



حفاظت و معاصر سازی شهری با رویکرد جامعه پایدار: تجربه حفاظت دو محله‌ی تاریخی بالات و فتر در استانبول، ترکیه

۱- ملیحه نوروزی*، ۲- محسن قاسمی

۱- دکتری حفاظت و معماری شهری، گروه معماری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد بم، ایران (نویسنده مسئول)
۲- عضو هیات علمی گروه معماری دانشگاه آزاد اسلامی واحد بم
noroozi.utmun@gmail.com

چکیده

بافت‌های مسکونی تاریخی قسمت عمده‌ای از شهرهای ما را تشکیل می‌دهند و در طی سه دهه اخیر با مشکلات اجتماعی فراوانی مانند طرد شدن و محرومیت از خدمات و امکانات شهری رو به رو شده‌اند و به یکی از نگرانی‌های اصلی در طرح‌های نوسازی و حفاظت شهری تبدیل گشته‌اند. به همین منظور این پژوهش در نظر دارد تا با بررسی تجربه‌ی معاصر سازی و حفاظت دو محله تاریخی بالات و فتر در شهر استانبول دلایل موفقیت این طرح را به عنوان یک نمونه موفق معرفی نماید. زیرا یکی از دلایل شکست طرح‌های نوسازی و حفاظت شهری در ایران فقدان الگوی مشخص و یا تجربه‌ای مناسب در زمینه مداخلات در بافت‌های تاریخی است. از این رو با استفاده از روش تحقیق توصیفی - تحلیلی به بررسی و تحلیل تجربه‌ی حفاظت شهری در این دو محله می‌پردازد. همچنین این تحقیق برای تکمیل اطلاعات از اسناد و منابع معتبر منتشر شده در این زمینه سود جسته است. نتایج این بررسی نشان می‌دهد که برای دستیابی به تعادل پایدار بین نیازهای جامعه و سیاستهای حفاظت شهری، می‌توان از طریق ایجاد یک مرکز اجتماعی به عنوان یک راه حل ابتکاری، به ارتقاء شرایط فیزیکی، اجتماعی، اقتصادی و محیطی محله تاریخی کمک نمود. همچنین برای تداوم و پایداری این امر استفاده از استراتژی چند بعدی بسیار مهم است؛ استراتژی که براساس آن همکاری و مشارکت نزدیکی بین سازمانها، ساختار مدیریتی و مالی برقرار گردد. زیرا امکان حفاظت پایدار از طریق طرح‌های نوسازی شهری به تنهایی میسر نمی‌گردد.

واژگان کلیدی: جامعه پایدار، حفاظت، معاصر سازی شهری، بالات، فتر.

1. Balat
2. Fener

۱- مقدمه

طی دو دهه گذشته حفاظت و معاصر سازی شهری^۱ بطور گسترده‌ای به عنوان یک دیدگاه جامع و یکپارچه برای حل و فصل مشکلات چند وجهی در مناطق شهری به رسمت شناخته شده است. در واقع معاصر سازی اقدامی است که به بهبود شرایط اقتصادی، فیزیکی، اجتماعی و محیطی می‌انجامد و به عنوان اکسیری برای مبارزه با شکاف‌های اجتماعی و تقویت اقتصاد محلی دیده می‌شود (Swyngedouw, Mou- (laert, & Rodriguez, 2002). از سوی دیگر معاصر سازی شهری به عنوان فرایندی تعریف شده که به خلق فضای جدید با حفظ ویژگی‌های فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می‌گردد. در این اقدام فضای شهری ایجاد می‌گردد که ضمن حفظ شباهت اساسی با فضای شهری قدیم، تفاوت ماهوی و معنایی را با فضای قدیم نیز به نمایش می‌گذارد (حبیبی وهمکاران، ۱۳۸۱؛ ۱۸). به موازات بحث‌هایی در زمینه حفاظت و معاصر سازی شهری، پایداری به عنوان یک چاره و درمان برای دستیابی به رونق اقتصادی، عدالت اجتماعی و یکپارچگی محیط زیست بیان شده است. ادبیات رو به رشد پایداری به شدت تاکید بر اهمیت حیاتی توسعه پایدار شهرها و درمان چند جانبه مشکلات شهری به خصوص در محله‌های تاریخی شهری دارد (Agyeman, 2005؛ Lafferty, 2001).

این مقاله تلاشی است برای شناسایی علل موفقیت تجربه حفاظت و معاصر سازی شهری در دو محله بالات و فنر به عنوان بخش مهمی از بافت تاریخی شبه جزیره استانبول؛ و همچنین به بررسی نقش کمک‌های مالی اتحادیه اروپا^۲ در این زمینه نیز می‌پردازد. در همین راستا ابتدا رابطه بین پایداری، نیاز جامعه و حفاظت شهری بررسی می‌گردد. بعد از بیان روش تحقیق به معرفی و بررسی محله بالات و فنر پرداخته می‌شود و موفقیت‌هایی که در زمینه حفاظت شهری در جنبه‌های مختلف کالبدی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی حاصل گردیده اشاره می‌شود.

