

محله عودلاجان، میراث شهری در تقابل بین سنت و مدرنیته

نعیمه رضایی *

پیروز حناچی **

تاریخ دریافت: ۱۳۹۳/۷/۲ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۴/۵/۲۵

چکیده

محله عودلاجان به‌عنوان یکی از پنج محله تشکیل‌دهنده شهر تهران در دوره صفوی، میراث تاریخی ارزشمندی به‌شمار می‌رود. در دوره قاجار، طبقات مختلف اجتماعی، به‌ویژه طبقه اعیان و دولت‌مردان در این محله سکونت داشته‌اند. از دهه ۱۳۴۰، به دنبال ترک محله توسط ساکنان قدیمی و ورود گروه‌های مهاجر و طبقات کم‌درآمد، فرایند فرسودگی این محله تاریخی در تمام ابعاد کالبدی، اجتماعی و اقتصادی آغاز شد. بازار نیز به‌عنوان یک عنصر قوی اقتصادی و سیاسی، در محله نفوذ کرد و آن را تحت‌سلطه خود درآورد. از حدود چهل سال پیش تاکنون، طرح‌های متعددی برای باززنده‌سازی این محله تهیه شده، اما تاکنون هیچ‌یک از آن‌ها اجرا نشده‌اند. هدف این پژوهش، شناخت موانع باززنده‌سازی این محله است. روش توصیفی تحلیلی برای این پژوهش استفاده شده و داده‌ها از طریق مصاحبه‌های نیمه‌ساختاریافته با شهروندان و ساکنان و کاربران محله عودلاجان و نیز از طریق مشاهده و همچنین بررسی اطلاعات ثانویه (گزارش‌های موجود، آمارها، کتب، مقالات و...) گردآوری شده‌اند. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که موانع موجود بر سر راه باززنده‌سازی محله عودلاجان، بیش از آنکه اقتصادی، تکنیکی و سیاسی باشد، فرهنگی و اجتماعی است که عبارت است از بی‌علاقگی ساکنان و شهروندان نسبت به بافت‌ها و بناهای قدیمی. به عبارت دیگر، وضعیت کنونی عودلاجان نتیجه طرز تفکر و نوع نگاه جامعه به تاریخ و میراث است. فرایند مدرنیزاسیون که از اواخر دوره قاجار در ایران آغاز شده، همراه با طرد سنت و تاریخ بوده که یکی از نتایج آن، بی‌علاقگی جامعه به میراث و میل دائمی به نو شدن است. در چنین وضعیتی، اجرای طرح‌های باززنده‌سازی محلات تاریخی دشوار است. بنابراین پیش از هر اقدامی برای حفظ و باززنده‌سازی محله‌های تاریخی، آموزش و آگاهی‌دادن به جامعه در خصوص ارزش‌های تاریخی، سنت و میراث ضروری است.

کلیدواژه‌ها

محله عودلاجان، میراث شهری، باززنده‌سازی، سنت، مدرنیته.

* دکترای شهرسازی، دانشگاه پاریس (پانتئون-سوربن)، کارشناس مسئول پژوهش سازمان نوسازی شهر تهران، نویسنده مسئول، nrezaee76@gmail.com

** استاد دانشکده معماری پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران

پرسش‌های پژوهش

۱. دلایل دشوار بودن باززنده‌سازی محلهٔ عودلاجان چیست و چه موانعی بر سر راه باززنده‌سازی این محله وجود دارد؟
۲. چرا هیچ‌یک از طرح‌های تهیه‌شده برای محلهٔ عودلاجان تاکنون اجرا نشده‌اند؟

مقدمه

«عودلاجان محله‌ای است زیبا و تاریخی با شهرت جهانی در مرکز تهران که اقوام و فرهنگ‌های متنوع ایرانی را با دل‌بستگی به محله، برای همنشینی مدنی گرد هم آورده است. فعالیت‌های پررونق اقتصادی توأم با رفاه اجتماعی، پذیرای گردشگران تهرانی، ایرانی و بین‌المللی است که به ارزش‌های فرهنگی و بومی احترام می‌گذارند... عودلاجان که از محله‌های امامزاده یحیی، پامنار و ناصرخسرو شکل گرفته، محیطی امن و پرآسایش است که مناسبت‌های مذهبی و ملی در آن به‌طور باشکوه برگزار می‌شود. بناهای ارزشمند تاریخی آن استادانه مرمت شده و به همراه دیگر ساختمان‌های مقاوم و مجموعه‌های تازه‌ساز و هماهنگ با بافت محله، محیط زیستی پایدار فراهم آورده تا متکی بر زیرساخت‌ها و خدمات مجهز، پاسخ‌گوی نیازهای امروز و فردای مردم باشد... حرکت پیاده و دسترسی به امکانات تردد همگانی سبز در عودلاجان دارای اولویت است و مدیریت بحران ناشی از رویدادهای طبیعی، هوشیارانه در آن حضور دارد. محله با تشریک مساعی مستمر گروه‌های سازمان‌یافته محلی، ساکنان، صاحبان مشاغل و دست‌اندرکاران توسعه، روزبه‌روز وضعیت زندگی بهتری می‌یابد و آمیزه‌ای هم‌افزا از کارکردهای مسکونی، فرهنگی، هنری، آموزشی، گردشگری، تفریحی و تجاری محله را شب و روز سرزنده و پویا نگاه می‌دارد. عودلاجان نمونه‌ای موفق از تجدید حیات محله‌های تاریخی به‌شمار می‌آید» (مهندسين مشاور باوند ۱۳۸۹).

آنچه ذکر شد، توصیفی از وضع موجود محلهٔ عودلاجان نیست، بلکه اهدافی است که طرح نوسازی محله در چشم‌انداز خود بیان کرده است. پیش از آن نیز طرح‌های متعددی برای این محلهٔ تاریخی تهیه شده که از آن میان، می‌توان به طرح بهسازی محلهٔ عودلاجان (رحیمیه ۱۳۵۹)، طرح ساماندهی، بهسازی و نوسازی محلهٔ عودلاجان (مهندسان مشاور نگین‌شهر ۱۳۸۴)، طرح نوسازی بخش میانی محلهٔ عودلاجان (سازمان نوسازی شهر تهران ۱۳۸۶)، طرح ساماندهی بخش میانی محلهٔ عودلاجان (مهندسين مشاور کهن‌دژ ۱۳۸۸) و طرح منظر شهری محلهٔ تاریخی عودلاجان (مهندسين مشاور باوند ۱۳۸۹) اشاره کرد. اما تاکنون هیچ‌یک از این طرح‌ها اجرا نشده و محله همچنان روند فرسودگی خود را در تمام ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی ادامه می‌دهد (Rezaei 2014). مشاهدات صورت‌گرفته در محله حاکی از تخریب روزافزون بافت محله و بناهای قدیمی، تبدیل بناهای مسکونی به کارگاه و انبار، نیز افزایش تعداد معتادان و ناامنی در محله است. اقدامات و تلاش‌های جدی و مستمر که در سال‌های اخیر به‌منظور حفظ و باززنده‌سازی محله صورت گرفته، به مرمت‌بخشی از بازارچهٔ عودلاجان محدود شده است (سازمان نوسازی شهر تهران ۱۳۹۴).

۱. اهداف پژوهش

با توجه به وضعیت موجود و عدم تحقق طرح‌های تهیه‌شده برای محلهٔ عودلاجان طی چهار دهه، هدف این پژوهش شناسایی موانع موجود بر سر راه باززنده‌سازی محلهٔ عودلاجان یا به عبارت دیگر، شناسایی دلایل تحقق نیافتن طرح‌های تهیه‌شده برای محله است. یافته‌های این پژوهش می‌تواند به اتخاذ رویکردهای جدید و اصلاح سیاست‌های موجود برای مداخله در این محلهٔ تاریخی (و نیز سایر محله‌های تاریخی در تهران و ایران) کمک کند.

۲. پیشینه پژوهش

با توجه به موضوع مقاله حاضر، پیشینه تحقیق را می‌توان در دو زمینه بررسی کرد: پژوهش‌های انجام شده در ارتباط با موضوع میراث شهری در ایران و پژوهش‌های انجام شده درباره محله عودلاجان.

در ایران، پژوهش‌های جامع و کتاب‌هایی که به‌طور خاص درباره مفهوم میراث و به‌ویژه میراث شهری نوشته شده باشند، بسیار اندک‌اند. از بین منابع موجود در این زمینه، می‌توان به کتاب *میراث فرهنگی در ایران، سیاست‌ها برای یک کشور اسلامی* (حجت ۱۳۸۰) اشاره کرد که به تاریخچه، وضعیت میراث در دوره‌های مختلف و مدیریت میراث پرداخته و در نهایت، با بررسی شرایط امروز و نیز شناخت محدودیت‌ها و امکانات، سیاست‌هایی را برای آینده پیشنهاد کرده است. مختاری (۱۳۹۰) در کتاب خود، *میراث معماری مدرن ایران*، به تحلیل بنیان‌های معماری مدرن در ایران، جریان‌های فرهنگی، شرایط اجتماعی و سیاسی از آغاز قرن معاصر تا به امروز و تأثیر آن‌ها بر معماری پرداخته است. وی همچنین به بررسی ارتباط میراث معماری مدرن و دیدگاه‌های حفاظتی پرداخته و چالش‌های حفاظت از میراث قرن بیستم را بیان کرده است. مطالعات دیگری هم انجام شده که می‌توان آن‌ها را به‌طور غیرمستقیم به میراث شهری مربوط دانست. برای مثال، حبیبی (۱۳۷۵) در کتاب خود، *از شار تا شهر*، روند شکل‌گیری و تغییر و تحولات شهرهای ایران و نیز سیاست‌های شهری را بررسی کرده است. وی همچنین در کتاب دیگری با نام *شرح جریان‌های فکری معماری و شهرسازی در ایران معاصر* (۱۳۸۵)، تفکرات و اندیشه‌های حاکم بر معماری و شهرسازی ایران را در قرن گذشته بررسی کرده است. در زمینه مرمت و بهسازی و بازآفرینی بافت‌های تاریخی نیز کتاب‌ها و مقالات متعددی توسط پژوهشگران مختلف (حبیبی و مقصودی ۱۳۸۶؛ فلامکی ۱۳۸۴؛ حناچی و مهدوی‌نژاد ۱۳۸۹؛ حناچی و پورسراجیان ۱۳۹۱؛ ایزدی ۱۳۸۰؛ ۱۳۸۳) تألیف شده است.

