ادامه از صفحه ۹

مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران در گفت‌وگو با «شهروند»

نجات جان انسان‌ها اولویت اصلی نوسازی

۱۵درصد جمعیت تهران در بافت فرسوده زندگی می‌کنند

این بودجه به‌صورت مستقیم به نقدینگی بدل شـــده و به بافت‌های فرسوده تزریق می‌شود؟

بودجه‌ای که توســط دولت در این راستا تأمین می‌شـــود، به صندوق نوســـازی و بهسازی محله ریخته می‌شود و به زیرساخت‌ها می‌پردازیم. به این ترتیب یک‌سری مقررات داریم که شهروند را یاری کنیم تا نوسازی را انجام بدهد و یک‌سری از قوانین را گذاشته‌ایم تا دستگاه‌های مجری را کمک کنیم تا به زیرســـاخت‌ها بپردازند. این مدل را که گفتم، مدلی اســـت که در تهران به‌صورت پایلوت انجام دادیم. تجربیات اکثریت کشورهای جهان را در این مطالعه منظور کردیم و به ایـــن ترتیب هم دولت راضی است و هم شهرداری‌ها.

بودجه‌ای که خود ســـازمان نوسازی برای بافت‌های فرســـوده در تهران دارد، چقدر است؟

مجموعـــا رقم ۱۱۷میلیـــارد تومـــان در حوزه مدیریت ســـازمان نوســـازی قرار گرفتـــه اما کل مناطـــق هم‌ردیف‌هـــای بودجه‌ای دارنـــد که در این حوزه هزینه می‌کنند. از ســـویی بخشـــی از نوســـازی به صورت مردمی و با حضـــور و هزینه آنها پیـــش می‌رود. ما نیز برای هـــر واحد تولیدی ۵۰میلیون تومـــان وام درنظر گرفتیم. ۲۰میلیون تومان هم ودیعه مســـکن می‌دهیـــم برای این‌که بتوانند به مسکنی بروند تا مسکن‌شان آماده شود. هزینه‌کرد این بودجـــه نیز در بخش‌های گوناگون انجام می‌گیـــرد، چراکه بـــه اعتقاد ما نوســـازی یک فرآیند اســـت. به این ترتیب بخشـــی از پول در زیرســـاخت‌هایی مانند تعریـــض کوچه هزینه می‌شـــود، یا یکی از مواردی کـــه دنبال می‌کنیم، مقوله بـــرق اســـت. در کوچه‌هایی کـــه تعریض شـــده‌اند، تیرهای برق وســـط کوچه قرار دارد و امســـال مقرر کرده‌ایم با تهاتر شهرداری قدم‌های جدی برداشته شـــود. چنانچه یکی از مصوبه‌های بازآفرینی شهر تهران، رایگان‌کردن انشعابات آب و برق و گاز اســـت که ۱۰درصد هزینه ساخت بنا را به خود اختصاص می‌دهد و کل تلاش این است که مردم ساخت‌وســـاز را به‌راحتی در این راســـتا پیگیری کنند.

شهر تهران دو تجربه را در زمینه نوسازی از ســـر گذرانده؛ یکـــی از آنهـــا مداخله حداکثـــری در محلات بود کـــه نتیجه‌ای نداشت و دیگری بخشودگی عوارض و طرح تفصیلی بود که به آن طـــرح هم انتقادات زیادی وارد است. به فکر طرح‌های دیگر در این راستا نیستید؟

