

یادداشت

سلسله یادداشت‌های «حق زندگی آرام در شهر»

شهرهای ناآرام، مدیران را آرام‌آرام می‌پزند



یعقوب آزاده‌دل

دوچرخه‌سوار و پژوهشگر شهری

این سلسله یادداشت‌ها با یک پرسش آغاز شد: ما شهر را بیدار می‌کنیم یا شهر ما را؟

پرسشی که قرار بود مقدمه‌ای باشد برای ورود به مفهوم «شهر آرام»؛ شهری که آرامش در آن نه به معنای سکون و توقف، بلکه به معنای کیفیت متفاوتی از زندگی است.

در یادداشت دوم، از چگونگی شکل‌گیری این جنبش نوین شهری گفتم؛ جنبشی که «از قضا، از غذا آغاز شد». در یادداشت سوم، پای یکی از مهم‌ترین ابعاد زندگی شهری، یعنی شتاب در جابه‌جایی به میان آمد و از «حرکت آرام در شهرهای ناآرام» نوشتم. در یادداشت چهارم نیز از عاملی گفتم که شاید مهم‌تر از همه اینها باشد: انسان؛ و اینکه «شهروند آینده را آرام آرام باید پخت».

اما این بار باید یک قدم بالاتر برویم؛ جایی که درباره شهر تصمیم گرفته می‌شود. شهرهای ناآرام، مدیران را هم آرام‌آرام می‌پزند. شهرهای ناآرام، محصول سرعت و شتاب در تمام ابعاد خود هستند. شتاب در ساخت‌وساز، شتاب در جابه‌جایی، شتاب در مصرف، شتاب در تغییرات کالبدی و حتی شتاب در سبک زندگی. اما در میان همه این ابعاد، یک بعد را نباید فراموش کرد: شتاب در تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری.

این بخش از ماجرا در اتاق‌های مدیریت، شوراها، سازمان‌ها و نهادهای سیاست‌گذار شهری رقم می‌خورد.

گاهی تصور می‌کنیم هر چه تصمیم‌ها سریع‌تر گرفته شوند و پروژه‌ها زودتر به نتیجه برسند، شهر سریع‌تر توسعه پیدا می‌کند، اما همیشه چنین نیست. سرعت، لزوماً مترادف توسعه نیست.

مدیران نیز مانند شهروندان در معرض فرهنگ شتاب قرار دارند. مدیر شهری ممکن است ناخواسته در چرخه‌ای گرفتار شود که در آن، نتیجه فوری بیش از نتیجه پایدار اهمیت پیدا می‌کند. پروژه‌ای که زود دیده شود، زود افتتاح شود و زود بتوان از آن گزارش عملکرد ارائه کرد، ممکن است جذاب‌تر از پروژه‌ای باشد که سال‌ها زمان می‌برد تا اثر واقعی خود را بر زندگی شهروندان نشان دهد.

اینجاست که شهر، آرام‌آرام مدیرانش را می‌پزد. وقتی مدیر برای رسیدن به نتیجه کوتاه‌مدت تحت فشار باشد، شهر نیز به سمت راه‌حل‌های کوتاه‌مدت می‌گردد.

وقتی تحمل یک فرایند طولانی وجود نداشته باشد، پروژه‌های نمایشی بیشتر می‌شوند.

وقتی مسئله‌ای پیچیده باشد اما مدیر مجبور باشد پاسخ آن را در یک دوره کوتاه ارائه کند، احتمال انتخاب راه‌حل‌های فوری افزایش پیدا می‌کند؛ حتی اگر آن راه‌حل‌ها چند سال بعد مسئله جدیدی برای شهر ایجاد کنند. در چنین شرایطی، شتاب از خیابان به اتاق مدیریت می‌رسد و از اتاق مدیریت دوباره به خیابان بازمی‌گردد. مدیریت آرام اما به معنای مدیریت کند، منفعَل یا بی‌تصمیم نیست. اتفاقاً مدیر آرام می‌تواند بسیار جدی و بسیار سریع تصمیم بگیرد؛ اما پیش از تصمیم، مکث می‌کند؛ پیش از اجرا، پیامد را می‌بیند؛ و پس از اجرا، فرصت اصلاح می‌دهد. مدیریت آرام یعنی تصمیم امروز فقط برای حل مسئله امروز گرفته نشود.

