

پژوهش‌های انسان‌شناسی ایران

دوره ۶، شماره ۲

پاییز و زمستان ۱۳۹۵، صص ۱۳۳-۱۱۵

## مطالعه امکان بازتوسعه زمین‌های قهوه‌ای شهری بر مبنای نیازهای اجتماع محلی (مطالعه موردی کوره‌پزخانه‌های منطقه ۱۹ شهر تهران)

روح اله نصرتی \*

تاریخ دریافت: ۱۳۹۵/۱۰/۱۰

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۶/۲/۶

### چکیده

هدف مقاله حاضر مطالعه امکان بازتوسعه زمین‌های قهوه‌ای در شهر از منظر توسعه پایدار شهری است. در پژوهش حاضر کوره‌پزخانه‌های منطقه ۱۹ شهر تهران به عنوان زمین‌های قهوه‌ای مورد مطالعه قرار گرفته است. اصطلاح زمین‌های قهوه‌ای در تعریف فضاهایی به کار می‌رود که قبلاً دارای کاربری صنعتی یا خدماتی بوده و در حال حاضر فاقد کارکرد صنعتی و خدماتی است و به عنوان فضای مخروبه دارای اثرات منفی اجتماعی و زیست‌محیطی است. از منظر انسان‌شناسی کاربردی پرسش‌های محوری این است که آیا می‌توان از این فضاها برای ارائه خدمات مورد نیاز اعضای اجتماع محلی کم برخوردار استفاده کرد؟ امکان ساماندهی این زمین‌های قهوه‌ای بر مبنای دیدگاه گروه‌های ذینفع مختلف میسر است؟ برای پاسخ به این پرسش‌ها تلاش شده است از طریق مطالعه میدانی و مصاحبه با مالکین، ساکنین، شوراباران و کارشناسان شهری اطلاعات جمع‌آوری و به روش توصیفی و تحلیلی ارائه شود. نتایج حاصل از پژوهش نشان می‌دهد علی‌رغم وجود تنگناها و موانع در مسیر ساماندهی کوره‌پزخانه‌ها، امکان ساماندهی آن‌ها به نفع اجتماع محلی فراهم است.

**کلید واژگان:** انسان‌شناسی کاربردی، انسان‌شناسی شهری، زمین‌های قهوه‌ای، شهر، کوره‌پزخانه‌ها.

## طرح مسئله

در طی دهه‌های اخیر شهرها و فضاهای شهری در فرآیند رشد و شکل‌گیری خود دستخوش تغییرات و دگرگونی‌های بسیاری شده‌اند. در این روند رابطه گذشته و کنونی فضاهای شهری از هم گسیخته و در ارتباط معنی میان انسان و محیط زندگی او شکاف بزرگی به وجود آمده است. رشد فضاهای کالبدی شهری هم‌زمان با نابودی و تخریب فضاهای هویت‌ساز و تاریخی در کنار تراکم و انباشتگی فعالیت‌ها و مناسبات، شرایط کاهش و یا انحطاط روابط همیسته میان ساکنین شهری و محله‌ها و محیط‌های زندگی شهری را سبب شده است. در چنین وضعیتی تهی شدن بار معنایی فضاها و کالبد شهری و تبدیل شدن آن‌ها به مکان‌های وقوع انواع آسیب‌های اجتماعی و نبود امنیت، بیگانگی شهروندان از محیط و فقدان مسئولیت‌پذیری در قبال مخاطراتی که سلامت و توسعه محیط را مورد تهدید قرار می‌دهند، دل‌مشغولی برنامه‌ریزان محیط‌های شهری را تشدید کرده است. دوام و توسعه پایدار شهری تنها وابسته به ترمیم و یا طراحی فضاهای کالبدی نیست، آنچه سبب پایداری طولانی یا کارکردهای نقش‌آفرین شهرها می‌شود، اهتمام به تولید فضای اجتماعی به تعبیر هانری لوفبور (۱۹۹۱) است یعنی فضایی که به گونه‌ای دیالکتیکی از خلال کنش متقابل ساخته می‌شود (فکوهی، ۱۳۸۳؛ ۲۴۰) و تأمل پیرامون سازوکارهایی است که چگونگی شهروند بودن افراد ساکن در شهر با یکدیگر و نیز حس ارتباط با محیط زندگی در شهر را به عرصه تجربه و عمل تبدیل کند.

منطقه ۱۹ تهران به دلیل شرایط خاص توسعه‌ای به ویژه از نظر نحوه توسعه کالبدی و حریم شهری در نیم قرن گذشته، بهره‌مندی از فضاهای بایر و اراضی کشاورزی و فضاهایی همچون کوره‌پزخانه‌های نیمه‌فعال و غیرفعال، اهمیت انسان‌شناختی به جهت سطح توسعه‌یافتگی و کم‌برخورداری از مزایای زندگی شهری، تنوع و تراکم جمعیتی بالا منطقه‌ای خاص برای مطالعات انسان‌شناسی شهری و کاربردی است. تغییرات بسیاری در این منطقه در نتیجه برنامه‌های توسعه در حوزه‌های مختلف کالبدی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی روی داده است. تغییر در الگوی معیشت سنتی و پذیرش مشاغل جدید سبب تبدیل شدن فضای عملکردی گذشته به فضاهای بدون کارکرد و گاهی آسیب‌زا شده است. کوره‌پزخانه‌های این منطقه یکی از این فضاهای قهوه‌ای است. کوره‌پزخانه که سال‌ها به عنوان یکی از زمینه‌های سنتی شغلی در این منطقه دایر بوده است در نتیجه گذار به وضعیت جدید، خالی از نیروی انسانی شده و موقعیت را برای وقوع آسیب‌های اجتماعی متعدد و شرایط زیست‌ناسالم به لحاظ اجتماعی و زیست‌محیطی فراهم کرده است. پژوهش در موضوع زمین‌های قهوه‌ای از جمله کوره‌پزخانه‌ها از منظر انسان‌شناسی کاربردی و انسان‌شناسی توسعه ضروری است. از یک طرف توجه انسان‌شناسی به ساماندهی فضا از منظر تحلیل و تشریح زیست‌مطلوب و سرزنده برای انسان شهری است و از طرف دیگر ضرورت توجه به عدالت اجتماعی در برنامه‌ریزی و توسعه شهری است. پرسمان انسان‌شناسی چگونگی ارتقا و بهبود کیفیت زیست انسان در شهر و تلاش برای احیا و ایجاد

فضاهایی با هویت، سرزنده و زیست‌پذیر برای انسان است. اقدام برای ساماندهی کوره‌پزخانه‌ها به عنوان زمین‌های قهوه‌ای با شرایط زیست نامناسب از دو منظر دارای اهمیت است. از یک سو اقدامی در راستای برخورداری برابر شهروندان از محیط زیست سالم است چرا که بهره‌مندی برابر شهروندان از محیط سالم و امن و به دور از آلودگی‌های زیست‌محیطی بخش مهمی از اهداف عدالت زیست‌محیطی است و از سوی دیگر ساماندهی زمین‌های قهوه‌ای با شیوه‌های مختلف از جمله تغییر کاربری آن‌ها بر مبنای نیازهای اجتماع محلی و با در نظر گرفتن منافع گروه‌های مختلف و مشارکت همه اعضا، گام مناسب در مسیر دستیابی به عدالت اجتماعی در شهر است.