تجربیات حاصل از دو محله بالات و فنر در واقع یک فرصت یادگیری است که میزان موفقیت عمل حفاظت شهری را به صورت یکپارچه با نیازهای چند وجهی، خواسته‌ها، نگرانی‌های جامعه محلی و سیاستهای حفاظت را برای ایجاد یک جامعه پایدار بیان می‌کند. این تجربه می‌تواند برای ایجاد یک طرح حفاظت با رویکرد جامعه پایدار در طرح‌های آینده حفاظت شهری در مناطق تاریخی منطقه و ایران سهم به‌سزایی داشته باشد.

۲- روش تحقیق

هدف این پژوهش بررسی میزان موفقیت‌های معاصر سازی و حفاظت شهری در ایجاد جامعه پایدار در دو محله تاریخی بالات و فنر در استانبول ترکیه است. از این رو با استفاده از روش تحقیق توصیفی - تحلیلی به بررسی تجربه‌ی حفاظت و معاصر سازی شهری در این دو محله می‌پردازد. لذا برای گردآوری داده‌ها از مطالعات کتابخانه‌ای، اسنادی و رجوع به پایگاه‌های اینترنتی به عنوان ابزار جمع‌آوری مولفه‌ها و شاخصها بهره برده است.

برای تجزیه و تحلیل مورد مطالعه، این پژوهش به سه بخش اصلی تقسیم شده است: بخش اول به بررسی موقعیت، تاریخ، کاربری اراضی و ویژگی‌های معماری و تاریخی

حفاظت و معاصر سازی شهری با رویکرد جامعه پایدار: تجربه حفاظت دو محله‌ی تاریخی بالات و فنر در استانبول، ترکیه ملیحه نوروزی، محسن قاسمی

صص ۴۴-۵۳

1. Urban Regeneration

2. European Union (EU)

بافت شهری پرداخته است. بخش دوم به ارائه تجزیه و تحلیل مشخصات جامعه قبل از انجام طرح بازسازی با ارائه شواهد اجتماعی و جمعیت‌شناختی و ویژگی‌های اقتصادی جامعه پرداخته است و در بخش سوم به تحلیل عوامل موثر در آشتی دادن نیاز جامعه و حفاظت از محیط تاریخی و در نتیجه ایجاد جامعه پایدار می‌پردازد.

۳- رابطه بین جامعه پایدار، نیازهای جامعه و حفاظت و معاصر سازی شهری

جهان امروز دستخوش بزرگترین موج رشد جمعیت شهرنشینی است. بیش از نیمی از جمعیت جهان در حال حاضر در مناطق شهری زندگی می‌کنند و انتظار می‌رود این جمعیت تا سال ۲۰۳۰ به پنج میلیارد نفر برسد. در کنار این افزایش جمعیت مناطق شهری فقر نیز متأسفانه افزایش یافته و بر طبق برنامه اسکان بشر سازمان ملل متحد (۲۰۰۶) تقریباً یک میلیارد نفر در محله‌های فقیرنشین شهری، که معمولاً پر جمعیت هستند زندگی می‌کنند. علی‌رغم افزایش مشکلات در محله‌های فقیرنشین شهری، سیاستهای مسکن در طی چند دهه اخیر نیز نتوانسته پاسخ مناسبی در این خصوص داشته باشد. اما در سالهای اخیر مفهوم پایداری اغلب به عنوان راه حلی برای مواجهه با مشکلات چند بعدی در این‌گونه مناطق نشان داده شده است و این مفهوم نه تنها سیاستهای مسکن را تحت پوشش قرار می‌دهد بلکه با در نظر گرفتن سکونتگاهها به اشتغال، زیرساخت، حمل و نقل و خدمات شهری نیز توجه می‌کند (Choguill, 2007). پایداری یک مفهوم نسبی است که بستگی به زمان و مکان دارد (Hempel, 1999). ریاست شورای توسعه پایدار ایالات متحده (۱۹۹۶) اینگونه بیان می‌کند که جامعه‌ای پایدار است که در آن منابع طبیعی و تاریخی حفظ شوند، برای همه شغل وجود داشته باشد، محیط زندگی امن باشد، آموزش مادام‌العمر باشد، حمل و نقل و مراقبتهای پزشکی در دسترس باشد و تمام شهروندان فرصت‌هایی برای ارتقاء کیفیت زندگی‌شان داشته باشند.

