



صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران

معاونت سیاسی

اداره پژوهش های سیاسی

ضرورت نوسازی بافت های فرسوده شهری و راهکارهای آن



فرآورده های خبری و تولیدات پژوهشی در بخش های زیر قابل دسترس است:

– وب سایت خبرگزاری صداوسیما (سرویس پژوهش) <http://www.iribnews.ir>

پژوهشگر: مریم عابدی

۲	■ نکات برجسته	۲
۲	■ خطرات تهدید کننده بازار تهران	۲
۳	■ ویژگیهای بافت‌های فرسوده	۳
۳	■ اشکالات این نوع بافت شهری	۳
۳	□ مقدمه	۳
۳	□ تاریخچه بازار بزرگ تهران	۳
۴	□ ویژگی های بافت‌های فرسوده	۴
۴	□ کدام نهاد وظیفه رسیدگی به بافت‌های فرسوده را بر عهده دارد؟	۴
۴	□ ساختمان‌های تجاری نایمن مناطق مختلف تهران	۴
۵	□ خطرات تهدید کننده بازار تهران	۵
۵	□ ایمن‌سازی بازار	۵
۶	□ همدلی بازاریان و کسبه راه‌حلی برای بازسازی و ایمن‌سازی بازار	۶
۶	۱- کدام نهاد وظیفه رسیدگی به بافت‌های فرسوده را بر عهده دارد؟	۶
۶	۲- دلایل حل نشدن مشکلات بافت فرسوده چیست؟	۶
۶	۳- مهم‌ترین مشکلی که اماکن تاریخی بافت فرسوده دارند چیست؟	۶
۷	۴- چه نگرانی در خصوص مکان‌های پنهان وجود دارد؟	۷
۷	۵- چگونه می‌توان همدلی بازاریان، مالکان و مسئولین را برای حل مسئله به وجود آورد؟	۷
۸	۶- برآورد شما از نوسازی بافت فرسوده چیست؟	۸
۸	۷- چه راهکاری برای این مسئله پیشنهاد می‌کنید؟	۸
۸	□ سخن آخر	۸

■ نکات برجسته

- ❖ بازارهای سنتی به نوعی نبض اقتصادی کشور هستند.
- ❖ موضوع ایمنی بازار باید بیش از پیش مورد توجه مدیران شهری قرار گیرد.
- ❖ سنگ بنای بازار تهران به دوران صفویه (۹۶۱ هجری قمری برابر با ۱۵۳۸-۱۵۳۷ میلادی) و قاجاریه برمی گردد.
- ❖ در تمام دنیا نوسازی و آباد کردن یکی از مسائل مهم در حوزه مدیریت خدمات شهری است.
- ❖ در زمینه نوسازی بافت‌های فرسوده باید تمام سازمان‌ها و نهادهای شهری در این کار شرکت داشته باشند.
- ❖ به دلیل نبود انطباق بین سیاستگذاری‌های کلان و سیاستگذاری‌های توسعه شهری در شهرداری‌ها، مسئله حل نشده باقی مانده است.
- ❖ بیشترین عامل اثر گذاری بر بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری؛ مشارکت و همکاری شهروندان با ایجاد نهادهای مردمی و بسیج است.

■ خطرات تهدید کننده بازار تهران



ویژگی‌های بافت‌های فرسوده



اشکالات بافت‌های فرسوده شهری



مقدمه

اهمیت موضوع ایمنی بازار بسیار روشن است، بازارهای سنتی به نوعی نبض اقتصادی کشور هستند. بنابراین موضوع ایمنی بازار باید بیش از پیش مورد توجه مدیران شهری قرار گیرد. بازار تهران یکی از قدیمی‌ترین و مهم‌ترین بازارهای ایران است که از موقعیت اقتصادی مهمی نیز برخوردار است. به دلیل قدمت بافت فرسوده؛ دو نوع بحران بازار تهران را تهدید می‌کند: ۱- بحران‌های طبیعی، ۲- بحران‌های غیرطبیعی. گفتگوهای فراوانی پیرامون ایمنی بازار در شورای شهر و مسئولان آتش‌نشانی تهران انجام شده است و برنامه‌هایی هم برای بازسازی ایمنی این مکان ارائه شده است؛ اما کافی نیست.

