گفت‌وگو با دکتر محمدسعید ایزدی، معاون وزیر راه و شهرسازی

قطار بهسازی شهری به مقصد می‌رسد؟

مینو میرزایی

همه ما راجع به بافت‌های فرسوده شنیده‌ایم، اما کمتر کسی از فراوانی این‌گونه بناها در سطح کشور و میزان جدی بودن خسارات ناشی از تخریب آنها هنگام بروز بحران‌های طبیعی یا انسان‌ساز مطلع است. دکتر محمدسعید ایزدی، معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، آمار قابل تاملی از بافت‌های هدف برنامه‌های بهسازی شهری ارایه کرده است. شاید این گفت‌وگو مسئولان حوزه شهری را وادارد تا اقدامات عملی را سریع‌تر از گذشته پیگیری کنند.

•••

• تعریف شما از بافت فرسوده چیست؟

بافت‌های فرسوده مناطقی هستند که در مقایسه با متوسط سرانه‌های شهر در رتبه پایین‌تری قرار گرفته‌اند و با شاخص‌های مصوب شورایعالی شهرسازی از قبیل نفوذناپذیری، ریزدانگی و ناپایداری، شناسایی می‌شوند. فقر شهری، تاب‌آوری پایین و بحران هویت از جمله مهم‌ترین مشکلات این مناطق محسوب می‌شود. بافت‌های فرسوده، هدف برنامه‌های بهسازی و نوسازی هستند و اصطلاحا مناطق و محلات هدف نامیده می‌شوند و اغلب در مراکز شهرها یا پیرامون محدوده‌های تاریخی شهرها واقع شده‌اند. افزون بر این سکونت‌گاه‌های غیررسمی حاشیه یا حتی درون شهرها، هسته‌های روستایی نیز که از دوران همزیستی شهری و روستایی در شهرها به جا مانده‌اند، جزو بافت‌های هدف طبقه‌بندی می‌شوند. مهم‌ترین ویژگی ساختمان‌های بافت فرسوده این است که به‌دلیل پایین بودن کیفیت ساخت‌وساز و عدم استحکام، مقاومتی در برابر سوانح ندارند.

• موضوع بهسازی شهری از چه زمانی آغاز شد؟

پیش از انقلاب در کشور تجارب بهسازی و نوسازی شهری داشته‌ایم. پس از انقلاب نیز اقداماتی در محلاتی مثل جماله اصفهان، شهید مخلصی سمنان و امامزاده نور گرگان به صورت خیلی موضعی و موقت انجام شد و این جریان با تأسیس دفتر بهسازی و نوسازی در وزارت مسکن و شهرسازی وقت در سال ۶۴ ادامه یافت. به‌طور کلی تشکیل شرکت عمران و بهسازی شهری در سال ۷۶ را می‌توان سرآغاز رسمی برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری برای بهسازی و نوسازی شهری در کشور دانست.

• در حال حاضر بافت‌های فرسوده چند درصد از فضای شهری را به خود اختصاص می‌دهند؟

اکنون بالغ بر ۱۳۰ هزار هکتار محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری در بیش از ۴۹۵ شهر شناسایی شده است. از این مقدار حدود ۲۱ هزار هکتار جزو مناطق تاریخی شهرها، حدود ۵۶ هزار هکتار بافت‌های فرسوده میانی و مساحتی بالغ بر ۵۴ هزار هکتار سکونت‌گاه‌های غیررسمی است. با این وصف مشخص است که ابعاد کمی مسأله بسیار گسترده است و به لحاظ کیفی نیز با یک معادله چندمجهولی مواجهیم.

