



مضاعف شدن مشکلات شهری بانگاه درآمدزایی دولت به پایتخت

برنامه‌ریزی مدیریت جدید توسعه شهری را به کجا خواهد برد؟

۱۲ گزارش شهری

سرعت توسعه تهران در یک دهه گذشته موضوعی است که نباید در دوره جدید مدیریت آن را نادیده گرفت. پایتخت ایران نیازمند برنامه‌های راهبردی و عملیاتی اجرایی است تا بتواند خود را در زمینه ارتقای زندگی شهرنشینی به سطح سایر کلانشهرهای پیشرفته جهان برساند. این امر محقق نخواهد شد مگر آنکه زیرساخت‌های شهری و پروژه‌های عمرانی همچون گذشته سرعت گیرد. اینکه گفته شده است ۴۵ هزار میلیارد تومان برای تکمیل پروژه‌های نیمه‌کاره این شهر نیاز است را مدیریت جدید باید به عنوان یک فرصت مدنظر قرار دهد و با برنامه‌ریزی و سرمایه‌گذاری از میزان سرعت توسعه نگاهد چرا که شهر یک موجود زنده است و نیازمند توسعه دائمی در همه بخش‌هاست. دراین زمینه معاون برنامه‌ریزی و توسعه شهری شهرداری تهران سیاست‌ها و برنامه‌های مدیریت گذشته را برحاشیه و شهردار محور، مدیرمحور و غیرمشارکتی، نامستولانه و بدون پیوستگی دانسته است و بر غفلت از عوامل تعیین‌کننده نهادی از ویژگی‌های مسلط الگوی توسعه در گذشته کلانشهر تهران تأکید کرده است. حال باید دید برنامه‌ریزی‌های ارائه شده از سوی مدیریت جدید شهری چگونه شهر و نیازهای آن را برآورده خواهد ساخت تا تهران در میان سایر کلانشهرهای در حال توسعه عقب‌نماند. باید توجه داشت که نگاه در آمدی به شهر تهران از سوی دولت‌ها پاشنه آشیل توسعه و پیشرفت پایتخت در سال‌های متمادی بوده است.

■ ■ ■

بر همگان آشکار است که نبود منابع درآمدی پایدار تهران را آسیب‌زا کرده است، اتکا به فروش تراکم و افزایش عمودی شهر در نبود کمک‌های دولت و سایر منابع درآمدی پایدار، شهر را به گونه‌ای به سوی مسائل و مشکلات سوق داده است. حال باید دید مدیریت جدید شهری که از ظرفیت دولت و مجلس همسو بر خوردار است در سه و نیم سال باقی‌مانده شهرت را به چه سمت و سویی

هدایت خواهد کرد تا شهر پویایی و سرزنده بودن خود را حفظ کند و شهروندان در سایه ارتقای زندگی شهرنشینی به آسایش و آرامش برسند. در این زمینه معاون برنامه‌ریزی و توسعه شهری شهرداری تهران در تشریح عناصر محوری توسعه به تجلی هدفمندی و عقلانیت در روند تدوین برنامه برای جامعه اشاره کرد و افزود: برای تهران نمی‌توان برنامه‌های جدا از فرآیندهای ملی پیش‌بینی کرد به شکلی که باید در هر برنامه‌ای که تدوین می‌شود ملاحظات سیاستگذاری‌های قیمتی باشد. امری که ظرف سال‌های گذشته مورد غفلت قرار گرفته، توجه به اصلاحات اساسی و تغییر در قواعد حکمرانی بوده است. شهر یک مجموعه تعامل است و با دولت، محیط پیرامونی، جامعه مدنی، بخش خصوصی و مردم در تعامل قرار خواهد گرفت.

■ تشکیل کارگروه‌های ۱۷گانه برای پایتخت

حجت میرزایی، معاون شهردار تهران در تشریح آنچه تا کنون در روند تدوین برنامه پنج ساله سوم شهرداری تهران انجام گرفته است، گفت: تعیین مدل مفهومی و مبانی نظری مرتبط با تدوین برنامه پنج ساله سوم شهرداری تهران انجام شده است و همچنین سازماندهی و هماهنگی، تعیین لیست بلندلی از موضوعات شهر تهران در قالب تشکیل کارگروه‌های ۱۷ گانه، تعیین کلان‌روندها و پیشران‌های مؤثر بر شهر تهران، مطالعه تطبیقی تهران و کلانشهرهای جهان و جمع‌آوری اسناد بالادست و پشتیبان برنامه در روند تدوین برنامه پنج‌ساله سوم شهرداری تهران خواهد شد. وی درباره روند تدوین برنامه پنج ساله سوم شهرداری تهران، گفت: تدوین برنامه‌های توسعه پنج ساله برای شهرداری تهران در ابتدا به عنوان یک الزام قانونی تعیین شده است، اما عوامل دیگری همچون شتاب و پیچیدگی تغییرات، ضرورت‌های برنامه‌ریزی، آشفستگی‌های محیطی که بر روند توسعه شهر تهران تأثیرگذار است، عدم قطعیت‌ها، تحولات اقتصاد منطقه‌ای و همچنین بلایا و حوادث و تغییرات محیطی باعث خواهند شد که برای حرکت به سمت توسعه برنامه‌ریزی دقیق