هدف از این نوشتار که با تلفیق روش اسنادی و مصاحبه انجام شده است، نشان دادن ضرورت و اهمیت بازسازی و نوسازی بافت فرسوده بازار بزرگ تهران است و نیز بررسی کارهایی که باید برای این مکان اقتصادی در زمینه ایمنی و نوسازی آن انجام شود.

تاریخچه بازار بزرگ تهران

سنگ بنای بازار تهران به دوران صفویه (۹۶۱ هجری قمری برابر با ۱۵۳۸-۱۵۳۷ میلادی) و قاجاریه برمی‌گردد، زمانی که فروشندگان در این محله برای فروش کالاهای خود بساط می‌کردند و خریداران برای خرید کالای مورد نظر خود به این محل

می‌آمدند. با توجه به عمر مفید ساختمان‌ها می‌توان گفت خیلی سال است که ساختمان بازار؛ جزء بافت فرسوده محسوب می‌شود، ولی هنوز این بازار سرپاست. ناگفته نماند برخی از قسمت‌های بازار عمری کمتر از عمر اصلی بازار دارد.^۱

□ ویژگی‌های بافت‌های فرسوده

به اعتقاد هیبرید معصومی، معاون امور شهرداری‌های سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، بافت‌های فرسوده شهری چند ویژگی دارد که اگر به احیا این نوع بافت شهری همت کنیم، می‌توانیم محله‌هایی با این نوع خصیصه را از حذف شدن نجات دهیم: **اول** اینکه بافت فرسوده نفوذناپذیر است و اثری از شبکه منظم شهرسازی در این قسمت دیده نمی‌شود و اگر سازه‌ای در این نقطه از شهر اتفاق بیفتد، امکان رساندن خدمات امدادی، حداقلی است. **دوم** اینکه بافت ناپایدار است یعنی سازه‌ها از استاندارد لازم برخوردار نیستند. سوم اینکه مساحت هر کدام از واحدها بسیار کوچک است و ارائه خدمات ایمنی با سختی امکان‌پذیر است.^۲

□ کدام نهاد وظیفه رسیدگی به بافت‌های فرسوده را بر عهده دارد؟

در تمام دنیا نوسازی و آباد کردن یکی از مسائل مهم در حوزه مدیریت خدمات شهری است، اساس و مبنای مدیریت این نوع بافت باید بر پایه اصول صحیح معماری و شهرسازی باشد تا مانع گسترش بی‌رویه شهرها و افزایش حاشیه‌نشینی و معضلات آن شود. در زمینه نوسازی بافت‌های فرسوده باید تمام سازمان‌ها و نهادهای شهری در این کار شرکت داشته باشند، زیرا نوسازی این بافت‌ها بدون همکاری همه دستگاه‌ها و ارگان‌های شهری ممکن نیست.

معصومی، معاون امور شهرداری‌های سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور در این باره می‌گوید: در قوانین، رسیدگی به وضعیت بافت‌های فرسوده بر عهده وزارت راه و شهرسازی است، اما از آنجایی که شهرداری‌ها به دلیل نقش مدیریتی خود با این‌گونه مناطق به طور مستقیم درگیر هستند، در نهایت بنا شد تا وزارت کشور به عنوان مقام بالادستی وارد شود و در بحث نظارت بر عملکرد شهرداری‌ها در حوزه عملیاتی کردن راهبردهای مطرح شده از سوی دولت، ورود کند.^۳