### پرسش‌های پژوهش

پرسش‌های پژوهش حاضر با هدف امکان‌شناسی استفاده بهینه از کوره‌پزخانه‌ها طرح شده است؛ بنابراین بخش قابل توجهی از یافته‌ها در چارچوب رویکرد امیک در انسان‌شناسی و از طریق مطالعه نزدیک اجتماع محلی گردآوری شده است. پرسش‌های اساسی پژوهش حاضر این است آیا امکان ساماندهی زمین‌های قهوه‌ای به لحاظ اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی، قانونی و کالبدی از منظر گروه‌های ذینفع میسر است؟ چگونه می‌توان گروه‌های ذینفع را در توسعه منطقه مشارکت داد؟ از منظر گروه‌های ذینفع چه راهبردهایی را می‌توان برای ساماندهی کوره‌پزخانه‌ها به عنوان بخشی از زمین‌های قهوه‌ای درون‌شهری پیشنهاد داد؟

### روش‌شناسی پژوهش

پژوهش حاضر با استفاده از روش ترکیبی کیفی و کمی صورت گرفته است. روش‌شناسی عمده کیفی بوده و از روش کمی صرفاً جهت گردآوری برخی از داده‌های پایه برای تحلیل استفاده شده است. استفاده از مصاحبه، مشاهده و پرسش‌نامه از مهم‌ترین فنون به‌کاررفته در مطالعه حاضر بوده است. اطلاعات مربوط به سابقه و پیشینه محلات منطقه ۱۹ با استفاده از اسناد و گزارش شهرداری منطقه ۱۹ شهر تهران گردآوری شده است. اطلاعات کیفی و کمی از طریق مصاحبه با افراد و سازمان‌های ذی‌مدخل در پروژه از جمله صاحبان کوره‌پزخانه‌ها و مدیران شهری و آگاهان مرتبط با موضوع و اجتماع محلی به دست آمده است. مصاحبه با مالکین به صورت گروه متمرکز<sup>۱</sup>، با مدیریت‌های محلی از جمله شورایاری‌ها و مردم محل به صورت فردی انجام شده است. در طول پژوهش ابتدا با توجه به اهداف پژوهش و نیاز به کسب اطلاعات اولیه و اکتشافی از جامعه مورد مطالعه، از مصاحبه باز استفاده شد و در مرحله بعد با مینا قرار دادن اطلاعات اکتشافی و با هدف شناسایی مشکلات و مسائل و انگیزه‌های مالکین مصاحبه نیمه ساخت‌یافته از مالکین و مردم محل

<sup>۱</sup> focus group

صورت گرفت. بدین ترتیب داده‌های حاصل از پژوهش حاضر به صورت میدانی و از طریق مصاحبه و تکمیل پرسش‌نامه از چهار گروه از افراد (ساکنین محل، شورایاران محل، مالکین و کارشناسان مرتبط با موضوع در مدیریت شهری) به عنوان ذینفعان و یا مطلعین جمع‌آوری شده است. تکمیل پرسش‌نامه‌ها با نظرخواهی از ۵۰ نفر از مردم و ساکنین دو محله دولت‌خواه (شمالی و جنوبی) و محله اسماعیل‌آباد. با دبیران و اعضای اصلی شورایاران محله اسماعیل‌آباد و دولت‌خواه مصاحبه شده است. اطلاعات مربوط به مالکین از طریق مصاحبه گروهی و فردی با ۱۰ نفر از مالکین در دسترس جمع‌آوری شده است. با هفت نفر از کارشناسان شهرداری در منطقه و نواحی نیز مصاحبه نیمه ساخت‌یافته و گفتگو انجام شده است.

### پیشینه تجربی پژوهش

در ایران مطالعات تجربی مرتبط با پژوهش حاضر در چارچوب مطالعه بافت‌های فرسوده و بهسازی مناطق فرسوده بوده است و تعداد مطالعاتی که با هدف امکان‌سنجی اجتماعی پروژه‌های شهری انجام گرفته باشد بسیار نادر است که در این زمینه می‌توان به گزارش‌های امکان‌سنجی ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی با دیدگاه شهرنگر در بندرعباس، کرمانشاه، زاهدان در پروژه بهسازی شهری و اصلاحات بخش مسکن (علاءالدینی و دیگران، ۱۳۹۰: ۳۵) و در موضوع زمین‌های قهوه‌ای به مقاله بازتوسعه زمین‌های قهوه‌ای؛ رهیافتی به سوی توسعه محلی پایدار (نوفل، کلبادی، ۱۳۹۲: ۱۳۳-۱۴۶) و فرصت‌ها، چالش‌ها و شیوه‌های مداخله در زمین‌های قهوه‌ای؛ مطالعه موردی محله حاشیه‌نشین کشتارگاه یزد (اسمعیل پور، علیمی و دیگران، ۱۳۹۳) اشاره کرد. نوفل در مقاله خود ضمن تحلیل نظری زمین‌های قهوه‌ای به تجربه موفق انگلیس در توسعه مجدد زمین‌های قهوه‌ای و ایجاد استادیوم المپیک در شهر لندن در سال ۲۰۰۸ اشاره می‌کند که نمونه‌ای از بازتوسعه موفق این نوع از زمین‌ها بوده است (نوفل، کلبادی، ۱۳۹۲: ۱۴۴).

### مبانی نظری پژوهش

از زمان ظهور اندیشه توسعه به عنوان یک مسئله جهانی در دوره بعد از جنگ جهانی دوم، همواره یکی از هدف‌های امر توسعه دستیابی به استانداردهای بهتر زندگی و افزایش رفاه اجتماعی تلقی شده است. در گام‌های اولیه بر اساس این پیش‌فرض که توسعه می‌بایست به عنوان امری متأخر نسبت به رشد اقتصادی در نظر گرفته شود، اولویت و اصالت به رشد اقتصادی داده می‌شد و فرض بر این بود که تمرکز بر رشد اقتصادی از طریق انباشت پس‌انداز، افزایش سرمایه‌گذاری در بخش صنعتی و تکیه بر فناوری‌های پیشرفته منشأ افزایش سطح درآمدها و در نتیجه افزایش سطح زندگی و رفاه خواهد بود؛ اما تجربه دهه‌های ۱۹۵۰ و ۱۹۶۰ نشان داد علی‌رغم اینکه تعداد بسیاری از کشورها به رشد مورد نظر اقتصادی رسیدند اما سطح زندگی توده‌های مردم در اکثر زمینه‌ها بدون تغییر باقی ماند.