نبود منابع در آمدی پایدار تهران را آسیب‌زا کرده است، اتکا به فروش تراکم و افزایش عمودی شهر در نبود کمک‌های دولت و سایر منابع درآمدی پایدار، شهر را به سوی مسائل و مشکلات سوق داده است

برنامه‌ریزی نیز با دغدغه‌هایی همچون تمرکزگرایی، تفصیل‌گرایی، فقدان تعریف توسعه، جزئی‌نگری و فقدان آینده‌نگری مواجه بوده است. وی افزود: متأسفانه در گذشته منابع اصلی درآمدهای شهر تهران توسط سازندگان بناها تأمین می‌شد، به شکلی که به جای پرداخت عوارض توسط ۹ میلیون نفر تمام هزینه‌های شهرداری توسط ۲۰۰ تا ۲۵۰ هزار نفر تأمین می‌شد. به این ترتیب در شهر تهران شاهد استقرار یک اقتصاد سنتی نابرخوردار از فناوری‌های نوین بودیم که امروز باید با یک پارادایم شیفت اقتصاد ساخت و ساز به یک اقتصاد نوین حرکت کنیم. معاون شهردار تهران گفت: بی‌تردید باید برای تأمین منابع مالی شهرداری تهران از مشارکت مردم استفاده کنیم. نه اینکه به جای این مشارکت تأمین مالی شهرداری تهران از طریق تعدادی از سازندگان و از محل عوارض ساخت و ساز صورت گیرد؛ چرا که همین حوزه باعث بروز بیشترین فسادها خواهد شد. میرزایی ناپایداری را از روندهای مسلط بر درآمدهای شهرداری ظرف سال‌های گذشته خواند و افزود: امروز برای تکمیل پروژه‌های نیمه‌کاره شهر تهران به ۴۵ هزار میلیارد تومان نیازمند هستیم.

■ افزایش ۵۰ درصدی سهم شهرداری‌ها از مالیات بر ارزش افزوده!

چندی پیش نیز معاون عمرانی وزیر کشور با اشاره به تصویب لایحه درآمدهای پایدار شهرداری‌ها در کمیسیون کلانشهرها گفت: در صورت تصویب این لایحه در دولت سهم شهرداری‌ها و دهیاری‌ها از مالیات‌ها از ارزش افزوده از ۳۳ درصد به ۵۰ درصد افزایش پیدا می‌کند. سید محمد علی افشانی در نخستین اجلاس پنجمین دوره وی افزود: آسیب‌شناسی روند توسعه شهر تهران و همچنین برنامه‌هایی که در گذشته تدوین شده‌اند در هر مرحله اول انجام شد و همچنین ارزیابی میزان تحقق برنامه‌های جامع و تفصیلی شهر تهران نیز به طور دقیق انجام شده است اما در روند این بررسی‌ها آنچه در شهر تهران در قالب نظام برنامه‌ریزی‌ها مغفول مانده است شامل تفاوت نهاد برنامه‌ریزی و ارتقای استقلال، توانمندسازی و تجهیز آن به نظام آمار و اطلاعات مورد نیاز در سطوح کلانشهر تهران و تکامل آن در سطوح پایین‌تر بوده است. میرزایی در بخش دیگری از صحبت‌های خود با اشاره به تمرکزگرایی نبود برنامه توسعه شهر تهران در گذشته تأکید کرد: شهردار محور، مدیرمحور و غیر مشارکتی بودن، نامستولانه بودن، نداشتن پیوستگی و غفلت از عوامل تعیین‌کننده نهادی از ویژگی‌های مسلط الگوی توسعه در گذشته کلانشهر تهران بوده است.