□ ساختمان‌های تجاری نایمن مناطق مختلف تهران

مهمترین و بیشترین مناطق؛ از نظر بافت تاریخی را بافت‌های فرسوده مناطق ۱۱ و ۱۲ در برمی‌گیرد که متأسفانه ساختمان‌های نایمن دارند. ساختمان‌هایی کوچک که تغییر کاربری داده‌اند و محلی برای کسب درآمد برای عده‌ای از شهروندان بویژه بانوان شده است؛ کارگاه‌هایی مملو از مواد اشتعال‌زا، واقع در مرکز شهر تهران که از نظر ایمنی وضعیت مناسبی ندارند. هم‌اکنون تعداد بسیاری از این ساختمان‌ها در محدوده خیابان جمهوری و خیابان ۱۵ خرداد قرار دارند. در مناطق ۴ و ۱۸ محدوده یافت‌آباد و دلاوران که اکثر کارگاه‌ها و فروشگاه‌های عرضه مبلمان و سرویس چوب در این مناطق قرار دارند؛ ساختمان‌هایی با بنایی قدیمی و کوچک که به‌صورت غیرقانونی تغییر کاربری داده‌اند و به کارگاه تولیدی مبلمان تبدیل شده‌اند.^۴

۱ - قدیمی‌ترین نقشه طهران | تهران از کجا شروع شد؟ سایت چمدان، ۹۷/۷/۱۴

۲ - بمب ساعتی به‌نام بافت فرسوده؛ سلامت نیوز، ۹۷/۵/۱۵

۳ - بمب ساعتی به‌نام بافت فرسوده؛ سلامت نیوز، ۹۷/۵/۱۵

۴ - پلاسکوها در کدام مناطق تهران جا خوش کرده‌اند؛ خبرگزاری آنا، ۹۸/۵/۱

□ تعدد سیاستگذاری‌های کلان و سیاستگذاری‌های توسعه شهری در بافت فرسوده / دلایل حل نشدن مشکلات بافت

فرسوده چیست؟

به دلیل نبود انطباق بین سیاستگذاری‌های کلان و سیاستگذاری‌های توسعه شهری در شهرداری‌ها، مردم دچار نگاه چند وجهی شده‌اند. دستگاه‌های اجرایی در حوزه بافت فرسوده یک نگرشی دارند، در حالی که شهرداری‌ها، معاونت شهرسازی و سازمان نوسازی و بهسازی با الگوی مشخص دیگری مباحث مربوط به نوسازی را دنبال می‌کند و سایر ارگان‌ها نیز وجوه دیگر کار را دنبال می‌کنند؛ چنانچه این مباحث همگرا شود و دستگاه‌های اجرایی و شهرداری‌ها نیز منسجم باشند، بسیاری از مشکلات در حوزه بافت فرسوده برطرف می‌شود.^۱

□ خطرات تهدید کننده بازار تهران

محمود قدیری، معاون پیشگیری سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی شهرداری تهران خطراتی که بازار را تهدید می‌کند این‌گونه برمی‌شمرد:

- ۱- در بازار مواد اشتعال‌زا بسیار زیاد است بنابراین خطر اشتعال در بازار بالاست، و در صورت حادثه، آتش به سرعت گسترش می‌یابد.
- ۲- از طرفی برخی مغازه‌ها به حدی کوچک هستند که ساکنین برای بزرگ کردن فضای مغازه دیوارها را نازک می‌کنند تا فضای بیشتری به دست آورند و همین سبب نایمن بودن دیوارها در برابر آتش و نیز پایین آمدن مقاومت در صورت بروز زلزله است.
- ۳- بار جمعیتی بازار تهران روز هنگام بسیار بالاست، به طوری که اگر هنگام روز آتش‌سوزی در این بازار اتفاق بیفتد، خود جمعیت هنگام خروج و فرار از کانون حادثه می‌تواند موجب به وجود آمدن تلفات بسیاری شود.
- ۴- بازار دارای فضاهای پنهانی است که دیده نمی‌شود، برخی از این فضاها کارگاه، انبار و ... هستند که در آن‌ها مواد قابل اشتعال و انفجار وجود دارد و یک جرعه کوچک می‌تواند باعث وقوع آتش‌سوزی در آنها شود.
- ۵- وجود انبارها در محیط بازار، حال آن‌که این انبارها برای ایمنی بیشتر باید به محلی خارج از بازار منتقل شوند.
- ۶- وجود خرده‌فروشی‌ها در بازار که بیش از اندازه شده است؛ این مسئله باعث رفت‌وآمد جمعیت بیشتری به سمت بازار شده و باعث تجمع انبارهای بسیاری از کالاها شده است که همین موضوع نیز بار جمعیت و بار اشتعال را افزایش می‌دهد و خطر را بالا می‌برد.^۲