• کشور ما تقریبا از گذشته دور با معضل بافت‌های فرسوده روبه‌رو بوده است. برای حل این مسأله چه اقداماتی انجام شده؟

در طول سال‌های گذشته دولت و شهرداری‌ها تلاش زیادی کردند که بتوانند مسائل بافت‌های فرسوده را برطرف کنند. اما پروژه‌ها کارآمدی لازم را نداشته‌اند. نخست به دلیل وسعت و گستردگی موضوع و دوم به واسطه عدم هماهنگی بین سیاست‌ها و رویکردهای بخش‌های مختلف در مواجهه با این قبیل امور. از سوی دیگر، به این دلیل که دولت درگیر پروژه‌های مداخله مستقیم‌شده، از سیاست‌گذاری برای گستره‌های کلان‌تر باز مانده و از این رو روند نوسازی در کشور بسیار کند بوده است. همچنین در تمام سال‌های گذشته فقط به درمان فکر شده درحالی که علاوه بر درمان باید به پیش‌نگری و پیشگیری موضوع هم توجه می‌شد. نکته مهم‌تر این است که درحال حاضر نیز به دلیل پایین بودن کیفیت ساخت‌وساز منتج از عدم مدیریت سرزمین، بافت‌های فرسوده و ناکارآمد درحال شکل‌گیری است و ساکنان آنها از مشکلات پیچیده‌ای در رنج هستند. با توجه به تجارب گذشته در سیاست‌های جدید دولت سعی شد که در رویکرد بازآفرینی شهری محدوده‌های هدف به درمان توأم با پیشگیری توجه شود.

• و نتیجه مشهود این تلاش برای تغییر چه بوده است؟

در فرآیند درمان به نظر می‌رسد که راه حل اساسی، دخیل کردن خود ساکنان است که متاسفانه در تجارب گذشته مورد توجه قرار نگرفتند و حتی در بسیاری از موارد با رویکرد بولدوزری از مکان زیست خود بیرون رانده شدند. در گذشته عمدتا دولت و شهرداری‌ها به جای حل مسائل ساکنان این مناطق، با خریداری خانه‌ها ساکنان را از آن محلات بیرون می‌کردند. درحالی که می‌بایست بر ارتقای کیفیت زندگی ساکنان این مناطق تمرکز می‌شد. اما با روی کار آمدن دولت تدبیر و امید و شروع به کار دوره جدید شرکت عمران و بهسازی شهری از سیاست بیرون‌رانی ساکنان به‌شدت پرهیز شده و تلاش بر پیش‌بردن فرآیند بهسازی و نوسازی این مناطق با همراهی ساکنان و مالکان است.

• همیشه از مشارکت مردم و دخیل کردن آنها در فرآیندها صحبت شده است. به نظر شما در مورد نوسازی و بهسازی شهری این مهم چگونه امکان‌پذیر خواهد بود؟

به نظر می‌رسد اگر دولت و شهرداری‌ها بتوانند نقش اصلی خود را به درستی ایفا کنند، زمینه برای حضور مردم و شهروندان در فرآیند بهسازی و نوسازی شهری مهیا می‌شود. بدین معنی که دولت توان خود را برای توانمندسازی ساکنان به کار بگیرد و آنان را به لحاظ برخورداری از تسهیلات مورد حمایت قرار دهد. این کار با ارایه تسهیلات بانکی برای انجام نوسازی، عرضه بسته‌های تشویقی و تخفیف‌ها، فراهم کردن شرایط اشتغال و ایمن کردن فضای اجتماعی شهروندان، شدنی است. در سال گذشته مصوبه‌ای از دولت گرفته شد که سالانه ۳۰۰ هزار مورد تسهیلات در اختیار متقاضیان بافت‌های هدف بازآفرینی شهری قرار می‌دهد. برای نخستین‌بار سقف وام در کلانشهرها ۵۰ میلیون تومان و در شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر ۴۰ میلیون و برای سایر شهرها ۳۰ میلیون تومان تعیین شده است. همچنین در آن مصوبه، مجوز اعطای ودیعه مسکن لحاظ شد که به افراد در طول دوره نوسازی کمک شایانی می‌کند. این تسهیلات قرار است با حمایت دولت، نرخ بهره اندکی داشته باشد و ۹ درصد آن توسط دولت پرداخت شود.

