

مواجه می‌شوی که با عقب‌نشینی ظاهر محله را تغییر داده است. به سراغ چندین خانواده از ساکنین این محله می‌روم، احمد مروتی بازنشسته آموزش و پرورش است و تمایل زیادی برای نوسازی خانه قدیمی‌اش دارد اما به دلیل مشکلاتی که بیان می‌کند، هنوز نتوانسته خانه قدیمی‌اش را تخریب کند و صاحب‌خانه‌ای نو شود. او به عدم همکاری هم‌محله‌ای‌ها اشاره می‌کند، اینکه مساحت زمینش تنها ۷۵ متر است و برای هیچ سازه‌ای مشارکت در ساخت چنین ملکی سود ندارد و سازه‌ها حاضر به تخریب و نوسازی نمی‌شوند. او از تلاش مسئولان شهرداری برای ریزنی با سایر همسایه‌ها اظهار رضایت می‌کند و امیدوار است به‌زودی همسایه‌ها حاضر به تجمیع چند پلاک شوند و کار نوسازی شروع شود، او علت دیگر را باریک بودن کوچه مطرح می‌کند و اینکه اگر تصمیم به تخریب بگیریم باید از ابتدای کوچه شروع کنیم چون با این وضعیت که دو چرخه هم به‌رحمت از کوچه تردد می‌کند نمی‌توان بدون تخریب خانه‌های ابتدای کوچه اقدام به تخریب سایر پلاک‌ها کرد.

### ■ جای خالی سازمان‌های دولتی در نوسازی بافت‌های فرسوده

درباره این موضوع خلیجی از همکاری نکردن دولت برای ایجاد زیرساخت‌های لازم به‌منظور خدمات‌رسانی به بافت‌های فرسوده گلایه دارد و معتقد است دولت باید بیشترین وقت و هزینه را برای تأمین زیرساخت‌های خدماتی مانند پارکینگ، مدرسه، درمانگاه و... بگذارد. متأسفانه دولت هیچ اقدامی در این حوزه انجام نداده و حتی مشوقی هم در این زمینه برای سرمایه‌گذاران در نظر نگرفته است، متأسفانه بیشتر مشوق‌های در نظر گرفته‌شده توسط دولت و شهرداری در حوزه مسکن است و مشوقی در حوزه خدمات در نظر گرفته نشده است. این در حالی است که مراکز خدماتی در نقشه طرح تفصیلی توسط شهرداری جاگذاری شده است و دولت باید برای تملک و ایجاد مراکز مورد نیاز اقدام کند.

### ■ مشارکت مردم به جای خرید شهرداری

یکی از سؤالاتی که ذهن اهالی محل را درگیر کرده این موضوع است که چرا دولت یا شهرداری اقدام به خرید املاک ما و نوسازی کلی محل نمی‌کنند، پاسخ این سؤال نزد باقر پور است؛ او در این باره می‌گوید: «این کار اشتباه است، پس از زلزله بیم دولت تصمیم به نوسازی بافت‌های فرسوده گرفت و خود را سا اقدام به خرید املاک کرد اما به محض اجرای این طرح، بنگاه‌داران و برخی افراد متمول اقدام به خرید املاک کردند؛ همین امر باعث شد نرخ زمین در منطقه افزایش یابد، پس از آن بود که شهرداری و دولت به این تصمیم رسیدند که تنها راه و عاقلانه‌ترین راه برای نوسازی این مناطق مشارکت دادن مردم در فرآیند نوسازی است تا از هر گونه سوءاستفاده‌های احتمالی جلوگیری شود.»