از دهه ۱۹۷۰ توجه به جنبه‌های اجتماعی و انسانی توسعه اهمیت یافت و گفتمان‌های جدید در مباحث توسعه از جمله توسعه محلی، توسعه جایگزین، توسعه پایدار شکل گرفتند. توسعه پایدار شهری در ادبیات جهانی برای نخستین بار در سال ۱۹۸۷ میلادی با انتشار گزارش کمیسیون جهانی محیط‌زیست و توسعه سازمان ملل متحد با نام *آینده مشترک ما* مطرح شد. این گزارش که به گزارش بروتلند مشهور است توسعه پایدار را توسعه‌ای تعریف می‌کند که نیازهای زمان حال را تأمین می‌کند بدون آنکه توانایی نسل‌های آینده در پاسخگویی به نیازهایشان را به خطر بیندازد (تقی زاده، ۱۳۸۷: ۲۸۴). توسعه پایدار شهری دارای سه بعد محیط‌زیست، اقتصاد و جامعه و اهداف ناظر بر این ابعاد به ترتیب تعادل بوم‌شناختی، عقلانیت اقتصادی و تعادل اجتماعی است. بدین ترتیب پایداری شهری و توسعه پایدار شهری معلول عواملی نظیر اقتصاد پایدار شهری، همبستگی و انسجام شهری، سرپناه بادوام، اکوسیستم پایدار، دسترسی پایدار شهری، زندگی پایدار شهری، مردم‌سالاری پایدار شهری و حکمروایی مشارکتی شهری است (احمدی، ۱۳۸۷: ۲۵۸). در گزارش بروتلند توجه به مقوله‌های برابری بین نسل‌ها و درون نسل‌ها، حفاظت از محیط‌زیست طبیعی، استفاده از حداقل منابع غیرقابل تجدیدپذیر، بقای اقتصادی، رفاه فردی و ارضا نیازهای اساسی جامعه مورد تأکید قرار گرفته است (شکوئی و کاظمی، ۱۳۷۸: ۱۲۴). موضوع مستتر در توسعه پایدار شهری توجه به عدالت اجتماعی و فضایی در شهر است. پذیرش این اصل که توسعه پایدار مستلزم برقراری عدالت اجتماعی و فضایی در شهرهاست. رفع نابرابری‌های اجتماعی، اقتصادی، آسیب‌پذیری اقشار کم‌درآمد، توزیع بهینه خدمات و امکانات، توجه به نیازهای اساسی شهروندان، هرچه بیشتر به اهمیت نگرش به توسعه پایدار می‌افزاید.

روند شهری شدن در کشورهای در حال توسعه با عدم تعادل‌های خدماتی و پراکنش جمعیت و رشد بی‌قواره شهری مواجه بوده است. به طوری که ناپایداری حاصل از این رشد ناموزون به شکل عدم تعادل‌های فضایی - اجتماعی با نمودهای فقر شهری، اسکان و اشتغال غیررسمی، ضعف حاکمیت محلی و آلودگی‌های زیستی نمایان شده است (موسوی، ۱۳۹۱: ۱۸۰). این امر پایداری شهرها را هر چه بیشتر مورد سؤال قرار داده است و توجه به دیدگاه‌ها و رهیافت‌های اصول توسعه پایدار را بیش از پیش ضروری ساخته است (موسوی و حکمت نیا، ۱۳۸۵: ۳۶).

بر اساس رویکرد توسعه پایدار نگرش به محله‌ها به عنوان سرمایه‌ای محلی تعریف شد که می‌تواند پاسخگوی نیازهای حال و آینده ساکنان باشد. این نگرش محله‌ها را دارای قابلیت‌ها و پتانسیل‌هایی همچون وجود زیرساخت‌ها و اراضی داخل شهری اعم از بایر یا دایر و یا دارای قابلیت استفاده مجدد می‌داند که می‌توانند بستر توسعه پایدار باشند. با در نظر گرفتن این نگرش «توسعه پایدار و استفاده از امکانات موجود» طرح‌های جدیدی تحت عنوان طرح‌های توسعه میان افزای مجدد شهری از سال ۱۹۹۵ به

بعد در کشورهای غربی شکل گرفتند (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱: ۱۷۲) و زمین‌های قهوه‌ای به عنوان مهم‌ترین فرصت برای الگوی توسعه از درون معرفی شدند (کیوز: ۲۰۰۵: ۲۶). اصطلاح زمین‌های قهوه‌ای اولین بار در سال ۱۹۹۲ به کار گرفته شد. در سال ۱۹۹۴ دولت کلینتون مالیات تشویقی برای زمین‌های قهوه‌ای را در راستای سرعت بخشیدن به پاک‌سازی و توسعه شهر تثبیت کرد (اسمعیل پور و همکاران، ۱۳۹۳). «زمین‌های قهوه‌ای زمین‌هایی هستند که ممکن است دارای ماده خطرناک، آلاینده و یا آلودگی باشد و ساماندهی زمین با هدف پیدا کردن مالکیت واقعی، توسعه زمین‌های اطراف و توسعه یا استفاده مجدد از مکان انجام می‌گیرد» (آژانس حفاظت از محیط‌زیست آمریکا، ۲۰۰۲، ۱). وزارت محیط‌زیست فرانسه زمین‌های قهوه‌ای را زمین‌هایی تعریف کرده که در گذشته به طور موقت توسعه یافته یا بعد از فعالیت رها شده‌اند و برای استفاده مجدد نیاز به اصلاح دارند حال این فضا می‌تواند اشغال شده، متروک یا آلوده باشد. آژانس حفاظت محیط‌زیست ایرلند واژه «زمین متروک» را به کار می‌برد و آن را زمینی تعریف می‌کند که به علت ساختار ویرانگر یا حضور زباله در آن و عواملی از این قبیل از درجه مطلوبیت، شخصیت یا کیفیت فیزیکی آن زمین کاسته شده باشد (لی: ۲۰۰۵: ۲۲۱-۲۱۴).

به طور خلاصه می‌توان گفت که زمین‌های قهوه‌ای زمین‌هایی هستند که سابقاً توسعه یافته و استفاده مجدد از آن‌ها به علت مسائل فیزیکی، محیطی یا قانونی و حقوقی محدود گشته است. این زمین‌ها برای اهداف صنعتی و یا برخی از عملکردهای خدماتی استفاده می‌شدند و در وضعیت موجود دارای حجمی از آلودگی و زباله خطرناک هستند. شیوه‌های برخورد با زمین‌های قهوه‌ای بر اساس نوع آن‌ها شامل تخریب، نگهداری، حفظ اصالت، نوسازی، بازآفرینی و ساماندهی است (اسمعیل پور و همکاران، ۱۳۹۳). مداخله در زمین‌های قهوه‌ای با مشکلات متعدد اجرایی مواجه است که می‌توان به مواردی نظیر پایین بودن سطح دانش و آگاهی در مورد سیاست‌های محلی و مشکلات مالکیتی، استراتژی‌های توسعه شهری که الویت بندی مناسبی برای استفاده از زمین‌های قهوه‌ای ارائه نمی‌دهد، عدم هماهنگی مناسب میان کارشناسان محلی یا بین کارشناسان محلی و قوانین شهری و بالاخره فقدان آگاهی کافی در مورد مقیاس مشکلات مربوط اشاره کرد (فربر، ۲۰۰۶: ۲۴).

چارچوب مفهومی پژوهش حاضر مبتنی بر رویکرد توسعه پایدار شهری با تأکید بر پایداری اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی است. چشم‌انداز کالبدی در بافت‌های نیمه‌فعال و متروکه همچون کوره‌پزخانه‌ها مبتنی بر دیدگاه بازسازی سرزندگی فضای شهری و به لحاظ الگوی مداخله در بافت و استفاده از اجتماعات محلی مبتنی بر الگوی مداخله مشارکتی شهروندی بوده است. راهبردهای مداخلاتی متفاوتی برای مداخله در بافت شهری به ویژه در بافت‌های فرسوده ارائه شده است که در یک چشم‌انداز تاریخی می‌توان از الگوهای نوگرایانه یا مدرنیستی، فرهنگ‌گرایانه، فرانوگرایانه و مردم‌گرایانه نام برد. با مروری بر نوع مداخله‌های شهری می‌توان به این نتیجه رسید که حرکت در مداخله‌های شهری حرکت از تفکرات تکنوکراتیک به سمت تفکرات مشارکتی است؛ به عبارت دیگر نظر به

جایگاه عامل انسانی، توجه برنامه‌ریزان و مدیریت شهری به سمت الگوی مداخله شهری مشارکتی است که می‌تواند الگویی از حرکت پایین به سمت بالا تعریف شود.