به عنوان نمونه سازمان آتش نشانی نیز پس از حادثه پلاسکو در سال ۹۶ موارد نایمن در بازار را این‌گونه برشمرد:

- ۱- کابل‌های غیر مجاز برق؛ ۲- انشعابات غیر مجاز آب؛ ۳- ضرورت تکمیل شبکه فاضلاب در بازار؛ ۴- سد معبر در ورودی سراها و دالان‌ها^۳

□ ایمن‌سازی بازار

محمود قدیری، معاون پیشگیری سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی شهرداری تهران نیز درباره اقداماتی که برای ایمنی بازار بزرگ تهران انجام شده می‌گوید: با همکاری اداره برق، شواری تأمین و نهادهای نظارتی دیگر در حال انجام اقداماتی برای

۱. حق حیات شهروندان در بافت فرسوده نادیده گرفته می‌شود؛ خبرگزاری ایمن، ۹۸/۷/۳

۲. طرح SOS آتش‌نشانی برای بازار تهران / هشدار نسبت به فضاهای پنهان بازار؛ ایسن، ۹۸/۳/۱

۳. شناسایی ۹۹۳ نقطه نایمن در بازار تهران؛ همدلی، ۹۶/۵/۲۹

بازار هستیم اما این اقدامات بسیار کند پیش می‌رود به این دلیل که اصل کار مربوط به خود مالکان و ذی‌نفعان است. بحث ایمنی در بازار نیاز به همکاری مشترک و همه‌جانبه دارد زیرا وسعت آن، تعداد مغازه‌ها، معابر و ... در آنجا زیاد است.^۱

□ همدلی بازاریان و کسبه راه‌حلی برای بازسازی و ایمن‌سازی بازار

محمود قدیری، معاون پیشگیری سازمان آتش‌نشانی و خدمات ایمنی شهرداری تهران اگر بازاریان با ما همکاری کنند تا بتوانیم در بحث برق، جداسازی فضاها، سیستم‌های اعلام و اطفاء حریق و ... اقدامات لازم را انجام دهیم؛ می‌توانیم حریق در بازار را بسیار کاهش دهیم، اما این موضوع نیازمند همدلی است، که بازاریان و کسبه باید همکاری بسیار بیشتری با سازمان‌ها داشته باشند و میراث فرهنگی نیز باید راه‌حلی برای بازسازی و ایمن‌سازی نقاط خاص بازار پیدا کند.^۲

در ادامه چند سوال درباره چگونگی نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده تجاری را با آقای محمود قدیری، معاون پیشگیری سازمان آتش‌نشانی و خدمات ایمنی شهرداری تهران مطرح کرده‌ایم:

۱- کدام نهاد وظیفه رسیدگی به بافت‌های فرسوده را بر عهده دارد؟

سازمانی در شهرداری به نام سازمان نوسازی وجود دارد که وظیفه این سازمان هدایت و کمک به نوسازی واحدهای فرسوده است. اما کار نوسازی و بهسازی بافت فرسوده کاری تیسست که یک یا دو ارگان آن را انجام دهند. در قانون حمایت^۳ از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری سازمان‌ها و ارگان‌هایی که در نوسازی بافت‌های فرسوده دخیلند را نام برده است و به‌طور کامل وظایف آن‌ها را شرح داده است.

۲- دلایل حل نشدن مشکلات بافت فرسوده چیست؟

و اما چرا تا امروز کمتر نوسازی اتفاق افتاده است: زیرا بیشتر املاک در بافت‌های فرسوده دارای مالک حقیقی هستند و عملاً نمی‌توان آن‌ها را مجبور و موظف به نوسازی واحدهای خودشان کرد و این مسئله دو دلیل دارد:

۱- فاقد تمکن مالی لازم برای بازسازی و نوسازی ملک خود هستند.