یـــک محله نوســـازی نمی‌شـــود مگـــر آن‌که نقشـــه معین داشته باشـــد و برای همین هم باید طراحی‌هـــای محلـــه‌ای صورت گیرد. براســـاس پژوهشـــی که ســـازمان نوســـازی انجـــام داده، ۳۲دســـتگاه اجرایی در فرآیند نوسازی یک محله مداخله دارند. از سازمان آب، برق، گاز، بهزیستی، آموزش فنی‌وحرفه‌ای، نیروی انتظامی، بهداشت و... وقتی یک نهادی مانند ســـازمان نوســـازی به یک محله و با برنامه وارد می‌شـــود، می‌گوید کدام قســـمت باید چه چیزی قرار داشـــته باشد و برای نیازهـــای آن محلـــه تعیین‌تکلیـــف می‌کند. اگر اعتبارات لازم برای عملیاتی‌شدن را نداشته باشد، نمی‌تواند کاری از پیش ببرد. شهرداری در محلاتی که ورود پیـــدا کرد به دلیل همپـــا نبودن دولت با شـــهرداری، همه پیش‌بینی‌ها متناســـب با طرح پیش نرفت. محلات بافت فرســـوده انبوه هستند و مشکلات اقتصادی، فرهنگی و زیستی گسترده هم دارند. در قطعات ریزدانه ۵۰متری، سه‌خانوار زندگی می‌کنند و بخشـــی از معیشت خانواده هم همان‌جا قرار دارد. برای مثال زیرزمین می‌شـــود کارگاه که آن هم به‌صورت غیرمجاز اســـت. علاوه بر این علقه و هســـته فرهنگی که در آن‌جا شکل گرفتـــه، خانوادگی اســـت. وقتی نوســـازی انجام می‌گیرد، نخســـتین اتفاقی که می‌افتد این است که خانواده‌ها را از هم جدا می‌کند، چون ســـاکنان این مجموعه با انباشتی از مشـــکلات اقتصادی و فرهنگی مواجهند و با هرگونـــه مداخله مخالفند و اگر هم مداخله نکنند توانایـــی لازم برای آن‌که به محل جدیدی بروند و شـــغلی آن‌جا برای خود ایجاد کنند، ندارند. بدون تمهید مقدمات مداخله، قطعا مداخله ممکن نخواهد بود و آثار مورد انتظار محقق نخواهد شـــد. برای مثال خانـــه فردی در محله مینابی نوســـازی شـــد، او در پرند آپارتمان دریافت کرد اما شـــغل نداشـــت و امکان زندگی در محل جدید برایش میســـر نشـــده، بنابراین به سازمان مراجعه کرد تا ســـازمان آن ملک را بخرد و به منطقه خود بازگردد. به این ترتیب ایجاد یک تمهید جدید نیازمند بررسی‌های بسیاری است و نمی‌توان به‌راحتی تمهید جدیدی اختیار کرد.

شما برای مداخله در بافت‌های فرسوده از سوی قانون‌گذار اجازه دارید که حتی بدون خواست ساکنان وارد عمل شوید؟

در نوسازی بافت فرســـوده چنین قانونی وجود ندارد و فقط یـــک قانون کلی وجـــود دارد که اگر طرحی توســـط مراجع بالادســـتی به‌عنوان طرح شـــهری تصویب شود، شـــهرداری می‌تواند برای اجـــرای آن از ماده ۹ اســـتفاده کنـــد و به‌صورت الزامی و اجباری آن طرح را اجرایی کند. اما چون نوسازی بدون حضور ســـاکنان روح خودش را از دست می‌دهد، ما در اجرایی‌شدن این طرح ابدا به دنبال اهرم اجبار نیستیم و اتفاقا نقطه برعکس این امر را به کار بســـته و ۵۰دفتر را سراسر شهر تهران مســـتقر کرده‌ایم که تلاش اینهـــا ترویج فرهنگ نوسازی، تجمیع و آشناکردن ساکنان با قوانین و مقررات شهرنشینی اســـت. با روش‌های فرهنگی و اجتماعی به دنبال پیش‌بردن این امر هســـتیم و بر این نظریم که نوســـازی کالبدی باید رخ دهد. نوسازی اندیشه‌ای و فکری دارای اهمیت بیشتری است و ســـاکنان باید با دل و جان این را بپذیرند، در غیر این‌صـــورت ممکن نخواهد بـــود. این امر درخصوص خیابان یا بزرگراه ممکن است رخ دهد. مثلا برای ساخت یک بزرگراه ممکن است تعدادی خانه سرراه باشند که مقاومت کنند، در این‌صورت می‌توانند آنهـــا را خـــراب کنند. امـــا بازآفرینی یک محله بدون ســـاکنان بدون روح اســـت و ما می‌خواهیم شـــرایط حیات محله استمرار داشته باشد و اگر حیات دچار خدشه شود، نوسازی دچار وقفه می‌شود. ازاین‌رو دنبال مشوق‌هایی هستیم که مردم را به این سمت ترغیب کند.