### توصیف و تحلیل موقعیت توسعه‌ای و فرهنگی منطقه ۱۹

منطقه ۱۹ شهر تهران تا پیش از اصلاحات ارضی منطقه‌ای روستایی بوده است. رشد و توسعه کالبدی منطقه به دلیل توسعه برون‌زا و بنا به ضرورت رشد تهران و توسعه اقتصادی - اجتماعی و کالبدی آن صورت گرفته و در طی پنجاه سال گذشته به یکی از مهم‌ترین مناطق مهاجرپذیر شهر تهران تبدیل شده است. منطقه مورد مطالعه به لحاظ شاخص‌های توسعه‌ای از موقعیت نامناسبی برخوردار است اما امکانات و قابلیت‌های توسعه‌ای مناسب از جمله اراضی بایر و زمین‌های باز و کوره‌پزخانه‌ها می‌تواند موقعیت مناسبی را در منطقه ایجاد کند. این منطقه دارای بافت جمعیتی جوان، تراکم جمعیتی متوسط، بعد خانوار بالا است، غلبه با واحد مسکونی بین ۷۰ تا ۸۰ مترمربع است و برخورداری کمتر از مسکن ملکی در مقایسه با مناطق دیگر تهران وجود دارد، تجهیزات و تسهیلات شهری موقعیتی متوسط دارند و به لحاظ کاربری شهری غلبه با کاربری مسکونی است. جمعیت مهاجرنشین منطقه عمدتاً آذری زبان هستند.

«این وضعیت محل ماست گردوخاک، آشغال‌ها، تردد افراد ناجور برای ما زندگی نگذاشته است. انتظارمون از مسئولان شهرداری این است هر چه سریع‌تر به این وضعیت برسند» (مرد میان‌سال، راننده آژانس، ساکن محله اسماعیل‌آباد).

«اهالی مایل هستند که مثل همه محلات شهری از خدمات اولیه و سرانه‌های اساسی زندگی در یک محله شهری برخوردار شوند» (مرد ۴۷ ساله، مشاور املاک، ساکن در محله اسماعیل‌آباد).

ساختار فرهنگی مرتبط با فرهنگ فقر در این منطقه به ویژه در ناحیه ۳ و در اطراف کوره‌پزخانه‌ها برجسته است مانند بی‌تفاوتی نسبت به موقعیت شکننده اقتصادی، نوسیدی و یاس نسبت به حوزه سیاسی و قابلیت رضایتمندی از برخی امکانات. شکل‌گیری این فرهنگ نتیجه رویکرد مدرنیته ایرانی در ساخت شهر و فضا در صد سال اخیر است. بر این اساس بخش غیرمادی، فرهنگی و ذهنیت شهری در انطباق کامل با رشد مادی و کالبد شهری نبوده است. شهر در وجه کالبدی به شکل ناقصی شبیه‌سازی شده از الگوی توسعه شهری کشورهای توسعه‌یافته است؛ اما در منطق درونی خود به لحاظ ارتباط و پیوستگی عناصر داخلی شهری فاقد ویژگی نظم و پیوستگی است. نتیجه اینکه منطقه نوزده شهر تهران متأثر از الگوی کلان توسعه شهر تهران از منظر کالبدی دارای جذابیت بوده و سبب تداوم مهاجرت شده اما از درون عاملی برای زندگی روزمره ملال‌آور، پرتنش، بی‌هویت و بی‌خاطره است. از پیامدهای این تنش پیوسته می‌توان به عدم رشد نظام‌های فرهنگی لازم برای

زندگی در شهر تهران، عدم شکل‌گیری هویت‌های شهری و برعکس تداوم هویت‌های محلی و قومی و قدرتمند شدن جماعت‌ها اشاره کرد که در نهایت شکلی از بی‌ثباتی این منطقه را سبب شده که حتی در تداوم رشد خود نتوانسته است در قالب‌های مادی تعادل خویش را حفظ کند و بی‌هویتی فضایی با بی‌هویتی فرهنگی بر یکدیگر انطباق یافته‌اند. در چنین موقعیتی با توجه به موقعیت مهاجرپذیری منطقه، سازوکارهای جامعه مهاجر برای ورود به جامعه بزرگ و فرهنگ غالب و کاهش آسیب‌های فرهنگ ناشی از برخورد مستقیم فرهنگ‌های نابرابر و غریب با یکدیگر گرایش به احیا خرده‌فرهنگ قومیتی بوده است. جمعیت ساکن با بازسازی هویت‌های محله‌ای ازدست‌رفته در قالب شبکه‌های همبستگی درصدد حفظ فاصله اجتماعی با فرهنگ غالب جامعه شهری تهران هستند. تمرکز و هم‌جواری جمعیت‌های قومیتی در یک منطقه مشخص و شکل‌گیری هویت‌های محله‌ای و جماعت‌های محلی مذهبی به شکل هیئت‌ها و دسته‌های عزاداری محلی گویای شکل‌گیری هویت‌های جماعتی است.

تصویر ۱: کوره‌ها در کنار ساختمان‌های مسکونی



منبع: نگارنده، فروردین ۱۳۹۴

### ارزیابی دیدگاه اجتماع محلی از ساماندهی کوره‌پزخانه‌ها

در چارچوب رویکرد نظری حاکم بر پژوهش حاضر یعنی تأکید بر توسعه پایدار شهری و استفاده از امکان‌های موجود شهری برای ارائه خدمات عادلانه به مناطق کم‌برخوردار بر مبنای نیازهای اجتماع محلی و استفاده از مشارکت اعضای اجتماع محلی و گروه‌های ذینفع دیگر از جمله مالکین تلاش شد دیدگاه اعضای اجتماع محلی از طریق مصاحبه‌های کمی و کیفی تحلیل شود. یافته‌های حاصل از مطالعه میدانی گویای این است در درون اجتماع محلی مسئله اساسی اعتماد کم به عملکرد مدیریت شهری و فقدان سازوکارهای اساسی برای مشارکت گروه‌های ذینفع در برنامه توسعه شهری است. یافته‌های حاصل از پژوهش



نشان می‌دهد که ساکنین محل به عنوان یکی از مهم‌ترین ذینفعان اقدام شهرداری برای ساماندهی کوره‌پزخانه‌ها را مفید می‌دانند و معتقدند که شهرداری می‌تواند با مشارکت مالکین وضعیت مسئله‌ساز کوره‌پزخانه‌ها را سامان داده و کاربری کوره‌ها را در راستای نیازهای اجتماع محلی تعریف نماید.

«کوره‌پزخانه‌هایی که زمانی سرمنشأ اصلی شکل‌گیری این محلات بوده‌اند الآن مزاحم رشد و توسعه محله هستند و همگی ساکنین دوست دارند که هر چه زودتر برچیده شوند. قبلاً از یکی از کوره‌ها برای توسعه فضای ورزشی استفاده شد» (مرد ۴۰ ساله، کارمند، ساکن محله دولت‌خواه).

