رضا دهشیری | جوان

> در دوره مدیریت قالیباف و تیم اجرایی او، شهر از نظر زیرساخت‌ها در بسیاری از موارد پیشرفت‌های بسیار چشمگیری را به دنبال داشت. توسعه بزرگراه‌ها و معابر شهری در کنار احداث تونل و افزایش فضای سبز، ساخت مراکز اجتماعی، فرهنگی و خدماتی و ورزشی سبب شده تا سرانه‌های شهری افزایش یابد

> بسیاری از فعالیت‌های عمرانی به دلیل نبود اعتبارات متوقف شد و سرعت ساخت و ساز آنها کم شد که در یک نگاه اجمالی به پروژه‌های شهری می‌توان گفت در این مدت هیچ پروژه جدیدی آغاز نشد و حتی حرکت لاک‌پشتی در سایر پروژه‌ها صدای منتقدان مدیریت جدید و برخی اعضای شورای شهر را نیز درآورد

سایه روشن‌های پایتخت در سال ۹۶

خزان مدیریت شهری در آستانه بهار

گزارش

یک سال از مدیریت فعالیت‌های شهری در پایتخت گذشت. شهر تهران به عنوان الگوی سایر شهرهای کشور در یک سال گذشته آزمون‌های موفق و غیرموفق بسیاری را پشت سر گذاشت، نیمی از سال را محمدباقر قالیباف بر شهر مدیریت داشت و نیم دیگر آن را محمدعلی نجفی. در این مدت می‌توان با نگاهی به شهر و فعالیت‌های آن میزان رسیدگی و ارتقای زندگی شهری را به خوبی مشاهده و لمس کرد. مدیریت گذشته ادامه برنامه‌های خود را در شهر پیاده کرد تا کارها را به سرانجام برساند و مدیریت جدید هم با روش خود در این مدت بیشتر فعالیت‌های عمرانی شهری را متوقف کرد تا به گفته خود ایرادهای مدیریت قبلی را اصلاح کند. اما در روزهای پایانی سال خبر استعفای شهردار تهران تمام برنامه‌های مدیریت شهری را دچار شوک کرد تا در صورت پذیرفتن استعفای کلیددار شهر، شهردار جدید و مدیران جدید برنامه‌ریزی‌های جدیدی را آغاز کنند.

■ نبود برنامه جامع شهری آفت پایتخت

به هر حال شهر تهران با جمعیت ۱۰ تا ۱۵ میلیونی نیازمند یک برنامه جامع عملیاتی است تا در افق و چشم‌انداز آن شهر یک به یک پله‌های ارتقا و ترقی را طی کند. نبود این برنامه به‌رغم وجود برنامه جامع و تفصیلی سبب شده تا شهر تهران همواره در دوره‌های مختلف به رغم پیشرفت‌های صورت گرفته مورد انتقاد صاحب‌نظران حوزه شهری قرار گیرد.

در دوره مدیریت دکتر قالیباف و تیم اجرایی او، شهر از نظر زیرساخت‌ها در بسیاری از موارد پیشرفت‌های بسیار چشمگیری را به دنبال داشت. توسعه بزرگراه‌ها و معابر شهری در کنار احداث تونل و افزایش فضای سبز، ساخت مراکز اجتماعی، فرهنگی و خدماتی و ورزشی سبب شده تا سرانه‌های شهری افزایش یابد. در حوزه آمد و شد شهری توسعه خطوط مترو و افزایش رام‌های مترو جانی دوباره به حمل و نقل ریلی درون‌شهری بخشید. هر چند به دلیل افزایش جمعیت هیچ‌گاه شبکه‌های حمل و نقل عمومی تکمیل نشد و همچنان مسافران چشم‌انتظار اتوبوس، تاکسی و مترو هستند ولی زیرساخت‌ها تا حدود زیادی آماده شد.

