



انجمن علمی اقتصاد شهری ایران
(انجمن علمی وزارت کشور)

خبرنامه تخصصی انجمن علمی

اقتصاد شهری ایران

تیر ۱۳۹۸



در تیر ماه ۹۸ موضوعاتی همچون معماری سبز، نوسازی و بساط‌گستری در خیابان‌ها جزو معضلاتی بود که به آن پرداخته شد و جوانب مربوط به آنها در گفت‌وگو با کارشناسان مورد بررسی قرار گرفت که شامل سرتیترهای ذیل است:

***اهمیت معماری سبز در گرو همت مدیریت شهری**

***بساط‌گستری در خیابانهای لس آنجلس تا تهران**

***نوسازی بافت فرسوده شاه کلید کنترل گرانی بازار مسکن.**

اهمیت معماری سبز در گرو همت مدیریت شهری

کارشناس شهرسازی با اشاره به حمایت از پروژه های سبز، اظهار داشت: سازمان نظام مهندسی با کمک شهرداری و محیط زیست می توانند تفاهم نامه ای را امضا کنند، تا بر اساس آن استفاده از منابع تجدید پذیر در دستور کار قرار گیرد.

دکتر غلامرضا لطیفی عضو هیات علمی دانشگاه علامه و کارشناس برنامه ریزی شهری پیرامون کاربرد معماری سبز در فضاهای شهری گفت: معماری سبز عمدتاً به نظرات اولیه باغ شهر هوراد بر می گردد، ولی افراد دیگری چون جان راسکین، ویلیام موریس، ریچارد دتابی هم در این زمینه در دهه ۹۰ نظریه شان مطرح می شود. لطیفی در ادامه با بیان اینکه به طور مشخص با توجه به رشد شهرنشینی و شهرگرایی و استفاده بی رویه در مصرف انرژی و مولفه های شهرسازانه باعث شد که معماران و مهندسان به دنبال سبز کردن پروژه های خود از طریق عناصر متنوعی که در پی صرفه جویی مصرف آب و برق و گاز بودند بپردازند، افزود: هدف از ساخت ساختمانهایی که با الگوی سبز طراحی می شود این است که بتوان از شرایط محیطی استفاده بهتری داشت و شرایط زیست را با توجه به مولفه های اقلیمی به کار بست.



وی افزود: در حقیقت رشد شهرنشینی و شهرگرایی باعث افزایش انتشار گازهای گلخانه‌ای شده که هدر رفتن منابع و تخریب محیط زیست را به دنبال داشته و عمدتاً مقدار زیادی مصرف بیش از حد انرژی‌های فسیلی امروز در حال گسترش است.

لطیفی تصریح کرد: معماری سبز از دهه ۷۰ میلادی در اروپا شکل گرفته و از آن تاریخ به بعد به سمت معماری سبز گام‌های جدی‌ای برداشته شده و معماری سبز به دنبال این است که چگونه بتواند از اقلیم مناسب در معماری استفاده کند و مضرات تولید گازهای سمی را کاهش دهد.

این کارشناس برنامه ریزی شهری در ادامه با اشاره به اینکه به طور مشخص حدود ۱۵ اصل برای شهرهای سبز مطرح است، تاکید کرد: شرایط و موقعیت اقلیمی و شرایط و زمینه‌ای که در حوزه معماری سبز وجود دارد، انرژی‌های تاثیر پذیر (چگونه بتوان کربن را به صفر رساند)، فاکتور سوم بازیافت یا پرت زباله است، یعنی بتوان با این طراحی در تولید مضاعف زباله از آن استفاده کرد، همچنین مصرف بهینه آب، بحث منظر، تنوع

زیستی و بحث اکولوژیکی که در شهر می توان به کار بست، بحث حمل و نقل پایدار و فضای عمومی مردم که در غالب شهرهای کوچک و متوسط می تواند مطرح باشد.