جدول ۱: نگرش ساکنان محله به ساماندهی کوره‌پزخانه‌ها (درصد)

گویه	زیاد	تا حدودی	کم
تا چه اندازه اقدام شهرداری برای ساماندهی کوره‌پزخانه‌ها را ضروری می‌دانید؟	۷۷	۳/۸	۱۹/۲
تا چه اندازه فکر می‌کنید مالکین با ساماندهی کوره‌پزخانه‌ها موافقت خواهند کرد؟	۳۳/۳	۵۷/۱	۹/۶
تا چه اندازه فعالیت کوره‌پزخانه باعث ایجاد مشکل برای شهروندان شده است؟	۹۲/۴	۳/۸	۳/۸
تا چه اندازه فکر می‌کنید ضرورت دارد فعالیت کوره‌پزخانه‌ها ادامه پیدا کند؟	۷/۷	۷/۷	۸۴/۶
تا چه اندازه کوره‌پزخانه‌ها باعث آلودگی هوا شده است	۸۷/۵	۴/۲	۸/۳
تا چه اندازه کوره‌پزخانه‌ها باعث ناامنی شهروندان شده است؟	۹۶/۱	۰	۳/۹
تا چه اندازه ساماندهی کوره‌پزخانه‌ها باعث سرزندگی منطقه خواهد شد؟	۷۲	۲۰	۸
تا چه اندازه ساماندهی کوره‌پزخانه‌ها باعث رونق کسب‌وکار و اشتغال در منطقه خواهد شد؟	۶۴/۲	۲۵	۱۰/۸
تا چه اندازه ساماندهی کوره‌پزخانه‌ها باعث افزایش ارزش زمین و مسکن در منطقه خواهد شد؟	۶۰	۱۶/۶	۲۳/۴
تا چه اندازه به اقدام مسئولین شهری برای ساماندهی کوره‌پزخانه‌ها اعتماد دارید؟	۱۶/۶	۳۷/۵	۴۵/۹
تا چه اندازه شهرداری از مشارکت شهروندان برای ساماندهی کوره‌پزخانه‌ها استفاده خواهد کرد؟	۱۹/۲	۵۰	۳۰/۸

### گروه‌های ذینفع و آسیب‌شناسی شیوه تملک اراضی

آسیب‌شناسی وضعیت موجود از حیث تملک اراضی کوره‌پزخانه‌ها گویای دو مسئله است: کیفیت مدیریت شهری و کیفیت تملک اراضی و ارتباط با مالکان. تحلیل یافته‌های حاصل از مطالعه میدانی گویای نظرات متفاوت و شکاف بین گروه‌های مورد مطالعه در ارتباط با چالش‌های تملک اراضی است. مهم‌ترین چالش‌ها از جانب دو گروه ساکنان و مالکین و به دلیل فقدان ارتباط و تعامل مؤثر مدیران شهری با آن‌ها، عدم ارائه اطلاعات شفاف، رفتارهای دوگانه و نابرابر با صاحبان کوره‌ها، نفوذ واسطه‌گران و اعتماد کم به عملکرد مدیریت شهری است اما از نظر کارشناسان شهرداری فقدان منابع مالی پایدار و کافی برای تملک اراضی، ناهماهنگی بین دستگاه‌ها، تغییر کاربری کوره‌ها، حقوق مالکیت مبهم کوره‌ها، نفوذ مشاوران املاک، عدم آگاهی مالکان از قوانین شهری از مهم‌ترین چالش‌های تملک اراضی کوره‌ها است.

جدول ۲: مسائل مربوط به تملک اراضی کوره‌ها از نظر ذینفعان و مقیاس اثرگذاری

گروه‌های مورد مطالعه				مقیاس اثرگذاری		نوع چالش
کارشناسان	شورایاری	مالکین	ساکنان	درون منطقه	فرامنطقه	
*					*	ناکافی بودن منابع مالی شهرداری برای تملک اراضی
*					*	ناهماهنگی و عدم مشارکت دستگاه‌های سیاست‌گذار با شهرداری
		*	*	*		عدم تعامل با مالکان واسطه‌ها
	*			*		فقدان اطلاعات شفاف رفتار دوگانه و نابرابر با صاحبان کوره‌ها و تصمیمات چندگانه
*		*		*		تغییر کاربری کوره‌ها
*				*		موقعیت ملکی و حقوقی مبهم کوره‌ها
*				*		موقعیت متفاوت کوره‌ها
*		*		*		نفوذ مشاوران املاک منطقه در افزایش قیمت زمین

مطالعه امکان باز توسعه زمین‌های قهوه‌های شهری بر مبنای نیازهای اجتماع محلی ۱۲۵

*		*		*	در دسترس نبودن بعضی از صاحبان کوره‌ها
*				*	عدم آگاهی مالکان از تغییر شرایط ملک در محدوده طرح تفصیلی
		*		*	تعدد دیدگاه و پیشنهاد مالکان
	*	*		*	اعتماد کم به تصمیمات مدیریت شهری

تصویر ۲: آلونک‌نشینی در کنار کوره‌ها



منبع: نگارنده، فروردین ۱۳۹۴

### ذینفع و پیامدهای احتمالی ساماندهی کوره‌پزخانه‌ها

پیامدهای احتمالی ساماندهی کوره‌پزخانه‌ها با هدف درک آینده‌نگرانه از مشکلات پیش رو در اجرای طرح‌های شهری در کوره‌پزخانه‌ها مورد مطالعه قرار گرفت. یافته‌های پژوهش

حاضر نشان می‌دهد اعضای اجتماع محلی علی‌رغم اینکه بیش از گروه‌های ذینفع دیگر در معرض آسیب‌های اجتماعی و زیست‌محیطی ناشی از زمین‌های متروکه کوره‌پزخانه‌ها قرار گرفته‌اند و از ساماندهی کوره‌ها استقبال می‌کنند، اما به دلیل تجربه زیسته واقعی در محل در ارزیابی پیامدهای احتمالی ساماندهی کوره‌پزخانه‌ها به منافی فراتر از منافع اجتماع محلی توجه می‌کنند. جدول ذیل مشکلات احتمالی ساماندهی کوره‌پزخانه‌ها را به تفکیک گروه‌های منافع نشان می‌دهد

جدول ۳: پیامدهای احتمالی ساماندهی کوره‌ها از دید ذینفعان

مالکین	شورایاران	ساکنین	پیامدها
*	*		هیچ مشکلی ایجاد نخواهد کرد
		*	شلوغ شدن ترافیک منطقه از نظر جمعیت انسانی در صورت عدم ایجاد زیرساخت‌های مناسب
		*	کمبود آب و امکانات به دلیل افزایش جمعیت
		*	مسائلی مانند ترافیک و نداشتن پارکینگ
		*	ورود معتادین به محل که باعث پخش شدن معتادین می‌شود
		*	ایجاد سروصدای زیاد
		*	بیکار شدن عده‌ای از کارگران کوره‌های نیمه‌فعال

### امکان شناسی استفاده بهینه از زمین‌های قهوه‌ای

با توجه به نتایج پژوهش حاضر می‌توان امکان استفاده از زمین‌های قهوه‌ای را در پنج محور به شرح ذیل تحلیل کرد.