از نقاط مثبت مدیریت قبلی می‌توان به افزایش ساخت‌وساز و فروش تراکم و افزایش ساخت برج و ساختمان‌های بلندمرتبه اشاره کرد. نبود منابع درآمد پایدار، مدیریت شهری قبلی را به اجبار به سمت رونق ساخت و ساز هدایت کرد که در این میان افزایش ساخت و ساز بخصوص در برخی مناطق همچون منطقه ۲۲ صدای مخالفان مدیریت را به همراه داشت. در این میان تبدیل و تغییر کاربری باغ‌های داخل شهر با مصوبه برج‌باغ شورای شهر، سبب شد به بهانه حفظ باغات شهری بسیاری از باغات که میراث سبز پایتخت به شمار می‌روند در زیر غول آهن و سیمان و سنگ نابود شوند.

■ کلاف درهم تنیده پایتخت

متأسفانه شهر تهران با وسعت حدود ۶۵۰ هزار کیلومتر مربع و دارا بودن ۲۲ منطقه شهری مشکلات بسیاری را از مدیریت‌های شهری در دهه‌های گذشته به ارث برده است. با نگاه دقیق‌تر به شهر می‌توان بسیاری از مشکلات ریشه‌ای پایتخت را برشمرد.

نبود طراحی شهری سبب شده شهر تهران رشد ناهمگون داشته باشد و هر دوره مدیریت فقط به درمان زخم‌های کهنه آن اقدام کند و فرصت لازم برای رشد و پیشرفت شهری نداشته باشد. کلاف درهم تنیده شهری سبب شده تا اگر مشکلات یک بخش حل شود بر دامنه سایر مسائل شهری افزوده شود به عنوان مثال وقتی قرار است شهر از نظر شبکه‌های عبوری و توسعه حمل و نقل شهری توسعه یابد بافت متراکم شهری این اجازه را ندهد و همچون سد در برابر تغییرات و تحولات جدید مقاومت کند.

هزینه کردن برای خرید و تملک املاک برای توسعه معابر شهری، تمام هزینه‌های جاری شهری را یکجا بلعیده و پولی برای توسعه دیگر بخش‌ها باقی نماند.

این مشکل با توجه به نبود منابع درآمد پایدار و نبود زیرساخت‌های اصلی، شهر را به بیماری تبدیل کرده است که پزشکان اگر بیماری اصلی آن را درمان کنند سایر بیماری‌ها عود می‌کند.

■ درجا زدن مدیریت شهری در پایتخت

با روی کار آمدن مدیریت جدید شهری (شورا و شهرداری) انتظار می‌رود روند توسعه شهری همچنان ادامه یابد ولی از یک سو وعده‌های اعضای شورا و شهردار و از سوی دیگر نبود اعتبارات سبب شد تا مدیریت جدید دست به تغییر ساختار شهرداری از نیروهای انسانی تا منابع درآمدی بزند.

این امر در شش ماه گذشته با تغییر رویه‌های متداول شهری همراه بود تا آنجا که به دلیل رکود اقتصادی درآمدهای شهری کاهش یافته و عملاً مدیریت جدید قادر به انجام وعده‌های انتخاباتی خود هم نشدند.

بسیاری از فعالیت‌های عمرانی به دلیل نبود اعتبارات متوقف شد و سرعت ساخت و ساز آنها کم شد که در یک نگاه اجمالی به پروژه‌های شهری می‌توان گفت در این مدت هیچ پروژه جدیدی آغاز نشد و حتی حرکت لاک‌پشتی در سایر پروژه‌ها صدای منتقدان مدیریت جدید و برخی اعضای شورای شهر را نیز درآورد. اصلاح ساختار شهرداری به چند بخشنامه برای توقف فساد سازمانی ختم شد و شهر در حالت رکود متوقف ماند. در این میان یکه‌تازی برخی معاونان شهرداری در اجرای طرح‌های پولساز همچون طرح جدید ترافیک، مدیریت جدید شهری را چند ماهی به چالش کشاند و به‌رغم مخالفت‌های فراوان کارشناسان و صاحب‌نظران سرانجام این طرح با تغییرات فراوان تصویب شد. نبود زیرساخت‌ها برای اجرای طرح جدید اجرای آن را به سال آینده موکل کرد.