وی در ادامه افزود: استفاده از مصالح بومی کاهش مصرف انرژی را در پی دارد مانند آجر در معماری ایرانی که در واقع هم عایق است و هم زیبایی بخش برای فضای معمارانه خواهد بود، بحث بازسازی مناطق موجود شهری که چگونه بتوان در افزایش تراکمها ویژگی اقلیمی را گنجانده. لطیفی ادامه داد: بحث طراحی است که می تواند اثر بخشی خود را در معماری منظر به جا گذارد، همچنین تولید محصولات کشاورزی، بحث میراث فرهنگی، هویت و حس مکان که در شهرها به وجود می آید، بحث حکومت شهری urban government رهبری و استفاده از روشهای ممکن، آموزش و پژوهش که روشی استراتژیکی برای شهرها در کشورهای در حال توسعه در نظر گرفته شده، از مصادیق معماری سبز محسوب می شود.

این استاد دانشگاه پیرامون تقسیم بندی ساختمان های سبز افزود: این ساختمانها در ۴ حوزه می تواند تقسیم بندی شود ، پایداری، توسعه و انتخاب سایت، انتخاب مصالح، مصرف بهینه انرژی، همچنین کیفیت تهویه داخلی توسعه پایداری است که برای شهرها بکار گرفته می شود.

لطیفی با تاکید بر تفاوت عمده معماری سبز و معماری پایدار، تصریح کرد: معمولا در ساختمان های پایدار که به عنوان موسس و مدیریت مسئول و محیط زیستی سالم طراحی شده اند در بحث منابع کالا و اصول زیست محیطی تعریف می شوند، اما ساختمان طراحی شده سبز بایستی تاثیر خود را بر محیط زیست از طریق انرژی و بهره وری بگذارد و همچنین به سمتی حرکت کند که قابلیت تجدید مضاعف را داشته باشد.

وی با تاکید براینکه در بحث معماری سبز ساختمانهای که پایداری معماری سبز را دارند، از چه ویژگی هایی باید برخوردار باشند، گفت: این ویژگی در به حداقل رساندن منابع مصرفی است در واقع منابعی که قابلیت تجدید دارند و می توانند مواد سمی را در حوزه محیط زیست به حداقل رسانده و یا کاملا از بین ببرند.

لطیفی با طرح این پرسش که عمدتا نیازهای آب و انرژی را چگونه می توان در معماری سبز به کار بست، تاکید کرد: برخی سازگاری با خصوصیت آب و هوایی جزء ویژگی هایی است که در معماری سبز می توان مطرح کرد، علاوه بر آن بحث تکنولوژی بازیافت مواد است که حتی از زباله ها می توان در تولید مصالح سازگار با محیط زیست بهره مند شد، به عنوان مثال تبدیل بسیاری از زباله های خشک به مصالح سبک، یا دور ریز های نخاله های ساختمانی در غالب مصالح تجدید پذیر مجدد به کار گرفته شود و امروزه در جهان طبیعت چیزی دور ریخته نمی شود و قابل استفاده است.

وی در پاسخ به این سوال که مدیریت شهری و شهرسازی تا چه اندازه در تبدیل فضای شهری به فضای سبز می تواند دخل و تصرف داشته باشد، تصریح کرد: اگر قرار باشد در این راستا بافتی تغییر و به فضای سبز تبدیل شود قطعا باید حقوق مالکین محترم دانسته شود و اگر فضایی پرت و رها شده در شهر است و یا مالک آن مدیریت شهری و یا دستگاه های دولتی است و یا مجهول المالک است روی این فضاها شهرداری در غالب

رشد و توسعه پارکها می تواند گام بردارد و با استفاده از مصالح بومی و منابع بومی و ویژگی های اکوسیستم بومی دست به ایجاد فضای سبز زند.



وی در پایان یادآور شد: معماری سبز از ویژگی های جدید ساختمان سازی است که به تازگی به ایران آمده و اگر ساختمانهای سبز در خاورمیانه مورد بررسی قرار گیرد در سالهای اخیر رشد چشمگیری داشته و این توسعه عمدتاً به دلیل کاهش سوختهای فسیلی بوده و حتی از بین رفتن محیط زیست و بهینه سازی مصرف انرژی شکل گرفته است.