■ خلأ جزئی‌نگری و فقدان آینده‌نگری

معاون برنامه‌ریزی شهرداری تهران تأکید کرد: نظام



تهران شهری ۱۰ میلیونی است که بار مسائل و مشکلات سایر شهرهای بزرگ و کوچک را نیز به دوش می‌کشد. به دلیل نبود مدیریت یکپارچه شهری بسیاری از درآمدهای این کلانشهر از مالیات و انواع عوارض به اشکال مختلف به جیب دولت می‌رود و حتی مدیریت شهری بعضاً بخشی از درآمد خود را نیز صرف ارائه خدمات و دست‌اندرکاران دولتی می‌کند. درحقیقت بسیاری از مسائل و مشکلات این شهر در گذشته به دلایل مختلف فقط در میان دولت‌ها دست به دست شده است. نبود منابع درآمدی پایدار مشخص، بی‌وجهی دولت‌ها به توسعه زیرساخت‌ها، پرداخت نکردن سهم حضور دستگاه‌های دولتی در شهر، نگاه صرفاً درآمدی دولت به پایتخت و سایر مسائل و مشکلات دست به دست هم داده است تا مسائل و مشکلات پایتخت‌نشینان مضاعف شود. تهران از یکسویانرند برنامه کلان منطبق با برنامه‌های توسعه‌ای کشور است و از سوی دیگر نیازمند استقلال درآمدی از همه فعالیت‌های درون منطقه‌ای و برون منطقه‌ای است تا بتواند به سرعت توسعه‌ای خود بیفزاید و بر مسائل و مشکلات چیره شود.

مسئله انتخاب بین انتقال پایتخت و ساماندهی شهری



دلیل نیز نتوانسته‌اند قانون امکان‌سنجی انتقال مراکز سیاسی و اداری را در تهران اجرایی کنند به همین دلیل است که اسحاق جهانگیری اعلام می‌کند: در وهله نخست نیازمند بر خوررداری از شناخت دقیق و جامع‌الاطراف نسبت به تهران بزرگ است و پس از آنکه شناخت دقیقی از تهران بزرگ حاصل شود حتماً قادر خواهیم بود ساماندهی شهر تهران را نیز بهتر انجام دهیم. انطور که معاون اول رئیس‌جمهور می‌گوید در حال حاضر دو راهکار روی میز دولت برای اجرای این قانون وجود دارد، یکی انتقال پایتخت و دیگری ساماندهی منطقه شهری تهران بزرگ

عمران شهری



سازه فلزی در برابر زلزله مقاوم‌تر است یاسازه بتنی؟

در ۱۰ سال گذشته استفاده از سازه‌های بتنی نسبت به سازه‌های فلزی ۷۰درصد رشد داشته اما هیچ کدام دلیل بر مقاوم بودن سازه‌ای بر سازه دیگر نیست بلکه در استفاده از سازه‌ها طراحی مناسب و نحوه اجرا مهم است. با این وجود کارشناسان معتقدند سازه‌های بتنی به دلیل افزایش وزن ساختمان در زلزله نیروی بیشتری متحمل می‌شوند در مقابل سازه‌های فلزی با مشکل افت مقاومت با افزایش عمر روبه‌رو نیستند.

مهندس رضا حیدریون، عضو سازمان نظام مهندسی کشور گفت: در دهه ۷۰ تا ۸۰ ساخت و سازها به سمت استفاده از سازه‌های فلزی رفت، قوانین شهرداری نیز در استفاده از این سازه‌ها سختگیری زیادی نداشت؛ اما در سال‌های اخیر نوع استفاده از سازه‌ها در ساخت و ساز تغییر کرده و به سمت استفاده از سازه‌های بتنی رفته است.

رشد سازه‌ها در ۱۰ سال گذشته بیش از ۷۰ درصد به سمت سازه‌های بتنی بوده در صورتی که سازه‌های فلزی کمتر از ۵درصد استفاده شده است اما هیچ کدام دلیل بر مقاوم بودن سازه‌ای بر سازه دیگر نیست بلکه اگر طراحی مناسب باشد و اجرا باکیفیت باشد، هم سازه فلزی هم بتنی می‌تواند مقاومت یکسانی داشته باشد.

■ سازه‌های بتنی نقدپنگی کمتری می‌خواهد

رئیس انجمن صنفی مهندسان عمران شهر تهران گفت: به نظر می‌رسد در این سال‌ها سرمایه‌گذاری و جذب سرمایه اهمیت داشته است و به ساختمان به عنوان کالای سرمایه‌ای توجه شده است. در سازه‌های بتنی نقدپنگی کمتری صرف می‌شود و به‌صرفه‌تر است. وی درباره تفاوت اسکلت فلزی و بتنی گفت: سازه‌های بتنی در آتش‌سوزی‌ها مقاوم‌تر از سازه‌های فلزی هستند البته سازه‌های فلزی را هم می‌توان در برابر آتش‌سوزی مقاوم کرد اما این کار هزینه‌های خود را دارد، اما به طور کلی سازه‌هایی که پوشش ضعیفی داشته باشند در برابر آتش‌سوزی مقاومت کمتری دارند. در مقایسه این دو سازه عوامل دیگری مثل منطقه جغرافیایی، مصالح و خوردگی نیز تأثیر دارد. باید دید که این نوع سازه در کدام منطقه جغرافیایی نصب می‌شود. حیدریون تأکید کرد: نکته کلیدی در کیفیت ساخت و ساز سازه‌نوع سازه است پس در ساخت ساختمان نیز مثل یک کالا صلاحیت افراد سازنده مهم است؛ وقتی سرمایه‌گذاران وارد صنعت ساخت و ساز می‌شوند جای بهره‌بردار را می‌گیرند.