درباره محله تاریخی عودلاجان نیز پژوهش‌های متعددی انجام شده است. عرفانی و دیزانی (۱۳۸۹) در مقاله‌ای با عنوان «ساماندهی از واژه تا عمل؛ قرائت واژه ساماندهی در مداخلات شهری»، به بررسی تطبیقی اقدامات انجام شده در محله‌های عودلاجان و سیروس در تهران، بلویل در پاریس و حیفا در بغداد پرداخته‌اند. خانی، کریمی و عاشوری (۱۳۸۷) در مقاله‌ای با عنوان «رویکرد مداخله در عودلاجان، یک محله تاریخی در تهران» رویکرد نوسازی همه‌جانبه که ابعاد کالبدی، اجتماعی و اقتصادی را در بر می‌گیرد، برای این محله پیشنهاد کرده و راه احیاء محله را ارتقای نقش سکونت‌ی آن، افزایش بهره‌وری اقتصادی از طریق پالایش فعالیت‌ها، ایجاد نقش گردشگری برای محله و برقراری امنیت و ساماندهی معابر دانسته‌اند. فدایی‌نژاد و کرم‌پور (۱۳۸۵) در مقاله «تحلیل اثر تغییرات کالبدی عناصر شاخص بر بافت عودلاجان (از دوره قاجار تا به امروز)» به تحلیل تحولات کالبدی محله، با تأکید بر استخوان‌بندی اصلی و عناصر شاخص پرداخته و آثار تغییرات آن‌ها را بر بافت محله بررسی کرده‌اند. این نویسندگان (۱۳۸۵) در مقاله دیگری با عنوان «بررسی سیر تحولات بافت و تأثیر آن بر خاطره‌زدایی از بافت‌های کهن (نمونه موردی محله عودلاجان تهران)»، به بررسی اثر تغییرات عناصر شاخص بر خاطره‌زدایی از محله پرداخته‌اند. پایان‌نامه‌های دانشجویی متعددی نیز درباره محله عودلاجان انجام شده که از آن میان، می‌توان به پایان‌نامه کارشناسی ارشد شیوا یزدچی (۱۳۸۹) با عنوان *ساماندهی و طراحی فضای حرکت عابر پیاده به‌منظور ارتقای حیات شهری؛ نمونه موردی: بافت فرسوده امامزاده یحیی* و همچنین پایان‌نامه لیلا شهبازی (۱۳۸۹) با عنوان *ارزیابی ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های موجود در بهسازی بافت‌های تاریخی؛ مطالعه موردی: گذر امامزاده یحیی و بازارچه نواب* اشاره کرد. اما می‌توان چنین گفت که تاکنون پژوهشی درباره موانع باززنده‌سازی محله عودلاجان و علل تحقق نیافتن طرح‌های تهیه‌شده برای این محله انجام نشده و از این نظر پژوهش حاضر دارای نوآوری است.

۳. روش پژوهش

روش انتخاب‌شده برای این پژوهش، روش توصیفی تحلیلی است. در این پژوهش، میراث تاریخی بیش از آنکه به‌عنوان یک شیء^۱ نگریسته شود، نوعی «محصول اجتماعی» تلقی می‌شود. با علم به اینکه سیاست‌های شهری و مدیریتی نقش تعیین‌کننده‌ای در وضعیت میراث و محله‌های تاریخی دارند، رویکرد اتخاذشده در این پژوهش،

بررسی دیدگاه جامعه (شهروندان و ساکنان محله) درخصوص میراث است. با چنین رویکردی و با توجه به فرضیه پژوهش که علت اصلی عدم تحقق طرح‌های باززنده‌سازی محله را بی‌علاقگی جامعه به میراث می‌داند، در این پژوهش، تصویر محله عودلاجان در ذهن افراد مورد مطالعه قرار گرفته و نگاه‌ها از بیرون (نگاه شهروندان تهران به مرکز تاریخی شهر و محله عودلاجان) و از درون (نگاه ساکنان و کاربران محله) از طریق مصاحبه‌های نیمه‌ساختاریافته، شناسایی و تحلیل شده‌اند. بدین منظور با ۱۱۵ نفر از ساکنان محله (انتخاب حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران^۱)، ۳۰ نفر از کسبه و ۳۰ نفر از مراجعه‌کنندگان به محله، یعنی مشتریان واحدهای تجاری (انتخاب نمونه‌ها به روش گلوله‌برفی) و همچنین ۱۲۰ نفر از شهروندان در پنج منطقه تهران (۴، ۷، ۱۳، ۱۶ و ۲۲)^۲ (انتخاب نمونه‌ها براساس فرمول کوکران) مصاحبه شده است. نتایج مصاحبه‌ها توسط نرم‌افزار SPSS استخراج شده، سپس تحلیل‌های کیفی روی آن‌ها انجام گرفته است. سایر داده‌های پژوهش نیز از طریق بررسی اطلاعات ثانویه (گزارش‌ها، آمارها، کتب، مقالات، مطبوعات و...) و همچنین مشاهده‌های صورت گرفته در محله گردآوری شده‌اند.

۴. محدوده پژوهش

محدوده پژوهش، محله تاریخی عودلاجان است که امروزه در منطقه ۱۲ تهران واقع شده و از شمال به خیابان امیرکبیر، از شرق به خیابان ری، از غرب به خیابان ناصرخسرو و از جنوب به خیابان پانزده خرداد محدود می‌شود و مساحت آن حدود ۱۵۰ هکتار است. عودلاجان یکی از پنج محله تهران عهد صفوی است که به همراه محلات ارگ، سنگلج، چالمیدان و بازار شهر قدیم را تشکیل می‌دادند. امروز این محله در سه بخش مجزا قابل شناسایی است: محله امام زاده یحیی (در شرق)، محله پامنار (در وسط) و محله ناصرخسرو (در غرب). در این پژوهش مطالعه بر روی کل محدوده محله عودلاجان، شامل بخش‌های شرقی، میانی و غربی انجام می‌شود.

۵. مبانی نظری

۱.۵. میراث و میراث شهری

لغت‌نامه فرانسوی لاروس^۳ میراث را این‌چنین تعریف می‌کند: «دارایی که براساس قانون از پدر و مادر به فرزند می‌رسد» (Dictionnaire Encyclopédique Larousse, p.1057). لغت‌نامه سکونت و مسکن^۴ نیز میراث را «مجموعه دارایی‌های شخصی یا خانوادگی» تعریف می‌کند (Segaud et al. 2003, 319).

در سال ۱۸۲۳، میراث این‌چنین تعریف شد: «آنچه توسط نیاکان و نسل‌های گذشته به یک فرد یا یک اجتماع انتقال می‌یابد» (Rey 1992, 1452). طبق نظر فرانسواز شوای، «میراث اساساً با ساختارهای خانوادگی، اقتصادی و حقوقی یک جامعه باثبات که ریشه در فضا و زمان دارد، در ارتباط است» (Choay 1992, 9). مفهوم میراث با انقلاب فرانسه نهادینه شد و مسئولیت حفاظت از آن، از سطح فردی یا خانوادگی، به سطح دولتی گسترش یافت و از آن پس، به دارایی یک جامعه و یک ملت تبدیل شد. پولین بوسردون میراث را یک عنصر سیاسی می‌داند که می‌تواند به ابزاری قوی برای قانون‌گذاری در زمینه سیاست‌های عمومی تبدیل شود (Bosredon 2009, 10).

میراث در ابتدا به بناهای تاریخی (منومان‌ها) محدود می‌شد. مفهوم میراث شهری متأخرتر است که با انقلاب صنعتی و از اواخر قرن نوزدهم ظهور یافت (Choay 1992). از سال‌های ۱۹۶۰، مفهوم میراث توسعه پیدا کرد. در این زمان، گونه‌های جدیدی از دارایی‌ها جزء میراث در نظر گرفته شد و حوزه جغرافیایی و چارچوب زمانی میراث گسترش یافت و آثار دوره‌های متأخرتر مانند عصر صنعتی یا دوران مستعمره‌بودن کشورهای آفریقایی نیز جزء میراث قرار گرفتند (Bosredon 2009, 24). در اواخر قرن نوزدهم، کامیلوسیت^۵ در کتاب خود با عنوان هنر ساختن شهرها، واژه‌های بافت شهری و منومان را به کار برد. سپس گوستاو جیوانونی^۶ مفهوم میراث شهری را ابداع کرد. تحلیل‌های جیوانونی در شکل‌گیری این مفهوم جدید بسیار مؤثر بود. ایده اصلی وی این بود که منومان‌ها از بستر خود جدایی‌ناپذیرند (Giovannoni 1998). در فرانسه، مفهوم میراث شهری^۷ در سال ۱۹۶۲، توسط قانون آندره مالرو^۸ که محدوده‌های حفاظت‌شده را تعیین کرد، ایجاد شد (Bosredon 2009, 24). یونسکو نیز در سال ۱۹۷۲،

مفهوم «مجموعه‌ها» را مطرح کرد که به‌عنوان «گروهی از بناهای منفرد یا متمرکز، به‌دلیل معماری، منحصر به فرد بودن یا نحوه ترکیب با منظر، ارزش جهانی استثنایی دارند».

