

گزارش نشست تهران مسابقه ارتقاء تدریجی سرپناه

دومین نشست مسابقه «طراحی ارتقاء تدریجی سرپناه خودساخته در سکونتگاه‌های غیررسمی ایران» در خانه گفت‌وگو شهر و معماری تهران برگزار شد.

در این نشست که در پی نشست نیشابور برگزار می‌شد ابتدا خانم سوسن مؤمنی شرایط مسابقه، زمان‌بندی، ثبت‌نام تا ارائه جوایز، داوری طرح، داوری واحد ارتقاء یافته و دیگر جزئیات مسابقه را برای حضاران ارائه نمود.

آقای محمد سعید ایزدی اولین سخنران جلسه بود که سکونتگاه‌های غیررسمی را از دیدگاه شهرسازی بر اساس تجارب جهانی و تجارب داخلی بررسی کرد. در این زمینه اظهار داشت:

در دهه‌های اخیر، "بد مسکنی" به‌عنوان یکی از چالش‌های بزرگ شهرنشینی، پیش روی سیاست‌گذاران، برنامه‌ریزان و مدیران شهری قرار گرفته است. بیش از نوزده میلیون از جمعیت شهری کشور در محلات مرکزی، میانی و پیرامونی شهرها به‌ویژه کلان‌شهرهای کشور در وضعیت نامناسبی سکنی گزیده‌اند. شکل‌گیری این پدیده از ابعاد پیچیده‌ای برخوردار است و نمود کالبدی آن در هر عرصه جغرافیایی شهر دارای تفاوت‌های بارزی است. در این میان سکونتگاه‌های غیررسمی با سطحی بالغ بر پنجاه و هشت هزار هکتار، در هزار و صد و صد و ده شهر مورد مطالعه در وضعیت بحرانی‌تری نسبت به سایر محدوده‌های ناکارآمد قرار دارد. شکل‌گیری تدریجی، بدون برنامه و طرح و همچنین فاقد کیفیت لازم در ساخت، عدم برخورداری از زیرساخت‌های شهری همگی از ویژگی‌های عمومی این نواحی هستند. علی‌رغم وجوه اشتراک برشمرده شده، سکونتگاه‌های غیررسمی در شهرهای مختلف و حتی ناحیه‌ای از شهر تا ناحیه دیگر دارای تفاوت‌های قابل توجهی هستند. لذا تهیه نسخه‌ای واحد برای مواجهه با این پدیده امکان‌پذیر نیست. آنچه تاکنون به استناد تجارب جهانی و یافته‌های حاصل از تجارب کشور به شکل سند ملی تدوین و ارائه شده است بر سیاست توانمندسازی ساکنان، بهسازی محیطی و نوسازی تدریجی مسکن اشاره و تأکید دارد. سه اقدام اشاره شده با توجه به اصل مشارکت ساکنان و نقش تسهیل‌گری دولت و شهرداری برنامه‌ریزی و اجرا می‌شوند. با توجه به این اصل، عمده فعالیت‌های ساماندهی و بهسازی سکونتگاه‌های غیررسمی توسط دولت و شهرداری‌ها در طول دو دهه گذشته، عمدتاً بر ارتقای زیرساخت‌های شهری، توسعه خدمات و فعالیت‌های نرم‌افزاری به‌منظور توانمندسازی ساکنان متمرکز شده است. اما در این میان مسکن و واحدهای همسایگی که سطح قابل توجه محلات را نیز تشکیل می‌دهند فاقد الگوی مناسب برای نوسازی، بهسازی و مقاوم‌سازی هستند. الگوی مسکن تدریجی که با واژگان متفاوتی مطرح و مورد عمل قرار گرفته است از معدود مدل‌های موفق و کارآمد در این خصوص بشمار می‌رود (Incremental housing, starter house, phased-development house, owner-driven house) امید است در این برنامه، الگوهای خلاقانه و درعین حال زمینه‌گرا ارائه و در برنامه‌های مورد عمل بکار گرفته شوند.