درحال‌حاضر تعداد زیادی دفتر نوسازی در سطح شـــهر تهران وجود دارد. آیا این دفاتر توانایی عملیاتی‌کردن خواست‌های سازمان را داشته‌اند؟

ما باید از تمامی ابزارهای ممکن اســـتفاده کنیم. در هر محله ســـرای‌محله وجـــود دارد و ۱۴ خانه داریم و در هـــر خانه یک کانـــون داریم، همچنین در هر محله دفتر خدمات نوســـازی وجود دارد که با به‌کارگیری پتانسیل‌های گوناگون، این مسیر را پیش می‌برند. دفاتر نوسازی ما خانه‌به‌خانه با مالکان ارتباط برقرار می‌کنند و با آنها جلسه می‌گذارند. از مســـاجد و اماکن اجتماعی برای ترویج آگاهی و از هر ابزاری با توجه به محله استفاده می‌کنند تا آنها را مجاب کنند اما مشکل اصلی در زمینه اقتصادی است. متوسط خانوارهای ساکن در ریزدانه‌ها، ۲/۷ خانوار اســـت، یعنی این تعداد خانوار در پلاک‌های زیر ۱۰۰متر زندگـــی می‌کنند. اســـتاندارد طرح تفصیلی ما هم صدور پروانه در ۱۵۰متر است، یعنی دو پلاک باید با هم تجمیع شـــوند تا به اســـتاندارد طرح تفصیلی برسند. وقتی دو پلاک با هم تجمیع شـــدند، پنج خانواده را شـــکل می‌دهند اما هزینه ساخت دارد که در دوره ســـاخت باید جایی ساکن شوند، همچنین بحث اشتغال و معیشت هم مطرح است. به این ترتیب دنبال مشوق‌های مالی هستیم تا خلأ را پر کنیم و دنبال تاب‌آوری ساکنان هستیم که ایـــن دوره تغییر را تاب بیاورند. بـــا این نگاه که گفتم در حـــدود ۲۶۷هزار خانه نوســـازی مردمی شده و جهشی در مقاوم‌ســـازی خانه به وجود آمده است. اولویت جدی ما در نوسازی شهر تهران، نجات جان انسان‌ها هنگام حادثه است و با این رویکرد کار می‌کنیم. دوستان شهرساز ما انتقاد می‌کنند که چرا خانه‌سازی را این‌قدر ترویج می‌کنید، عوض آن‌که بیایید محله‌ســـازی کنید؟ پاســـخ ما این است که بضاعت و امکانات کشور برای محله‌سازی پاسخگو نیست، اولویت ما جان فرد است که حداقل خانه‌ای که در آن قرار دارد، ایمن شود و بعد کم‌کم به دنبال راه و چاره محله‌ای باشیم. در بم ۵هزارمیلیارد دلار برای ۱۰۰هزار نفر خرج‌شده اما هنوز ۶۰درصد بم قدیم نشده است. اگر در تهران چنین اتفاقی بیفتد، با این تعداد جمعیت چه باید کـــرد؟ به این ترتیب اولویت دوم نوسازی محله و تأمین سرانه‌های مورد نیاز در آن مقیاس است.

شـــما در گفته‌هایتان به این مورد اشاره داشـــتید که در مقوله نوســـازی از تجربه کشورهای دیگر استفاده کردید، بفرمایید از تجربه چه کشورهایی استفاده کردید و این تجربیات به چـــه صورتی منتقل و عملیاتی شدند؟