به هر حال در هفته پایانی سال خبر رفتن شهردار به دلیل بیماری شوک بزرگی را به مدیریت جدید شهری وارد ساخت و اما و اگرهای این استعفا تا جایی پیش رفته که تبعات آن به سال جدید نیز کشیده می‌شود.

در سال جدید انتظار می‌رود مدیریت جدید برنامه‌ریزی جدیدی برای شهر تهران و حل مشکلات آن داشته باشد. در صورت قبول استعفای شهردار، انتخاب شهردار جدید کلید می‌خورد. حال شهر و شهروندان باقی مانده‌اند با انبوهی از مسائل و مشکلات شهری که باید برای حل آن کاری کرد و باید گفت سالی که نکوست از بهارش پیداست.

امید می‌رود در صورت تصمیم به انتخاب شهردار جدید، فردی کاردان و مسئولیت‌پذیر برای اداره شهر از سوی اعضای شورای شهر انتخاب شود تا شهر به سمت آسایش و آرامش هدایت شود.

نوسازی

آزمون بزرگ دولت در نوسازی بافت‌های فرسوده با مدل مداخله‌گری

حواله نوسازی بافت‌های فرسوده به سال جدید

وعده دولت در ماه‌های پایانی سال مبنی بر احیا و نوسازی بافت‌های فرسوده که با تبلیغات فراوان همراه بود به سال جدید حواله داده شد. باید دید دولت در سه سال پایانی عمر خود تا چه حد می‌تواند به نوسازی بافت‌های فرسوده اقدام کند. اینکه دولت به این موضوع مهم ورود کرده یک اقدام بجا ولی دیرهنگام است. در این زمینه رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری شورای شهر تهران خواستار تشکیل جلسه مشترک دولت و مدیریت شهری در شورای شهر تهران به منظور تعیین تکلیف مدل احیا و نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران شد. نبود برنامه اجرایی و عملیاتی و همچنین سرمایه‌گذار از نقاط ضعف این برنامه عظیم دولت است که باید دید در سال آینده مقاومت بافت‌های فرسوده در برابر نوسازی و احیا شکسته خواهد شد.

آمارها نشان می‌دهد متأسفانه در کل کشور حدود ۶۱ هزار هکتار سکونتگاه غیررسمی، ۵۵ هزار هکتار بافت فرسوده میانی درون‌شهری و ۲۴ هزار هکتار بافت تاریخی واجد ارزش در بافت‌های فرسوده وجود دارد. البته این آمار به‌جز احتساب حاشیه‌نشین‌ها و محدوده‌هایی از حاشیه‌های شهر است که هر روزه در اطراف شهرهای بزرگ شکل می‌گیرد و اساس بافت ناکارآمد محسوب می‌شوند. مطالعات و بررسی‌های آماری نشان می‌دهد تعداد حاشیه‌نشینان در کشور در سال ۶،۸۲ میلیون نفر بوده که این عدد در سال ۹۵ به ۱۱ میلیون نفر رسیده است، لذا دولت و مدیریت شهرها به این نتیجه رسیدند که باید بحث احیا و نوسازی بافت‌های فرسوده را در اولویت کار خود قرار دهند.

محمد سالاری رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری شورای شهر تهران با بیان اینکه احیا و نوسازی بافت‌های فرسوده کشور و شهر تهران یکی از مهم‌ترین ابرچالش‌های مدیریت‌های شهری و دولت است اظهار داشت: یکی از مطالبات جدی افکار عمومی این است که حاکمیت، دولت و مدیریت شهری اعم از شورا و شهرداری در فرآیند ایمن‌سازی شهر ورود کنند که مهم‌ترین حوزه ایمن‌سازی نیز احیا و نوسازی بافت‌های فرسوده است.