آقای پویا علاءالدینی دومین سخنران جلسه بود که سکونتگاه‌های غیررسمی را از دیدگاه جامعه‌شناسی مورد بررسی قرار داد. وی ضمن ضرورت توجه به برخی جنبه‌های اسکان غیررسمی در ایران هنگام صورت‌بندی پیشنهادهای معماری برای ارتقاء تدریجی مسکن سخن خود را این‌گونه ادامه داد:

ویژگی‌های اصلی سکونتگاه‌های فرودست شهری^۱ شامل فقدان طرح‌ریزی کالبدی، بی‌نظمی فضایی، مالکیت غیررسمی، کمبود خدمات شهری، سطوح نازل شاخص‌های اجتماعی - اقتصادی و آسیب‌پذیری ساکنان می‌شود. از جمله دلایل شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی می‌توان به فقدان دسترسی قشرهای فرودست شهری به زمین و مسکن ارزان، مقررات شهری نامناسب (محدودکننده و در بسیاری موارد غیرقابل اجرا)، ناکارایی برنامه‌ریزی شهری، کمبود منابع مالی مدیریت شهری و نهادهای خدمات رسانی، ناتوانی بخش عمومی در ادغام اجتماعی گروه‌های فرودست، سودجویی در بازار غیررسمی زمین، نرخ قابل توجه مهاجرت روستا-شهری و مشکلات اقتصاد شهری اشاره کرد. رویکردهای بین‌المللی مورد اجماع در قبال این سکونتگاه‌ها ناظر بر پذیرش حق

^۱ معادل urban slums در متون مرجع بین‌المللی به زبان انگلیسی.

ساکنان به شهر و اهتمام به ارتقای وضع آنان از طریق بهبود امکانات، شرایط محیطی و زیرساخت‌ها در کنار فقرزدایی و توانمندسازی است.

در ایران نیز، صرف‌نظر از انکار مشکلات یا اقدامات ناکارآمد، نسنجیده و بعضاً قهری در گذشته، رویکردهای بین‌المللی یادشده به‌تدریج پذیرفته‌شده است. مشخصاً بر پایهٔ آن‌ها مجموعه‌ای از تمهیدات به تفکیک دو سنخ سکونتگاه هدف طی سال‌های اخیر در دستور کار دولت/بخش عمومی قرار گرفته است. این دو سنخ عبارت‌اند از سکونتگاه غیررسمی^۲ و بافت فرسوده که در سال‌های گذشته به ترتیب هدف برنامه‌های بهسازی/توانمندسازی و نوسازی قرار گرفته‌اند. از جمله، سند توانمندسازی و بهسازی سکونتگاه‌های غیررسمی در سال ۱۳۸۲ جهت سنخ نخست تصویب گشته و به دنبال آن ستادهای ملی توانمندسازی و نیز ستادهای استانی در کشور تشکیل شده است (اکنون موسوم به ستادهای بازآفرینی). همچنین، طی سال‌های ۱۳۸۳ تا ۱۳۸۸ مجموعه‌ای از طرح‌های بهسازی و توانمندسازی با مساعدت فنی و وام بانک جهانی در سکونتگاه‌های غیررسمی پنج شهر مهم کشور اجرا شده و متعاقباً به برخی دیگر از شهرهای کشور تعمیم یافته است. رویکرد اصلی نسبت به بافت فرسوده (تعریف شده بر اساس میزان ریزدانی، نفوذناپذیری و ناپایداری پهنه) بیشتر کالبدی بوده و طبق آن فعالیت‌های نسبتاً گسترده نوسازی به‌ویژه در کلان‌شهرهای کشور از طریق دفاتر تسهیلگری در دستور کار قرار گرفته است. البته سکونتگاه‌های غیررسمی و بافت فرسوده ممکن است در عمل تفاوت چندانی با هم نداشته باشند و در هر صورت در بافت فرسوده نیز انجام فعالیت‌های توانمندسازی جهت ارتقای وضع ساکنان ضروری است. تا حدی به همین دلایل مصوبهٔ جدیدی تحت عنوان «سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری» در سال ۱۳۹۳ به امضای هیات دولت رسیده است. مجموعهٔ اقدامات کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی مذکور در این مصوبه (معروف به «سند بازآفرینی») با قید حفاظت و ارتقاء کیفی و حفظ اصالت، یکپارچگی و توان‌بخشی جهت سکونتگاه‌های غیررسمی، بافت فرسوده و نیز بافت تاریخی در نظر گرفته شده است.

در پیوند با تحولات یادشده، عنایت به سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران از منظر معماری مسکن نیز قطعاً امری پسندیده و ضروری است. در عین حال حصول پیامدهای ملموس مثبت از آن ساده نخواهد بود. در اینجا به چند نکتهٔ مهم در پیوند با اسکان غیررسمی در ایران پرداخته می‌شود که لازم است هنگام صورت‌بندی پیشنهاد‌های معماری موردتوجه قرار گیرد.