در ایران، غیر از تعاریف و مفاهیم بین‌المللی، تعاریف دیگری نیز برای میراث ارائه شده است؛ از جمله «ماترکی که از نیاکان دریافت کرده و لازم است به نسل‌های آینده انتقال دهیم» (مؤمن‌زاده ۱۳۸۶) و «هر پدیده‌ای (اعم از منقول و غیرمنقول، مادی و معنوی) که قدمتی دارد و حامل پیام انسانی است» (حجت ۱۳۸۰، ۸۱). در قانون اساسی ایران، عناصر تشکیل‌دهنده میراث یک کشور، آثار فرهنگی تاریخی نامیده شده‌اند که به‌طور کلی، به دو بخش میراث مادی و میراث معنوی تقسیم می‌شود. میراث فرهنگی معنوی شامل شخصیت‌های علمی، فرهنگی و آیین‌ها و افکار فرهنگی است. میراث فرهنگی مادی شامل آثار منقول و آثار غیرمنقول است، آثار منقول به آثاری گفته می‌شود که قابل انتقال و جابه‌جایی باشند؛ مانند آثار موزه‌ای، یافته‌های باستان‌شناسی و... آثار غیرمنقول نیز شامل مجموعه‌های تاریخی، بناهای تاریخی، محوطه‌های باستانی، شهرهای تاریخی و تزیینات وابسته به معماری‌اند (قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران ۱۳۵۸). معنای میراث فرهنگی در اساس نامه تشکیل سازمان میراث فرهنگی، این‌طور آمده است: «کلیه آثار باقی‌مانده از گذشته که نشان‌دهنده خط سیر انسان باشد و باعث عبرت انسان‌ها شود» (صمدی ۱۳۸۲).

۲.۵. میراث و مدرنیته در ایران

نوع نگرش به میراث در جامعه ایران در دوره‌های زمانی مختلف متفاوت بوده است. جریان‌های فکری موجود در جامعه، نقش چشمگیری در شکل‌گیری تصویر میراث در جامعه داشته‌اند. متون قدیمی که از اواخر دوره قاجار و دوره پهلوی به جا مانده، نشان می‌دهند که میل به تغییر و نو شدن از مدت‌ها پیش در ایران وجود داشته است. برای مثال، میرزا آقاخان کرمانی (۱۲۳۲-۱۲۷۵ش) معروف به پدر فلسفه تاریخ ایران، در نوشته‌های خود از تغییر سخن می‌گوید و حتی واژگان فرانسوی شائزمان و روولوسیون را به کار می‌برد: «در جهان شرف و افتخاری برتر از آن نیست که کسی دامن همت به کمر زند و احیای ملتی را بنماید (...). از همت مردانه و قوت پاتریوت (...). توقع دارم که دفعه شائزمانی در ایران نموده روولوسیونی برپا دارید...». وی همچنین رساله‌ای با عنوان «تاریخ شائزمان در ایران» تألیف کرده است. فتحعلی آخوندزاده بیش از دیگران به تحول و تجدد غرب آگاهی داشت و بر نکته‌های اساسی تأکید می‌کرد که عبارت بود از: ضرورت داشتن شناخت و آگاهی برای اخذ تمدن غرب (آدمیت ۱۳۴۹). فریدون آدمیت نیز از قبول تمدن غربی سخن می‌گوید: «هیچ نقطه مسکون و نامسکون زمین نیست که از رخنه و نفوذ تمدن غرب، کم یا بیش، ایمن مانده باشد. از این نظر، تمدن غرب نسبت به همه تمدن‌های پیشین متمایز می‌باشد... عالمگیر بودن آن امری است جدی و هیچ نیرویی یارای سد کردن این سیر عمومی تاریخ را نداشته و ندارد» (همو ۱۳۵۷). در دوره قاجار، شاهان و رجال سیاسی و اندیشمندان، دچار نوعی شیفتگی در برابر شهرهای بزرگ اروپا و تحولات ایجادشده در غرب در قالب مدرنیته شده و در صدد برآمدند که با الگو گرفتن از این کشورها تغییراتی در ایران ایجاد کنند. در این دوره، تغییرات بدون تخریب هویت محلی و با احترام به سنت‌ها بود، اما در دوره پهلوی اول (۱۳۱۰-۱۳۲۰) یک «ایدئولوژی برای جایگزین کردن نو به جای کهنه» (حبیبی ۱۳۸۵) بر ایران مسلط شد. این دیدگاه یک انقطاع و گسست از سنت‌های پیشین را در پی داشت (همان‌جا). در این دوره، شهر به نماد کامل مدرنیسم تبدیل شد و شهر ایرانی از دگرگونی‌های ناشی از مدرنیته در شهر صنعتی الگو گرفت (هادی جابری مقدم ۱۳۸۷). به دنبال مداخلات کالبدی که در این دوره در شهر انجام شد، ساختار محله‌ای از هم پاشید و هرآنچه از گذشته مانده بود، تخریب شد. در دوره پهلوی دوم، شاه و به دنبال او، ثروتمندان مرکز قدیمی شهر را ترک کرده و به شمال شهر نقل مکان کردند (اورکاد ۱۳۸۰). این یک مرحله از فراموشی و بی‌توجهی به هسته قدیمی و محلات تاریخی شهر بود. بعد از انقلاب اسلامی، حکومت جدید در مرکز شهر مستقر شد، اما این اقدام که با هدف بازگشت به میان مردم انجام شد، موجب باززنده‌سازی مرکز قدیمی شهر و حفاظت از میراث نشد. ناسامانی‌های پس از انقلاب و سپس جنگ ایران و عراق سبب شد که موضوع میراث و بافت‌های قدیمی شهرها به فراموشی سپرده شود. سیاست‌های شهری پس از جنگ نیز اغلب بر توسعه شهرها و ایجاد مناطق شهری جدید تأکید داشتند. در چنین وضعیتی، شهرسازی با سوداگری زمین آمیخته شد که نتیجه آن فراموشی بافت‌های قدیمی شهرها بود. از طرف دیگر، رواج

سبک‌های معماری غربی توسط تحصیل کرده‌های خارج یا حضور مستقیم معماران خارجی، موجب شد که عامه مردم و به تبع آن، معماران نیز به این سبک‌ها روی بیاورند (حبیبی ۱۳۸۵). در نتیجه، سبک‌های ایرانی و سنتی به فراموشی سپرده شد و مرکز تاریخی شهر که بناهای قدیمی با معماری سنتی را در خود جای داده بود، مورد بی‌مهری واقع شد.

۵.۳. باززنده‌سازی

باززنده‌سازی یا تجدید حیات شهری، مجموعه اقداماتی را در بر می‌گیرد که برای بازگرداندن زندگی مجدد به بنا، مجموعه یا فضای شهری انجام می‌شود. اقدامات باززنده‌سازی می‌تواند در ساختار کالبدی بافت کهن، به صورت حذف یا اضافه کردن بخش‌هایی صورت پذیرد، بدون آنکه به کلیت بافت آسیب برساند (حبیبی و مقصودی ۱۳۸۶). در اروپا مفهوم باززنده‌سازی شهری در اوایل دهه ۱۹۹۰ شکل گرفت. ماده ۱۷۲ قانون ساماندهی منطقه والونی در فرانسه، باززنده‌سازی را این‌چنین تعریف می‌کند: «باززنده‌سازی شهری اقدامی است در یک محدوده مشخص با هدف بهبود و توسعه هماهنگ در زمینه مسکن که عملکردهای تجاری و خدمات را نیز در بر می‌گیرد و از طریق برار دادهایی که بخش عمومی و خصوصی را به هم پیوند می‌دهد، انجام می‌شود» (Union des Villes et Com-munes de Wallonie 2012). این قانون، اساس باززنده‌سازی شهری را شراکت بخش خصوصی و بخش عمومی می‌داند. برخی از پژوهشگران باززنده‌سازی میراث را «یک فرایند انتخابی» می‌دانند، بدین معنی که در این فرایند، برخی عناصر باید پررنگ شوند و برخی دیگر حذف شوند (Lazarotti 2003).

۶. یافته‌های پژوهش

۶.۱. عودلاجان در گذر زمان

تا اوایل حکومت پهلوی، محله عودلاجان که در مجاورت بازار و مرکز حکومتی واقع شده بود، کارکرد مسکونی بسیار مهمی داشت و اقشار مختلف به‌ویژه طبقه اعیان و اشراف در آن سکونت می‌کردند (معمدی ۱۳۸۱). اما از سال‌های ۱۳۴۰، فرایند ترک محله توسط ساکنان اصیل آغاز شد. به دنبال گسترش شهر و شکل‌گیری محلات جدید، ساکنان اصیل عودلاجان به این محله‌ها نقل مکان کردند و جای خود را به طبقات کم‌درآمد، به‌ویژه گروه‌های مهاجر و کارگر دادند. بعد از انقلاب اسلامی، از یک طرف به علت شکل‌گیری محله‌های جدید و از طرف دیگر به علت افزایش گروه‌های مهاجر و کم‌درآمد، فرایند جابه‌جایی جمعیت شدت بیشتری گرفت و محله از ساکنان اصیل خود خالی شد و مهاجران جنگی و افغان‌ها در محله ساکن شدند (تکمیل همایون ۱۳۹۳). به دنبال جابه‌جایی جمعیت، بازار به‌عنوان عنصر نیرومند اقتصادی و سیاسی، بافت محله را تحت تسلط خود درآورده و بخش وسیعی از بناهای مسکونی، به کاربری‌های مرتبط با بازار، از جمله واحدهای تجاری، کارگاه‌ها و انبار تبدیل شدند (مهندسان مشاور باوند ۱۳۸۹). در دوره پهلوی اول عبور دو خیابان شمالی جنوبی سیروس و پامنار از داخل بافت، محله را به سه بخش کاملاً مجزا تقسیم کرد (معمدی ۱۳۸۱). این کار نه تنها انسجام کالبدی بلکه انسجام اجتماعی محله را نیز از بین برد. بدین ترتیب، محله دچار تحولات عمیقی در زمینه‌های کالبدی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی شد و سیمای آن را به شدت دگرگون شد (سازمان نوسازی شهر تهران ۱۳۸۶).