مدرس دانشگاه علامه با اشاره به اینکه ساختمانهایی که در خاورمیانه و به خصوص ایران وجود دارد عمدتاً از کشورهای غربی جزء پر مصرف ترین ها در بحث انرژی هستند، گفت: استفاده بیش از حد از شیشه در طراحی ساختمانها مصرف انرژی را در بحث گرمایش و سرمایش افزایش می دهد و باید به سمت مصالحی رفت که انرژی با اکولوژی بومی کشور سازگار بوده و با بحث معماری سبز هم سازگاری داشته باشد.

دکتر لطیفی با اشاره به اینکه در گذشته ایران طراحی خانه‌ها کاملاً سازگار با محیط بوده است خاطر نشان ساخت: سازمان نظام مهندسی با کمک شهرداری و محیط زیست می‌تواند تفاهم‌نامه‌هایی را امضا کنند که استفاده از منابع تجدیدپذیر را در دستورکار قرار داده و از آنها بهره‌ بیشتری را ببرند.

عضو هیات علمی دانشگاه علامه تاکید کرد: در برخی شهرها در نمای ساختمانی نوع خاصی از نما غالب است و بسیاری از این مصالح که غالب می‌شوند با ویژگی اقلیمی و جغرافیایی سازگاری نداشته و هزینه زیادی را به شهر تحمیل می‌کنند، بنابراین باید کم‌کم به سمت توسعه پایدار شهری گام برداشت تا بتوان معماری سبز را در شهرهای مختلف به تدریج نهادینه کرد.

بساط گستری در خیابانهای لس آنجلس تا تهران

محمدصادق زمانی مدیر حریم شهربانی شهرداری تهران پیرامون الگوی جهانی رفع سد معبر در ایران، گفت: خشونت در برخورد با بساط گستران رسم کشور ما نیست و ماموران به هنگام برخوردهای فیزیکی بساط گستران تنها در مقام دفاع بر می‌آیند.

دستفروشی یا بساط گستری پدیده‌ای نیست که تنها مختص به کشور ایران باشد همانطور که می‌توان دید در شهری مانند لس آنجلس هم بساط گستری یک معضل محسوب شده و در اولین قدم شهردار لس آنجلس دستور انجام مطالعاتی را پیرامون مقابله با این پدیده داد تا نحوه قانونی کردن دستفروشی در پیاده‌روها بررسی شود. یکی از اولین نتایج بررسی‌ها این بود که در بسیاری از موارد دستفروشان از ایده قانونمند کردن فعالیت‌هایشان و دریافت مجوز استقبال کردند، ولی به دلیل فقدان راهکاری قانونی و مشخص در مورد دستفروشی تنها برخوردی که ماموران با دستفروشان داشتند، جریمه و ضبط وسایل آنها بوده است. همچنین در کشور هند نیز با بیش از یک دهه پیگیری اتحادیه ملی دستفروشان، در نهایت دادخواستی برای حمایت از دستفروشان تهیه شد و به دنبال آن کلان‌شهرها موظف شدند کمیته‌ای متشکل از نمایندگان انجمن شهر،

مسئولان برنامه‌ریزی شهری، تامین اجتماعی و خود دستفروشان تشکیل دهند و تصمیم‌گیری امور مربوط به دستفروشان به آنان واگذار شود؛ به جای آنکه دستفروشان صرفاً از طرف مقامات شهری مورد دستور و تعقیب قرار بگیرند.



در این میان در تمامی کشورها سد معبر خود به نوعی تجاوز به حریم شهروندان محسوب می‌شود و قطعاً شهرداران تمام مناطق دنیا برای مقابله با این معضل برنامه‌ریزی خواهند کرد و کشور ما نیز از این امر مستثنی نیست.

قطعاً شهرداری و مدیریت شهری برای مقابله با بساط گسترده برنامه‌ای دارد که قابل اجرا باشد و برخوردی جدی هم با کسانی که سد معبر دارند خواهد داشت.

محمدصادق زمانی مدیر حریم شهربانی شهرداری تهران در گفتگو با خبرنگار «شهر فردا»، پیرامون نحوه

رفع سد معبر و نحوه جذب نیروهای شهربانی و برخورد آنها با بساط گسترده اظهار داشت: شرکتهای طرف

قرارداد با شهرداری مامور جذب این نیروها بوده و نظارت سفت و سختی در حوزه جذب شهریان اتفاق می افتد تا در آینده مشکلی با این افراد به وجود نیاید .