۲- به دلیل علاقه آنها به این ساختمان‌ها و محیطی که در آن زندگی می‌کنند؛ تمایلی به نوسازی ندارند. بنابراین یکی از مشکلات اساسی ما، نداشتن توانایی مالی صاحب ملک است. البته راه‌های تشویقی وجود دارد که می‌توان با کمک آن‌ها مالک را به نوسازی واداشت. مثل تراکم تشویقی، وام‌هایی که می‌توان به وسیله این وام‌ها مالک را به نوسازی تشویق کرد مثل وام‌های کم بهره یا طولانی مدت و بعضاً وام بلاعوض. البته این راه‌ها هم امتحان شده و متأسفانه تغییری در سرعت نوسازی رخ نداده است.

۳- مهم‌ترین مشکلی که اماکن تاریخی بافت فرسوده دارند چیست؟

مهم‌ترین مشکلی که اماکن تاریخی بافت فرسوده دارند: ۱- کمی مقاومت آنها در برابر زلزله است. اگر زلزله اتفاق بیفتد چون استحکام لازم برای حفظ ساختمان نیست؛ خطر ریزش و آوار است.

۲- از طرف دیگر این اماکن از گاز شهری استفاده می‌کنند و به شبکه گاز شهری متصل هستند.

۱. بازدید آتش‌نشانی تهران از ۸۷۰۰ ساختمان در ۳ ماه/ انتقاد از سرعت کند ایمن‌سازی ساختمانها؛ خبرگزاری تسنیم، ۹۷/۱۲/۱۴

۲. طرح SOS آتش‌نشانی برای بازار تهران / هشدار نسبت به فضاهای پنهان بازار؛ ایسنا، ۹۸/۳/۱

۳- قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری؛ وبسایت وزارت راه و شهرسازی جمهوری اسلامی ایران به روز شده در

۳- همچنین. تراکم مواد قابل اشتعال در این ساختمان‌ها زیاد است نگرانی ما از آتش‌سوزی پس از زلزله است. بنابراین آسیب‌پذیری این بافت‌ها افزایش می‌یابد.

۴- از طرف دیگر معابر تنگی که با توجه به شرایط سنتی ساخت و ساز شهری در دوران گذشته وجود داشته عملاً دسترسی خودروی آتش‌نشانی به این معابر یا سخت است یا غیرممکن و این بار اشتعال هم ایجاد می‌کند و باید با تانکرهای بزرگ چند هزار لیتری وارد معابر شد تا بتوان اقدامات اولیه را انجام داد. (برمی‌گردیم به سوال اول) بنابراین قطعاً نمی‌شود یک نهاد را مسئول کرد گرچه سازمان نوسازی شهرداری تهران تا آنجایی که ما با آنها همکاری داریم خیلی اقدامات و کمک‌های خوبی از لحاظ فرهنگی و نوسازی کرده است، یعنی دادن تراکم تشویقی که شورای شهر تصویب کرده است. اما این کار عزم راسخ و محکم‌تری را می‌طلبد.

۴- در خصوص مکان‌های پنهان چه نگرانی‌هایی وجود دارد؟

به هر حال ما نگرانیم، به ویژه در خصوص برخی از بافت‌های تجاری که فرسوده‌اند و به کارگاه‌ها و انبارهای غیرقانونی تبدیل شده‌اند و ما از درون آنها بی‌خبریم، چرا که تعداد زیادی نیروی انسانی به ویژه بانوانی که در این اماکن مشغولند؛ اماکنی که در ظاهر منزل مسکونی است و کسی هم اجازه ورود ندارد. زمان آتش‌سوزی و در صورت رخ دادن حادثه ساکنان ساختمان در معرض مرگ حتمی قرار می‌گیرند. در اصل این‌گونه کارگاه‌هایی که تعداد زیادی نیروی کار در آنجا مستقرند مملو از سرمایه‌های ملی است که در معرض خطر قرار دارند. البته در آنجا کارهای غیرقانونی هم انجام می‌شود. مثل توزیع مواد مخدر و یا مواد دیگری که در قانون استفاده و استعمال آنها ممنوع است.