وی با اشاره به تصویب سند بازآفرینی شهری در دولت طی سال‌های اخیر گفت: اکنون ستادهای بازآفرینی شهری در تمامی استان‌ها شکل گرفته و مسئولیت این ستاد در تهران بر عهده شهرداری است اما لازمه عملیاتی شدن این سند این است که شیوه و الگوی مداخله در احیا و نوسازی بافت‌های فرسوده مشخص شود و نهایتاً این الگو و شیوه مورد اجماع تمامی ذینفعان و کنشگران اعم از دولت، نهادهای عمومی، تشکل‌های مردم‌نهاد و توسعه‌گران بخش خصوصی و به‌ویژه مردم قرار بگیرد.

وی تأکید کرد: شیوه مداخله بازآفرینی شهری تا حد زیادی مورد قبول بدنه کارشناسی کشور قرار گرفته اما دغدغه و نگرانی جدی ما به عنوان شورای شهر تهران این است که برای اجرای سند بازآفرینی شهری باید برنامه‌های عملیاتی و اجرایی تدوین شده و ملاک عمل قرار گیرد.

سالاری با اشاره به نقش شهرداری‌ها در این مدل اظهار داشت: شهرداری‌ها نیز در کنار دولت به عنوان نهادهای عمومی اقداماتی مانند ارائه بسته‌های تشویقی، ایجاد نهادهای تسهیلگر مانند دفاتر نوسازان و حذف بروکراسی‌ها از فرآیند صدور مجوزها و پروانه‌ها و تصمیم‌گیری‌های سریع و تغییر مدیریت عملیاتی کردن طرح نوسازی و بهسازی بافت‌ها را با محوریت مردم و بخش خصوصی به عهده می‌گیرند.

وی افزود: در این مدل کنشگر اصلی خود مردم محلات و سرمایه‌گذاران بخش خصوصی و توسعه‌گران هستند چراکه با بسترسازی‌های لازم و حمایتی از سوی دولت و نهادهای عمومی، می‌توانند نسبت به سرمایه‌گذاری اقدام کنند و این اقدام هم توجیه اقتصادی برایشان دارد و هم درگیر بروکراسی‌های طولانی نمی‌شوند و لذا موجب ایجاد نهضت احیا و نوسازی بافت‌های فرسوده می‌شوند.

البته در این مدل دولت و شهرداری‌ها می‌توانند برخی از املاک و اراضی ذخیره را که در محدوده بافت‌های فرسوده وجود دارد به تأمین بخشی از سرانه‌های هفت‌گانه تخصیص دهند.

رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری شورای شهر تهران گفت: دولت برای احیا و نوسازی بافت‌های فرسوده مدل مداخله مقتدرانه یا ورود مستقیم را مدنظر قرار داده و تصمیم دارد در یک‌سری زمین‌های بزرگ‌مقیاسی که در محدوده یا مجاور بافت‌های فرسوده قرار گرفته‌اند اقدام به بارگذاری و ساخت و ساز کند و وقتی پرسیده می‌شود این اقدام چه ارتباطی با موضوع نوسازی بافت‌های فرسوده دارد، اعلام می‌شود که قرار است ساکنان بافت‌های فرسوده به آنجا منتقل شوند و بعد بافت‌های فرسوده نوسازی شود.

این عضو شورای شهر تهران ضمن انتقاد از این مدل، دلایل مخالفت خود با آن را این گونه توضیح داد: اولاً تجربیات جهانی در استفاده از این مدل موفق نبوده، چراکه اساساً معلوم نیست ساکنان بافت‌های فرسوده به ساختمان‌هایی که دولت احداث کرده، بروند و بعد از نوسازی بخواهند به محل خود برگردند و اینکه اساساً ابعاد تحقق‌پذیری جایگزینی ساکنان بافت فرسوده در ساختمان‌های احداث شده و سپس برگرداندن آنها به محلات نوسازی شده با ابهامات جدی مواجه است و نهایتاً بر فرض اینکه خواسته دولت محقق شود در هر صورت با نوسازی بافت‌های فرسوده و ساخت و سازهای جدید میزان سرانه‌های خدماتی این محلات به شدت کاهش پیدا می‌کند.