• آیا این نوع وام‌ها تاکنون به مردم پرداخت شده است؟

در اواخر سال پیش مراحل قانونی اعطای تسهیلات طی شد. یعنی بررسی طرح در شورای پول و اعتبار، تعیین بانک‌های عامل، تدوین دستورالعمل و تعیین سهمیه‌های استانی که عملا هفت‌خوان مهمی بود، پشت سر گذاشته شد. بانک مرکزی در بهمن ماه گذشته این دستورالعمل را به بانک‌های ۲۲ گانه ابلاغ کرد. از زمان ابلاغ تا پایان سال از طریق ۴ بانک ملی، ملت، سپه و رفاه کارگران ۲۷۵۰۰ مورد سهمیه دریافت و به بانک‌ها معرفی شد. در کمیته مشترکی که با بانک مرکزی تشکیل داده‌ایم، در تلاشیم که هرچه سریع‌تر بانک‌ها این فرآیند را عملیاتی کنند

• یعنی هنوز عملیاتی نشده است؟

دولت آنچه را که باید، انجام داده و بانک‌ها موظفند براساس مصوبه و بخشنامه ابلاغی تسهیلات را در اختیار مردم بگذارند. امید است برای سال ۹۴ سهمیه‌های تسهیلات هرچه سریع‌تر ابلاغ شود تا بتوانیم مردم را از تسهیلات برخوردار کنیم. ولی تسهیلات یکی از وجوه فرآیند بهسازی و نوسازی شهری است و برای این که به‌عنوان یک ابزار، کارآمدتر از روش‌های قبلی خود کار کند، وام به نوعی مشروط شده است تا دستاوردهای دیگری نیز داشته باشد. یعنی در این دوره اولویت پرداخت وام با انبوه‌سازان و سازندگان بخش خصوصی است تا در کنار تشویق آنان برای ورود به این عرصه بتوانیم از ساخت پروژه‌های ریزدانه نیز جلوگیری کنیم.

• در صحبت خود اشاره داشتید که ترجیح بر این است که مردم در محله خود باقی بمانند. اما در عین حال اولویت دریافت وام با انبوه‌سازان است. در این صورت تکلیف مردم چیست؟

مشوق‌های دولت برای آن دسته از انبوه‌سازانی است که بتوانند با مردم ساکن در محله‌های هدف بازآفرینی، روند مشارکت را انجام دهند. اصرار ما بر تشکیل صندوق‌های محله‌ای و مشارکت خوداهالی و ساکنان به‌معنای توانمندسازی آنان به‌عنوان رکن اول بازآفرینی شهری است تا پس از دوره نوسازی از محل زندگی خود رانده نشوند. بدین صورت، جابه‌جایی جمعیتی ایجاد نمی‌شود. از سوی دیگر انگیزه‌هایی برای سازندگان بخش خصوصی ایجاد شده و مردم ساکن بافت‌های فرسوده نیز از واحد نوساز برخوردار می‌شوند. البته خطراتی این جریان را تهدید می‌کند و آن بارگذاری بیش از حد جمعیتی در این مناطق است، به‌خصوص که ظرفیت مناطق تاریخی محدود است و بارگذاری باید متناسب با ظرفیت این مناطق باشد. این موارد باید توسط دولت و شهرداری‌ها در روند نوسازی این مناطق مورد توجه قرار گیرد. رکن دوم ارتقای زیرساخت‌های شهری این مناطق است که از توان ساکنان و مردم این بافت‌ها خارج است، ولی در عین حال مشوق و محرک مشارکت آنها در ادامه زندگی در آن محلات و نوسازی بناهاست. در این راستا ساختارهای زیرساختی، شبکه‌های آمد و شد و ... باید ارتقا پیدا کند. از جمله پروژه‌های انجام شده در این زمینه می‌توان از پروژه محور آب‌انبار ساری نام برد. با تقویت این محور شهری که در میانه محله اتفاق می‌افتد، زیرساخت‌ها نیز تقویت می‌شود. همچنین در نایین عملیات اجرایی شده است. محور کوتی بوشهر و محور محتشم کاشان نیز بخش‌هایی هستند که در آنها با مشارکت شهرداری زیرساخت‌های شهری ارتقا یافته است تا در جهت تکمیل فرآیند قبلی، مشوقی باشد برای به راه انداختن فرآیند بهسازی و نوسازی شهری. رکن سوم توسعه و استقرار خدمات مورد نیاز در این محلات است. احتمال دارد که در این محلات، پارک، کتابخانه، درمانگاه و فضای مناسب زندگی شهروندان وجود نداشته باشد. در این راستا از طریق همکاری دستگاه‌های متولی درصدد فراهم کردن شرایط هستیم. ساخت درمانگاه، مدرسه، خانه محله، فضاهای بازی و برنامه‌ریزی برای گذران اوقات فراغت شهروندان در این مناطق از جمله اقدامات مورد توجه است. بنابراین در مثلث توانمندسازی، ارتقای زیرساخت و توسعه خدمات امید است که بتوان قطار بازآفرینی شهری را به حرکت درآورد.