منظـــور از اســـتفاده از تجربیـــات، اســـتفاده صددرصدی نبوده، بلکه منظور الهام‌گیری بوده و ما کپی‌برداری نمی‌کنیم. دلیل این امر هم به این خاطر است که مسأله مالکیت در کشور ما متفاوت است. در چین و کشـــورهای کمونیستی مالکیت زمین متعلق به دولت اســـت. در کشورهای دیگر مالکیت سرمایه‌ای و بخش خصوصی وجود دارد. در لبنان، حریری نخســـت وزیر این کشور با ایجاد یک شبکه تعاونی به نوســـازی بافت‌های فرسوده پرداخت و هر کشـــوری با توجه به ادبیات موجود در کشورش عمل کرده است و ما صرفا فعالیت این کشـــورها را رصد کرده‌ایم. در کشور ما زمین‌هایی که در بافت فرســـوده قـــرار دارند، نوعا مشـــاعی هستند، ســـند معتبر نداشـــته و در نتیجه ارزش اقتصادی خوبی هم ندارند. اما درنهایت رسیدگی به این بافت‌ها در کشـــور ما متضمـــن اختیارات حقوقی، اداری و مالی است که در شهرهایمان، بین مالکین، دولت و شهرداری مطرح است، ازاین‌رو ما پیرو قوانین داخلی هســـتیم که با توجه به ادبیات رایج در قانون‌مان وجود دارد.

مناطق ۱۱ و ۱۲شهر تهران، ازجمله مناطقی هســـتند که دارای بافت‌های تاریخی‌اند، همچنین بخش بزرگی از بافت‌های فرسوده شـــهر نیز در این مناطق قـــرار دارد. نحوه مواجهه سازمان نوســـازی با این بافت‌ها و نوسازی آنها چیست؟

بافت‌هـــای تاریخی شـــهر تهـــران همان‌طور کـــه فرمودید در مناطـــق ۱۱و ۱۲ قـــرار دارد. در این مناطق ما بـــا همانگـــی میراث‌فرهنگی وارد عمـــل می‌شـــویم و خودمـــان به تنهایـــی کاری انجام نمی‌دهیم و در نتیجـــه تراکم‌ها هم در حد تراکم‌های مجاز میراث‌فرهنگی است. برای مثال اگر پلاکی در بافت تاریخی قـــرار گرفت، به دلیل قرارگرفتن در این بافـــت تراکم ۳۰۰درصدی‌اش به تراکم ۲۰۰درصـــدی تبدیل می‌شـــود اما آن ۱۰۰درصد باقیمانده به‌عنوان حق انتقال و توسعه در پروانه دیگر برای مالک جبران می‌شود تا به این ترتیب مالک نیز با مشکل مواجه نشود و به‌راحتی نوسازی انجام گیرد.

تاکنون در ســـازمان نوسازی، پیش‌بینی از تلفات جانی زلزله در بافت‌های فرســـوده داشته‌اید؟

خیـــر، چراکـــه وظیفـــه مـــا انجـــام چنیـــن پیش‌بینی‌هایی نیســـت و این امر وظیفه ســـایر سازمان‌هاست. از ســـوی دیگر نمی‌توان به‌صورت دقیق پیش‌بینی از میزان تلفات جانی در بافت‌های فرسوده هنگام زلزله ارایه داد، چراکه چنین چیزی نیازمند رصـــد دقیق میزان جمعیـــت آن مناطق و ســـایر موارد اســـت که می‌تواند متغیر باشد. اما درنهایـــت درخصـــوص زلزله در تهـــران اعدادی پیش‌بینی شده و رقم‌هایی بالای یک‌میلیون نفر عنوان شـــده که البته تمام اینها در حد پیش‌بینی است و ما باید تنها به فکر انجام کارهای ضروری و درست باشیم، نه توجه به این ارقام.

آیا مطالعاتی درخصـــوص میزان مقاومت بافت‌های فرسوده در مقابل زلزله انجام شده که مشخص شود این بافت‌ها تا چند ریشتر قدرت مقاومت دارند؟