با بررسی تعاریف متعدد از پایداری می‌توان مولفه‌های داشتن یک جامعه پایدار را این‌گونه بیان کرد: جامعه‌ای که در آن رونق اقتصادی، یکپارچگی محیط زیست، عدالت اجتماعی، دموکراسی مدنی، آموزش و پرورش با کیفیت بالا و در نهایت توانمندسازی شهروندان رخ دهد (Hempel, 1999; Agyeman, 2005). بر این اساس نیازهای انسان امروز به سه گروه تقسیم می‌شود: گروه اول: نیازهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، گروه دوم: نیازهای بهداشتی و سلامت، گروه سوم: نیازهای سیاسی؛ و در نهایت اگر یک جامعه در این سه زمینه به یک انسجام ایکولوژیکی، نشاط اقتصادی و عدالت اجتماعی رسیده باشد آن جامعه را می‌توان «جامعه پایدار» نامید (Satterthwaite, 1999).

با توجه به تعاریف ارائه شده برای ایجاد جامعه پایدار به خصوص در مناطق تاریخی شهری، مسئله با چالش‌های زیادی رو به رو می‌شود و از سوی دیگر طرح‌ها و برنامه‌های حفاظتی که بر پایه نوسازی و بهبود شرایط فیزیکی هستند فقط به وخامت اوضاع می‌افزایند. دیدگاه جدیدی که از سوی برنامه توسعه پایدار سازمان ملل متحد در دستور کار ۲۱ پیشنهاد شد این‌گونه بود که الویت بازسازی محیط‌های تاریخی شهری می‌بایست بر پایه رفع نیازهای جمعی باشد. این درک جدید نیاز به تداوم استفاده از میراث ساخته شده را و انطباق آن با نیازهای امروز ضروری می‌داند. و از آنجا که توافق بیشتری روی تعریف میراث به عنوان یک مجموعه اجتماعی پیچیده بیشتر است (Luxen, 2004)، لذا سخت‌ترین وظیفه امر حفاظت به خصوص در مناطق تاریخی این نیست که تنها حصول اطمینان از مشارکت میراث تاریخی در حال و آینده

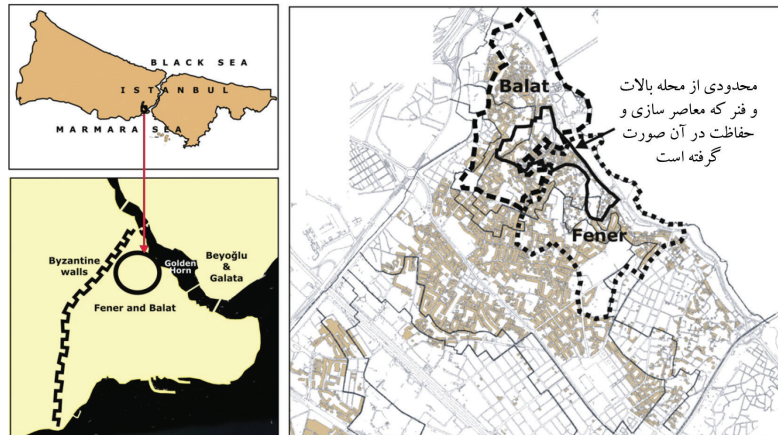
حفاظت و معاصر سازی شهری با رویکرد جامعه پایدار: تجربه حفاظت دو محله تاریخی بالات و فندر در استانبول، ترکیه ملیحه نوروزی، محسن قاسمی

صص ۴۴-۵۳

داشته باشد، بلکه حفظ عناصر بنیادین محیط اجتماعی است، که اگر استراتژی های حفاظت راهی مطابق با نیازها، خواسته های جوامع محلی و حفاظت از محیط تاریخی پیدا کنند، می توان گفت که این استراتژی ها منجر به ایجاد راه حل های عادلانه و پایداری برای پاسخگویی به مشکلات شده است.