• به نظر شما برای مدیریت بهتر این جریان چه باید کرد؟

به عقیده من، بهتر است که از ایجاد شبکه‌های همکاری کمک گرفت، چون مسأله آن‌قدر پیچیده و چندوجهی است که انجام آن از عهده یک دستگاه یا یک ارگان به تنهایی برنمی‌آید. تمام این موارد در سند ملی که در سال گذشته مصوب شد، به‌عنوان سیاست‌ها، راهبردها و راهکارهای فرآیند بهسازی و نوسازی شهری درج شده است. پیشنهاد تشکیل یک ستاد در مقیاس ملی با ریاست رئیس‌جمهوری و ستادهای متناظر در استان‌ها و شهرستان‌ها مطرح شده تا بدین وسیله شبکه‌های همکاری بین دستگاه‌های مختلف به وجود آید که بتوانند خدمات مورد نیاز، زیرساخت‌ها و بسته‌های حمایتی را از طریق مشارکت دستگاه‌هایی که در این ستاد حضور دارند، فراهم کنند. در کنار این اقدامات سعی شده است آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های تسهیل‌کننده فرآیند بهسازی و نوسازی شهری در دستور کار قرار گیرند، همچون تبصره ۲ ماده ۷ قانون احیاء که به تعریف شیوه‌های مختلف تجهیز منابع مالی کمک می‌کند یا دستورالعمل ماده ۴ قانون احیاء که تشخیص صلاحیت مجریان بافت یا توسعه‌گران را تبیین می‌کند.

• اطلاع‌رسانی به مردم چقدر موثر خواهد بود؟

افتراقی که تا به امروز بین دستگاه‌ها و اولویت‌های آنها وجود داشته از یک سو و نبودِ هم‌افزایی، همگرایی، هماهنگی از سوی دیگر باعث شده کارآیی و کارآمدی مورد انتظار، محقق نشود. بنابراین روند جدید بر مبنای هماهنگی بین کلیه ارکان دخیل، پیش می‌رود. در فرآیند جدید مردم از همه مولفه‌ها مهم‌ترند. یعنی به دور از هرگونه شعار، سعی ما این است که مشوق مردم باشیم، انگیزه ایجاد کنیم و آنان را برای شرکت در این فرآیند مورد حمایت خود قرار دهیم. لازم است در کنار همه اقداماتی که نام برده شد، مجموعه برنامه‌هایی نیز برای اطلاع‌رسانی، آگاهی‌بخشی، آموزش و سایر ابعاد نرم‌افزاری طراحی شود. پیام امسال مقام معظم رهبری خیلی به موضوع کار ما نزدیک است. تلاشمان برای ایجاد شبکه‌های همکاری از همین پیام نشأت می‌گیرد. به نظر من کاری مهم‌تر از فرآیند بهسازی و نوسازی مناطق نابسامان و ناکارآمد در عرصه بازآفرینی شهری وجود ندارد. چراکه جان و مال بیش از ۱۸ میلیون نفر از ساکنان شهرها به دلیل وضع نامطلوب محیط زندگی در خطر است. متاسفانه کم‌توجهی به این مقوله ادامه دارد و تنها زمانی متوجه اهمیت این مسأله می‌شویم که خدای نکرده حادثه‌ای رخ دهد، ولی آن، زمانی است که دیگر نمی‌توان خسارت‌های جانی را جبران کرد.