اگر به بافت‌های فرسوده رسیدگی نشود، به ویژه آنهایی که در مجاورت بازار قرار دارند مثل بازار مبل یافت آباد تمام ساختمان‌های قدیمی که در مجاورت آن قرار دارند و تبدیل به کارگاه‌های تولیدی شده‌اند؛ حادثه‌آفرین هستند و شرایط بار اشتعال بالایی دارند و خیلی سریع آتش‌سوزی را گسترش می‌دهند و با پتانسیل و حجم بالا که می‌تواند منجر به نابودی سرمایه‌ها و تلفات جانی زیادی گردد و خسارت‌های غیرقابل جبرانی به افراد ضعیف اجتماع بزند. بنابر این باید برای نوسازی این بافت‌ها یک نگاه جدی داشت و یک نگاه فراشهرداری به این بافت‌ها انداخته شود. یعنی باید همه نهادها در این مسئله شریک شوند. مجلس می‌تواند با قانونگذاری و تصویب قوانین جدید به این مسئله رسیدگی کند.

۵- به گفته خود شما که فرمودید «باید بازاریان و مالکان و مسئولین همدلانه رفتار کنند» چگونه می‌توان این همدلی

را به وجود آورد؟

در این نوع بافت‌ها مسائل امنیتی و مسائل ایمنی شهری به هم گره خورده است به همین دلیل باید یک نهاد بالادستی دخیل شود. متأسفانه سال‌هاست که این مسائل وجود دارد و هیچکدام از نهادها و مالکین به تنهایی به بازسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده همت نکرده‌اند. بعضی‌ها زندگی‌شان را با این شرایط موجود تعریف کرده‌اند و اگر اتفاقی رخ دهد تمام زندگی و سرمایه‌شان را از دست می‌دهند.

از اینها گذشته مالکین و ذی‌نفعانی هم هستند که زیاد طلب هستند و می‌خواهند ارزش افزوده اموال خود را افزایش دهند و به تنها چیزی که فکر نمی‌کنند؛ منافع ملی و دیگران است. نوسازی وقتی ممکن است که همدلی و همراهی در حوزه‌های مختلف وجود داشته باشد و با مدیریتی یکپارچه و با تصمیم‌گیری واحد و اقدامی واحد این کار به سرانجام خواهد رسید. اما متأسفانه هر کدام به دنبال منافع خودشان هستند. انجمن صنفی می‌خواهد منافع صنف را در نظر بگیرد

و مدیران شهری باید به دنبال ایمنی و امنیت شهر کار خودش را انجام دهند؛ اینها در جاهایی باهم تلاقی دارند و کسی موفق تر است که دستش برای جلوگیری از اقدامات طرف مقابل بازتر است.

۶- برآورد شما از نوسازی بافت فرسوده چیست؟

نگاه علمی و همه جانبه به موضوع می تواند مسئله را حل کند. اگر تنها از نگاه شهرداری و آتش نشانی به مسئله نگاه کنیم مسئله حل نمی شود. مسئله کاملاً مشخص است و تحقیقات انجام و آسیب شناسی شده است. نقاط قوت و ضعف مشخص شده است. اما کسانی که راهکار داده اند مسئله را غیر حرفه ای دیده اند. باید رفت و از نزدیک این اماکن را دید و متوجه شد که واقعا تا چه اندازه آنجا فرسوده است و نمی توان با یکی دو راهکار آنجا را ترمیم کرد. باید کاری اساسی شود. نباید در پشت درهای بسته برای بافت های فرسوده تصمیم گرفت. نباید نگاه از بالا به پایین باشد باید به میدان آمد و بهتر این مسئله را درک کرد. میراث فرهنگی یکی از آنهاست که باید بیاید و از نزدیک اماکن را بهتر ببیند و جوانب مختلف را بسنجد. یا خیلی از این اماکن وقفی است که اداره اوقاف در زمان های قبل اینها را به اشخاص واگذار کرده است. در این پروسه چندین نهاد و ارگان و اشخاص هستند که فقط از زاویه خودشان مسئله را می بینند.