۱. هر چند در سند بازآفرینی، همانند متون مرجع بین‌المللی، به انواع سکونتگاه فرودست شهری یکجا پرداخته شده است، اما در عمل فعالیت‌های معطوف به سکونتگاه‌های غیررسمی و بافت فرسوده همچنان طی برنامه‌هایی مجزا از یکدیگر اجرا می‌گردند. بر این اساس تمهیدات نوسازی در بافت فرسوده کاملاً مسکن محور است در حالی که فعالیت‌های بهسازی (آن هم موسوم به بازآفرینی) در سکونتگاه‌های غیررسمی تاکنون مسکن را موردتوجه قرار نداده‌اند (مانند پروژهٔ یادشدهٔ بانک جهانی و دولت ایران). البته دست‌اندرکاران به شکل جسته‌گریخته در مورد مسکن در سکونتگاه‌های غیررسمی تمهیداتی اندیشیده‌اند. از جمله ارتقای تدریجی مسکن در سکونتگاه‌های غیررسمی محل بحث قرار گرفته است. اما بر اساس اطلاعات در دسترس تاکنون برنامه‌ای جهت آن در دستور کار قرار نگرفته است. طبعاً پیشنهاد‌های معماری در سکونتگاه‌های غیررسمی در صورت وجود یا فقدان چنین برنامه‌هایی باید متفاوت عرضه شوند.

۲. در پیوند با مورد قبلی، باید هنگام صورت‌بندی طرح معماری دانسته شود بازیگران تحقق آن که خواهند بود و چه منابعی در اختیار خواهند داشت. طبعاً خانوارها بهره‌بران اصلی فعالیت‌ها هستند. اما ذینفعان دیگر چه کسان یا نهادهایی خواهند بود و جهت آن‌ها چه تمهیداتی باید در نظر گرفته شود؟ به نظر نمی‌رسد صورت‌بندی طرح‌های معماری بدون پاسخ به این سؤالات ثمربخش باشد.

۳. سکونتگاه‌های غیررسمی در کشور غالباً در جوار مرزهای قانونی شهرها از طریق خرید از بازار غیررسمی مسکن توسط خانوارهای کم‌درآمد شکل گرفته است. در ایران چنین معامله‌ای کاملاً ممکن است، زیرا بسیاری از اراضی حاشیهٔ شهرها ظاهراً از آن مالکان

^۲ معادل urban informal settlements در متون مرجع بین‌المللی به زبان انگلیسی.

خصوصی است. جذابیت این اراضی نزد خریداران کم‌بضاعت به‌واسطه نداشتن سند رسمی یا مجوز ساخت‌وساز و به‌تبع آن ارزانی است. معاملات اغلب از طریق قول‌نامه یا پته میسر می‌شود. در نتیجه، در این زمین‌ها ساخت‌وساز اغلب به‌صورت غیرقانونی و شبانه انجام می‌گیرد. این بدان معناست که صاحبان استراتژی‌های خاصی را جهت ساخت سرپناه دنبال می‌کنند که هم با امکانات مالیشان در طول زمان جور باشد، هم چهاردیواری اصلی به‌سرعت سرپا شود و هم به‌تدریج با نیازها و فرهنگ زندگی‌شان تناسب پیدا کند. طبعاً هنگام صورت‌بندی طرح معماری این شرایط باید در نظر گرفته شود.

۴. روش فراگیر در قبال سکونتگاه‌های غیررسمی واقع در بیرون مرزهای شهر ادغام آن‌ها در درون محدوده بوده است. این بدان معناست که شماری از محله‌های فرودست واقع در محدوده قانونی در گذشته بیرون از مرزها قرار داشتند و متعاقباً به شهر ضمیمه شده‌اند. نظر به منشأشان، این نوع محله‌ها حتی پس از پیوستن به شهر نیز دچار نوعی حالت غیررسمی و هرج‌ومرج فضایی هستند (به‌واسطه تفکیک غیررسمی اراضی، کیفیت نازل سازه‌ها، عدم کفایت خدمات شهری و غیره). در برخی موارد چنین سکونتگاه‌های در شمول تعریف بافت فرسوده قرار گرفته‌اند و محتمل است از تسهیلات ویژه مسکن آن بهره‌مند شوند. به‌ویژه اگر مشکل سند جهت همه یا بعضی از واحدهای مسکونی چنین سکونتگاه‌های برطرف شود و مثلاً تسهیلات تجمع نیز برایشان مهیا شود، آن‌وقت وارد بازار معمول ساخت‌وساز مستغلات خواهند شد و از منطق آن پیروی خواهند کرد. در این صورت نقش طرح معماری جهت ساخت تدریجی برایشان چه خواهد بود؟

