

مدل مطلوب احیای بافت فرسوده

مدیران ارشد حوزه شهرسازی و معماری شهرداری تهران بر این باور هستند که هنوز یک مدل درست شهرسازی برای نوسازی بافت‌های فرسوده نداریم.

به گزارش سایت خبری پرسون، عملکرد مدیریت شهری در حوزه نوسازی بافت‌های فرسوده در روزهای اخیر مورد انتقاد برخی از اعضای شورای شهر تهران قرار گرفت. با این وجود مدیران ارشد اجرایی در حوزه شهرسازی و معماری در شهرداری تهران اعتقاد دارند در موضوع بافت فرسوده به تغییر ریل نیازمندیم و مادامی که این امر محقق نشود، نمی‌توان شاهد کارنامه مطلوب نوسازی بافت‌های فرسوده بود.

این مدیران معتقدند با وجود ادعاهایی که مدیریت شهری دارد، هنوز یک مدل شهرسازی درست در پایتخت وجود ندارد و حتی اذعان می‌کنند که مدل شهرسازی مطلوب حتی در دوره شورای پنجم نیز در تهران پیاده نشده است. البته به گفته سیاستگذاران ارشد شهری، در این دوره تلاش‌هایی برای اصلاح الگوی ۶۰ ساله شهرسازی شده است اما طبقاً دوره مدیریت ۳۰ ماهه نمی‌تواند این روش را به طور کلی تغییر دهد. ما در این دوره در زمینه تغییر روش مبتنی بر کمیت، تامین سرانه‌ها، ارتقای هویت محله‌ها و پیگیری پروژه‌های کوچک مقیاس برای شأنیت محله‌ها اقدام کرده‌ایم. مدیران شهرسازی معتقدند در این موضوع بحث کمیت را باید کنار بگذاریم و درصدد ساخت‌وساز با کیفیت مطلوب متناسب با ظرفیت محله‌ها باشیم.

بررسی‌های کارشناسی شهرداری تهران نشان می‌دهد که فعلاً شرایط این‌گونه نیست و در برخی مناطق باید آمار صدور پروانه کاهش یابد. مثال واضح این ضرورت نیز مناطق ۱۰ و ۱۷ هستند. در این مناطق باید متناسب با ظرفیت محلات ساخت‌وساز انجام شود. ظرفیت هر محله نیز به سرانه‌های آن، شبکه معابر، قطعه بندی و مساحت قطعات و... بستگی دارد.

در بسیاری از موارد شهرداری توانسته از ساخت‌وساز در مناطق نامناسب جلوگیری کند و به گفته مدیران شهری در دوره اخیر اجازه ساخت‌وسازهایی مثل ساخت ۶ طبقه در کوچه ۶ متری که خلاف مصلحت محله بوده، صادر نشده است. از دیدگاه مدیران شهرداری، ممکن است برخی از اعضای شورای شهر به این کاهش طبقات نمره منفی بدهند اما با توجه به معیارهای شهرسازی اصولی، از نگاه شهرداری نمره این اقدامات مثبت است.

در واقع مدیران شهری معتقدند با این قبیل اقدامات اگرچه سرعت نوسازی را کاهش داده‌اند اما این تصمیمات به صلاح شهر بوده است. از نگاه مدیران ارشد حوزه شهرسازی و معماری، این نگاه که خانه‌های دو طبقه در بافت فرسوده با مشارکت یک سازنده به چهار طبقه تبدیل و به صورت ۵۰-۵۰ میان مالک و سازنده تقسیم شود، مدل شهرسازی مطلوبی برای احیای بافت‌های فرسوده نیست، بلکه مدل بساز و بفروشی است؛ از این منظر که باید در اعطای تراکم حتی در بافت فرسوده، همه جوانب و اصول شهرسازی مطلوب در نظر گرفته شود. مدیران شهری به این موضوع اذعان دارند که با در نظر گرفتن برخی اصول، موجب کاهش سرعت احیای بافت‌های فرسوده در شهر تهران طی سال‌های اخیر شده‌اند اما در عین حال بر این باور هستند که تصمیمات آنها تناسب بیشتری با ظرفیت‌های شهری فعلی دارد.

منبع: دنیای اقتصاد