۷- چه راهکاری برای این مسئله پیشنهاد می کنید؟

باید قوانین یا از نو نوشته شود و یا اصلاحات اساسی در قانون انجام شود. زیرا قوانین ما هم مربوط به دهه ۳۰ شمسی است و بر اساس آن قوانین نمی توان کاری اساسی انجام داد. باید دید همه جانبه و علمی به مسئله داشته باشیم. باید مسائل ملی که مربوط به اشخاص و جاهای مختلف است زیر نظر یک نهاد فرابخشی، آن مسائل حل شود و باید منافع جمعی و ملی را در نظر گرفت. مسئله بافت فرسوده در تهران یک مسئله ملی است و باید نگاه چند جانبه برای حل آن داشت و سیستم به درستی و محکم در این مسئله عمل کند تا بتواند از فاجعه ملی در آینده پیشگیری کند. چون اگر زلزله رخ دهد به خاطر استقامت کم بنا، بناها فرو ریخته و آتش سوزی و مشکلات دیگر ایجاد خواهد شد.

□ سخن آخر

باید شرایطی را فراهم کنیم که اجازه پیچیده تر شدن مسائل را ندهیم. در حوزه مدیریت شهری یک نفر نمی تواند تصمیم بگیرد که چه باید کرد؟ باید تمام نهادها و ارگانها در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده دخیل شوند. چه از نظر مسائل مالی، چه از نظر قوانین شهری و چه از نظر اختیارات قانونی. چرا که این مسائل می تواند تبعات اجتماعی و سیاسی داشته باشد و جالب است که این اماکن در دل محدوده شهر تهران هستند و نه در حاشیه و اگر حادثه ای رخ دهد منجر به حوادث دلخراشی می شود و علاوه بر از بین رفتن سرمایه و تلفات انسانی، خیلی از نیروهای انسانی بیکار می شوند و افرادی هم عزیزانشان را از دست می دهند. نباید این مسائل شهری منجر به وجود آمدن مسائل جدیدی شود که بار مالی برای دولت داشته باشد و گذشته از اینها در شأن یک کشور اسلامی نیست که محرومان جامعه در اثر حادثه بیشتر شود. به هر حال سازمان آتش نشانی این اماکن را شناسایی کرده است و تمام اقداماتی را که می توانسته از طریق مراجع مختلف قضایی، امنیتی، انتظامی، شهری انجام داده است ولی وقتی که با مسئله مواجه می شویم به مشکل برمی خوریم؛ مثل مشکل تامین منابع مالی برای نوسازی یا مسائل قانونی یا اجتماعی. در آنجا ناگزیریم قضیه را رها کنیم و ادامه ندهیم. چون دوست نداریم به جای حل مسئله؛ مسئله را پیچیده تر کنیم و خدای ناکرده مسائلی پیش بیاید که جبران آن سخت و یا غیرممکن باشد. باید با همکاری همه مسئولان اعم از امنیتی، اجتماعی، حقوقی، قضایی، وزارت کار و تامین اجتماعی با هم جمع

شویم و این گره کوری که در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده است با کمک همدیگر باز کنیم و یا اینکه اماکن این‌گونه را به خارج از شهر منتقل کنیم.

مراجع قضایی، مجلس، سازمان برنامه و بودجه، شهرداری و ... باید دست به دست هم بدهند و یک تصمیم اساسی و بر اساس برنامه زمان‌بندی شده این تهدید را به فرصتی بزرگ تبدیل کنند. مثل میدان تره‌بار که به خارج از شهر منتقل شد و امروزه عملاً آن مسائل خاصی که میدان تره‌بار قدیم واقع در میدان شوش بود وجود ندارد؛ آن مسائل حل شده است. و نیز در بعد مشارکت مردمی باید چند نکته را در نظر گرفت: فرهنگ مردم؛ مدیریت مشارکتی؛ قوانین حاکم بر زندگی مردم به عبارت دیگر اینکار را هم می‌توان با شیوه‌ای جدید با طراحی تاریخی ضمن اینکه شرایط تاریخی و سنتی جامعه ایران را حفظ کند، انجام داد و نیز امکانات و تمهیدات لازم برای آنجا فراهم شود و اینکه باید این مسائل از پایین به بالا حل شود.