• ۱۸ میلیون نفر به جمعیت بافت‌های هدف در کشور اشاره دارد؟

بله، همان‌طور که گفتم سکونت‌گاه‌های غیررسمی یکی از ۴ گونه بافت‌های فرسوده کشور است. در شهر مشهد جمعیتی بالغ بر ۳ میلیون نفر زندگی می‌کنند. یک‌سوم از جمعیت این شهر در سکونت‌گاه‌های غیررسمی، بخش دیگری در بافت‌های ناکارآمد میانی و دسته‌ای هم در بافت پیرامونی حرم مطهر ساکنند. منظور از این توضیح، گستردگی معضل به‌ویژه در کلانشهرهاست.

• چرا تاکنون انسجام و هماهنگی در بخش‌های مختلف محقق نشده؟ جای چه عواملی در این زنجیره خالی است؟

به نظر می‌رسد ۳ مولفه می‌توانند به تحقق این موضوع کمک کنند. اولین موضوع این است که در یک فضای مشترک مثل ستاد ملی یا استانی بتوان دور هم جمع شد و برنامه‌ها و منابع را همگرا کرد. اینجانب در طول چند ماه گذشته در بیش از ۱۵ ستاد شخصا حضور داشتم و شاهد این بودم که وقتی بالاترین مقام استان با بقیه دستگاه‌ها جلسات ستاد بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محله‌های هدف برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی را تشکیل می‌دهد و به طرح موضوع می‌پردازد، نتایج فوق‌العاده‌ای به دست می‌آید. دومین موضوع، سند قانونی است که دستگاه‌ها را همدل و همزبان می‌کند. به نظر می‌رسد که سند ملی مصوب سال گذشته توانست برای نخستین‌بار در کشور ادبیات بهسازی و نوسازی شهری و شیوه‌های مواجهه بین دستگاه‌ها را بهبود بخشد. به استناد سند ملی درحال حاضر هیچ دستگاهی به دنبال اخراج ساکنان نیست. بحث احصاء ظرفیت‌های قوانین، موضوع سوم است، از جمله قوانین احیا، برنامه پنج ساله پنجم، سامان‌دهی، به امید خدا قانون برنامه ششم و .... مجلس به صورت داوطلبانه لوایحی را برای تسهیلات بهسازی و نوسازی شهری تنظیم کرده است. به‌تازگی دکتر قادری (نماینده مردم شهر شیراز و عضو کمیسیون برنامه و بودجه مجلس) و جمع دیگری از نمایندگان مجلس لایحه جدیدی را برای بهسازی و نوسازی شهری و حفاظت از بافت‌های تاریخی و ارزشمند پیشنهاد دادند که نشان می‌دهد نمایندگان نیز به اهمیت این موضوع آگاهند. درحال حاضر با تشکیل دبیرخانه مشترکی با شهرداری کلانشهرها به نحوی برنامه‌ریزی می‌شود تا هماهنگی و همگرایی لازم ایجاد شود.

• شهر تهران در سه بعد توانمندسازی ساکنان، ارتقای زیرساخت‌ها و توسعه و استقرار خدمات چه وضعیتی دارد؟

به نظر من شهرداری تهران در این زمینه بسیار خوب عمل کرده است به دلیل این که توانسته با راه‌اندازی دفاتر خدمات نوسازی در سطحی گسترده از محلات، یک نهاد تسهیلگر را ایجاد کند که خود ایجادکننده زمینه شکل‌گیری ۳ بعد یاد شده است. با نهادسازی و تجربه ارزشمندی که شهرداری تهران طی سال‌ها پشت‌سر گذاشته، امید زیادی هست که این ۳ موضوع توأمان به وقوع بپیوندند. در محدوده هدف شهر تهران طبق مصوبه کمیسیون ماده پنج، تعداد ۵۹ هزار و ۹۹۰ پروانه نوسازی صادر و از طریق تسهیلات نوسازی شده‌اند. همچنین در این مناطق بیش از ۸۸ کیلومتر دسترسی‌های جدید ایجاد شده است.