۵. از مشکلات اساسی مسکن در سکونتگاه‌های غیررسمی نه کم‌دوامی مصالح بلکه کیفیت نازل ساخت است (به دلایل فوق‌الذکر). بیشترین نمود این مسئله در پیوند با سوانح است که با توجه به احتمال ریزدانی بافت یا نامناسب بودن زمین‌ها از نظر شیب یا استحکام یا مثلاً مجاورت با مسیل مخاطرات بیشتری را نیز در سکونتگاه‌های غیررسمی رقم می‌زنند. طبعاً تمرکز ویژه طرح‌ها معماری و ارتقای تدریجی مسکن باید بر مقاوم‌سازی باشد. همچنین هرگونه طرح معماری باید بر مبنای تکنولوژی ساخت محلی عرضه گردد تا انجام‌پذیر شود.

۶. در عین حال، ارتقای کیفیت محیطی تا حدی نیز در گرو جنبه‌های زیبایی‌شناختی سازه‌ها است. این جنبه‌ها طبعاً در سطح بافت جلوه می‌یابند نه در سطح واحد مسکونی. طرح‌های معماری جهت ارتقای تدریجی مسکن چگونه می‌توانند به این جنبه‌ها توجه داشته باشند؟

۷. اگر قرار است طرح‌های معماری جهت ارتقای تدریجی مسکن در سطح بافت اثرگذار باشند باید در سطح جماعت محلی ترویج شوند و با مشارکت جمعی بازیگران محلی، از جمله خانوارها و سازندگان محلی (استادان بنایی) و احتمالاً برخی دیگر از ذینفعان کلیدی اجرایی شوند. رابطه بین طرح معماری جهت ارتقای تدریجی یک واحد مسکونی و ضرورت مشارکت در سطح جماعت محلی چه خواهد بود؟

۸. سرانجام آنکه نکات فوق ما را مجدداً به سمت مسئله نخست هدایت می‌کند: آیا می‌شود برای طرح‌های معماری جهت ارتقای تدریجی مسکن در محلات غیررسمی برنامه‌های کلان مقیاس صورت‌بندی کرد؟ چگونه و با چه ساختار انگیزشی (مالی یا غیر از آن)؟

آقای فردین یزدانی سومین سخنران جلسه بود که سکونتگاه‌های غیررسمی را از دیدگاه اقتصادی مورد بررسی قرار داد. وی در این زمینه اظهار داشت:

پدیده اسکان غیررسمی برآیندی از تعامل دو جریان شکل‌گیری اقتصاد غیررسمی از یک‌سو و ناکارآمدی بازار رسمی زمین و سکونت در جذب جریان سکونت و در نتیجه روی‌آوری بخش مهمی از خانوارها جهت تأمین نیاز سکونتی خود به بازار غیررسمی برشمرد. گسترش نابرابری اقتصادی و اجتماعی در سال‌های اخیر و زایش فقر ناشی از سیاست‌های اقتصادی خودبه‌خود حاد بودن این مسئله را دوچندان کرده است. به‌طور کلی در تحلیل پدیده اسکان غیررسمی نکات زیر را باید مدنظر داشت:

۱- اسکان غیررسمی و فقر را باید دو پدیده هم‌زمان و در ارتباط باهم دانست. برآوردها نشان‌دهنده افزایش سطح فقر در دو دهه گذشته است. درصد افراد زیرخط فقر در نقاط مختلف کشور از ۲۵ درصد در سال ۱۳۸۶ به ۳۰ درصد در سال ۱۳۹۵ افزایش یافته است. در همین دوره تعداد افراد ساکن در سکونتگاه‌های غیررسمی از ۶ میلیون نفر به بیش از ۱۲ میلیون نفر افزایش یافته است.

۲- پدیده انباشت ثروت بر روی زمین و جریان سوداگری زمین در طول دو دهه اخیر را می‌توان به‌عنوان ویژگی اصلی بازار مستغلات برشمرد. دینامیسم این جریان بر سیری واقع‌شده که نظامات بین سرمایه‌داران ساختمان، حکومت مرکزی و نهادهای مدیریت شهری تعیین‌کننده آن است. همین پدیده بوده است که در طول دو دهه اخیر اسباب جهش قیمت زمین را فراهم کرده است. افزایش قیمت مستغلات در سطح شهرها معنایی جز پرتاب شدن گروه‌های فرودست اقتصادی به حاشیه شهرها نخواهد داشت. توزیع... برتر.