سیاست‌های شهری در دوره‌های مختلف بر توسعه‌های جدید تأکید داشته‌اند. این سیاست‌ها در دهه‌های ۱۳۴۰ تا ۱۳۷۰، با رویکرد توسعه افقی، در قالب ایجاد شهرهای جدید و مناطق شهری جدید در حاشیه‌های شهر و در دوره کنونی به صورت تشویق به نوسازی ظاهر شده‌اند. تسهیلاتی که امروزه از سوی مدیریت شهری برای تخریب و بازسازی بناهای قدیمی اعطا می‌شود، درباره مرمت و بهسازی این بناها داده نمی‌شود (Rezaei 2014). در شرایطی که حفاظت و مرمت بناهای تاریخی از نظر اقتصادی مقرون‌به‌صرفه به‌نظر نمی‌رسد، برخی سرمایه‌گذاران و علاقه‌مندان به میراث، به مرمت تعدادی بنای تاریخی در محله عودلاجان اقدام کرده‌اند. اما مصاحبه‌هایی که با این افراد انجام شد، حاکی از عدم حمایت سازمان میراث‌فرهنگی و مدیریت شهری است.

«من وقتی اینجا را خریدم، قصد داشتم که دفاتر آهن‌فروشی تأسیس کنم. اما دانشجویان معماری که می‌آمدند و اینجا را می‌دیدند، پیشنهاد دادند که رستوران سنتی ایجاد کنم و من هم پذیرفتم. مرمت بنا پنج سال طول کشید.

در زمان مرمت، سختی‌های زیادی را تحمل کردم. هیچ ارگانی به من کمک نکرد و همه هزینه‌ها بر عهده خودم بود. الان هم طبق قوانین میراث، این بنا باید از مالیات معاف باشد، اما شهرداری این موضوع را نمی‌پذیرد و مالیات می‌گیرد...»^{۱۰}

۲.۶. میراث عودلاجان

بافت تاریخی محله عودلاجان از عناصر متعددی تشکیل شده که اغلب آن‌ها مربوط به دوره قاجارند. امروزه بسیاری از این عناصر، نقش و عملکرد خود را از دست داده‌اند یا حتی تخریب شده‌اند، اما نام یا مکان آن‌ها در اذهان مردم باقی مانده و به‌عنوان عوامل هویت‌بخش محله به‌شمار می‌روند (Rezaei 2014). به‌طور کلی، عناصر میراثی عودلاجان را می‌توان به صورت زیر دسته‌بندی کرد:

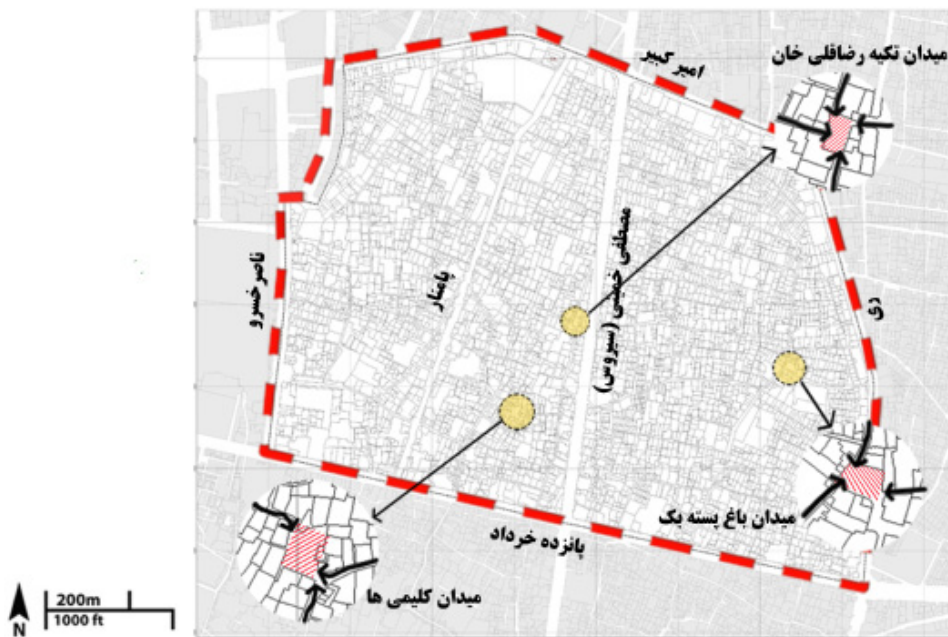
الف. بازارچه‌ها یا گذرها: در گذشته، معمولاً اصلی‌ترین معابر محله بوده‌اند و اغلب آن‌ها امروزه نیز جزء عناصر اصلی ساختار محله‌اند. بازارچه‌ها مراکز محلات را به یکدیگر مرتبط ساخته و بناهای مهم عمومی و خدماتی در امتداد آن‌ها قرار می‌گرفته است. در عودلاجان، چندین بازارچه و گذر وجود داشته که برخی از آن‌ها امروزه نیز باقی مانده‌اند. بازارچه عودلاجان که در بخش میانی محله امروزی قرار دارد، در امتداد بازار آهنگران (یکی از راسته‌های بازار تهران) شکل گرفته و در واقع گذری است که از بازار تهران به‌سوی شمال انشعاب یافته است (تکمیل همایون ۱۳۹۳). بازارچه دیگر، بازارچه حمام نواب در کوچه امامزاده یحیی است که در بخش شرقی عودلاجان واقع شده و اکنون نیز بخش عمده خدمات محله‌ای را در خود جای می‌دهد. این بازارچه عناصر تاریخی مهمی از جمله حمام نواب و مسجد معمارباشی را در کنار خود جای داده که حمام نواب در سال‌های اخیر پس از مرمت، به نمایشگاه و کارگاه صنایع دستی تبدیل شده است. بازارچه دیگر، بازارچه مروی است که در بخش غربی عودلاجان واقع شده است. این بازارچه که در سال‌های اخیر مرمت شده، مراکز خرید متعددی را در خود جای داده و غیر از کاربری تجاری، کاربری تفریحی و گذران اوقات فراغت نیز برای شهروندان دارد.



۱. بازارچه مروی
۲. بازارچه عودلاجان
۳. بازارچه حمام نواب

تصویر ۱: موقعیت قرارگیری بازارچه‌ها در محله عودلاجان

ب. میدانچه‌ها: فضاهای باز محله‌ای در تقاطع دو راسته اصلی یا گذر اصلی با گذرهای فرعی هستند که معمولاً خدمات محله‌ای را نیز در کنار خود جای می‌دهند. در عودلاجان، سه میدانچه مهم وجود دارد که عبارت‌اند از: میدان باغ پسته بک در عودلاجان شرقی و میدان کلیمی‌ها و میدان (یا تکیه) رضاقلی‌خان در بخش میانی عودلاجان. از میان این سه میدان، میدان باغ پسته بک، کاربری‌های تجاری محلی را در اطراف خود جای داده و به دلیل مجاورت با بازارچه حمام نواب، به‌عنوان مرکز محله، برای این بخش از عودلاجان عمل می‌کند. میدان کلیمی‌ها واقع در بخش میانی محله، امروزه به دلیل تخریب بخش زیادی از مسکن‌های قدیمی اطراف آن، فرم اصلی خود را از دست داده و به فضایی بی‌شکل و بدون عملکرد خاص تبدیل شده است. میدانچه تکیه رضاقلی‌خان نیز که در امتداد یک گذر تجاری کارگاهی در عودلاجان میانی واقع شده، به دلیل وجود بنای تکیه رضاقلی‌خان، این چنین نام‌گذاری شده و در ایام عزاداری، مراسم ویژه‌ای در آن برگزار می‌شود که به‌جز ساکنان محله، شهروندان از سایر نقاط شهر نیز در آن شرکت می‌کنند.