• این نوسازی‌ها در کدام منطقه شهر تهران صورت گرفته است؟

در تهران بالغ بر ۲۳۰۰ هکتار بافت فرسوده وجود دارد که عمدتا جزو محدوده‌های میانی هستند. متاسفانه سکونت‌گاه‌های غیررسمی و محدوده‌های تاریخی به‌طور مشخص در این شهر، هدف برنامه‌ها قرار نگرفته‌اند. طی سال‌ها شهرداری به ایجاد فضاهای خدماتی و زیرساختی پرداخته است، البته دولت نیز در مسیر گام دوم و سوم در تهران به جز محله سیروس در جای دیگری ورود نداشته، ولی امیدواریم با تشکیل کمیته مشترک سازمان نوسازی، بتوانیم گام دوم و سوم را نیز به حمایت از شهرداری برداریم.

• کدام یک از شهرهای ایران را در زمینه بهسازی و نوسازی حایز رتبه نخست می‌دانید؟

شهرهای یزد، کاشان و اصفهان در بحث بهسازی مناطق تاریخی، شهرهای سنندج، زاهدان و بندرعباس در بحث توانمندسازی ساکنان و سامان‌دادن به سکونت‌گاه‌های غیررسمی و کلانشهر تهران در بهسازی و نوسازی بافت‌های میانی پیشتازند. مجموع اقدامات با توجه به حجم و اولویت هر شهر متفاوت است، اما معضل جدی شهرهای مرزی و به‌ویژه کلانشهرها سکونت‌گاه‌های غیررسمی است. در این زمینه تجربه‌ای که با بانک جهانی در گذشته در شهرهای یاد شده وجود داشته، تجربه بسیار موفقی بوده است.

تجربه شهر کوچک نراق و شهر دزفول به دلیل تلاش‌های شهردار ارزشمند این شهرها از موفق‌ترین نمونه‌هاست و طیف اقدامات در آن‌ها برای حفاظت و بهسازی گسترده است. در مجموع، اتفاقات ریز و درشت فراوانی در شهرها در عرصه بهسازی و نوسازی افتاده و تلاش ما نیز در معرفی این تجربه‌هاست. از این رو برنامه‌ای تحت عنوان «رویداد جستار کیفیت» طراحی شده و سالانه برگزار می‌شود که از طریق آن به بهترین تجارب در این زمینه، جایزه و نشان ویژه اهدا می‌شود.

• این گردهمایی امسال چه زمانی برگزار خواهد شد؟

فراخوان در سال گذشته انجام شد. داوران در حال ارزیابی بیش از ۸۹ تجربه هستند و نتایج در ماه‌های آتی اعلام می‌شود. امیدواریم این جریان نیز بتواند فرهنگ‌سازی ایجاد کند. افزون بر این، سعی می‌کنیم که تجارب خوب دنیا را نیز معرفی کنیم.

• بخشی از نتایج مثبت بهسازی شهری پس از وقوع بلایای طبیعی جلوه‌گر می‌شود، یعنی جایی که به‌منظور فراهم کردن مقدمات زیربنایی جهت تسهیل روند کمک‌رسانی به افراد آسیب‌دیده، تدابیری در فرآیند ساخت‌وساز و اصول شهرسازی اندیشیده می‌شود. با توجه به ویژگی‌های جغرافیایی تهران و محتمل بودن وقوع بلایای طبیعی، این شهر تا چه حد به بهسازی نیازمند است؟ مسائل معماری و شهرسازی که روند امدادرسانی را با مشکل مواجه خواهند کرد، از نظر شما کدامند؟