۴- معرفی محله های تاریخی بالات و فندر

این دو محله در شبه جزیره تاریخی استانبول در بین بقایای دیوارهای دوره بیزانس شهر و مجاور با خلیج موسوم به شاخ طلایی^۱ واقع شده اند (نقشه ۱). فندر محله ای یونانی نشین که اغلب ساکنانش مسیحی و بالات محله ای با جمعیت ترکیبی از مهاجران یونانی، مسلمانان و یهودیان منطقه بود؛ ساکنان این دو محله را افرادی از طبقه بالای اجتماع، تاجران، ملوانان و دریانوردان تشکیل می داد (Özibilge, 2005; Belge, 2003). دو محله بالات و فندر با پلان شهری طرح شبکه ای قرن ۱۹ و معماری سنگی، خانه های تراس دار با پنجره های غنی از تزیینات در نما و همچنین تعداد بسیاری از کلیساها، مساجد و بازار قرن ۱۶، امروزه در زمره محله های با ارزش استانبول هستند (شکل ۱ و ۲). تاریخ این ناحیه به دوران بیزانس بازمی گردد و تا اواخر قرن ۱۹ میلادی شکوفا و پررونق بود. اما زلزله سال ۱۸۹۴ میلادی موجب تخریب بخش های زیادی در هر دو محله گردید، پس از این حادثه عده کثیری از خانواده های برجسته محله را ترک کرده و به نقاط روستایی اطراف نقل مکان کردند و تنها عده کمی از مقامات، صنعت گران و بازرگانان خرد در محله باقی ماندند. این اولین شروع موج مهاجرت از این ناحیه بود که ساختار سکونتی دو محله را دستخوش تغییر قرار داد. اما شروع موج دوم مهاجرت زمانی اتفاق افتاد که تأثیرات منفی انقلاب صنعتی رخ نمود و باعث شلوغی و آلودگی بیش از پیش خلیج شاخ طلایی گردید. به تبع این دو موج مهاجرت محله خالی از سکنه شد و به دلیل اجاره بهای کم، بیشترین طبقه کارگر و مهاجر از شهرهای منطقه دریای سیاه به این ناحیه هجوم آوردند (Özibilge, 2005).



نقشه ۱- موقعیت قرارگیری محله بالات و فندر در استانبول (بالا سمت چپ) موقعیت قرارگیری دو محله نسبت به خلیج شاخ طلایی و دیوارهای دوره بیزانس (پایین سمت چپ) محدوده محله بالات و فندر و همچنین محدوده مورد مطالعه از دو محله (راست).

منبع عکس: Ercan, M. A. 2011.

۱. Golden Horn: شاخ طلایی

خلیج شاخ طلایی، مدخلی است که بخش اروپایی استانبول را به دو قسمت تبدیل می کند. این مدخل با دریای مرمره تشکیل شبه جزیره می دهند.

حفاظت و معاصر سازی شهری با رویکرد
جامعه پایدار: تجربه حفاظت دو محله‌ی
تاریخی بالات و فتر در استانبول، ترکیه
ملیحه نوروزی، محسن قاسمی

صص ۴۴-۵۳



شکل ۱ و ۲ - معماری سنگی و خانه‌های تراس دار،
منبع عکس: Ercan, M. A. 2011

۴-۱-وضع موجود و مسائل پیرامون محله

محله بالات و فتر با داشتن ۳۶، ۱۵۸ نفر جمعیت و حدود ۳۷۲ نفر در هکتار در سال ۲۰۰۰، از پر جمعیت‌ترین محلات استانبول می‌باشند که بیشترین جمعیت مهاجر را از منطقه دریای سیاه در خود جای داده است. اکثر خانواده‌ها (حدود ۴۶٪) داری چهار الی پنج نفر عضو هستند و روابط خویشاوندی محکی بین آنها حاکم است. و با وجود اینکه حدود ۶۰٪ ساکنان محله مستاجر هستند وفاداری و تعلق خاطر زیادی میان ساکنان وجود دارد (FSWW، 2004).

جامعه محلی ساکن در این ناحیه از مشکلات چند جانبه اقتصادی، اجتماعی، و شهری فراوانی رنج می‌برند. به عنوان مثال: حدود ۴۶٪ از خانوارهای ساکن در محله‌های بالات و فتر دارای دستمزدی معادل ۲۴۰ یورو در ماه هستند در صورتی که برای یک خانواده چهار نفره در ترکیه ماهیانه ۲۶۳ یورو در ماه حداقل دستمزد در سال ۲۰۰۴ اعلام شد و این یعنی تعداد زیادی از خانوارها در این ناحیه زیر خط فقر به سر می‌برند (FSWW، 2004). علاوه بر مسائل و مشکلات ناشی از عوامل اقتصادی، جامعه محلی از شرایط بد زندگی در این ناحیه شکایت دارند. مسائلی چون: عدم جمع‌آوری زباله به طور منظم، جاری شدن سیل در فصل زمستان با توجه به سیستم نامناسب زهکشی کوچه‌ها، عدم وجود عایق حرارتی در ساختمانهای محله، عدم وجود آب آشامیدنی سالم. این‌گونه به نظر می‌رسد برای رفع مشکلات چند وجهی جامعه در این ناحیه یک استراتژی حفاظت پایدار نیاز است تا بتوان به مقابله با مشکلات پرداخت.