محمد سالاری با انتقاد از اینکه در مدل ورود مستقیم دولت تا حد زیادی طرح بازآفرینی شهری که اکنون مورد وفاق نسبی کنشگران این حوزه است، کنار گذاشته شده، بیان کرد: نکته مهمی که در اینجا وجود دارد این است که با وجود وزارتخانه عریض و طویلی مثل وزارت راه و شهرسازی و وجود معاونت‌های تخصصی در آن و همچنین حضور کارشناسان بدنه این وزارت، مدیریت و راهبری این پروژه مهم به اشخاص دیگری که مسئولیتی در وزارت راه و شهرسازی ندارند واگذار شده و سؤالی که در اینجا پیش می‌آید این است که در اینجا وظایف وزارت راه و شهرسازی چیست؟ آیا این گونه راهبری این طرح مهم منجر به ناهماهنگی نمی‌شود؟

> رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری شورای شهر تهران تأکید کرد: شیوه مداخله بازآفرینی شهری تا حد زیادی مورد قبول بدنه کارشناسی کشور قرار گرفته اما دغدغه و نگرانی جدی ما به عنوان شورای شهر تهران این است که برای اجرای سند بازآفرینی شهری باید برنامه‌های عملیاتی و اجرایی تدوین شده و ملاک عمل قرار گیرد

محیط زیست

ممنوعیت هرگونه ساخت و ساز در باغ‌های پایتخت

مصوبه برج‌باغ‌ها در پنجاه و سومین جلسه علنی شورای شهر تهران در سال ۸۲ تصویب شد و در پنجاه و سومین جلسه سال ۹۶ با اکثریت آرا لغو شد تا بدین ترتیب تهران جانی دوباره بگیرد.

سرانجام در جلسه علنی شورای شهر تهران اعضای شورا بدون مخالفت به لغو مصوبه موسوم به برج‌باغ رأی مثبت دادند.

مصوبه برج‌باغ‌ها در شورای گذشته با کشاکش بسیاری مواجه شد تا جایی که برخی اعضا از آن به عنوان لکه ننگ بر پیشانی شورای شهر چهارم نام می‌برند. برخی کارشناسان معتقدند این مصوبه سبب شده تا باغات تهران قلع و قمع شود و برخی دیگر معتقدند بعد از مصوبه برج‌باغ، قیمت مسکن نجومی شد. در هر صورت بسیاری از متولیان امر بر این اعتقاد هستند که این مصوبه بیشتر منجر به از بین بردن باغات تهران شده است. بر مبنای این مصوبه، متولیان ساخت‌وساز می‌توانستند صرفاً در ۳۰ درصد از مساحت باغ، ساخت‌وساز انجام دهند و ۷۰ درصد باقی‌مانده باغ را حفظ کنند. هر چند نیت تصویب این لایحه در شورای دوم خوب بود اما در عمل مصوبه به این صورت اجرا نشد چراکه اولاً شهرداران مناطق در شوراهای معماری بعضاً تا ۴۰، ۵۰ درصد سطح اشغال در طبقات دادند و ثانیاً به بهانه تأمین پارکینگ، در زیرزمین‌ها بر اساس مصوبات کمیسیون ماده پنج بعضاً ۶۰ تا ۷۰ درصد زیرزمین، تحت ساخت رفت و با ایجاد رمپ‌ها و لوپ‌ها در فضای باقی‌مانده که بخشی از فضای ۷۰ درصد باغ را اشغال می‌کرد، عملاً باغات شهر یکی بعد از دیگری از بین رفت.