در طول سال‌های گذشته برای سوق دادن ساخت‌وساز در جهت کیفیت و استانداردهایی که در آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌ها بوده، تلاش‌هایی انجام شده ولی من در هر دو وجه یعنی هم استحکام‌بخشی ساختمان‌ها و هم آماده‌سازی شهر برای مواجهه با این پدیده‌ها تردید دارم. اگرچه می‌دانم محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری، آسیب‌پذیرترند، ولی بقیه نقاط شهر نیز از این معضل رنج می‌برند، یعنی اگر با مقیاس شهر به موضوع نگاه کنیم، شهر تهران پذیرش و آمادگی لازم برای مواجهه با بلایای طبیعی را ندارد. نه تنها ساختمان‌ها از ضعف زیادی رنج می‌برند، بلکه خود شهر نیز پذیرای این حوادث نیست. به همین دلیل نگرانی‌ها دو چندان می‌شود که اگر اتفاقی بیفتد چگونه می‌توانیم با آن مواجه شویم؟ امیدوارم که این پیام‌ها و گفت و گوها بتواند بر دستگاه‌ها و نهادهای متولی مدیریت بحران تأثیر بگذارد. می‌توان پیش‌نگری کرد و از حجم خسارت‌های ایجاد شده در موقع بروز این حوادث کاست. اما لازمه این امور، اندیشیدن به نوعی دیگر است. یعنی فکر کنیم که چگونه علاوه بر برخورداری ساختمان‌ها از نظام مطلوب استانداردها و آیین‌نامه‌های مختلف مثل آیین‌نامه ۲۸۰۰، شهرمان می‌تواند توان لازم برای مواجهه با چنین پدیده‌هایی را داشته باشد. به نظر می‌رسد که ساخت و سازهای بی‌رویه در مناطقی که گسل‌های فعال دارد، انجام شده و عملیات ساختمانی که کنترل و نظارتی بر آنها نبوده، دقیقا در حاشیه کلانشهر تهران صورت گرفته است. نقاط سکونتی پیرامون تهران به هیچ عنوان تاب و توان مواجهه با کوچک‌ترین سوانح را ندارند. باید توجه شود علاوه بر بافت‌های هدف، نوساخته‌هایی که متاسفانه در مکان اشتباه به‌خصوص روی گسل‌های فعال ساخته شده‌اند، نیز از جمله مکان‌های در خطرند.

• بناهایی که به تازگی ساخته می‌شوند، چقدر استحکام دارند؟

به نظر می‌رسد به‌طور رسمی همه کنترل‌ها انجام می‌گیرد، ولی متاسفانه محصول نهایی غیرکیفی است. باید آسیب‌شناسی جدی در روند فرآیند ساخت‌وساز در کشور انجام گیرد. نظام مهندسی وجود دارد، مهندسان توانمند، آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌هایی داریم، فرآیند صدور پروانه ساختمانی و نظارت بر ساخت‌وساز توسط شهرداری وجود دارد، اما حاصل کار، عملا ساختمان‌هایی غیرمقاوم و بدون رعایت استانداردهای ساخت‌وساز است. به عبارتی همین الان داریم با ساخت و سازهای غیراصولی، فرسوده‌سازی می‌کنیم.

• دلیل این کار که همه به نادرستی آن معترفند، چیست؟

بخشی ناشی از عدم رعایت قوانین و مقررات و فروش قانون است که در کشور شایع شده، این که هر کسی به خود اجازه می‌دهد هر قاعده‌ای را دور بزند و آن را با پول بخرد. پدیده کمیسیون ماده ۱۰۰ به نظر من یکی از پرآسیب‌ترین اتفاقاتی است که در سال‌های گذشته به شهرها لطمه زده است. این یعنی ما ارتکاب خلاف در ساختمان‌سازی را برای خود مجاز می‌دانیم، به شرطی که آن را در کمیسیون ماده ۱۰۰ تبدیل به جریمه کنیم و مبلغ را بپردازیم. بخشی هم برمی‌گردد به کالایی شدن مقوله زمین و ساختمان، یعنی ما عمدتا به سمت ارزش مبادله می‌رویم تا ارزش استفاده. ارزش مبادله بر همه چیز غالب شده، به‌ویژه ساخت‌وساز به سمتی می‌رود که بیشترین سود را دربر داشته باشد به جای این که بیشترین کیفیت را به مشتری عرضه کند. پس تلاش سازنده در پایین آوردن کیفیت و بالا بردن سود خود است. به نظر من سازمان نظام مهندسی باید تجدید ساختار شده، فرآیند صدور پروانه و کنترل ساخت‌وساز مورد مراقبت جدی قرار بگیرد و توان مهندسی نیز در روند ساخت‌وساز بازبینی شود تا از طریق پیوند با نهادهای آموزشی ارتقا و توسعه یابد. این سه گانه‌ای است که در وضع بحرانی به سر می‌برد و موجب تداوم فرسوده‌سازی می‌شود. سرعتی هم که این روند دارد، از سرعت درمانی که ما در پیش گرفته‌ایم، بیشتر است. اگر توجه نکنیم، آمار بافت‌های فرسوده در سال‌های پیش رو چندین برابر خواهد شد.