۵- سرمایه‌گذاری اتحادیه اروپا برای حفاظت و معاصر سازی محله بالات و فتر

پروژه اخیر حفاظت و معاصر سازی محله بالات و فتر با هدف "احیاء جامع" صورت گرفته است. در این طرح به جای استفاده از روش‌های معمول و متعارفی چون احیاء توریست گرا ویا مرمت کالبدی، روش ابتکاری دیگری را به خدمت گرفته است در این روش علاوه بر احیاء کالبدی و حفاظت از ارزشهای فرهنگی و تاریخی، احیاء اجتماعی نیز به خوبی در نظر گرفته شده است. در این روش فراهم کردن استانداردهای زندگی، حفاظت از میراث و محیط زیست با کمک مردم محله نقش اساسی دارد. در این راستا شهرداری شهر استانبول به همراه شهرداری منطقه تاریخی با کمک UNESCO نقش اساسی در انجام این پروژه داشته‌اند. اذا در شروع همکاری یک دفتر در شهرداری منطقه در سال ۱۹۹۷ تاسیس شد و کارشناسان داخلی و خارجی با انجام مطالعات

حفاظت و معاصر سازی شهری با رویکرد
جامعه پایدار: تجربه حفاظت دو محله‌ی
تاریخی بالات و فنر در استانبول، ترکیه
ملیحه نوروزی، محسن قاسمی

صص ۴۴-۵۳

عمیق به شناسایی طیف وسیعی از مشکلات موجود در محله از میراث فرهنگی تا مشکلات اجتماعی - اقتصادی و نیازها، پرداختند. پس از اتمام بخش مطالعات، برای اجرای این طرح یک توافق نامه مالی بین شهرداری استانبول و اتحادیه اروپا امضاء شد و اتحادیه اروپا برای این برنامه بازسازی ۷ میلیون یورو اختصاص داد. همچنین یک تیم ناظر بر پروژه شامل متخصصان داخلی و خارجی برای نظارت بر اجرای فعالیت‌های طرح در شهرداری منطقه تاریخی که مجری اصلی طرح بود، تشکیل شد. (Altınsay Özgüner, 2009; FSWW, 2004)

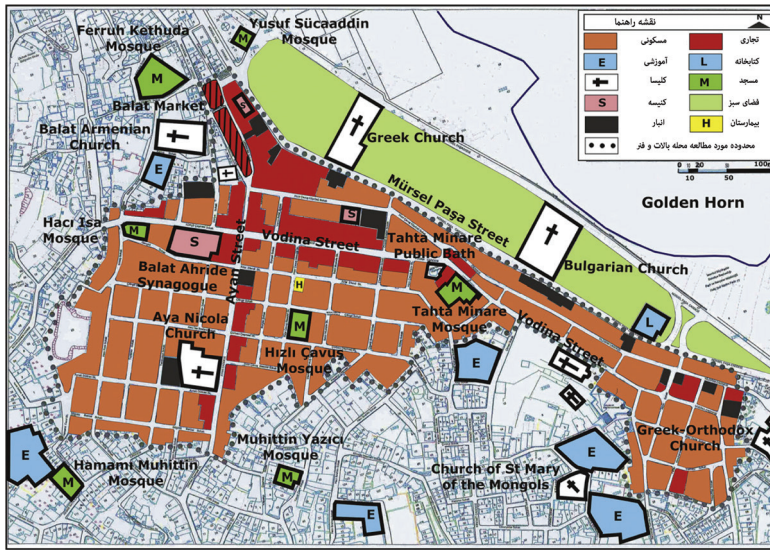
فعالیت‌های که بر عهده شهردای منطقه گذاشته شده بود، عبارتند از:

- تشکیل تیم مرمت بنا و بازسازی و احیاء ساختمانها
- تسهیل انجام مراحل قانونی و اداری سنگین طرح
- فراهم کردن خدمات گاز لوله کشی در منطقه
- بهبود و حذف مشکلات ترافیکی
- ایجاد فضای سبز و پارک محله
- مدیریت و جمع‌آوری منظم زباله و تمیز کردن خیابان‌ها
- ارتقاء کیفیت سیستم زهکشی به منظور جلوگیری از جاری شدن سیل در زمستان
- تخریب ساختمانهای ویران و ایجاد سلامت، ایمنی و ساخت ساختمانهای جدید
- ایجاد روشنایی معابر
- راه حل‌های قوی برای درمان آلودگی‌های محیط زیست (به ویژه آلودگی ناشی از سوزاندن زغال سنگ در اجاق)
- راه حل‌های جهت تمیز کردن خلیج شاخ طلایی (Fatih Municipality et al., 1998)

علی‌رغم انجام اقدامات فیزیکی و کالبدی در سایت تعیین شده، می‌توان گفت که این اقدامات به تنهایی نمی‌تواند باعث ایجاد یک راهبرد پایدار و پاسخگو به نیازهای جامعه باشد؛ بلکه مواردی چون: آگاهی، بهبود شرایط اجتماعی و اقتصادی به عنوان زیرساخت‌هایی هستند که می‌تواند منجر به حفاظت پایدار کردند، که در بخش‌های بعدی به آن پرداخته خواهد شد.