تصویر ۲: میدانچه‌های واقع در محله عودلاجان

ج. بناهای تاریخی: هم شامل بناهای عمومی (مسجد، مدرسه، حسینیه، امامزاده، تکیه، حمام، کنیسه و...) و هم شامل بناهای خصوصی (خانه‌ها) می‌شود. خانه‌های قدیمی بخش گسترده‌ای از بناهای تاریخی (ثبت شده و ثبت نشده) را تشکیل می‌دهند. دلیل ارزشمند بودن بسیاری از این خانه‌ها سبک معماری، قدمت بنا، تزئینات خاص (کاشی‌کاری، آجرکاری، نقوش و...) و عناصر به‌کاررفته در آن‌ها (نوع سقف، در و پنجره، سرستون‌ها، بادگیر و...) است. علاوه بر این، بسیاری از خانه‌ها صرف‌نظر از ارزش‌های معماری، به دلیل اینکه محل سکونت شخصیت‌های معروف مذهبی، فرهنگی (شعرا، نویسندگان)، سیاسی یا خانواده‌های اعیان دوره قاجار بوده‌اند، واجد ارزش‌اند (تکمیل همایون ۱۳۹۳). بخشی از میراث محله عودلاجان نیز شامل فضاهای کسب‌وکار، از جمله سراها و تیمچه‌ها، حجره‌های واقع در بازارچه‌ها و کارگاه‌های تولیدات دستی و... می‌شود. برخی از بناهای تاریخی موجود در محله، به‌عنوان میراث ملی ثبت شده‌اند و تعدادی نیز واجد ارزش‌های میراثی شناسایی شده که حامیان میراث در پی ثبت آن‌ها هستند.^{۱۱}

۳.۶. ثبت ملی و تحولات محله

از اواسط دهه ۱۳۸۰، عودلاجان از سوی مجامع حرفه‌ای، حامیان میراث و نیز مدیریت شهری بسیار مورد توجه قرار گرفت و بحث‌هایی درخصوص ساماندهی و حفاظت آن مطرح شد.^{۱۲} در اواخر اسفند ۱۳۸۴، این محله به‌عنوان میراث ملی، توسط سازمان میراث‌فرهنگی به ثبت رسید (سازمان میراث‌فرهنگی و گردشگری ۱۳۸۴). بررسی تأثیر ثبت بر وضعیت کلی محله و واکنش‌های گروه‌های مختلف نقش‌آفرین، نکات مهمی را روشن می‌کند. ثبت محله عودلاجان با مخالفت‌ها و موضع‌گیری‌هایی از سوی گروه‌های مختلف مواجه شد. مهم‌ترین گروه مخالفان را ساکنان تشکیل می‌دادند؛ زیرا ثبت محله برخی ضوابط حفاظتی و محدودیت‌های ساخت‌وساز را در پی داشت که با منافع اقتصادی آن‌ها در تناقض بود. پیش از آن، محدودیت برای مداخله فقط شامل بناهای ثبتی می‌شد و برای سایر ابنیه، ممانعتی وجود نداشت. اما پس از ثبت عودلاجان به‌عنوان میراث ملی، ساخت‌وساز در کل محله منوط به رعایت ضوابط خاص، به‌ویژه حداکثر ارتفاع ۷/۵ متر شد. اما از آنجاکه تخریب بناهای قدیمی (عمدتاً یک و دو طبقه) و ساخت بنای دو طبقه به لحاظ اقتصادی مقرون‌به‌صرفه نبوده و اغلب مالکان بناهای قدیمی تمایل دارند که در صورت توانایی مالی، ملک خود را تخریب کرده و به جای آن بنایی مرتفع بسازند، ثبت محله و ابلاغ این ضوابط محدودکننده، اعتراضات شدید مالکان را در پی داشت. بسیاری از مالکان، خانه خود را به گروه‌های مهاجر یا کارگاه‌های تولیدی فروخته یا اجاره دادند و خود به محل دیگری نقل مکان کردند. برخی دیگر که توانایی نقل مکان به محله یا مسکن نوساز دیگری را نداشتند، در خانه‌های قدیمی خود ماندند، بدون اینکه اقدامی برای مرمت و نگهداری آن کنند (سازمان نوسازی شهر تهران ۱۳۸۶). بی‌توجهی مالکان به حفاظت و نگهداری از بناهای قدیمی، استقرار گروه‌های مهاجر (که نه به محله تعلق خاطر داشته و نه توانایی مالی برای نگهداری بناها داشتند)، ایجاد کاربری‌های ناسازگار به‌ویژه کارگاه‌های صنعتی، موجب فرسودگی روزافزون بناها شد. در موارد معدودی، سازمان میراث‌فرهنگی، اقدام به خرید بناهای تاریخی از مالک و مرمت و تغییر کاربری آن‌ها کرد. اما از آنجاکه خرید همه بناهای تاریخی به بودجه هنگفتی نیاز داشت و از توان سازمان میراث‌فرهنگی خارج بود، در اغلب موارد با حفظ مالکیت شخصی بناها ثبت شده و مشمول ضوابط حفاظتی شدند (جام جم، ۱۵ شهریور ۱۳۹۰).^{۱۳} در چنین وضعیتی، بسیاری از مالکان، برای جلوگیری از شناسایی و ثبت ملک خود توسط سازمان میراث‌فرهنگی، اقدام به تخریب تزیینات و عناصر ارزشمند در بنا کردند (Rezaei 2014). بسیاری از ساکنان، علت فرسودگی محله را ثبت آن می‌دانند: «از وقتی که سازمان میراث‌فرهنگی محله را ثبت کرده، فرسودگی بیشتر شده، چون شهرداری اجازه ساخت‌وساز نمی‌دهد.»^{۱۴}



تصویر ۳: تخریب تزیینات بنا توسط مالک به‌منظور جلوگیری از ثبت (Rezaei 2014)

علاوه بر مالکان بناهای تاریخی، ثبت محله مخالفت شهرداری را نیز در پی داشت. شهرداری به‌عنوان نهادی خودگردان، بودجهٔ هنگفتی از دولت دریافت نمی‌کند و بخش زیادی از درآمد آن از طریق صدور پروانه‌های ساخت‌وساز و عوارض تأمین می‌شود. بنابراین، محدودیت‌های حفاظتی و در پی آن توقف ساخت‌وساز در محله، بر درآمد شهرداری تأثیر مستقیم دارد. این موضوع اختلافاتی را بین شهرداری و سازمان میراث‌فرهنگی ایجاد کرد. علاوه‌براین، از سال ۱۳۸۴، مقاوم‌سازی بافت‌های قدیمی شهرها در برابر زلزله، مورد تأکید دولت و مدیریت شهری قرار گرفت. در تهران، مسئولیت نوسازی بافت‌های شهری، به سازمان نوسازی شهر تهران محول شد و این سازمان به شناسایی بافت‌های فرسوده و تهیهٔ طرح نوسازی برای آن‌ها اقدام کرد. محله‌های تاریخی از جمله عودلاجان نیز جزء بافت‌های فرسوده دسته‌بندی شدند و رویکرد و برنامهٔ متفاوتی برای مداخله در آن‌ها وجود نداشت. تناقض الزامات نوسازی با سیاست‌های حفاظتی بافت موجب شد که ساخت‌وسازهای جدید در محله متوقف شود (سازمان نوسازی شهر تهران ۱۳۸۶).

۴.۶. تصویر یک محلهٔ میراثی

با توجه به سؤال پژوهش و فرضیه‌ای که برای آن مطرح شد (مینی بر بی‌علاقگی جامعه نسبت به محله‌های میراثی)، به‌منظور شناخت وضعیت کنونی میراث و محله‌های تاریخی، آگاهی از دیدگاه شهروندان و ساکنان و کاربران محلهٔ عودلاجان، ضروری به‌نظر می‌رسد. به همین دلیل، تصویر ذهنی این گروه‌ها در خصوص محله‌های قدیمی و به‌ویژه عودلاجان، از طریق مصاحبه‌هایی بررسی شد.

۱.۴.۶. تصویر محلهٔ عودلاجان در ذهن شهروندان (نگاه از بیرون)

از ۱۲۰ نفر شهروندانی که مورد مصاحبه قرار گرفتند، ۴۹ درصد مرد و ۵۱ درصد زن بودند که از گروه‌های سنی مختلف (بالای ۱۸ سال) انتخاب شده بودند. از لحاظ طبقهٔ اقتصادی نیز ۳۹ درصد جزء طبقهٔ کم‌درآمد، ۵۱ درصد جزء طبقهٔ متوسط و ۱۰ درصد جزء گروه‌های با درآمد زیاد بودند. پیش از انجام مصاحبه‌ها فرض بر این بود که افراد مسن و نیز افرادی با سطح درآمد کمتر، علاقهٔ بیشتری به مرکز تاریخی و محله‌های قدیمی دارند، اما پس از استخراج نتایج مشاهده شد که ارتباط معنی‌داری بین پاسخ‌های افراد با جنسیت و سن و میزان درآمد آن‌ها وجود ندارد. نتایج به‌دست‌آمده از این مصاحبه‌ها دربارهٔ جایگاه مرکز تاریخی تهران و محلهٔ عودلاجان در ذهن شهروندان، به صورت زیر ارائه می‌شود:

۶۲ درصد از افراد مصاحبه‌شده بیان کرده‌اند که مرکز تاریخی تهران و محدوده‌های اطراف بازار را می‌شناسند و ۳۸ درصد دیگر گفته‌اند که این محدوده‌ها را نمی‌شناسند. اما در خصوص محلهٔ عودلاجان، ۸۵ درصد اظهار کرده‌اند که این محله را نمی‌شناسند و حتی نام آن را نشنیده‌اند. بنابراین می‌توان چنین استدلال کرد که افرادی که گفته‌اند مرکز تاریخی و اطراف بازار را می‌شناسند، فقط بازار و خیابان‌های اصلی اطراف آن را می‌شناسند و یا محله‌های مسکونی واقع در مرکز تاریخی‌اش را نمی‌شناسند. علت را می‌توان چنین بیان کرد که این شهروندان صرفاً برای خرید یا کار به مرکز قدیمی شهر رفت‌وآمد می‌کنند. سؤال دیگری که دربارهٔ مراجعه یا عدم مراجعه به مرکز تاریخی شهر مطرح شد، این موضوع را تأیید می‌کند. از بین افراد مصاحبه‌شده ۶۰ درصد بیان کرده‌اند که به این محدوده مراجعه می‌کنند که اغلب آن‌ها علت مراجعهٔ خود را خرید یا کار بیان کرده‌اند. تعداد بسیار اندکی نیز برای دیدن آشنایان و یا بازدید از موزه‌ها به محدودهٔ تاریخی تهران رفت‌وآمد می‌کنند. ۴۰ درصد از شهروندان که به این محدوده رفت‌وآمدی ندارند، علت آن را شلوغی و ترافیک این محدوده، عدم شناخت و عدم علاقه به بافت تاریخی بیان کرده‌اند. محلهٔ عودلاجان در اواخر سال ۱۳۸۴، به‌عنوان میراث ملی ثبت شد؛ اما بعد از ثبت محله، هیچ‌گونه اطلاع‌رسانی در رسانه‌ها و مطبوعات پرمخاطب انجام نشد و در معدود مواردی که خبری دربارهٔ این محله منتشر می‌شد، فقط به موضوعاتی مانند فرسودگی، افزایش معتادان و ناامنی می‌پرداخت. از سوی مدیریت شهری و نهادهای رسمی نیز هیچ تلاشی برای تشویق شهروندان به بازدید از محله، سکونت و سرمایه‌گذاری در آن انجام نگرفت، بنابراین ثبت موجب شناخت شهروندان از این محله نشد. مطلب زیر نمونه‌ای از خبرهای منتشرشده دربارهٔ محلهٔ عودلاجان را نشان می‌دهد:

«عودلاجان سیاه. عودلاجان، بازماندهٔ تاریخ زندگی در تهران است. بازماندهٔ سنت‌ها، فکرها و منش‌هایی که

در پیچ‌وخم کوچه‌ها و بازارچه آن شکل گرفته است. روزگاری مردمان مهم روزگاران تهران در این محله زندگی می‌کردند و رنگ‌ها در این محله جان می‌گرفت، اما امروز معتادان و بی‌خانمان‌ها همنشین اهالی این محله تاریخی شده‌اند و آن را سیاه کرده‌اند» (خبرگزاری میراث‌فرهنگی، ۲۰ دی ۱۳۹۱).

شاید به دلیل همین نشناختن و عدم آگاهی از ارزش‌های میراثی فضاهای تاریخی است که ۶۰ درصد از شهروندان مورد مصاحبه بیان کرده‌اند که فضاهای تجاری مدرن را ترجیح می‌دهند و فقط ۴۰ درصد از آن‌ها گفته‌اند که به فضاهای تجاری سنتی (بازار و بازارچه) نیز علاقه دارند. نتایج مصاحبه‌های انجام‌شده نشان می‌دهد که به‌طور کلی، شهروندان تهرانی میل و علاقه چندانی به محدوده تاریخی شهر ندارند یا تصور ملموسی از حفظ ارزش‌های فرهنگی شهر ندارند.

۲.۴.۶. تصویر محله عودلاجان در ذهن ساکنان و کاربران (نگاه از درون)

عودلاجان در ذهن کاربران

به‌منظور شناخت تصویر ذهنی کاربران عودلاجان درخصوص این محله، مصاحبه‌هایی با سی نفر از کسبه در سه بازارچه مروی، بازارچه عودلاجان و بازارچه حمام نواب (امامزاده یحیی) و همچنین شهروندانی که به بازارچه‌های مروی و عودلاجان^{۱۵} مراجعه کرده بودند، انجام شد. از نظر ارتباط با محله، اغلب کسبه بازارچه‌های عودلاجان و مروی اظهار کردند که هیچ ارتباطی با محله و فضاهای آن نداشته و فقط صبح به سر کار آمده و شب به منزل خود بازمی‌گردند. این موضوع نشان می‌دهد که شاغلان در این محله، هیچ حس تعلق نسبت به آن ندارند. درخصوص بازارچه حمام نواب که کاربری‌های محلی را در خود جای داده، موضوع متفاوت است، زیرا اغلب کسبه، ساکن محله یا محلات مجاورند که سالیان طولانی این محله را می‌شناسند و با آن ارتباط دارند. بازارچه مروی که در سال‌های اخیر مرمت شده، امروزه به‌عنوان یک مکان تجاری و تفریحی در سطح شهر تهران شناخته شده و همه‌روزه تعداد زیادی از شهروندان را از بخش‌های مختلف شهر، به‌منظور خرید یا گذران اوقات فراغت به سوی خود جذب می‌کند. اما براساس مصاحبه‌های انجام‌شده با سی نفر از مراجعه‌کنندگان، می‌توان گفت که ۹۰ درصد شهروندانی که به بازارچه مروی می‌آیند، محله عودلاجان را نمی‌شناسند و حتی نام آن را نشنیده‌اند. بنابراین مشاهده می‌شود که ایجاد فضاهای تجاری و پویایی اقتصادی نتوانسته موجب ایجاد پویایی اجتماعی در کل محله عودلاجان شود و شهروندان را نسبت به ارزش‌های میراثی این محله حساس و آگاه کند. این امر درباره بازارچه عودلاجان نیز صادق است.

عودلاجان در ذهن ساکنان

نظریات ساکنان نسبت به محله و تصویری که از آن در ذهن خود دارند، نقش مهمی در میزان علاقه آن‌ها نسبت به محله دارد. آگاهی از اینکه امروزه چه کسانی، چرا و چگونه در محله عودلاجان سکونت می‌کنند، می‌تواند در شناخت تصویر ذهنی آن‌ها از محله و جایگاه میراث و بافت‌های قدیمی نزد آن‌ها بسیار مؤثر باشد. با این دیدگاه، تعداد ۱۱۵ نفر از ساکنان که ۴۵ درصد از آن‌ها مرد و ۵۵ درصد زن و از گروه‌های سنی مختلف (بالای ۱۸ سال) بودند، براساس فرمول کوکران برای نمونه انتخاب شدند.

به دلیل تغییرات جمعیت و جابه‌جایی ساکنان در چند دهه اخیر، چهره عودلاجان به شدت دچار دگرگونی شده است. امروزه مهاجران حدود ۸۰ درصد از ساکنان محله را تشکیل می‌دهند. این افراد که جزء گروه‌های کم‌درآمد هستند، اغلب به دلایل اقتصادی، یعنی ناتوانی مالی برای سکونت در محلات دیگر یا نزدیکی به محل کار، محله عودلاجان را برای سکونت انتخاب کرده‌اند. این افراد غالباً کارگران کارگاه‌های تولیدی موجود در محله یا خیابان‌های اطراف‌اند. مطالعه وضعیت اجتماعی اقتصادی ساکنان نشان می‌دهد که بعد از ثبت محله، فرایند جابه‌جایی ساکنان اصیل با گروه‌های مهاجر نه تنها متوقف نشده، بلکه تشدید نیز شده است. به دنبال جابه‌جایی ساکنان، چگونگی سکونت و رابطه ساکنان با محیط و نیز با دیگر ساکنان دگرگون شده است. آن‌ها در محله زندگی می‌کنند، بدون آنکه محله را از آن خود بدانند^{۱۶} و به آن حس تعلق داشته باشند. در طول بازدیدهای متعدد از محله و تعامل با ساکنان، چنین به نظر می‌رسید که تصویر ذهنی آن‌ها از محله تا حد زیادی، شیوه سکونت آن‌ها در محله، رفتار آن‌ها در محیط، ارتباط آن‌ها با فضا و با سایر ساکنان را تحت تأثیر قرار می‌دهد. یکی از فاکتورهایی که می‌تواند تصویر ذهنی ساکنان

از محله خود را نشان دهد، تغییرات محله در طول زمان در ذهن آن‌هاست. طبق مصاحبه‌های انجام‌شده با ساکنان عودلاجان، مهم‌ترین تغییرات محله از دید آن‌ها به‌ترتیب عبارت‌اند از: افزایش مهاجران به‌ویژه افغان‌ها، شلوغ شدن محله، پایین آمدن سطح فرهنگ، ساخته شدن ساختمان‌های جدید به‌جای ساختمان‌های فرسوده، افزایش فعالیت‌های تجاری و از بین رفتن کارکرد مسکونی، افزایش تعداد معنادان در محله. این نتایج‌ها نشان می‌دهد که اغلب ساکنان، تصویر ذهنی منفی از محله خود دارند و نکته مهم این است که ثبت ملی نتوانسته از دید ساکنان، تغییر مثبتی در محله ایجاد کند.

شاخص دیگر که می‌تواند نشان‌دهنده تصویر ذهنی ساکنان از محله خود باشد، مشکلات محله از دید آن‌هاست. از آنجا که سه بخش شرقی، میانی و غربی محله ویژگی‌های متفاوتی دارند، مشکلات موجود از دید ساکنان نیز در این سه بخش تفاوت‌هایی دارند. اما به‌طور کلی، نظریات ساکنان هر سه بخش درباره مشکلات محله مطابق جدول زیر است.

جدول ۱: مشکلات محله عودلاجان از دید ساکنان

مشکلات	درصد
کمبود امکانات و خدمات محله‌ای (تره‌بار، مراکز درمانی و...)	۳۶
وجود معنادان و عدم امنیت	۲۷
مشکلات معابر (عرض کم، نبودن نور کافی، کف‌سازی نامناسب)	۲۱
آلودگی محیط زیست	۸
فرسودگی بناها و محدودیت‌های ساخت‌وساز	۶
وجود گروه‌های مهاجر	۲
مجموع	۱۰۰

مشکلات بیان‌شده توسط ساکنان نشان می‌دهد که بعد از ثبت ملی، وضعیت عمومی محله و کیفیت زندگی ساکنان بهبود نیافته است. پاسخ‌ها حاکی از این است که فرسودگی کالبدی محله و قدیمی بودن بناها و فضاها به‌خودی‌خود مشکل حادی برای ساکنان به‌شمار نمی‌رود؛ بلکه مشکلات دیگر به‌ویژه کمبود امکانات و خدمات محله‌ای و نیز وجود معنادان و ناامنی است که موجب نارضایتی ساکنان از محله شده است. شاخص دیگری که به شناخت میزان علاقه ساکنان به محله کمک می‌کند، میزان تمایل آن‌ها به ماندن در محله است. ۵۴ درصد از ساکنان مصاحبه‌شده اظهار کرده‌اند تمایل دارند در محله بمانند و قصد رفتن به محله دیگر را ندارند. اما سایر پرسش‌های مطرح‌شده در مصاحبه‌ها نشان می‌دهد که تمایل به ماندن، الزاماً به دلیل داشتن حس تعلق به مکان نیست؛ بلکه در اغلب موارد، این افراد به دلایلی مانند عدم توانایی مالی برای سکونت در جای دیگر و نیز نزدیکی به محل کار می‌خواهند به سکونت در این محله ادامه دهند. ۴۶ درصد از افراد مصاحبه‌شده نیز ابراز کرده‌اند که تمایل دارند از این محله بروند و دلایلی را به شرح جدول زیر بیان کرده‌اند.