زمانی مدیر حریم شهریبانی شهرداری تهران در ادامه، پیرامون نحوه جذب نیروهای شهریبانی و برخورد آنها با بساط گستران اظهار داشت: شرکتهای طرف قرارداد با شهرداری مامور جذب این نیروها بوده و نظارت سفت و سختی در حوزه جذب شهریان اتفاق می افتد تا در آینده مشکلی با این افراد به وجود نیاید. زمانی پیرامون الگوهای جهانی برای برخورد مامورین با بساط گستران و انتشار کلیپ هایی در این زمینه در فضای مجازی گفت: برخی از کشورها مانند چین برای مقابله با دستفروشی از روشهای خشونت بار استفاده می کنند به طور مثال با استفاده از پتک و خراب کردن بساط و کوبیدن آن بر روی اجناس بساط گستران سعی در جمع آوری و رفع سد معبر هستند در صورتی که این کار در ایران شرعی نبوده و صورت نمی گیرد.

بر اساس اصل ۹ ماده ۹۶ تبصره ۶ کتاب مجموعه قوانین و مقررات شهرداری ها اراضی، کوچه ها، میدان ها، خیابان ها و معابر عمومی واقع در محدوده هر شهر، ملک عمومی محسوب شده و تعرض در این معابر، تخلف تلقی می شود و می بایست شهرداری ها با متخلفان برخورد کنند.

دستفروشی؛ از انکار تا واقعیت

همچنین بر اساس تبصره ۱ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، سد معابر عمومی و اشغال پیاده روها و استفاده غیرمجاز از آنها، میدان ها، پارک ها و باغ های عمومی برای کسب و سکونت ممنوع است. بند ۲۰ همین ماده از قانون تاکید می کند که شهرداری ها موظفند با مشاغل مزاحم یا تاسیس اماکنی که به نحوی موجب مزاحمت شهروندان باشد، برخورد کنند، بر همین اساس قانون اشغال پیاده روها و ایجاد سد معبر غیرمجاز بوده و شهرداری ها راسا مکلف به جلوگیری از سد معبر و آزادسازی معابر هستند و شخص متضرر هم حق ادعای هیچ گونه خسارتی ندارد.

وی با تاکید بر اینکه در یک سال اخیر هیچگونه درگیری برای نیروهای شهربانی وجود نداشته است، افزود: راهکار اصلی در حوزه دستفروشی حرکت به سمت ساماندهی است و برای ساماندهی دستفروشی همکاری همه سازمان ها از جمله وزارت کار، قوه قضاییه و سازمان بهزیستی، کمیته امداد و وزارت کشور را می طلبد تا با یک برنامه ریزی منسجم طرح ساماندهی دستفروشی با کمک آنها توسط شهرداری به زودی و به نحو احسن اجرایی شود

زمانی پیرامون نحوه آموزش به نیروهای شهربانی گفت: موضوعاتی مانند کنترل خشم، مدیریت تنش، روانشناسی افراد دشوار و آئین نامه رفتار ماموریتی در دروس آموزشی این مامورین گنجانده شده است. مدیر حریم شهربانی شهرداری تهران پیرامون مدیریت تنش گفت: اساتید روانشناسی در این کلاسها خشم و کنترل خشم را تشریح می کنند راهکارهایی که چگونه از این خشم جلوگیری شود و چگونه مدیریت شود و چه عواملی موجب خشم می شود و کظم غیض که چه اثرات مثبتی دارد را به ماموران آموزش می دهند. وی افزود: ۶۰ درصد از افراد دستفروش و بساط گستر مقاومت منفی در مقابل ماموران دارند و اقدام به قمه کشی و چاقو کشی کرده و برخورد بدی با نیروها دارند.