۶- راهبردهای حفاظت کالبدی

سایت تعیین شده برای این پروژه مساحتی حدود ۱۶ هکتار را تحت پوشش قرار می‌دهد که فقط یک ششم از کل مساحت دو محله بالات و فنر را شامل می‌شود (نقشه ۲). بر طبق مطالعات صورت گرفته توسط تیم تحقیقاتی پروژه از کل ساختمانهای موجود در سایت ۱۵۷ ساختمان احتیاج به تعمیرات گسترده و اساسی دارند، در حالی که ۳۷۶ تا از ساختمانها نیاز به تعمیرات جزئی و ۳۶۵ ساختمان نیز، نیاز به تعمیرات در سطح متوسط دارند.



حفاظت و معاصر سازی شهری با رویکرد
جامعه پایدار: تجربه حفاظت دو محله‌ی
تاریخی بالات و فتر در استانبول، ترکیه
ملیحه نوروزی، محسن قاسمی

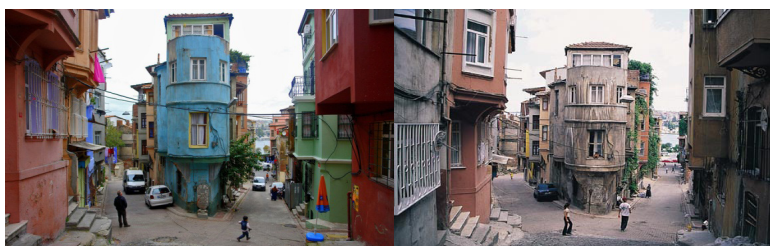
صص ۴۴-۵۳

نقشه ۲- نقشه کاربری اراضی
محدوده طرح، منبع عکس: Ercan.
M. A. 2011

از فوری‌ترین اقدامات لازم برای کل محدوده پروژه مقاوم سازی ساختمانها در برابر زلزله بود. البته مشکلات دیگری که می‌بایست به آنها توجه می‌شد این بود که در اصل ساختمانهای این محله برای خانواده‌های یک یا دو نفر طراحی شده بود. در صورتی که ساکنان آن در دوره حاضر به چهارالی پنج نفر رسیده بودند و این استفاده بیش از حد ظرفیت ساختمانها موجب کاهش ارزش و ویژگی تاریخی آنها شده بود. از سوی دیگر علاوه بر ساختمانهای مسکونی، کلیساها، مساجد و کنیسه‌های تاریخی زیادی در این محدوده واقع شده که می‌بایست توجه ویژه‌ای به آنها گردد. (Altinsay, 2009; Özgüner, 2005; RFBDP). همچنین مشکلاتی که در طی انجام طرح، تیم با آنها مواجه شد عبارت بودند از: مذاکره با صاحبخانه‌ها و مستاجران خانه‌های تاریخی، انجام مراحل سنگین کارهای اداری برای ایجاد رضایت ساکنان که این عوامل خود موجب تاخیر درانجام پروژه می‌گردید.

با وجود مسائل و مشکلات فراوان گروه مرمت و بازسازی با همکاری شهرداری منطقه تاریخی موفق به انجام اقدامات زیر گردید:

- مرمت ۸۶ ساختمان هم به صورت سطحی (شکل ۳ و ۴)
- مرمت ۱۱۹ ساختمان مسکونی به طور کامل (شکل ۵ و ۶)
- تعمیر و احیاء بازارچه (متعلق به قرن ۱۶ میلادی) محله بالات و تبدیل آن به بازار روز
- تبدیل یکی از خانه‌های تاریخی (متعلق به قرن ۱۷ میلادی) به موزه
- مقاوم سازی تمام ساختمانهای خدماتی محله در برابر زلزله
- بهبود و ساماندهی سیستم زهکشی کوچه‌ها



شکل ۳ و ۴- مرمت سطحی
ساختمانهای مسکونی، قبل از
مرمت (راست). بعد از مرمت (چپ)
منبع عکس: www.scoprireistanbul.com/en/visiting-fatih-fener-and-balat

حفاظت و معاصر سازی شهری با رویکرد
جامعه پایدار: تجربه حفاظت دو محله‌ی
تاریخی بالات و فنر در استانبول، ترکیه
ملیحه نوروزی، محسن قاسمی

صص ۴۴-۵۳



شکل ۵ و ۶- مرمت ساختمانهای
مسکونی به طور کامل
منبع عکس: www.scoprireistanbul.com/en/visiting-fatih-fener-and-balat