عدم اجرای درست این مصوبه در ۱۴ سال اخیر باعث شد از مجموع ۱۴ هزار هکتار مساحت اراضی سبز و باغات تهران، حدود ۸ هزار هکتار باقی بماند آن‌هم در شرایطی که سهم زمین‌های باغی فقط ۱۲۰۰ هکتار یعنی کمتر از ۲ درصد مساحت پایتخت برآورد می‌شود. ضمن اینکه با روند پرشتاب ساخت «برج‌باغ» در سال‌های اخیر، احتمال می‌رود همین عرصه محدود قابل حفاظت، سریع‌تر از گذشته تخریب و محو شود. این در حالی است که درست بعد از ۱۴ سال و پس از برگزاری ۵۳ جلسه از شورای شهر تهران این مصوبه با اکثریت آرا لغو شد تا تهران جانی دوباره بگیرد.

از شهر

سفیدبالک‌ها مهمانان ناخوانده پایتخت

سال گذشته هیچ یک از تهرانی‌ها نبودند که از حضور سفید بالک‌ها یا مگس‌های سفید در امان باشند؛ این در صورتی است که مدیریت شهری گذشته در این پروژه شکست خورد ولی شورای شهر پنجم در شهریور ماه سال جاری، گله‌های بسیاری از عدم مدیریت صحیح شهرداری تهران برای مهار آفت‌ها داشتند اما این روزها شاهد حضور سفید بالک‌ها در شهر هستیم.

شهرداری تهران برای مبارزه با حشرات ریز سفید که بیشتر شبیه گَرد بودند تا مگس، درختان را آبشویی کرد. این روش تأثیرگذار نبود و مگس‌های سفید هر روز در محله‌ای جدید مشاهده می‌شدند. هرچند مسئولان شهرداری تهران معتقد بودند حشرات ریز سفید برای سلامتی مردم خطری ندارند اما ورود این حشرات ریز به چشم و دهان تهرانی‌ها برای پایتخت‌نشینان مزاحمت محسوب می‌شد؛ با این حال مدیریت گذشته نتوانست با حضور این موجودات موذی در شهر مقابله کند و در انتظار فصل سرد نشست تا مگس‌های سفید با پای خود از شهر بروند.

خسارت مستقیم سفید بالک‌ها برای طبیعت، ضعف گیاه و در نهایت خشکی آن است و خسارت غیرمستقیم آن برای گیاهان اختلال در فتوسنتز و در نهایت ضعف گیاه و گاهی گیاه‌سوزی است. همچنین امکان انتقال ویروس گیاهی نیز وجود دارد اما این حشرات ناقل هیچ‌گونه بیماری به انسان نیستند و تنها ممکن است در صورت ورود به چشم و مجاری بینی حساسیت‌هایی ایجاد کنند.

با شروع فصل گرما در تهران، مگس سفید تهدیدی جدی برای سلامتی شهروندان به شمار می‌رود. این موجودات مزاحم می‌توانند آسیب‌های جدی بر ریه و دستگاه گوارش شهروندان گذاشته و با انتقال بیماری و ویروس حتی باعث بروز مشکلاتی برای بیماران خاص شوند. این روزها سفید بالک‌ها درست قبل از شروع فصل بهار در شهر دیده می‌شوند؛ یعنی با اینکه فصل گرما نرسیده سر و کله مگس‌های سفید که اتفاقاً به شدت حساسیت‌زا هستند پیدا شده است؛ در این میان این سؤال همچنان باقی است که پروژه شهرداری تهران برای مهار این حشرات موذی چیست؟ آیا قصد دارد روش شکست‌خورده گذشته را در پیش بگیرد یا طبق روال‌های مدیریتی، هنوز برنامه‌ای برای آن در نظر گرفته نشده است؟ اما از همه این‌ها که بگذریم حضور مگس‌های سفید ما را یاد این ضرب‌المثل می‌اندازد؛ سالی که نکوست از بهارش پیداست.

تصویر شهر در شبکه‌های مجازی

شکوفه‌های درختان و رویش لاله‌ها در بوستان‌ها نوید سال نو را می‌دهد

رنگ‌آمیزی تخم‌مرغ‌ها و نصب آن در معابر اصلی شهر در آستانه سال نو