

گزارش نشست‌های تخصصی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران «مروری بر تجربه‌های بهسازی و نوسازی مسکن در ایران»

خدیجه رضازاده
عکس‌های گزارش از: حسین عبدالله



معماری
معماری

در ادامه‌ی برگزاری سلسله نشست‌های موضوعی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران که با هدف فراهم آوردن فضایی برای گفتگو در چارچوب وظایف این شرکت برگزار می‌شود، درس‌آموزی از تجارب بهسازی و نوسازی مسکن به‌عنوان یکی از موضوعات کلیدی در فرایند بازآفرینی شهری مورد توجه قرار گرفت. از این رو دفتر هفتم سلسله نشست‌های موضوعی به «مروری بر تجربه‌های بهسازی و نوسازی مسکن در ایران» اختصاص یافت که در پاییز و زمستان ۹۴ برگزار شد. در ادامه، خلاصه‌ای از گزارش این دفتر آورده شده است.

نشست اول

موضوع: پروژه تنظیم مجدد زمین در اصفهان

مهندس عمرانی: مشکلات موجود در روش‌ها و اقدامات سنتی احیاء و نوسازی بافت‌ها، بکارگیری یک الگوی مناسب جهت احیای بافت فرسوده را ضروری می‌کند. نتایج برگرفته از مطالعات اینجانب درخصوص تفکیک مجدد اراضی در ژاپن و مالزی همچنین جریان سرمایه از دوره آماده‌سازی تا مرحله نهایی پروژه، اهمیت تأمین وام‌های بدون بهره از طریق بخش عمومی را نشان می‌دهد. مراحل بنیادی در یک پروژه تفکیک مجدد، در ۴ فاز مقدماتی، اولیه، میانی و نهایی قابل تقسیم‌بندی است که از انتخاب محل پروژه شروع و به ثبت اراضی و تعادل مالی بین دریافت و پرداخت مالکین ختم می‌شود.

نتایج برآمده از تجارب تنظیم مجدد زمین در ایجاد قوانین مرتبط عبارتند از:

■ قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت‌های فرسوده

■ سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده (راهبرد ۳ و ۴ بند ۴)

توسعه‌گر در حقیقت هماهنگ‌کننده کلیه گروه‌های ذی‌نفع و ذی‌نفوذ، جهت پیشبرد و اجرای طرح تنظیم مجدد می‌باشد. تهیه طرح‌ها و یا اقدامات ثبتی، بخشی از فعالیت‌های مرتبط با توسعه‌گر می‌باشد. از این جهت مشاوران طراحی شهری و یا معماری به تنهایی نمی‌توانند در نقش توسعه‌گر، ارائه خدمات کنند. در نتیجه نیاز به حضور شرکت‌های واجد شرایط با تخصص‌های مختلف و با امکان بکارگیری کارشناسان مورد نیاز در مقتضای زمان می‌باشد.