در انتها گروه تحقیقاتی پروژه یک بانک جامع اطلاعات از خدمات، راه حلها، مشکلات
حین کار مرمت و مالکیت تهیه نموده و به عنوان یک راهنما برای پروژه‌های مشابه
منتشر نمودند. البته باید بیان داشت که مرمت تعداد کمی از خانه‌های تاریخی و
بازارچه و یا افتتاح یک موزه به تنهایی نمی‌تواند به حفاظت یکپارچه و پایدار منتهی
گردد. ولی آنچه که در عمل اتفاق افتاد افزایش قیمت خانه‌ها در این محدوده بود.
این اتفاق موجب جذب سرمایه‌های ملی و حتی بین‌المللی و حضور شرکت‌های
املاک و مستغلات برای سرمایه‌گذاری‌های بیشتر شد و این امر خود موجب تشویق
صاحبخانه‌ها برای حفظ ارزشهای معماری و تاریخی خانه‌ها گردید.

۷- راهبردهای حفاظت اجتماعی و فرهنگی

یکی از ابتکارات سیاست حفاظت در این ناحیه کمک به مستاجران و صاحب خانه هر
دو به یک سهم بود لذا در حین انجام پروژه خانه‌هایی که بودجه بازسازی آن از طرف
گروه مرمت پروژه تامین گردیده بود به مدت پنج سال حق فروش و افزایش اجاره بهاء
نداشتند چون در غیر اینصورت با افزایش اجاره بهاء از سوی صاحبخانه، مستاجران
متضرر می‌گردیدند و یا مجبور به ترک این محله می‌شدند. همچنین در حین عملیات
بازسازی حدود ۵۰ نفر از افراد محله که فاقد کار دائمی بودند آموزش داده شدند و به
عنوان نیروی کار در گروه مرمت آثار محله مشغول به کار شدند (RFBPD، 2005).

ساکنان محله بالات و فنر نیاز به یک استراتژی جامع و بلند مدت برای مراقبت‌های
بهداشتی و آموزشی دارند و بیشترین تقاضای والدین در این ناحیه ایجاد یک مرکز
اجتماعی برای زنان، نوجوانان و کودکان بود. در همین راستا یک مرکز اجتماعی چند
منظوره تحت حمایت سه سازمان غیر دولتی^۱ با هدف ارائه خدمات آموزشی و مشاوره
راه اندازی شد.

یکی از اقداماتی که تحت پوشش مرکز اجتماعی محله رخ داد، استفاده از نیروی
داوطلب محلی بود؛ هدف این امر تلاش برای تطبیق نیازهای جامعه و تسهیل
مشارکت مردم در طرح بود. در واقع این مرکز رابط میان پروژه بازسازی با مردم بود.
اگر چه خدمات این مرکز تا پایان دوره بازسازی (۲۰۰۸) ادامه داشت اما بعد از آن
دامنه فعالیت‌های آن محدودتر گردیده و در حال حاضر توسط یکی از سازمانهای غیر
دولتی مشغول فعالیت ارائه خدمات آموزشی برای کودکان است. در حالی که بخش
دیگر این مرکز توسط شهرداری منطقه به یک سرمایه‌گذار خصوصی واگذار شد و به
عنوان قهوه خانه مورد استفاده اهالی محله است. البته باید اذعان داشت که جامعه
محلی هنوز نیاز به یک مرکز اجتماعی فعال دارد زیرا ایجاد یک جامعه پایدار نیازمند
استراتژی‌های بلند مدت خواهد بود (Ercan، 2011).

