

بررسی اثرات ملاحظات اجتماعی بر رویکردها و سیاستهای طرح های نوسازی بافتهای فرسوده

محمد رضا خدادادی* - حبیب اله طاهرخانی - بهنام رستگار - علیرضا وزیری زاده

* عضو هیات علمی جهاددانشگاهی دانشگاه تهران

چکیده

محدوده شرقی صابونپزخانه با ۲۵/۱ هکتار وسعت در حد فاصل خیابان شوش از جنوب، خیابان مولوی از شمال، خیابان صاحب جمع از شرق و خیابان معروفخانی از غرب قرار گرفته است. این محدوده در ناحیه ۴ شهرداری منطقه ۱۲ تهران واقع شده و قسمت شرقی محله صابونپزخانه را در برمی گیرد.

این محدوده به مرور زمان در اثر فرسودگی دچار نارسایی در پاسخگویی به نیازهای امروز زندگی شده است و به همین دلیل باعث مهاجرت خانواده های قدیمی دارای تمکن مالی به دیگر مناطق شهر گردیده و اقشار کم درآمد خصوصاً مهاجرین، به مرور جایگزین شده اند. به تبع آن، ناهمگونی و بی ثباتی اجتماعی - اقتصادی و فرهنگی در این محدوده پدید آمده و به مرور زمان تشدید شده است و روند فرسودگی کالبدی نیز شدت گرفته است. این موضوع باعث شده جذابیت محدوده برای اقشار کم درآمد و مهاجرین بیشتر گردد. این جابجایی جمعیتی و بعضاً ناهمگونی، موجب پائین آمدن احساس تعلق ساکنان به محله و بروز بحرانهای هویتی در بین آنها گردیده است.

وضعیت شاخص های جمعیتی محدوده از جمله پائین بودن بعد خانوار، بالا بودن نسبت مردان به زنان، بالا بودن نسبت خانوارهای تک و دو نفره و خانوارهای با جمعیت بالا و تراکم بالای جمعیت را باید متاثر از فرسودگی کالبدی، اجتماعی و اقتصادی این محدوده و روند فزاینده آن دانست. این وضعیت باعث شده به علت کم رنگ شدن احساس مسئولیت و نظارت اجتماعی مردم و وجود فضاهای مناسب، بزهکاری ها، ناهنجاری ها و کجروی های رفتاری در محدوده افزایش یابد. وجود مخروبه ها و فضاهای فاقد نظارت اجتماعی به گسترش این موضوع دامن زده است.

هر چند محدوده دارای مشکلات اجتماعی متعددی است و مشارکت اجتماعی مردم خصوصاً در زمینه بهبود و اصلاح محدوده و احساس مسئولیت آنها کم رنگ می باشد، لیکن در صورت جلب مشارکت مردم از طرق مختلف از جمله ارائه امکانات و مشوقهای حقوقی و مالی لازم، زمینه های اصلاح و نوسازی، وجود دارد. همچنین وجود نهادها و تشکلهای نسبتاً فعال در سطح محدوده و گرایش مردم به آنها خصوصاً حسینیه ها و مساجد، وجود اعتماد نسبی بین مردم محله به علت همسانی های اقتصادی و بعضاً اجتماعی و فرهنگی و الگوی سکونت جمعی و وجود افراد علاقه مند و صاحب نفوذ، در صورت وجود اراده لازم و هدایت و جلب مشارکت آنها، می تواند باعث ارتقاء محدوده و اجرای طرح نوسازی شود.

بر این اساس توسعه کالبدی محدوده صابونپزخانه (بخش شرقی) با رویکرد ارتقاء شرایط اجتماعی و اقتصادی ساکنان به صورت " توسعه مردم محور بر پایه ی اصل عدالت اجتماعی (که متضمن حداقل تغییرات جمعیتی است)

و افزایش نسبی کیفیت کالبدی - محیطی"، تعریف گردیده و جهت حصول به این مهم، اهداف عملیاتی طرح در حوزه جمعیتی و اجتماعی شامل:

- ۱- اجتماعی: ارتقاء نسبی شرایط اجتماعی و فرهنگ شهرنشینی و مشارکت شهروندی
 - ۲- جمعیتی: تثبیت نسبی جمعیت موجود در محدوده و ارتقاء شاخصهای جمعیتی
 - ۳- کارکردی- عملکردی: حفظ روحیه سکونت، کنترل گسترش کاربری های با مقیاس فرامحله ای، افزایش ایمنی و هویت بخشی به محله
- تعیین شده تا در کنار نوسازی کالبدی و اقتصادی، نوسازی اجتماعی نیز که به پایدار شدن نوسازی و توسعه محدوده کمک می نماید، محقق شود. سپس سیاست های اجرایی مشخص کننده اقدامات و برنامه ها منتج از اهداف عملیاتی تدوین شده اند و از میان گزینه های مطرح در خصوص کمیت های جمعیتی - کالبدی، یک گزینه به عنوان گزینه منتخب شناخته شده است.

واژگان کلیدی

نوسازی بافتهای فرسوده، فرسودگی اجتماعی، توسعه مردم محور، محله صابونپزخانه، مشارکت شهروندی، سرمایه اجتماعی، نوسازی اجتماعی.