### امکان شناسی اجتماعی

امکان شناسی اجتماعی در سه موضوع نیاز شناسی محلی، جلب مشارکت اجتماع محلی، جلب رضایت مالکین مورد مطالعه قرار گرفته است. شناخت نیازهای مردم محل و برنامه‌ریزی در راستای پاسخ به نیازهای آن‌ها یکی از مهم‌ترین رویکردها و ابزارهای مدیریت مشارکتی است که نه تنها باعث ارتقا سرمایه اجتماعی در منطقه می‌شود بلکه جلب مؤثر مشارکت مردم و تخصیص درست کاربری‌های شهری بر مبنای نظرات مردم را به دنبال خواهد داشت. هرگونه برنامه‌ریزی برای استفاده بهینه از کوره‌ها و تعریف کاربری جدید این فضاها باید بر مبنای نیازهای اجتماع محلی باشد.

«بیکاری منبع همه فسادها است بهتر است شهرداری در کنار مجتمع‌های مسکونی به فکر ساخت مجتمع‌های تجاری و کارگاه‌های کارآفرینی برای

ارتقاء وضعیت اشتغال جوانان در این محلات و منطقه باشد» (مرد ۶۵ سال، مالک کوره).

«بایستی زمین کوره‌پزخانه‌ها برای ساماندهی و آباد کردن و عمران منطقه مورد استفاده قرار گیرد» (مرد ۵۵ سال، خیاط، ساکن محل اسماعیل‌آباد)

مهم‌ترین نیازهای اجتماع محلی به ترتیب اولویت فضاهای خدماتی پزشکی و بهداشتی، فضاهای خدماتی پولی و مالی، فضاهای آموزشی و فضاهای خدماتی تجاری است. یکی از مهم‌ترین مؤلفه‌ها در موفقیت توسعه پایدار شهری میزان مشارکت‌پذیری نهادها و مشارکت‌گرایی اهالی و ساکنین محله است. یکی از مهم‌ترین امکان‌های توسعه سنجش ظرفیت مشارکت است. از نظر اجتماع محلی ظرفیت مشارکت‌پذیری شهرداری محدود است. با استناد به داده‌های کمی پژوهش حاضر می‌توان گفت ۲۲ درصد از پاسخگویان ظرفیت مشارکت‌پذیری شهرداری را زیاد، ۳۰ درصد تا حدودی و ۴۸ درصد کم ارزیابی کرده‌اند. می‌توان گفت هرگونه اقدام توسعه‌ای که نیازمند مشارکت در منطقه باشد با چالش مواجه خواهد شد و شهرداری بایستی برنامه‌ها و اقدامات لازم در خصوص جلب مشارکت شهروندان را پیش‌بینی و از آن به عنوان مهم‌ترین منبع سرمایه اجتماعی در آینده استفاده کند. یافته‌های مطالعه میدانی گویای این است که اجتماع محلی آمادگی مشارکت در طرح‌های توسعه شهری را دارد.

«در این محلات بسیاری از اقدامات توسعه‌ای از سوی شهرداری با مشارکت مردم محلی انجام شده است. از جمله زمین متعلق به ایستگاه مترو آزادگان که زمین ملک شخصی بود ولی با رایزنی مردم و شوراییاری، این ملک برای استفاده مترو مورد بهره‌برداری قرار گرفت. در خصوص پل هوایی کنارگذر مترو آزادگان نیز که ده سال زودتر از این به بهره‌برداری رسیده است فعالیت و مشارکت مردم محلی بوده است که منجر به اتمام سازه این پل هوایی برای جلوگیری از تصادف مردم بوده است» (دبیر شوراییاری و مدیر سرای محله اسماعیل‌آباد).

با توجه به نحوه مالکیت کوره‌پزخانه‌ها و تعریف آن در محدوده شهری، نحوه جلب رضایت مالکین از مهم‌ترین اقدامات مدیریت شهری در راستای استفاده بهینه از فضای کوره‌پزخانه‌ها است. نتایج پژوهش حاضر نشان داد که مدیریت شهری در این خصوص با چالش مهم اعتماد مالکین به شهرداری مواجه است.

«راه‌حل ما ایجاد اعتماد متقابل و حتی نشان دادن روحیه تقدیر و تشکر از کسانی که در این زمین‌ها سال‌ها کار کرده‌اند و باعث اشتغال‌زایی شده‌اند و آن‌ها هم هم‌پا با مردم و کارگران دم‌خور خاک این کوره‌ها بوده‌اند» (مرد ۷۰ ساله، مالک کوره)

«ما را به چشم یک انسان ببینند که در زندگی‌مان کار کرده‌ایم و سعی کرده‌ایم مثر ثمر باشیم و خدمتی به کشورمان بکنیم» (مرد ۶۸ ساله مالک کوره).

«هیچ اطلاعاتی از طرف شهرداری داده نمی‌شود. هر کسی را برای استعلام به شهرداری می‌فرستیم به نوعی برخورد می‌شود که از خرید منصرف می‌شود و بعضاً گفته می‌شود که این زمین‌ها مشکل دارند» (مرد میان‌سال، مالک کوره)

«شهرداری بیشتر منفعت خود را در نظر می‌گیرد. شهرداری می‌تواند کاربری زمین‌ها را بعد از معامله با مالکین به راحتی عوض کند و بعد از خرید از آن‌ها مثلاً از طریق مسکونی کردن املاک سود بیشتری کسب کند» (مرد میان‌سال، مالک کوره)

راهکار پیشنهاد قیمت‌های عادلانه، مشارکت دادن مالکین در پروژه‌های توسعه شهری، ارائه اطلاعات شفاف، تعامل با مالکین از طریق نهادهای مدنی از جمله شورایی محلات و پرهیز از رویکرد سوداگری می‌تواند به جلب اعتماد مالکین کمک کند.

### امکان‌شناسی اقتصادی

بر مبنای مطالعه میدانی امکان اقتصادی استفاده بهینه از زمین‌های قهوه‌ای در سه موضوع کفایت منابع مالی، کارایی اقتصادی برای مدیریت شهری و مقرون به صرفه بودن برای مالکین مورد بررسی قرار گرفت. مدیریت شهری با توجه به وسعت اراضی کوره‌ها دارای محدودیت منابع مالی برای تملک اراضی است.

«شهرداری برای خرید املاک بزرگ مشکل نقدینگی دارد. برای بهره‌برداری از زمین‌های مربوط به کوره‌ها طرح‌ها و برنامه‌های مختلفی پیشنهاد شده است. طرح ایجاد فضای سبز چندمنظوره پارک ایرانیان به مساحت ۱۸۰ هکتار است. تنها برای ۴۰ هکتار (به عنوان پارک دانش و طبیعت) از ۱۸۰ هکتار مربوط به طرح مصوب پارک ایرانیان (مصوب کمیسیون ۴۸۹ در شورای شهر) که طرح اجرایی آن تهیه شده است بخشی از هزینه به صورت واقعی (۵ درصد) تأمین شده است» (مرد، کارشناس شهرداری منطقه ۱۹).