۸- نتیجه گیری

بررسی پروژه حفاظت و معاصر سازی محله بالات و فندر در استانبول ترکیه که در یک دوره هشت ساله (۲۰۰۰-۲۰۰۸) انجام شد؛ یک فرصت یادگیری است که میزان موفقیت عمل حفاظت شهری را به صورت یکپارچه با نیازهای چندوجهی، خواسته‌ها، نگرانی‌های جامعه محلی و سیاستهای حفاظت را برای ایجاد یک جامعه پایدار بیان می‌کند. این تجربه نشان داد که انجام اقدامات حفاظت و معاصر سازی در بخش‌های مسکونی محله، ایجاد یک مرکز اجتماعی به عنوان تسهیل‌کننده و رابط بین پروژه و مردم، بهبود شرایط روشنایی، جمع‌آوری آب‌های سطحی و جمع‌آوری زباله و همچنین ارائه چند فرصت شغلی موقت چقدر به ارتقاء شرایط کالبدی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی آن ناحیه کمک کرد. در این طرح علاوه به پرداختن به مشکلات چند وجهی در نهایت موجبات حضور سرمایه گذران و گردشگران را نیز فراهم نمود. آنچه که در اینجا واضح است، طرح حفاظت پایدار می‌بایست بر پایه همکاری و مشارکت همراه با یک چهارچوب سازمانی، مدیریتی و مالی پایدار صورت پذیرد. در این راه مشارکت سازمانهای غیر دولتی می‌تواند کمک به سزایی در افزایش آگاهی مردم محلی و ایجاد رابطه میان مردم و مسولان برای پیشبرد اهداف طرح داشته باشد. تجربه حفاظت و معاصر سازی محله بالات و فندر بدون کمک و همکاری سازمان‌های غیر دولتی و حمایت‌های مالی بین المللی میسر نمی‌شد. لذا جذب سرمایه گذاران و حامیان بین المللی می‌تواند یکی از عوامل موفقیت طرح مذکور قلمداد گردد. زیرا امکان حفاظت پایدار از طریق طرح‌های نوسازی شهری بدون حمایت‌های مالی و از سوی دیگر بدون افزایش آگاهی جامعه محلی نسبت به محیط زندگی خود به تنهایی میسر نمی‌گردد. این تجربه می‌تواند برای ایجاد یک طرح حفاظت با رویکرد جامعه پایدار در طرح‌های آینده حفاظت شهری در مناطق تاریخی منطقه و ایران سهم به سزایی داشته باشد.

منابع

۱. حبیبی، محسن و همکاران (۱۳۸۱): «مرمت شهری»، چاپ اول، تهران: انتشارات دانشگاه تهران
2. Altunay Özgüner, B. (2009). Fener and Balat Districts rehabilitation programme. Paper presented at the international symposium of IAPS-CSBE and IAPS-housing network.
3. Agyeman, J. (2005). Sustainable communities and the challenge of environmental justice. New York, London: New York University Press.
4. Belge, M. (2003). İstanbul Gezi Rehberi (9th Ed.). İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları. Choguill, C. L. (2007). The search for policies to support sustainable housing. Habitat International, 31, 143e149.
5. Choguill, C. L. (2007). The search for policies to support sustainable housing. Habitat International, 31, 143e149.
6. Ercan, M. A. (2011). Challenges and conflicts in achieving sustainable communities in historic neighbourhoods of İstanbul. Habitat International, 35(2), 295-306.
7. Fatih Municipality, European Union, UNESCO, & French Institute for Anatolian Studies. (1998). The rehabilitation of Balat and Fener districts: analysis and regulation proposals. İstanbul: Fatih Municipality/European Union/UNESCO/French Institute for Anatolian Studies.
8. Foundation for the Support of Women's Work (FSWW). (2004). Fener-Balat districts survey report. İstanbul: FSWW.
9. Hempel, L. C. (1999). Conceptual and analytical challenges in building sustainable communities. In D. A. Mazmanian, & M. E. Kraft (Eds.), Towards sustainable communities: Transition and transformation in environmental sustainable policy (pp. 43e74). Cambridge: MIT Press.
10. Lafferty, W. (2001). Sustainable communities in Europe. London: Earthscan.
11. Luxen, J. L. (2004). Reflections on the use of heritage charters and conventions. Los Angeles: The J. Paul Getty Trust, The Getty Conservation Institute.
12. Office of the Deputy Prime Minister (ODPM). (2005). Defining sustainable communities. London: HMSO.
13. Özbilge, A. F. (2005). Fener/Balat/Ayvansaray. İstanbul: Ba_glam Yayıncılık. Population Division of the Department of Economic and Social Affairs of the United Nations Secretariat. (2007). World population prospects: The 2006 revision and world urbanization prospects: The 2007 revision. Viewed August 2010. <http://esa.un.org/unup>.
14. President's Council on Sustainable Development (PCSD). (1996). Sustainable America: A new consensus. Washington, DC: GPO.
15. Rehabilitation of Fener and Balat Districts Programme (RFBDP). (2005). Rehabilitation of Fener and Balat districts programme. Viewed March 2010. <http://www.fenerbalat.org/>

حفاظت و معاصرسازی شهری با رویکرد
 جامعه پایدار: تجربه حفاظت دو محله‌ی
 تاریخی بالات و فندر در استانبول، ترکیه
 ملیحه نوروزی، محسن قاسمی

صص ۴۴-۵۳

16. Satterthwaite, D. (1999). Sustainable cities or cities that contribute to sustainable development? London: Earthscan.
17. Swyngedouw, E., Moulaert, F., & Rodriguez, A. (2002). Neoliberal urbanization in Europe: large-scale urban development projects and the New Urban Policy. *Antipode*, 34(3), 542-577.
18. United Nations Human Settlement Programme. (2006). State of the world's cities 2006/2007. London: Earthscan.
19. www.scoprireistanbul.com/en/visiting-fatih-fener-and-balat