یعنی مدیر از خود بپرسد: اگر این تصمیم پنج سال دیگر ادامه پیدا کند چه اتفاقی برای شهر می‌افتد؟ اگر این خیابان امروز برای خودرو طراحی شود، ۱۰ سال دیگر چه سهمیه‌ی برای پیاده و دوچرخه باقی می‌ماند؟ اگر امروز یک مسیر را عریض کنیم، آیا فردا دوباره با ترافیک بیشتری مواجه نخواهیم شد؟ اگر همه چیز را برای سرعت بیشتر طراحی کنیم، آیا در نهایت شهروند آرام‌تری خواهیم داشت؟

مدیریت آرام، هنر دیدن فرداست، در حالی که امروز را نیز فراموش نمی‌کند. شهرهای آرام دقیقاً از همین نقطه ساخته می‌شوند؛ از تصمیم‌هایی که شاید در کوتاه‌مدت چندان هیجان‌انگیز نباشند، اما در بلندمدت کیفیت زندگی را تغییر می‌دهند.

ایده شهر ۱۵ دقیقه‌ای را می‌توان از همین زاویه دید. هدف آن صرفاً تغییر شکل شهر نیست، بلکه بازاندیشی در رابطه میان زمان، فاصله و زندگی روزمره شهروندان است. اینکه برای دسترسی به مدرسه، خرید، خدمات، فضای سبز و بخشی از نیازهای روزمره، الزاماً مجبور نباشیم زمان زیادی را در ترافیک بگذرانیم.

همین نگاه را می‌توان در توسعه مبتنی بر حمل‌ونقل عمومی نیز دید؛ جایی که تصمیم‌گیری شهری به‌جای آنکه فقط به افزایش ظرفیت خودرو و خیابان فکر کند، توسعه شهر را با شبکه حمل‌ونقل عمومی پیوند می‌دهد. و همین‌طور در حمل‌ونقل فعال؛ پیاده‌روی و دوچرخه‌سواری که شاید در ظاهر، راه‌حل‌هایی ساده و کم‌هزینه به نظر برسند، اما برای تحقق آنها باید در طراحی، خیابان، کاربری زمین، توزیع خدمات و شیوه جابه‌جایی شهروندان تغییرات عمیق و البته زمان‌بر ایجاد کرد.

اینها پروژه‌هایی نیستند که الزاماً فردا نتیجه کامل خود را نشان دهند، اما شهر را برای فردا آماده می‌کنند. شاید یکی از تفاوت‌های مدیریت شتاب‌زده و مدیریت آرام همین باشد؛ مدیریت شتاب‌زده می‌پرسد: «تا پایان این دوره چه چیزی را می‌توانم انجام کنم؟».

مدیریت آرام می‌پرسد: «تا پایان این دوره چه چیزی را می‌توانم در شهر به مسیر درست بیندازم؟».

اولی ممکن است به دنبال نتیجه قابل مشاهده باشد؛ دومی به دنبال اثر ماندگار. اولی با تقویم پروژه‌ها حرکت می‌کند؛ دومی با تقویم زندگی شهروندان. شهر برای آرام‌شدن فقط به شهروند آرام نیاز ندارد؛ به مدیرانی نیاز دارد که اسیر شتاب شهر نشده باشند.

اگر تصمیم‌های بلندمدت درباره حمل‌ونقل عمومی، پیاده‌مداری، دوچرخه، شهر ۱۵ دقیقه‌ای، کاهش وابستگی به خودرو و بازآفرینی فضاهای عمومی به تعویق بيفتند، شهر همچنان همان مسیر شتاب را ادامه خواهد داد و مدیر نیز در این میان، به‌جای آنکه شتاب شهر را مدیریت کند، کم‌کم خود بخشی از آن خواهد شد.

شاید برای ساختن شهر آرام، ابتدا باید از یک سؤال ساده شروع کنیم: آیا مدیران ما فرصت دارند قبل از تصمیم، کمی مکث کنند؟ زیرا شهر آرام فقط شهری نیست که خودروها در آن آرام‌تر حرکت می‌کنند؛ شهری است که تصمیم‌هایش نیز با آرامش، آینده‌نگری و مسئولیت بیشتری گرفته می‌شوند. و شاید در نهایت، این شهرها نباشند که مدیران را می‌سازند؛ این مدیران هستند که با نوع تصمیم‌هایشان، شهر فردا را می‌پزند؛ آرام یا شتاب‌زده.

خبرها از خشکی ۶۹درصدی درخت‌های یکی از پارک‌های غرب تهران حکایت دارد

پایان چیتگر؟



بسیاری از باتون‌ها مقاومت دارد. مسئله آب در چیتگر سابقه طولانی‌تری دارد. بوستان چاه داشته و از حقایه نیز برخوردار بوده است. در سال‌های گذشته از کاشش آب چاه‌ها و استفاده از پساب برای جبران بخشی از کمبود صحبت شده است، اما هنوز روشن نیست در هر سال چه میزان آب مورد نیاز بوستان بوده و چه میزان آب واقعا به عرصه رسیده است. عبدالله‌زاده می‌گوید وضعیت حقایه چیتگر باید روشن شده و مشخص شود آیا تمام آبی که برای این عرصه در نظر گرفته شده، به درختان رسیده است یا نه.