جدول ۲: دلایل ساکنان برای ترک محله

دلایل	درصد
از بین رفتن کارکرد مسکونی محله و فرسودگی بافت	۴۹
تمایل به سکونت در محله بهتر	۳۳
تمایل به داشتن خانه‌ای نو	۱۸
جمع	۱۰۰

علاقه یا بی‌علاقگی ساکنان به میراث را می‌توان از میزان علاقه آن‌ها به محله و بناهای قدیمی و سنتی دریافت. ۶۶ درصد از ساکنان مصاحبه‌شده بیان کرده‌اند که ترجیح می‌دهند خانه‌ای نو و مدرن داشته باشند و ۳۴ درصد گفته‌اند که خانه‌ای نوساز، ولی به سبک سنتی (حیاط دار) را ترجیح می‌دهند. هیچ‌یک از افراد مصاحبه‌شده بیان نکرده که به خانه قدیمی علاقه دارد. در خصوص محله نیز ۴۳ درصد از ساکنان مصاحبه‌شده گفته‌اند که ترجیح می‌دهند محله آن‌ها سبک سنتی خود را حفظ کند، ولی خانه‌ها نوساز شوند. به نظر می‌رسد که منظور این افراد از سبک سنتی، وجود بازارچه‌ها و عناصر شاخص در محله است. ۵۷ درصد نیز پاسخ داده‌اند که ترجیح می‌دهند بافت محله به کلی نوسازی شود و بناهای قدیمی با ساختمان‌های نوساز جایگزین شوند و عودلاجان شبیه محله‌های جدید شهر شود. بنابراین در بین ساکنان محله نیز بی‌علاقگی به میراث شهری و فضاهای قدیمی، کاملاً مشهود است.

نتیجه‌گیری

تحلیل دیدگاه‌های ساکنان و کاربران محله عودلاجان و همچنین شهروندان در سایر مناطق شهر، حاکی از بی‌علاقگی آن‌ها به فضاهای قدیمی است. محله عودلاجان به‌طور رسمی به‌عنوان میراث ملی ثبت شده، اما ساکنان محله و شهروندان، به ارزش‌های آن واقف نبوده یا به آن علاقه ندارند. به عبارت دیگر، عودلاجان میراث «رسمی» است، اما میراث «مردمی» نیست. درباره ساکنان محله این بی‌علاقگی از یک طرف ناشی از نارضایتی آن‌ها از محله به دلیل کمبودها و مشکلات موجود در آن است و از طرف دیگر، ناشی از میل به فضاهای نو و مدرن. میل به نو شدن و تجدد که از زمان قاجار در ایران شروع شده و تا به امروز ادامه دارد، طرد سنت و تاریخ و هر آن چیزی که رنگ و بوی گذشت زمان را دارد، به دنبال داشته است. درباره نارضایتی ساکنان از محل سکونت خود، نقش مسئولان و مدیران شهری بسیار حائز اهمیت است، زیرا اقدامی برای رفع مشکلات و کمبودهای این محله انجام ندادند. عودلاجان که در گذشته محله‌ای مطلوب برای زندگی بوده و حس احساس امنیت و رفاه و هویت در آن وجود داشته، امروزه به‌عنوان محله‌ای ناامن و فرسوده شناخته می‌شود که فاقد امکانات لازم برای سکونت است. ساکنان این محله خواسته‌هایی دارند که علی‌رغم کم‌هزینه بودن (از جمله میدان تره‌بار، جمع‌آوری زباله‌ها، روشنایی معابر و جمع‌آوری معتادان) تاکنون از سوی مسئولان شهری برآورده نشده‌اند. ثبت محله به‌عنوان میراث ملی نیز نتوانسته موجب بهبود شرایط زندگی ساکنان شود و وضعیت عمومی محله را ارتقا نداده است. ثبت ملی نه تنها دید ساکنان نسبت به محله را بهتر نکرده، بلکه اغلب آن‌ها ثبت شدن محله را مهم‌ترین دلیل فرسودگی و زوال آن می‌دانند.

بی‌علاقگی سایر شهروندان به مرکز تاریخی شهر و به‌ویژه محله عودلاجان، علاوه بر میل آن‌ها به فضاهای جدید و مدرن، علت دیگری نیز دارد که عبارت است از عدم شناخت و آگاهی نسبت به فضاهای قدیمی. اغلب شهروندان بناهای قدیمی را نشانه فقر می‌دانند و به دنبال بناهای جدیدی هستند که سمبل مدرنیته است. ویژگی‌هایی که از سوی متخصصان میراث ارزشمند بوده و موجب ثبت محله شده، از دید ساکنان ارزشی نداشته و فقط نشانه کهنگی است. در اینجا نیز نقش مدیریت شهری و نهادهای مسئول مطرح می‌شود، زیرا قبل و بعد از ثبت محله، اقدامی برای شناساندن این محله تاریخی و ارزش‌های آن به شهروندان نکرده و در زمینه میراث، جامعه را آموزش ندادند. علاوه بر این، نقش سیاست‌های شهری در دوره‌های مختلف که همواره تأکید بر توسعه‌های جدید داشته‌اند (که در یک مقطع به صورت ایجاد مناطق شهری و شهرهای جدید بوده و در حال حاضر به صورت تشویق به تخریب و نوسازی بناهای قدیمی است)، در میل و اشتیاق ساکنان محله عودلاجان و به‌طور کلی، تمام شهروندان برای سکونت در محله‌ها و بناهای جدید غیرقابل چشم‌پوشی است. می‌توان چنین گفت که این سیاست‌ها نیز نتیجه بی‌علاقگی تصمیم‌سازان و تصمیم‌گیران امور شهری و به‌طور دقیق‌تر، نتیجه ناآگاهی و شناخت آن‌ها از ارزش‌ها و قابلیت‌های بافت‌های میراثی است و همین مسئله باعث شده که عزمی برای بازسازی بافت‌های تاریخی وجود نداشته باشد.

بنابراین مشاهده می‌شود که وضعیت کنونی عودلاجان (مانند سایر محله‌های تاریخی در ایران) حاصل عوامل گوناگونی است که اغلب آن‌ها ریشه در نوع تفکر و نگرش جامعه به میراث دارند. مشکل میراث پیش از اینکه اقتصادی، تکنیکی، مدیریتی و سیاسی باشد، فرهنگی است؛ یعنی عدم شناخت و آگاهی جامعه نسبت به میراث، میراث شهری باید توسط افرادی که آن را ایجاد کرده‌اند، یا از گذشتگان خود گرفته و وظیفه انتقال به آیندگان را دارند، حفظ شود. تا زمانی که ساکنان به محله خود علاقه پیدا نکنند، میراث حفظ نخواهد شد و طرح‌های مرمت و بهسازی نتیجه نخواهند داد. برای رفع این مانع می‌توان دو پیشنهاد کلی ارائه کرد:

۱. به‌منظور ترغیب ساکنان به ماندن در محله و ایجاد حس تعلق به مکان، مدیریت شهری باید به رفع مشکلات و کمبودها پرداخته و نیازهای اصلی ساکنان را برآورده سازد.
۲. به موازات اقداماتی که در سطح محله برای رفع مشکلات انجام می‌شود، باید اقداماتی نیز در سطح کلان‌تر (شهر و کشور) به‌منظور آموزش و اطلاع‌رسانی در زمینه میراث و بافت تاریخی انجام گیرد. این امر نیازمند همکاری تمام نهادهای مرتبط است.

پی‌نوشت‌ها

1. Object

2. $n = (N \times t^2 \times p \times q) \div (N \times d^2 + t^2 \times p \times q)$

$N=2119$ (تعداد پارسل‌های مسکونی)

$t=1.96$

$d=0.05$

$p=0.13$

(کارگرانی که به صورت انفرادی یا گروهی در محله زندگی می‌کنند و ۱۳ درصد جمعیت را تشکیل می‌دهند، در این پژوهش جزء خانوارهای ساکن محسوب نشده‌اند.)

$q=1-p=0.87$

۳. برای انجام نمونه‌گیری از روش نمونه‌گیری طبقه‌ای استفاده شده است. ابتدا شهر تهران به ۵ ناحیه جغرافیایی شمال، جنوب، شرق و غرب و مرکز تقسیم شده. دلیل انجام این کار آن است که ضمن پوشش تمام نواحی تهران، بتوان نمونه‌ای مکفی از هر ناحیه به‌دست آورد. پس از این تقسیم‌بندی، در هر ناحیه، یک منطقه به صورت تصادفی انتخاب و نمونه‌گیری در آن‌ها صورت گرفته است. پس از تعیین مناطق منتخب در هر ناحیه جغرافیایی، ۲ بلوک به صورت تصادفی در هر منطقه انتخاب و نمونه‌گیری در آن‌ها صورت گرفته است. برای هر بلوک، ۱۲ نمونه به روش نمونه‌گیری سیستماتیک انجام شده است.