بر مبنای یافته‌های حاصل از مطالعه میدانی و بر مبنای دیدگاه اجتماع محلی، راهبرد جلب سرمایه‌گذار، مشارکت دادن دستگاه‌های دولتی دیگر، معاوضه ملک با مالکین، اعطای امتیاز ویژه در مناقصات شهرداری به مالکین، مشارکت دادن مالکان در پروژه‌های شهری پیشنهاد می‌شود. به لحاظ کارایی اقتصادی، مشارکت در طرح‌هایی با مقیاس متوسط و بزرگ می‌تواند برای شهرداری مقرون به صرفه باشد. در این زمینه جلب سرمایه‌گذار بیرونی و

توافق با آن‌ها در چارچوب‌های زمانی مشخص، امکان تأسیس کارگاه‌های کارآفرینی و تولیدی در منطقه با مشارکت بخش خصوصی به عنوان راهبرد پیشنهاد می‌شود. سومین بعد امکان شناسی اقتصادی صرفه اقتصادی برای مالکین است. در وضعیت موجود اکثریت کوره‌ها بدون استفاده و کاربر مشخص تحت تملک مالکین است. بدین ترتیب طبیعی است ارائه هرگونه راهبرد جهت خروج از وضعیت موجود و تغییر کاربری و ساماندهی زمین‌های مذکور، مطلوب مالکین است. در این زمینه واگذاری کوره‌های کوچک مقیاس به شهرداری در چارچوب توافق‌شده و مشارکت مالکین با شهرداری در پروژه‌های متوسط مقیاس به عنوان راهبرد پیشنهاد می‌شود.

### امکان‌شناسی ارتباطاتی و ترافیکی

افزایش کمی و بهبود کیفی سفرهای شهری یکی از عوامل و پیش‌شرط‌های اساسی رشد شهرهای مدرن بوده است؛ بنابراین اقتصاد این شهرها و تداوم آن‌ها به صورت گسترده‌ای به کمیت و کیفیت شبکه‌های حمل‌ونقلی بستگی دارد. در شهر تهران مهم‌ترین مسئله ایجاد رابطه ممکن میان بافت‌های مسکونی و بافت‌های کاری با کمترین هزینه حمل‌ونقلی و بالاترین بهره‌وری در کار از طریق کوتاه شدن مسیرهای حمل‌ونقلی و پرهیز از خستگی سفر درون‌شهری است. بدین ترتیب دسترسی مناسب و شبکه حمل‌ونقل عمومی، دو موضوع مهم در امکان‌شناسی ترافیکی است. در وضعیت موجود منطقه ۱۹ دارای دسترسی فرامنطقه‌ای مناسب ولی دارای دسترسی درون منطقه‌ای و شبکه حمل‌ونقل عمومی ضعیف است. تقویت شبکه حمل‌ونقل عمومی و احداث پارکینگ عمومی به عنوان راهبرد پیشنهاد می‌شود.

### امکان‌شناسی زیست‌محیطی

در چارچوب رویکرد توسعه پایدار شهری ساماندهی زمین‌های قهوه‌ای با هدف جلوگیری از تخریب و آلودگی محیط‌زیست انجام می‌گیرد. زمین‌های قهوه‌ای و بافت‌های فرسوده تهران را بیشتر از آنکه به عنوان الگویی برای توسعه شهری پایدار معرفی کند به گویاترین الگو توسعه شهری ناپایدار بدل کرده است. آلودگی هوا، تولید زباله، گرایش به سبک زندگی مصرفی به بهای نابودی محیط‌زیست، زاغه‌نشینی، سوداگری بر زمین و بر ساخت‌وسازهای مسکن و سایر فضاهای شهری، فاصله شدید درآمدی میان شهروندان و توزیع نابرابر و بی‌معنای امکانات شهری باعث فاصله گرفتن شهر تهران از الگوی توسعه پایدار شده است. منطقه ۱۹ تهران به دلیل زمین‌های قهوه‌ای و کوره‌پزخانه‌ها و وجود صنایع آلاینده محیط دارای سطح تخریب‌گری فرامنطقه‌ای است. ساماندهی کوره‌پزخانه‌ها و مراکز انبار ضایعات در این منطقه می‌تواند راهبرد مناسب برای خروج از وضعیت موجود باشد.

### امکان‌شناسی کالبدی

امکان‌شناسی کالبدی در پژوهش حاضر در محورهای زندگی مدنی، هویت مدنی، امروزی بودن و مبلمان شهری مورد توجه بوده است. یافته‌های پژوهش حاضر گویای این است که منطقه مورد مطالعه در این محورها موقعیت ضعیف و شکننده‌ای دارد. منطقه مورد مطالعه فاقد فضاهای عمومی و اجتماعی است. فضاهایی که تجربه زندگی در شهر را نه به عنوان امر کسل‌کننده و برنامه‌ریزی شده برای مصرف بلکه مکانی برای خلاقیت و سرشاری زندگی تبدیل کند. فضاهایی که امکان تقویت تعاملات و ارتباطات اجتماعی را فراهم ساخته و به انباشت تجربه مشترک زیست شهری کمک نماید. به واسطه چنین کارکردهایی زندگی مدنی در شهر جریان یافته و هویت مدنی شکل می‌گیرد. تجربه ایجاد چنین فضاهایی به شکل سرای محلات در این مناطق گویای سرزندگی و رونق محله است و همین موضوع نشانگر نیاز منطقه به طراحی فضاهای اجتماعی است.

«یکی از اقدامات مهم شهرداری تهران تأسیس و راه‌اندازی سراهای محله در همه محلات شهر تهران است. در هر دو محله دولت‌خواه و اسماعیل‌آباد سرای محله تأسیس شده است و وجود این دو سرا باعث رونق و سرزندگی در محلات شده است. رفت‌وآمد کودکان و زنان برای شرکت در دوره‌های آموزشی و دسترسی به خدمات اولیه مربوط به بهداشت و سلامت و همین‌طور شرکت کودکان در خانه‌های اسباب‌بازی و مشارکت مردم در سفرهای کوتاه تفریحی و آموزشی در نه تنها باعث جنب‌وجوش بیشتر اجتماعی در این محلات شده است بلکه ارتقاء سطح آگاهی و کارآفرینی‌های خرد را برای زنان در این محلات موجب شده است. روابط اجتماعی رشد بیشتری کرده و محملی برای افزایش گفت‌وگوهای اجتماعی به ویژه در بین زنان محلات شده است. دوره‌های آموزشی هنری در اوقات فراغت دختران محله در این سراها تنها محل سرگرم شدن و پر کردن اوقات بیکاری و دلگرمی برای آنان است» (زن میان‌سال، عضو شورایی محله دولت‌خواه).

تغییر کاربری کوره‌پزخانه‌ها و ایجاد فضاهای جدید، بهسازی و نوسازی یکی از کوره‌ها به عنوان نماد هویت تاریخی و به عنوان شاخص شهری، حذف کاربری‌های ناسازگار، استفاده از مؤلفه‌های هویتی در مبلمان شهری پیشنهاد می‌شود.



## نتیجه‌گیری

منطقه ۱۹ شهرداری تهران با وسعتی برابر ۲۰۴۰ هکتار در منتهی‌الیه جنوب غربی تهران قرار گرفته و بزرگراه‌های آیت‌الله سعیدی، تندگویان، آزادگان و جاده ساوه آن را از سایر مناطق جدا کرده است. این منطقه به دلیل فرصت‌های بی‌بدیل توسعه‌ای اعم از اراضی بایر، کشاورزی، باغات، انبارهای ضایعات و کوره‌پزخانه‌ها و به طور کلی دانه‌درشت‌ها دارای امکانات مناسب برای توسعه است و در صورت اعمال سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی مناسب شهری چشم‌اندازهای آتی مطلوبی از توسعه پایدار و تحقق عدالت اجتماعی را می‌توان برای منطقه ترسیم کرد. علی‌رغم اینکه به لحاظ بسترهای فرهنگی و اجتماعی پیشبرد برنامه‌های توسعه منطقه‌ای با دشواری‌هایی همراه است اما با تغییر رویکرد برنامه‌ریزی و نگاه راهبردی مشارکتی و تقویت سرمایه‌های اجتماعی در مناطق می‌توان زمینه اجتماعی را برای هرگونه برنامه‌ریزی شهری در این منطقه فراهم ساخت.