دریاچه آدم، برج‌ها آمدند، هشدارها ماند

زمان ساخت دریاچه خلیج فارس و بعد از آن با شدت‌گرفتن برج‌سازی در منطقه ۲۲، گروهی از کارشناسان محیط زیست درباره آینده فضای سبز غرب تهران هشدار داده بودند. نگرانی آنها به تغییرات یک پروژه محدود نبود. ساخت‌وساز متراکم به جمعیت بیشتر، مصرف بیشتر آب و تغییر در ساختار منطقه منجر می‌شد و در همان محدوده، یکی از قدیمی‌ترین عرصه‌های جنگل‌کاری تهران قرار داشت. نمی‌توان بدون بررسی فنی، دریاچه یا برج‌سازی را علت مستقیم خشکیدگی امروز چیتگر معرفی کرد، اما هشدارهایی که آن سال‌ها درباره فشار بر منابع آب و ظرفیت محیطی منطقه داده شد، حالا دوباره اهمیت پیدا کرده است؛ به‌ویژه وقتی یکی از مهم‌ترین مشکلاتی که در توضیح وضعیت چیتگر تکرار می‌شود، تأمین آب است.

روایت سازمان بوستان‌ها؛ مشکل فقط آب نیست

عباسعلی نوبخت، مدیرعامل سازمان بوستان‌ها و فضای سبز شهر تهران، علت خشکیدگی را فقط کم‌آبی نمی‌داند. او از ساختار جنگل‌کاری قدیمی چیتگر می‌گوید: جنگل‌کاری‌هایی که با تراکم بالا و عمدتاً با گونه‌های محدود ایجاد شدند. نوبخت می‌گوید: در زمان ایجاد این عرصه‌ها، برای حفظ رطوبت، در هر هکتار بین هزارو ۵۰۰ تا دو هزارو ۵۰۰ پایه کاشته شد. این تعداد قرار نبود برای همیشه باقی بماند و با رشد درختان باید به‌تدریج کاشش پیدا می‌کرد. به گفته او، وقتی تاج درختان به یکدیگر می‌رسد، نور کافی به بخش‌های مختلف درخت نمی‌رسد، فتوسنتز کاهش پیدا می‌کند و درخت ضعیف می‌شود. همین ضعف احتمال درگیری با آفات و بیماری‌ها را بیشتر می‌کند. او می‌گوید وجود آفت در طبیعت عادی است، اما مدیریت باید مانع طغیان آن شود. نوبخت درباره وضعیت فعلی می‌گوید: «متأسفانه به طغیان رسیده است». این توضیح یک بخش مهم از سابقه اداره چیتگر را روشن می‌کند. اگر توده متراکم درختان نیازمند تن‌کردن و عملیات پرورشی بوده، این کار باید در طول سال‌ها انجام می‌شد. نوبخت خود می‌گوید یکی از مشکلات پارک‌های جنگلی تهران این بوده که کتابچه‌های فنی و پرورشی از سال‌های قبل برای آنها تهیه نشده بود. این کتابچه قرار است مشخص کند در چه زمان و در کدام قسمت عرصه، چه عملیات فنی‌ای انجام شود. چیتگر اما نزدیک به شش دهه سابقه دارد. نبود چنین برنامه‌ای در سال‌های گذشته فقط یک نقص اداری نیست؛ نتیجه آن را باید در توده‌ای دید که هم‌سن شده و بازکاشت

در آن محدود بوده و حالا بخش بزرگی از درختانش هم‌زمان به سن بالا و دوره ضعف رسیده‌اند.

کاج‌ها مقصرد؟

بخشی از توضیحات درباره چیتگر به گونه‌های کاشته‌شده برمی‌گردد. بیشتر جنگل‌کاری‌های قدیمی این محدوده با سوزنی‌برگان انجام شده و کاج تهران یا کاج الدار سهم زیادی در آن داشته است. نوبخت می‌گوید انتخاب این گونه‌ها در زمان خود الزاماً اشتباه نبوده است. شرایط اقلیمی ۶۰ یا ۷۰ سال پیش متفاوت بود و این گونه‌ها در صورت تأمین آب، توان تحمل سرما و گرما را دارند. مشکل دیگر تک‌گونه‌ای‌بودن بخش بزرگی از عرصه است. اگر یک آفت به گونه غالب حمله کند، خسارت می‌تواند بخش بزرگی از توده را درگیر کند. برنامه اعلام‌شده سازمان بوستان‌ها این است که در احیای جنگل‌کاری‌های تهران ترکیب گونه‌ای متنوع‌تر و ساختار چندآشکوبه جای جنگل‌های یک‌طبقه کل‌متنوع را بگیرد. اما مشکل چیتگر فقط با تغییر فهرست گونه‌ها حل نمی‌شود. همان کارشناسی که وضعیت بوستان را بررسی کرده، می‌گوید اگر نهال جدید بدون اصلاح آبیاری و خاک و بدون برنامه نگهداشت کاشته شود، چند سال بعد دوباره با همان مسئله روبه‌رو خواهیم شد.