این امر مطالعات ویژه خودش را می‌طلبد. نکته مهم دیگر این اســـت که تمام بافت‌های فرسوده موجود یک‌شـــکل نیســـتند و ما در مطالعه یک بافت فرسوده باید عناصر گوناگونی را مورد توجه قرار دهیم. ازاین‌رو تنها تعریف پایداری یک بافت، اســـتحکام آن بافت نیســـت، بلکه موارد دیگری چون نفوذناپذیری و... هم مطرح اســـت اما بحث زلزله خیلی گســـترده اســـت. زلزله و آسیب‌هایی که می‌توانـــد وارد کنـــد صرفا بـــه مقاومت خانه برنمی‌گردد. اگر در حادثه یک نفر از بین برود، سه نفر به خاطر اتفاقات بعد از حادثه از بین می‌روند، چنانچه در شهری چون تهران موارد قابل اعتنایی وجود دارد که نیازمند رسیدگی گسترده هستند. برای مثال لوله‌هـــای گاز یا لوله‌های نفت و بنزین، شـــبکه برق، آب و هـــزاران مورد دیگـــر ازجمله مواردی هســـتند که باید در ایـــن زمینه به دقت مورد بررسی قرار گیرند و در نتیجه این مورد باید به صورت همه‌جانبه بررسی شود و مقوله ایمنی و نسبت آن با زلزله، امری بسیار گسترده‌تر از مقوله نوسازی است.

نکته دارای اهمیـــت در این بحث، نظارت بر نوسازی‌هایی اســـت که انجام می‌گیرد، چنانچـــه تخلفـــات موجـــود در زمینه ساخت‌وســـاز بعضا دیده می‌شود و این امر می‌تواند نگرانی‌های بســـیاری را به دنبال داشته باشد. بر این اساس سازمان نوسازی شـــهر تهران هنگام نوســـازی بافت‌های فرسوده نظارتی بر این امر دارد؟

نوسازی‌هایی که در شـــهر تهران انجام می‌شود، براساس استاندارد نظام مهندســـی است. نوسازی بافت جدا از نوســـازی کل شـــهر نیست، همچنین نوســـازی بافت‌ها، پیچیده‌تر هم هســـتند. فرآیند کنترل ساخت‌وساز و مســـئولیت استحکام توسط مهندسان نظام مهندسی انجام می‌شود. شهرداری تهران هم بنابر مسئولیتی که در مدیریت شهری و صدور پروانه ساخت دارد، نظارت رندمی دارد و این نظارت به صورت سیســـتمی انجام نمی‌گیرد. مردم به مهندســـان ناظر پول می‌دهند و هر متر مربع از ساخت‌وســـاز ما مبلغی حدود ۱۵ تا ۲۴هزار تومان هزینه نظارت دارد که مردم به مهندسان می‌پردازند، ازاین‌رو این توقع وجود دارد که مهندســـان ما کار خود را به‌درستی انجام دهند و ناظر این امر هم باید نظام مهندسی باشد.

به این ترتیب نظارت بر تخلف‌های مهندسان ناظری که در بافت‌های فرســـوده مشغول به کارند هم برعهده نظام مهندسی است؟

بله. سازوکار رسیدگی به تخلفات برعهده نظام مهندسی است و شهرداری در این راستا نمی‌تواند وارد شـــود. هرچند کـــه این تخلفـــات می‌تواند اثـــر تخریبی گســـترده‌ای را برجا نهـــد و ازاین‌رو امیدواریم شـــاهد چنین تخلفاتی نباشیم، چراکه بروز آنها در بافت‌های فرســـوده‌ای که می‌خواهند نوسازی شـــوند، می‌تواند نگرانی‌های بسیاری را ایجاد کند.

عکس: مهر

ادامه از صفحه ۹

بافت‌های فرسوده؛ مسأله‌ای برای مدیریت بحران شهری

مدیریت بحران و بافت‌های فرسوده شهری

با ایـــن توصیف کلان از چارچوب‌هـــای حاکم بر مدیریت بحران و مفاهیم بافت‌های فرسوده شهری می‌توان اذعان کرد که در فضاهای شـــهری استقرار سیســـتم یکپارچه مدیریت بحـــران نیازمند نگاه سیستمی است. برخی از فضاهای شهری نیز نیازمند توجه خاص و ویژه در پهنه شـــهر است. یکی از این مناطق بافت‌های فرسوده شهرهاست که برنامه‌ریزی دقیق و حساب‌شده‌ای برای تامین ایمنی این بافت‌ها لازم است. کارایی و پویایی سیستم مدیریت بحران و ارایه خدمات ایمنی و امداد به شـــهروندان ساکن در این بافت‌ها نیز شرایط خاصی را می‌طلبد. برای مقابله با حوادث غیرمترقبه در شهرها توجه به شرایط زیر راهگشا خواهد بود:

۱-وضعیت استقرار کاربری‌های شهری به‌واسطه مطلوبیت و سازگاری کاربری‌ها با یکدیگر

۲-شرایط استقرار و وضعیت تاسیسات حیاتی و زیرساخت‌های شـــهری اعم از شبکه‌های آب، برق، گاز، ارتباطات

۳-نحوه دسترســـی به بافت‌های شهری و شبکه ارتباطی شـــهر به‌لحاظ سلســـله مراتب و قابلیت اطمینان و جایگزینی آنها هنگام بروز بحران

۴- تراکم و وضعیت بافت‌های شـــهری به لحاظ نفوذپذیری و عمر بناها و تاسیسات موجود

بافت‌های فرسوده شـــهری نیز به دلیل دارابودن شرایط ویژه آســـیب‌پذیری بالایی دارند. پتانسیل و ارزیابی خطر حاکم در این بافت‌ها نشان می‌دهد که در زمینه مدیریت بحران و مقابله با حوادث احتمالی به دلیل شـــرایط زیر توجه به ایـــن بافت‌ها ضرورت بیشتری می‌یابد.

۱-از منظر شهرسازی و فنی و مهندسی

- استفاده از مصالح غیراستاندارد و کم‌دوام
- بالابودن عمر بناها و تاسیسات واقع در محدوده این بافت‌ها
- پایین‌بودن سطح رعایت اصول و ضوابط فنی و مهندسی در ساخت‌وسازهای واقع در محـــدوده بافت‌های فرسوده
- باریک‌بودن عرض معابر و شـــبکه‌های دسترســـی در بافت‌هـــای فرســـوده و ایجاد مسأله در امر امدادونجات
- عدم وجود تاسیسات پایه شـــهری ازجمله شبکه‌های اطفای حریق و امدادونجات در بافت‌های فرسوده شهری
- فرســـودگی تاسیسات زیربنایی و پایه موجود در این بافت‌ها
- وضعیت ویـــژه طراحی شهری این بافت‌ها
- فشردگی بافت و کوچک بودن مساحت پلاک‌های موجود
- بالابودن تراکم شهری و ساختمانی در محدوده بافت‌ها

۲-از منظر اقتصادی

- ارزش پایین زمین و ســـاختمان به نسبت سایر فضاهای شهری
- اســـتقرار افراد با طبقه درآمـــدی پایین‌تر در محدوده این بافت‌ها
- کمبود سرمایه‌گذاری‌های زیرساختی و تمایل به انجام آن در محدوده این بافت‌ها

۳-از منظر اجتماعی

- وضعیت فرهنگی اقشـــار اجتماعی ساکن در بافت‌های فرسوده (سطح تحصیلات، میزان باسوادی و...)

آمارها حکایت از این دارد که ۱۸میلیون نفر از جمعیت شهری ایران در محدوده بافت‌های فرسوده و تاریخی شهرها و سکونتگاه‌های غیررسمی سکونت دارند. از منظر وسعت، این محدوده‌ها ۱۳۰هزار هکتار از مساحت شهرها را به خود اختصاص داده‌اند که ۵۳هزار هکتار آن محدوده سکونتگاه‌های غیررسمی و مابقی بافت‌های فرسوده و تاریخی است

با این شرایط در زمینه مدیریت بحران در بافت‌های فرسوده ابتدا باید نگاه و دیدگاه کلان به این موضوع را طراحی و تعریف کرد که حسب شرایط و دیدگاه‌های علمی موجود پیش از اینکه به مدیریت بحران با دید پس از بحران در این بافت‌ها نگاه کرد، ضرورت دارد نگاه مدیریت ریسک و پیش‌اندیشانه و قبل از بحران به آن داشت. موضوعی که در سوابق مدیریت بحران در ایران تاکنون کمتر به آن پرداخته شده و اخیرا در برنامه‌های چهارم و پنجم توسعه و برنامه‌های دولت مورد اقبال قرار گرفته است. در همین چارچوب در بافت‌های فرسوده شهری ابتدا ارزیابی خطر حاکم در این بافت‌ها ضرورت می‌یابد. اســـتراتژی کاهش خطر در محـــدوده بافت‌هـــای فرســـوده در قالب بررسی ماتریسی شـــرایط زیر امکان‌پذیر است که اجرای آن نیازمند بررســـی دقیق و علمی با استفاده از تخصص‌های مختلف است:

