایست به مشارکت مردمی بیش از پیش توجه شود. لذا ضرورت دارد تا با تعریف طرحی ملی وضعیت بافت‌های شهری و علل، میزان، نوع دخالت و از همه مهمتر ضرورت زمانی مداخله را تعیین کرد. این طرح می‌تواند توسط سازمان عمران و بهسازی شهری تعریف گردیده و از گروهی متشکل از شهرساز، معمار، اقتصاددان، جامعه‌شناس خواسته شود که با رعایت نظرات سازمان میراث فرهنگی، شهرداریها و شرراهای اسلامی شهرهای مورد نظر و استاندارها نسبت به تدوین جدولی برای دسته‌بندی بافت‌ها و... اقدام کرده و متناسب با این طرح از دولت همکاریهای لازم را خواستار گردد.

۲- از آنجا که طبق نظر کارشناسان و صاحب‌نظران توسعه و مشارکت، جلب مشارکت مردم در امور مختلف از جمله در اموری که خود آنها به تنهایی قادر به انجامش نیستند و یا فاقد

سازمان مناسب برای انجام آن می‌باشند و یا بدون طرح و برنامه بدون مورد قبول دولت نمی‌تواند کاری را انجام دهند، نیازمند مشارکت برانگیخته است و از آنجا که مشارکت در کلی‌ترین حالت خود یعنی حساس کردن مردم و جلب توجه آنها به موضوع مورد نظر، لذا جهت ایجاد علاقه‌مندی در آنها و تواناسازیشان برای نشان دادن واکنش مناسب به برنامه‌های مورد نظر دولت لازم است از طریق نهادسازی، به جلب مشارکت اقدام کرد. در این میان قبل از تهیه و اجرای طرح لازم است نسبت به ایجاد کارگاه اجتماعی در منطقه اقدام کرد. مطالعه محققان اجتماعی و مروجان گسترش پدیده‌های نوین، راههای جلب مشارکت و گروههای مشارکت کننده را مشخص خواهد کرد، هم زمان و یا حتی کمی بعد می‌توان با انجام مطالعات شهرسازی و معماری نسبت به ایجاد مؤسسات و گذرگاههای مورد نیاز اقدام کرده سپس مردم را به طور انفرادی و یا با مشارکت یکدیگر به اجرای طرح‌ها و پروژه‌های تعریف شده متناسب با شرایط کاربردی منطقه واداشت. لذا انجام مطالعات عمیق اجتماعی در نقاطی که دولت در برنامه‌های اجرائی خود قرار داده است ضروری است. برای پرهیز از ایجاد سازمانهای غیر ضرور دولتی این خدمت را می‌توان از سازمانی غیردولتی که با مشارکت و حمایت دولت تشکیل می‌شود به کار گرفت.

جلب مشارکت مردم اگر با پیش فرض انجام اموری باشد که مورد نظر طرح بوده و جابجایی مالکیت را به دولت توقع نداشته باشد، با انجام پروژه‌های مقدماتی میسر است. مشروط بر اینکه مردم را در فرایندهای تصمیم‌گیری راجع به بافت شریک کرده و آنها را در منافع طرح دارای سهم اصلی دانست. درگیری فعالانه مردم در بافت‌های نوع ب و ج با روشی میسر است که لاقبل نظرات مشورتی آنها را به کمیسیون‌های تصویب منتقل نماید.

۳- از آنجا که ایجاد انگیزه مشارکت و استفاده بهینه از آن بدون ایجاد نهاد مناسب میسر نیست لذا مؤسسه غیر دولتی مزبور را می‌توان در جهت راه‌اندازی و به ثبت رسانیدن سازمانهای مشارکتی، مجاز دانست. خوشبختانه قوانین و مقررات موجود چنین اجازه‌ای را می‌دهد و می‌توان با استفاده از قانون موجود به چنین کاری اقدام کرد. مقدمه این امر قبل از هر چیز باور مردم و قبول این نکته است که آنها هم دارای نظراتی هستند که اگر با اصول کلی مورد نظر دولت در تعارض نباشد، می‌توان آنها را به کار گرفت.