### ■ تشویق مردم به نوسازی به جای تمرکزگرایی

خلیجی هم رویکرد شهرداری تهران برای نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران را تشویق مردم به نوسازی منازلشان می‌داند و می‌گوید: «نوسازی متمرکز هزینه‌های زیادی دارد و عملاً کاری غیرممکن است، به همین دلیل دولت و شهرداری از سال ۸۷ به بعد با در نظر گرفتن برخی مشوق‌ها سعی در تشویق مردم ساکن در بافت‌های فرسوده برای نوسازی خانه‌هایشان کرده‌اند.» مشوق‌هایی مانند بخشودگی عوارض ۷ درصدی هزینه‌های ساخت و اعطای ۲۰ میلیون تومان وام به هر واحد که قرار است این وام به ۳۰ میلیون تومان برای هر واحد افزایش یابد، البته مشوق‌های دیگری هم در نظر گرفته‌شده است که از آن جمله می‌توان به اعطای ۲ طبقه تراکم تشویقی با توجه به موقعیت ملک در طرح تفصیلی اشاره کرد اما از سال ۸۷ تا به امروز چه میزان از بافت‌های فرسوده شهر تهران نوسازی شده است؟ مدیر راهبری دفاتر خدمات نوسازی شهر تهران در پاسخ به این سؤال رقم ۳۰ درصد را اعلام می‌کند و می‌گوید: «تاکنون ۳۰ درصد از بافت فرسوده تهران بازسازی شده است، این یعنی این که تا به امروز ۹۸۰ هکتار از ۳ هزار و ۲۶۸ هکتار بافت فرسوده شهر تهران نوسازی شده است.» او شرایط را به گونه‌ای مطرح می‌کند که مردم کم‌کم برای نوسازی منازلشان مجاب می‌شوند و اکنون نوبت به دستگاه‌های دولتی رسیده است تا با ایجاد دغدغه در مدیران آن‌ها را به فکر بهتر انجام دادن وظایفشان بیندازند. او بر این اعتقاد است که تمرکز صرف بر روی ساخت و نوسازی مسکن، باعث فقیر شدن منطقه از لحاظ خدماتی خواهد شد، به همین منظور باید همه ۳۲ دستگاه متولی نسبت به انجام وظایف خود در این گونه بافت‌ها توجه داشته باشند. باید بیش از این رسانه‌ها و شهرداری‌ها به فکر فرهنگ‌سازی در سطح جامعه باشند تا با کمترین هزینه و مشارکت با سازندگان مسکن، خانه‌های قدیمی، سست و غیر مقاوم این طبقه از اجتماع هم نوسازی شود و خانه‌های کوچک و کوچه‌های دخمه جای خود را به محیطی امن و عاری از آسیب‌های اجتماعی موجود بدهد. ■



مجبوریم برای نوسازی مردم را تشویق به تجمیع چند پلاک باهم کنیم، به عنوان مثال اهالی یکی از بن‌بست‌ها را که ۱۵ پلاک در آن واقع شده راضی به تجمیع کرده‌ایم.» او که از سال ۹۰ در این منطقه مشغول به کار است و مسبب نوسازی ۴۰۰ واحد مسکونی نیز شده است، مرا به کوچه پور آخوندی می‌برد تا نمونه دو واحد تجمیع شده و نوساز را نشانم بدهد؛ کوچه چهار متری درست روبه روی این ساختمان شیک و نوساز پهن شده و نمای کوچه به کلی تغییر پیدا کرده است، همین موضوع باعث ترغیب مردم به نوسازی می‌شود و تعداد بیشتری برای نوسازی ساختمان‌هایشان تمایل نشان می‌دهند.

### ■ برای بازسازی نیاز به مشارکت همه محل است

شواهد نشان می‌دهد سازمان‌هایی مانند شرکت گاز و برق با مردم همکاری ندارند، درست مقابل این خانه علمک گاز هنوز در حالت قبلی است و به گفته صاحبان ملک رفت و آمدهایشان به شرکت گاز تأثیری نداشته و کسی برای عقب بردن علمک گاز نیامده است، آن‌ها حتی برای جابه‌جایی تیر برق هم مشکل داشته‌اند و سرانجام با دعوا توانسته‌اند تیر برق را جابه‌جا کنند. خیابان مالک اشتر در منطقه ده شهرداری تهران هم از دیگر مناطق درگیر با بافت‌های فرسوده درم‌تنیده و البته خانواده‌های کم‌بضاعتی است که توان نوسازی خانه‌های خود آن‌هم به‌تنهایی را ندارند، در گذر از کوچه‌های تنگ و باریک محله مالک اشتر به ناگاه در گوشه‌ای از محله با خانه‌ای نوساز