۱-ارزیابی و ترسیم نقشه مخاطرات

۲-شناسایی اجزای در معرض خطر

۳-تعیین اثرات احتمالی خطر

۴- تعیین توانایی‌های مطلوب در زمینه پاسخ به بحران

۵-تعیین اولویت‌های برنامه کاهش خطر

قوانین و مقررات مدیریت بحران در بافت‌های فرسوده شهری

در قوانین و مقررات بالادســـت کشور به موضوع مدیریت بحران در بافت‌های فرســـوده توجه جدی شده است که احصای آنها ترسیم‌کننده چشم‌انداز و نگاه اســـتراتژیک بـــه این موضـــوع در بافت‌های فرسوده شهری است. ازجمله این قوانین، مقررات و سیاست‌های تصویب شده می‌توان به اجمال به موارد زیر اشاره کرد:

۱- سیاســـت‌های کلی نظام درباره «پیشگیری و کاهش خطرات ناشـــی از سوانح طبیعی و حوادث غیرمترقبه» که در تاریـــخ ۱۳۸۳/۱۲/۱۵ تصویب و ۱۳۸۴/۹/۲۵ ابلاغ شد و مطابق وظایف و برنامه‌های مجمع تشخیص مصلحت نظام و با هدف استفاده از تمامی پتانسیل‌های موجود در کشور برای مقابله با حوادث احتمالی و پیش‌اندیشی برنامه‌ها و اقدامات لازم در این زمینه در قالب بند ۲-۷ ایمن‌ســـازی و بهسازی لرزه‌ای ســـاختمان‌های دولتی، عمومی و مهم، شـــریان‌های حیاتی و تاسیســـات زیربنایی و بازسازی و بهسازی بافت‌های فرســـوده حداکثر تا مدت ۱۰ سال مدنظر قرار گرفته است.

۲- قانون تشکیل سازمان مدیریت بحران کشور مصوب ســـال ۱۳۸۷ که در بند ۸ ماده ۸ این قانون با مضمـــون هماهنگی و نظـــارت در زمینه ایجاد و گسترش سیستم‌های موثر پیشگیری، مقاوم‌سازی و بهسازی لرزه‌ای ساختمان‌ها، زیرساخت‌ها و ابنیه و شریان‌های حیاتی و مهم و بازســـازی و بهسازی بافت‌های فرســـوده، روش‌های اتکایـــی و جبرانی خســـارت نظیر انواع بیمه‌ها، حمایت‌هـــای مالی و سازوکارهای تشویقی، تسهیلات ویژه و صندوق‌های حمایتی با همکاری دستگاه‌های ذیربط مورد توجه قرار گرفته است.

۳- طرح جامع امدادونجات کشور مصوب ۱۳۸۲ مستند به ماده ۴۴ قانون برنامه سوم توسعه کشور

۴- قانون برنامه چهارم توسعه کشور مواد ۳۰ و ۳۱ در ماده ۳۰ و در قالب بخش عمران شهری و روستایی استحکام‌بخشی ساخت‌وسازها را به‌عنوان یک هدف مطرح و دولـــت را موظف به اقداماتی کرده اســـت؛ ازجمله نوسازی و بازسازی بافت‌های قدیمی شهرها و روستاها و مقاوم‌سازی ابنیه موجود

۵- برنامه پنجم توســـعه جمهوری اسلامی ایران ۱۳۹۴-۱۳۹۰ مـــاده ۱۷۱ بر احصـــای مناطق ویژه نیازمند بهسازی و نوســـازی در بافت‌های فرسوده و دســـته‌بندی طرح‌های واقع در این مناطق تاکید دارد. همچنین این سیاست در قالب بند ه ماده ۱۹۴ به‌صورت بهسازی، نوسازی، بازسازی و ایمن‌سازی ساختار کالبدی محیط و مسکن روستایی مبتنـــی بر الگوی معماری اســـلامی-ایرانی با مـــشارکت مـــردم، دولـــت و نهادهـــای عمومی مدنظر قـــرار گرفته است.