• راجع به تبعات نامطلوب اجتماعی بافت قدیمی در شهرها توضیح دهید.

بحث درست و واقعیتی که باید بپذیریم این است که فقر شهری این مناطق و ویژگی‌های کالبدی حاکم بر این محدوده‌ها زمینه را برای بروز بزه‌های اجتماعی فراهم کرده است. در بعضی از مناطق، مردم از فقر شهری رنج می‌برند که در ادبیات توسعه شهری به شکل‌های مختلفی در این مناطق بروز می‌کند، فقر خدماتی، زیرساختی، درآمدی، آموزشی و.... ابتلا به فقر و مسائل نامطلوب اجتماعی را باید از یکدیگر تفکیک کرد. تمامی مردم ساکن بافت‌های هدف را نباید از دیدگاه بزه‌های اجتماعی نگریست، من این دو مقوله را از هم تفکیک می‌کنم. به هیچ عنوان مردم ساکن این مناطق را با نگاه مسائل اجتماعی تلفیق نمی‌کنم، چون می‌دانم و اطمینان دارم که سرمایه اجتماعی و تعاملات اجتماعی ارزشمندی در این مناطق وجود دارد. وقتی با ساکنان این مناطق صحبت می‌کنیم، بزرگ‌ترین معضل خود را جدا از نابسامانی‌های کالبدی، عدم ایمنی محیط زندگی بیان و به‌شدت از وجود معتادان و گروه‌های مختلف بزهکار اعلام انزجار می‌کنند. حتی دسته‌ای که توان مالی داشته‌اند، از آن محلات رفته‌اند. در سایر کشورها نیز چنین شرایطی وجود دارد، اما آنها با استناد به تجارب جهانی به سمت مدل‌هایی پیش رفته‌اند که با توانمندسازی ساکنان در ابعاد فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی، امنیت را افزایش داده است. بحث دیگری که به شهرهای ما لطمه می‌زند، جدا از بحث فقر و ایمنی، بحران هویت است. در شهرها بخش‌هایی وجود دارد که میراث قابل توجهی محسوب می‌شوند. اما متاسفانه در حال تخریب است و بخش‌های دیگری هم بدون برخورداری از هرگونه معماری منطبق با بوم، ویژگی‌های جغرافیایی، فرهنگی و اجتماعی در حال ساختند.

> **در تهران بالغ بر ۲۳۰۰ هکتار بافت فرسوده وجود دارد که عمدتا جزو محدوده‌های میانی هستند متاسفانه سکونت‌گاه‌های غیررسمی و محدوده‌های تاریخی به‌طور مشخص در این شهر، هدف برنامه‌ها قرار نگرفته‌اند**

> **بهتر است که از ایجاد شبکه‌های همکاری کمک گرفت، چون مسأله آن‌قدر پیچیده است که انجام آن از عهده یک دستگاه یا یک ارگان برنمی‌آید. تمام این موارد به‌عنوان سیاست‌ها، راهبردها و راهکارهای فرآیند بهسازی و نوسازی شهری درج شده است**

عکس: امیر جدیدی / شهروند