۳- یکی از ابعاد فقر، فقر و محرومیت در بهره‌مندی از مسکن است. برآورد دنیا نشان می‌دهد که درصد افراد زیرخط فقر مسکن در سال ۱۳۸۶، ۲۸ درصد بوده است. این نسبت در سال ۱۳۹۵ به ۳۵ درصد رسیده است. هماهنگی این تغییرات با تغییرات سکونت‌گاهی خود گواهی بر وضعیت نابسامان غیررسمی است.

۴- جامعه کارشناسی کشور نیز نقش بسزایی در عدم توجه به این پدیده داشته است. در طول سالیان گذشته ضوابط و مقررات بهره‌برداری از زمین و ضوابط ساخت‌وساز به‌گونه‌ای تنظیم‌شده است که موجب کاهش توان پذیری مسکن بسیاری از خانوارها شده است. این ضوابط عمدتاً بی‌توجه به توان اقتصادی خانوارها و صرفاً بر مبنای ایدئال‌ها طراحی شده و همین امر موجب افزایش هزینه تمام‌شده ساختمان و کاهش توان پذیری خانوارهای کم‌درآمد شده است.

۵- شمای سیاست‌گذاری‌های مسکن کشور تاکنون معطوف به ساخت یک‌باره مسکن بوده است. نظام مالی و اعتباری رسمی امکانی برای بهره‌مندی ساکنان سکونتگاه‌های مسکن فراهم نیاورده است و ساکنان این سکونتگاه‌ها عملاً ناچارند برای تأمین مالی مسکن به بازار غیررسمی پول روی‌آورند و همین امر هزینه ساخت تدریجی مسکن و یا ارتقاء تدریجی مسکن را هزینه‌بر ساخته است. در عرصه طراحی و معماری نیز هیچ‌گونه رویکرد عملیاتی به چشم نمی‌خورد. طراحی و معماری معطوف به فقراً عملاً فاقد هویت مستقل است. در مجموع با توجه به وجود فعل‌وانفعالات کلان و گسترش بیشتر جریان اسکان غیررسمی ضرورت تدوین رویکردهای ساخت تدریجی مسکن را چه در زمینه سیاست‌های شهری و چه در زمینه برنامه‌های ساخت‌وساز را دوچندان ساخته است. بنا به همین ضرورت‌ها بود که در بازنگری طرح جامع مسکن کشور برنامه‌ای برای ساخت و ارتقاء تدریجی مسکن به‌عنوان نقطه آغازین حرکت پیشنهاد شده که متأسفانه هیچ‌گونه حرکتی در جهت عملی کردن آن انجام نشده است.

پس از سومین سخنران، فیلمی که در زمینه سکونتگاه‌های غیررسمی ایران به کارگردانی آقای مهرداد زاهدیان تهیه‌شده بود به نمایش درآمد. در این فیلم علل پیدایش، مشکلات و راه‌کارهای عمومی توسط صاحب‌نظران معمار و شهر ساز به همراه صحنه‌هایی از وضعیت سکونتگاه‌های غیررسمی در هرمزگان، سیستان و بلوچستان، خوزستان، خراسان و ... به تصویر کشیده شده بود.

خانم سپیده سیروس آخرین سخنران جلسه بود که سکونتگاه‌های غیررسمی را از دیدگاه معماری مورد بررسی قرار داد. وی علاوه بر مباحث کلی به پرتره تهیه‌شده توسط همکاران معماران از خانه‌های هدف در نیشابور و زاهدان پرداخت. در هر یک از این پرتره‌ها علاوه بر مشخصات عمومی از قبیل آدرس، صاحب واحد، نوع مالکیت، تعداد اتاق‌ها، میزان فضاهای جانبی، آب، گاز، برق، کروکی پلان تصاویر بیرونی و داخلی واحد سرپناه به همراه مشکلات واحد ارائه‌شده است.

وی در زمینه نوع مصالح بی‌کیفیت، دانش فنی، عدم امنیت طبیعی، بهداشت، نابسامانی فضایی، عدم امنیت اجتماعی، فقدان هویت مکان، فقر شهری، سرعت ساخت، تداخل عملکردها و ضرورت بسیج اجتماعی نکاتی را برشمرد.

در پایان سخنرانان و حاضران در زمینه مباحث مطرح‌شده به گفتگو پرداختند.

سومین نشست مسابقه « طراحی ارتقاء تدریجی سرپناه خودساخته در سکونتگاه‌های غیررسمی ایران » روز یکشنبه ۶ آبان در تالار معراج دانشگاه سیستان و بلوچستان برگزار می‌شود.