۶- قانون حمایـــت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرســـوده و ناکارآمد شهری مصـــوب ۱۳۸۹ به‌عنـــوان قانون پایـــه در حوزه مدیریت بافت‌های فرســـوده شهری بر مبنای نظام تقســـیم کار بین دستگاه‌های مســـئول در این زمینه تصویب و برای اجرا ابلاغ شده است. در این قانون حسب ماده ۵ وزارت کشور (سازمان مدیریت بحران کشور) مکلف شده اســـت برای جلوگیری از خسارات ناشـــی از حوادث غیرمترقبه در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد پیشگیری لازم را با اولویت بافت‌های مذکور به‌عمل آورد.

۷- سند ملی راهبردی احیا، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری که مطابق ماده ۱۶ قانون حمایت از احیا، بهســـازی و نوسازی بافت‌های فرســـوده و ناکارآمد شهری و با هدف جلب همکاری و مشارکت کلیه دستگاه‌های ذیربط در فرآینـــد بازآفرینی پایـــدار محدوده‌ها و محله‌های هدف برنامه‌های احیا، بهسازی و نوسازی شـــهری در ۱۳۹۳ به تصویب هیأت وزیران رسیده است. اگرچه روح حاکم بر این سند بیشتر مباحث اجتماعـــی، مدیریتی و کالبدی اســـت اما می‌توان مجموعه اقدامات انجام شده در قالب آن را به‌عنوان خروجی‌های قابل اعتنـــا در زمینه مدیریت بحران تلقی کرد.

نتیجه‌گیری

در برنامه‌ریـــزی و تعریف اســـتراتژی کلان برای مدیریت بحران در بافت‌های فرســـوده شهری به دو موضوع الزامات مدیریت بحران شامل سازماندهی، برنامه‌ریزی، اســـتفاده بهینه از منابع، مهارت‌های تخصصی و نیازهای آموزشـــی و کســـب آمادگی و همچنیـــن اجـــزای سیســـتم مدیریـــت بحران شامل آمادگی، پیشـــگیری، کاهش اثرات، مقابله (امدادونجات) و بازتوانی بازســـازی باید توجه شود که کاربست آن می‌تواند مبنای تعریف راهکارهای میان‌مدت در زمینه مدیریت بحـــران در بافت‌های فرسوده باشـــد. هدف از طرح این موضوع ارایه یک طرح کلی از نیازهای عمده و اساسی در راستای مقابله با بحران است که سیستم مدیریت بحران باید خود را به آنها تجهیز کند تا بتوان سیستمی کارآمد برای مقابله با حوادث احتمالی در بافت‌های فرســـوده و نامقاوم شهری ایجاد کرد. رویکرد غالب در تدوین این روابط نگاه مدیریت ریسک و قبل از بحران خواهد بود تا هدف کاهش اثرات ناشی از بروز حوادث احتمالی در ابعاد تلفات انســـانی و خسارات اقتصادی محقق شـــود و می‌توان انتظار داشت که سیستم مدیریت بحران در بافت فرســـوده در قالب عناصر و الزامات، منجر به تدوین برنامه‌های عملیاتی با توجه به شرایط بافت فرسوده شـــود. این برنامه‌ها می‌تواند در قالب محورهای زیر تدویـــن و ملاک عمل مدیران بحران و مدیران شهری به ویژه در شهرهای بزرگ و دارای خطرپذیری بالا شود:

- برنامه آمادگی در برابر بحران
- برنامه کاهش اثرات و پیشگیری
- برنامه پاسخ و واکنش در برابر بحران
- برنامه بازسازی و بازتوانی

قطعا تعریف این برنامه‌ها نیازمند تدوین اصولی اســـت که خطوط راهبردی و چگونگی اجرای آن را نشان می‌دهد.