در سطح مدیریت شهری بایستی به انسجام مدیریت شهری و هماهنگی بین بخشی با نگاه هم‌افزایی و حل مسئله توجه جدی داشت. عملکردهای بخشی بین دستگاه‌های متولی نه تنها اثرات مثبت توسعه‌ای نداشته بلکه دارای اثرات سوء توسعه‌ای هم بوده است. کوره‌پزخانه‌ها با تغییر کارکردی تبدیل به محیطی به لحاظ اجتماعی ناامن و آسیب‌زا، به لحاظ زیست‌محیطی محیطی آلاینده هوا، به لحاظ کالبدی ناهمگون با بافت و غیرزنده و به لحاظ اقتصادی هزینه‌بر برای مدیریت شهری و فاقد فایده اقتصادی شده است. مطالعه حاضر نشان داد از منظر حقوق شهروندی یکی از خواسته‌های جدی ساکنین اجتماع محلی ساماندهی کوره‌پزخانه‌ها است. این در حالی است که این منطقه بر مبنای شاخص‌های توسعه از کم توسعه‌یافته‌ترین مناطق تهران است. مالکین کوره‌ها در چارچوب شرایط تعریف‌شده و شفاف آمادگی همکاری با مدیریت شهری را دارند و ظرفیت‌های مشارکتی مردم در چارچوب شورایاران و اهالی محل برای همکاری مناسب است؛ اما مهم‌ترین چالش اختیارات شهرداری و نحوه ورود آن به ساماندهی کوره‌ها، نحوه تأمین منابع مالی و بودجه‌ای و کاربری اراضی است. علی‌رغم اینکه بر اساس طرح جامع تهران، امکان ورود شهرداری به صورت طرح‌های موضعی میسر است اما هماهنگی و همکاری مراجع مربوطه به ویژه کمیسیون ماده ۵ و سایر دستگاه‌های متولی می‌تواند ساماندهی کوره‌ها از جانب شهرداری را تسریع کند و شهرداری با تهیه طرح‌های موضعی از قابلیت‌های توسعه‌ای منطقه استفاده لازم را به نفع شهروندان ببرد. توسعه مجدد این زمین‌ها دارای مزایای زیست‌محیطی، اجتماعی و اقتصادی است.

مهم‌ترین مزایای زیست‌محیطی آن کاهش و حذف خطرات ایمنی مربوط به سلامت، تجدید کیفیت محیط‌زیست و سلامت بوم‌شناختی است. بهبود کیفیت زندگی، نوسازی محله، حفظ میراث جامعه، افزایش احساس هویت محلی، تبدیل شدن منطقه به نقطه‌ای کانونی برای رویدادهای اجتماعی، ارائه خدمات و تسهیلات اجتماعی به شهروندان، جایگزینی صنایع جدید به جای صنایع قدیمی از مهم‌ترین مزایای اجتماعی توسعه مجدد

این گونه زمین‌ها است. از مزایای اقتصادی آن می‌توان به ایجاد شغل، ایجاد درآمد، ایجاد فرصت‌های جدید کسب‌وکار، بهبود رشد اقتصاد محلی و جذابیت بیشتر برای سرمایه‌گذاری اشاره کرد.

## منابع

- احمدی ترشیزی، میترا (۱۳۸۷). *جهانی شدن و پایداری شهری*، تهران: موسسه تحقیقات و توسعه علوم انسانی.
- اسمعیل پور، نجما و همکاران (۱۳۹۳). *فرصت‌ها، چالش‌ها و شیوه‌های مداخله در زمین‌های قهوه‌ای مطالعه موردی: محله حاشیه‌نشین کشتارگاه یزد*، ششمین کنفرانس ملی برنامه‌ریزی و مدیریت شهری با تأکید بر مؤلفه‌های شهر اسلامی، مشهد.
- تقی‌زاده، فاطمه (۱۳۷۹). *توسعه پایدار، دانشنامه مدیریت شهری و روستایی*، چاپ اول، سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، ص ۲۹۰-۲۹۵.
- حبیبی، محسن و مقصودی، ملیحه (۱۳۸۱). *مرمت شهری*، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- علاءالدینی، پویا (۱۳۹۰). «سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران: ارزیابی وضعیت بندرعباس، کرمانشاه و زاهدان»، *پژوهش‌های انسان‌شناسی ایران*، سال ۱، شماره ۱.
- فکوهی، ناصر (۱۳۸۳). *انسان‌شناسی شهری*، تهران: نشر نی.
- گلکار، کوروش (۱۳۸۶). *مفهوم کیفیت سرزندگی در طراحی شهری*، شماره ۴۴، تهران.
- لینچ، کوین (۱۳۷۶). *تئوری شکل خوب شهر*، ترجمه حسین بحرینی، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- منصوری، سید امیر (۱۳۸۹). «چیستی منظر شهری»، *معماری منظر*، شماره ۹.
- موسوی، میرنجف (۱۳۹۱). «شکل پایدار شهر و عدالت اجتماعی (مطالعه موردی شهر میاندوآب)»، *پژوهش‌های جغرافیای انسانی*، شماره ۸۰، ص ۱۷۷-۱۹۲.
- موسوی، میرنجف و حکمت نیا، حسن (۱۳۸۵). *کاربرد مدل در جغرافیا با تأکید بر برنامه‌ریزی شهری و ناحیه‌ای*، تهران: انتشارات علم نوین.
- نوفل، علیرضا و کلبادی، پارسین (۱۳۹۲). «بازتوسعه زمین‌های قهوه‌ای، رهیافتی به سوی توسعه محلی پایدار»، *نشریه علمی-پژوهشی انجمن علمی معماری و شهرسازی ایران*، شماره ۵، بهار و تابستان، ص ۱۳۳-۱۴۶.
- Caves, R. (2005). *Encyclopedia of the City*, London & UK: Routledge Press.
- EPA-Environmental Protection Agency, (2011). *Brownfield's Showcase Community Fact Sheet*, Retrieved on -3Jan2011
- Ferber, U., Grimski, D., Millar, K., & Nathanail, P. (2006). Sustainable brownfield regeneration: CABERNET network report. *University of Nottingham: L & Quality Management Group*.
- Oliver, L., Ferber, U., Grimski, D., Millar, K., & Nathanail, P. (2005). The scale and nature of European brownfields. In *CABERNET 2005-International Conference on Managing Urban Land LQM Ltd, Nottingham, UK, Belfast, Northern Ireland, UK*.
- Lefebvre, H. (1991). *The Production of Space* translated by D Nicholson-Smith.
- US Environmental Protection Agency (EPA) (2006). *Road Map to Understanding Innovative Technology Options fo Brownfields Investigation and Cleanup*, fourth Edition, EPA-542-B-05-001, cited on October 24.
- Walmsley, A. (2006). Greenways: multiplying and diversifying in the 21st century. *Landscape and urban planning*, 76(1), 252-290.