وی گفت: در روند ساخت و ساز، قوانین به درستی مشخص است و آیین‌نامه‌های کنترل ساختمان و قانون نظام مهندسی که قانون خوبی است وظایف ارگان‌ها و سازمان‌ها را مشخص کرده است اما به درستی اجرا نشده است. از سال ۷۶ با اجرای قانون نظام مهندسی، طراحی‌ها به درستی رو به انجام است اما بعد از طراحی کار اجرا مهم است. وی افزود: سازمان‌های شهرداری و وزارت راه و شهرسازی در کنار سازمان نظام مهندسی نقش کنترلی دارند اما در سال‌های اخیر تکلیف قانونی که به عهده شهرداری تهران نهاده شده است برای اجرای ساختمان توسط مهندسان ذیصلاح به درستی عملیاتی نشده است. در حال حاضر برای ساختمان‌های بالای ۲۰۰۰ متر مجری ذیصلاح استفاده می‌شود که عملاً کمتر از ۱۰ درصد ساختمان‌های تهران را شامل می‌شود و عملاً ساختمان‌ها به وسیله افراد فاقد صلاحیت ساخته می‌شود.

■ ۴۴۰۰ هکتار از شهر تهران بافت فرسوده است

حیدریون گفت: در حال حاضر ۴۴۰۰ هکتار از مساحت شهر تهران در بافت فرسوده قرار گرفته است، در وضعیت فعلی ۴۰۰ هزار واحد مسکونی با سازه فلزی غیرمقاوم هستند بنابراین مقاوم‌سازی بافت‌های فرسوده در دستور کار دولت دوازدهم است و دغدغه جدی دولت است تا به سمت اصلاح روند بافت فرسوده پیش برویم که البته این اقدام‌ها برای باکیفیت‌تر شدن ساخت و سازهاست.

■ بیمه کیفیت ساختمان باید الزامی شود

مهندس توح فرهادی قائم‌مقام معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران تصریح کرد: آنچه در نوع سازه در ساخت و ساز بسیار مهم است توجه به جزئیات در اجرای سازه‌های فولادی و بتنی و توجه به اتصالات است بنابراین ما در پی این هستیم که ترتیبی اتخاذ شود که حضور مجری برای تمام ساختمان‌ها الزامی شود. فرهادی درباره مقاوم‌سازی ساختمان‌ها نیز گفت: بیمه کیفیت ساختمان باید الزامی شود البته اتفاقات خوبی در حال انجام است و از بیمه مرکزی پیگیر موضوع هستیم. حضور ناظران و مجریان به نحوی که بر کیفیت ساختمان تأثیر گذار باشد که به شناسنامه فنی خوب برسیم، نبوده است. شهرداری، سازمان نظام مهندسی و وزارت راه و شهرسازی باید در این زمینه همکاری داشته باشند.

تصویر شهر در شبکه‌های مجازی



پیرایش و هرس درختان معابر پایتخت



تهران با وجود آنکه از امکانات بیشتری نسبت به سایر استان‌ها برخوردار است اما از مسائل متعددی نیز رنج می‌برد و به همین دلیل لازم است تا تصمیمات راهگشایی از سوی مسئولان گرفته شود تا هم سطح کیفیت زندگی در تهران ارتقا پیدا کند و هم مشکلات موجود برطرف شود. اسحاق جهانگیری بر این باور است که آیین‌نامه ساماندهی تهران باید به سرعت تدوین و نهایی شود و برای این کار لازم است هماهنگی لازم میان دستگاه‌های مرتبط با محوریت وزارت راه و شهرسازی ایجاد شود.

امکانات بیشتری نسبت به سایر استان‌ها برخوردار است اما از مسائل متعددی نیز رنج می‌برد و به همین دلیل لازم است تا تصمیمات راهگشایی از سوی مسئولان گرفته شود تا هم سطح کیفیت زندگی در تهران ارتقا پیدا کند و هم مشکلات موجود برطرف شود. اسحاق جهانگیری بر این باور است که آیین‌نامه ساماندهی تهران باید به سرعت تدوین و نهایی شود و برای این کار لازم است هماهنگی لازم میان دستگاه‌های مرتبط با محوریت وزارت راه و شهرسازی ایجاد شود.

در حال حاضر در جلسه ساماندهی شهری تهران بزرگ وزاری راه و شهرسازی، نیرو، صنعت، معدن و تجارت، اطلاعات، رئیس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، رئیس سازمان حفاظت محیط‌زیست، شهردار تهران، رئیس شورای شهر تهران و برخی نمایندگان مردم تهران در مجلس شورای اسلامی حضور دارند.