زمانی با اشاره به همکاری و همیاری نیروی انتظامی در حل مشکل رفع سد معبر گفت: نیروی انتظامی در بسیاری از موارد به کمک شهربانی آمده و شهربانی به کمک پرننگ تر ارگانها برای رفع سد معبر نیاز دارد. مدیر حریم شهربانی شهرداری تهران با اشاره به اینکه برخی شرکتهای جذب نیروی شهربان خود انتظامی هستند، افزود: شهربانی به هیچ وجه وارد رفتار های انتظامی، تنش و برخورد فیزیکی نمی شود و جزء وظایف شهربانی نیست. وی با تاکید بر اینکه ما ضابط قضایی نیستیم خاطر نشان کرد: اگر نیاز باشد به حضور ضابط قضایی از نیروی انتظامی درخواست می شود تادر این حوزه مداخله کرده تا بتوان آن فضا و حوزه تشنج را کنترل کرد.

نوسازی بافت فرسوده شاه کلید کنترل گرانی بازار مسکن

افزایش قیمت مسکن و نگرانی مردم برای تامین مسکن ارزان به عقیده کارشناسان تنها با یک راه حل امکانپذیر است، و آن استفاده از ظرفیت بافت فرسوده است. وزارت مسکن و شهرسازی به دنبال افزایش قیمت مسکن از سبدی از راه حل های مختلف برای خانه دار شدن مردم ارائه کرد که به جز طرح مسکن قسطی برای کارمندان می توان گفت موثرترین راه حل همان استفاده از ظرفیت بافت فرسوده و تشویق انبوه سازان به سرمایه گذاری در آن است.

شهرام غراوی عضو کمیسیون عمران مجلس با اشاره به اقدامات دولت و وزارت راه و شهرسازی برای ساماندهی بازار مسکن در کشور، گفت: وضعیت کنونی بازار مسکن نیازمند یک مدیریت جامع و کلان است تا همه حوزه های تأثیرگذار در کاهش قیمت مسکن مدیریت شود.

نماینده مردم مینودشت، کلاله، مراوه تپه و گالیکش در مجلس شورای اسلامی ادامه داد: البته مجلس با ورود به حوزه مسکن، در جهت تحقق برنامه های وزارت راه و شهرسازی حرکت کرده است، البته اقدامات وزارتخانه در حوزه تولید انبوه مسکن به تدریج در حال عملیاتی شدن است، به طوری که در روزهای اخیر تفاهم نامه ای میان وزارت راه و وزارت دفاع برای ساخت ۱۰۰ هزار واحد مسکونی منعقد شد تا ضمن تأمین نیاز نیروهای مسلح، واحدهای باقی مانده در اختیار مردم قرار گیرد.

وی از آمادگی شورای عالی معماری و شهرسازی برای ایجاد زمینه های مرتبط با تولید انبوه مسکن خبر داد و گفت: قطعا تمام بخش ها و دستگاه ها از جمله مجلس و نهادهای مربوطه تمام تلاش خود را برای تسهیل کردن روند تولید مسکن انجام می دهند.

قطعا بخش خصوصی و انبوه سازان به عنوان مجریان پروژه های تولید گسترده مسکن باید به میدان بیایند تا زمینه تحقق اهداف و برنامه های مربوطه فراهم شود.

غراوی افزود: قطعا بخش خصوصی و انبوه سازان به عنوان مجریان پروژه های تولید گسترده مسکن باید به میدان بیایند تا زمینه تحقق اهداف و برنامه های مربوطه فراهم شود.

وی گفت: به نظر من یکی از اولویت های وزارت راه و شهرسازی برای ساماندهی بازار مسکن، کنترل و مدیریت فضای روانی جامعه است، زیرا در چند سال اخیر شاهدیم که بروز تنش در فضای افکار عمومی عملا موجب تشدید تلاطم در بازارهای اقتصادی می شود، از این رو بازار مسکن نیز از این روند مستثنی نیست.

این نماینده مردم در مجلس دهم ادامه داد: یکی دیگر از اولویت های وزارت راه در حوزه مسکن، ساماندهی بازار اجاره است، از این رو دولت باید نسبت به تولید مسکن استیجاری برای متعادل شدن بازار عرضه و تقاضا اقدام کند.

عضو کمیسیون عمران مجلس افزود: در شرایط کنونی نزدیک ترین مسیر دولت برای تولید مسکن در کشور و کاهش مشکلات این حوزه، اجرای طرح بازآفرینی شهری و نوسازی بافت های فرسوده است که امیدوارم این رویکرد هر چه سریع تر عملیاتی و محقق شود.