



تجربه‌های جهانی در بهسازی بافت‌های ناپایدار

## بهسازی یا جابجایی؟

### گزارش

مهدی پیلهور

داد و ضوابط و مقررات ساخت را نیز انعطاف‌پذیر کرد. قیمت پرداخت‌شده توسط ساکنان برای هر قطعه زمین، شامل هزینه تمام خدمات زیربنایی و زمین بود. وام‌های اعتباری به اقشار کم‌درآمد پرداخت شد و طی مدت بازسازی، متصرفان از محل سکونتشان خلع‌ید شدند و با کمک همسایگان، محل زندگی خود را به گوشه‌ای از زمین، به‌عنوان سرپناهی موقتی انتقال دادند و در قدم بعدی اولین اتاق در فضای باز موجود بنا شد و ساکنان به آن منتقل شدند و زاغه اولیه تخریب و در قدم‌های بعد سایر قسمت‌های مسکن جدید تکمیل شد. این پروژه در تغییر شرایط یک منطقه خودرو به منطقه‌ای با خدمات شهری، موفق عمل کرد. امروزه ساکنان بافت مذکور نه تنها ترسی از بابت خلع‌یدشان ندارند بلکه آن‌ها مالک همان زمینی هستند که خانه‌هایشان بر آن ساخته می‌شود. افزون بر این‌ها فعالیت‌های درآمدزا، نظیر آموزش‌های حرفه‌ای، تسهیلات تجاری و بازارهایی برای فروش صنایع‌دستی ارائه شد. قابل ذکر است که این پروژه در سال ۱۹۹۲ توانست جایزه «آقاخان» را به خود اختصاص دهد.

◆ **قاره آفریقا، مراکش: بهسازی به جای نوسازی**  
در کشور مراکش که در شمال غربی قاره آفریقا قرار دارد، عملیات بهسازی

برای دستیابی به یک الگوی صحیح طراحی، برنامه‌ریزی و برخورد با حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی، بررسی راهکارها و تجارب داخلی و جهانی در خصوص اسکان غیررسمی ضروری است. از آنجا که تاکنون اغلب مداخله‌ها در اسکان غیررسمی کشور در اکثر مناطق، در ست انجام‌نشده و به جای کاستن از آثار اسکان غیررسمی به آن دامن زده است، توجه به نمونه‌ها و تجارب داخل کشور و سایر کشورها با تاسی به مطالعات انجام‌شده در این زمینه توسط مجامع جهانی و سازمان ملل ضرورت می‌یابد. از این رو در این نوشتار به تجارب موفق داخلی و خارجی در نحوه برخورد با اسکان غیررسمی و راهکارهای تجربه‌شده در این زمینه پرداخته می‌شود.

### ◆ **قاره آسیا، عمان: وضع قوانین متناسب با شرایط منطقه**

با همراهی دولت و بانک مسکن «اردن» در زمینه بهسازی یک پروژه تأمین مالی شد و در آن استراتژی مسئولان شهرداری، از دیدگاه تخریب، به راهبرد توانمندسازی این مناطق تغییر یافت. در این زمینه، دولت ابتدا به بررسی و جمع‌آوری اطلاعات اقتصادی-اجتماعی پرداخت و قوانین و مقررات خاصی را که در سطح مناسب تعریف‌شده بود، نظیر اندازه قطعات تفکیکی، کاهش

دولت مراکش  
ترجیح داد که  
احداث واحدهای  
مسکونی  
ارزان قیمت را با  
استانداردهای  
بالا و دادن یارانه  
آغاز کند. هزینه  
چنین اقدامی،  
چهار برابر هزینه  
طرح بهسازی بود  
و دولت مراکش  
نتوانست از عهده  
هزینه آن برآید  
لذا مجدداً توجه  
دولت به سمت  
طرح‌های بهسازی  
معطوف شد