4. Larousse

5. *Le Dictionnaire de l'habitat et du logement*

6. Camillo Sitte

7. Gustavo Giovannoni

8. Patrimoine urbain (Fr.), urban heritage (En.)

9. André Malraux وزیر فرهنگ وقت فرانسه

۱۰. مصاحبه انجام‌شده توسط پژوهشگر با مالک سفره‌خانه سنتی در محله عودلاجان در تیر ماه ۱۳۹۲.

۱۱. مصاحبه انجام‌شده توسط پژوهشگر با دبیر کمیته حفاظت و پیگیری خانه‌های تاریخی، در تیر ماه ۱۳۹۲.

۱۲. مصاحبه انجام‌شده توسط پژوهشگر با مدیرعامل مهندسين مشاور کهن دژ، تیر ماه ۱۳۹۱

۱۳. به نقل از احمدزاده، رئیس سازمان میراث فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری

<http://www1.jamejamonline.ir/printable.aspx?newsnum=100853352350>

۱۴. مصاحبه انجام‌شده توسط پژوهشگر با یکی از ساکنان محله در تیر ماه ۱۳۹۲

۱۵. درباره بازارچه حمام نواب از آنجاکه مشتریان واحدهای تجاری اهالی محله‌اند، در بخش مصاحبه با ساکنان مورد پرسش قرار گرفته‌اند.

۱۶. معادل فرانسه این مفهوم S'appropriation است. از آن خود کردن مفهوم مالکیت نداشته و به معنی داشتن حس تعلق است. ذکر این نکته لازم است که برخی از پژوهشگران، احیای میراث شهری را به معنی «از آن خود کردن فضا» می‌دانند (Rezaei, 2014).

منابع

- اورکاد، برنارد. ۱۳۸۰. تحولات شهری در ایران، در: رامین جهاننگلو، ایران و مدرنیته. تهران: گفتار.
- ایزدی، محمد سعید. ۱۳۸۰. بررسی تجارب مرمت شهری در ایران با تاکید بر تحولات دو دهه اخیر. هفت شهر (۳۱). ۳۲-۴۲.
- ایزدی، محمد سعید، و مهشید صبحی‌زاده. ۱۳۸۳. حفاظت و توسعه: دو رویکرد مکمل یا مغایر؟. آبادی (۴۳): ۱۲-۲۱.
- آدمیت، فریدون. ۱۳۴۹. اندیشه‌های فتحعلی آخوندزاده. تهران: خوارزمی.
- آدمیت، فریدون. ۱۳۵۷. اندیشه‌های میرزا آقاخان کرمانی. تهران: پیام.
- تکمیل همایون، ناصر. ۱۳۹۳. اودلاجان (عودلاجان). تهران: دفتر نشر پژوهش‌های فرهنگی.
- حبیبی، سیدمحسن. ۱۳۷۵. از شار تا شهر. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- حبیبی، سید محسن. ۱۳۸۵. شرح جریان‌های فکری معماری و شهرسازی در ایران معاصر. تهران: دفتر پژوهش‌های فرهنگی.
- حبیبی، سید محسن، و ملیحه مقصودی. ۱۳۸۶. مرمت شهری: تعاریف، نظریه‌ها، تجارب، منشورها و قطع‌نامه‌های جهانی، روش‌ها و اقدامات شهری. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- حجت، مهدی. ۱۳۸۰. میراث فرهنگی در ایران: سیاست‌ها برای یک کشور اسلامی. تهران: سازمان میراث‌فرهنگی.
- حناچی، پیروز، و محمود پورسراجیان. ۱۳۹۱. مرمت شهری در بافت‌های تاریخی ایران. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- حناچی، پیروز، و محمدجواد مهدوی‌نژاد. ۱۳۸۹. بازآفرینی شهرها، میراثی برای آینده. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- جام جم آنلاین <http://www.jamejamonline.ir> (دسترسی در ۹۱/۹/۲۰)
- خانی، علی، میترا کریمی، و علی عاشوری. ۱۳۸۷. رویکرد مداخله در عودلاجان، یک محله تاریخی در تهران. شیراز: اولین همایش ملی بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری.
- خبرگزاری میراث‌فرهنگی <http://www.chn.ir/NSite/FullStory/Video/?Id=102794&Serv=5&SGI=36> (دسترسی در ۹۱/۹/۲۰)
- رحیمیه، فرنگیس. ۱۳۵۹. بهسازی محله عودلاجان. اثر (۲ و ۳): ۴-۱۰۱-۵۴.
- سازمان نوسازی شهر تهران. ۱۳۸۶. طرح نوسازی بخش میانی محله عودلاجان. تهران.
- شهپازی، لیلیا. ۱۳۸۹. ارزیابی ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های موجود در بهسازی بافت‌های تاریخی، مطالعه موردی گذر امامزاده یحیی و بازارچه نواب. پایان‌نامه کارشناسی ارشد. دانشگاه تهران.
- کرمانی، میرزا آقاخان. سه مکتوب. به کوشش و ویرایش بهرام چوبینه. آلمان: ۲۰۰۶.
- صمدی، یونس. ۱۳۸۲. میراث‌فرهنگی در حقوق. ج ۱. حقوق داخلی. تهران: سازمان میراث‌فرهنگی کشور.
- عرفانی، گوران، و احسان دیزانی. ۱۳۸۹. ساماندهی از واژه تا عمل؛ قرائت واژه ساماندهی در مداخلات شهری. باغ نظر (۱۳): ۴۹-۶۰.
- فدایی‌نژاد، سمیه، و کتابیون کرم‌پور. ۱۳۸۵. بررسی سیر تحولات بافت و تأثیر آن بر خاطره‌زدایی از بافت‌های کهن (نمونه موردی محله عودلاجان تهران). باغ نظر (۴): ۸۲-۱۰۰.
- فدایی‌نژاد، سمیه، و کتابیون کرم‌پور. ۱۳۸۵. تحلیل تأثیر تحولات کالبدی بر پیکره بافت محله عودلاجان (از دوره قاجار تا به امروز). هنرهای زیبا (۲۸): ۶۵-۷۴.
- فلامکی، محمد منصور. ۱۳۸۴. سیری در تجارب مرمت شهری «از ونیز تا شیراز». تهران: فضا.

- قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران. http://rc.majlis.ir/fa/content/iran_constitution (دسترسی در ۹۳/۷/۱۴)
- مختاری طالقانی، اسکندر. ۱۳۹۰. میراث معماری مدرن ایران. تهران: دفتر پژوهش‌های فرهنگی.
- معتمدی، محسن. ۱۳۸۱. *جغرافیای تاریخی تهران*. تهران: مرکز نشر دانشگاهی.
- مهندسین مشاور نگین شهر. ۱۳۸۴. *طرح ساماندهی، بهسازی و نوسازی محله عودلاجان*. تهران: شهرداری منطقه ۱۲.
- مهندسین مشاور کهن دژ. ۱۳۸۸. *طرح ساماندهی محله عودلاجان*. تهران: بنیاد تعاون ناجا.
- مهندسین مشاور باوند. ۱۳۸۹. *سند هدایت محله عودلاجان*. تهران: سازمان نوسازی شهر تهران.
- مؤمن‌زاده، مژده. ۱۳۸۷. «میراث چیست؟». *روزنامه روزان*. <http://www.irannamaye.ir/article/view/1922999> (دسترسی در تاریخ ۹۴/۴/۲۲).
- هادی جابری مقدم، مرتضی. ۱۳۸۷. *شهر و مدرنیته*. تهران: سازمان چاپ و انتشارات وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی.
- یزدچی، شیوا. ۱۳۸۹. *ساماندهی و طراحی فضای حرکت عابر پیاده به منظور ارتقای حیات شهری*، نمونه موردی بافت فرسوده امامزاده یحیی. پایان‌نامه کارشناسی ارشد. دانشگاه آزاد اسلامی.
- Bosredon, Pauline. 2009. *Habiter et aménager les centres anciens, les reconfigurations du rapport des acteurs à la vieille ville par le classement au patrimoine mondial : Une comparaison entre Harar en Éthiopie et Alep en Syrie*. (Thèse de doctorat de géographie, Université Rennes 2, Rennes, France)
- Choay, Françoise 1992. *L'allégorie du patrimoine*. Paris: Seuil.
- Dictionnaire encyclopédique Larousse (<http://www.larousse.fr/encyclopedia>)
- Giovannoni. Gustavo, 1998, *L'urbanisme face aux villes anciennes*. Paris : Seuil.
- Lazzarotti, Olivier. 2003. *Tourisme et patrimoine: ad augusta per angustia / Tourism and heritage: ad augusta per angustia*. *Annales de Géographie*, t. 112, N°629, 91-110.
- Rey, Alain. 1992 : *Patrimoine*, in Alain Rey (dir.), *Dictionnaire historique de la langue française*, Paris: Dictionnaire Le Robert: 1452.
- Rezaei, Naimeh. 2014. *La revitalisation des centres historiques en Iran, le cas du quartier d'Oudlajan à Téhéran*, (Thèse de doctorat d'urbanisme, Université Paris1, Panthéon-Sorbonne. Paris. France).
- Segaud, Marion ; Brun, Jacques, Driant, Claude. 2003. *Dictionnaire de l'habitat et du logement*. Paris : A. Colin.
- Union des Villes et Communes de Wallonie. 2012. *La revitalisation urbaine en Wallonie : Procédure*, ... (http://www.uvcw.be/no_index/actualite/4581-49887678673902222013123909879568132226.pdf)