دادستانی پیش‌تر هم وارد شده بود

بازدید و ورود دستگاه قضائی به وضعیت چیتگر اتفاق تازه‌ای نیست؛ پیش از این نیز دادستانی در موضوعات مرتبط با این محدوده ورود کرده بود و وضعیت درختان و ساخت‌وسازهای این پهنه موضوع بررسی قرار گرفته بود. با این حال، خشکیدگی درختان ادامه پیدا کرده است. چیتگر پرونده‌ای ندارد که فقط با شمارش درختان قطع‌شده بسته شود؛ بخش مهم ماجرا در اسناد سال‌های قبل است. قراردادهای نگهداشت و گزارش‌های پایش می‌زنان آب کشته می‌شوند محدود نیست؛ میزان ماندگاری آنها در تغییر کند و جنگل آینده متنوع‌تر باشد.

کارشناسان اما درباره شکل اجرای احیا سؤال دارند. نهال سه‌ساله یا چهارساله جای درختی را می‌گیرد که چند دهه رشد کرده است، اما اگر آب و نگهداشت آن تأمین نشود، این جایگزینی فقط روی کاغذ انجام شده است. احیای چیتگر به تعداد نهال‌هایی که اصلاً کاشته می‌شوند محدود نیست؛ میزان ماندگاری آنها در پنج سال و ۱۰ سال آینده معیار مهم‌تری است. یکی از کارشناسان از خطر دیگری هم حرف می‌زند؛ با حذف گسترده درختان، بخشی از ته‌ماهورهای عرصه بدون پوشش باقی می‌مانند و در بازندگی‌های شدید احتمال فرسایش و رواناب بیشتر می‌شود. بنابراین حذف درختان خشک اگر با بازکاشت و تثبیت پوشش همراه نباشد، خود می‌تواند مسئله تازه‌ای ایجاد کند.

احیا با نهال‌های جوان

در قسمت‌هایی از چیتگر، طرح احیا در حال اجراست. درختان خشک از عرصه خارج می‌شوند و نهال‌های تازه جای آنها کاشته می‌شوند. سازمان بوستان‌ها می‌گوید قرار است ترکیب گونه‌ای تغییر کند و جنگل آینده متنوع‌تر باشد. کارشناسان اما درباره شکل اجرای احیا سؤال دارند. نهال سه‌ساله یا چهارساله جای درختی را می‌گیرد که چند دهه رشد کرده است، اما اگر آب و نگهداشت آن تأمین نشود، این جایگزینی فقط روی کاغذ انجام شده است. احیای چیتگر به تعداد نهال‌هایی که اصلاً کاشته می‌شوند محدود نیست؛ میزان ماندگاری آنها در پنج سال و ۱۰ سال آینده معیار مهم‌تری است. یکی از کارشناسان از خطر دیگری هم حرف می‌زند؛ با حذف گسترده درختان، بخشی از ته‌ماهورهای عرصه بدون پوشش باقی می‌مانند و در بازندگی‌های شدید احتمال فرسایش و رواناب بیشتر می‌شود. بنابراین حذف درختان خشک اگر با بازکاشت و تثبیت پوشش همراه نباشد، خود می‌تواند مسئله تازه‌ای ایجاد کند.

شهرزیر بار وعده‌های بی‌عدد

شهرداری بسته‌های تازه معیشتی را اعلام کرده اما رقم هزینه و منبع تأمین آنها هنوز روشن نیست

مالی دیگری هم اعلام کرده است: «بسته مادرانه». براساس گفته شهردار تهران، قرار است به مادرانی که از سال ۱۴۰۵ صاحب فرزند می‌شوند به‌ازای هر فرزند ماهانه سه‌ونیم تا چهار میلیون تومان اختصاص پیدا کند؛ بخشی برای خرید از میادین و فروشگاه‌های شهروند و بخشی برای خدمات فرهنگی و سلامت.

«تورم صفر»؛ فقط اسم طرح است

تأیث نگه‌داشتن قیمت چند کالا با صفرکردن تورم فرق دارد. «توروم صفر» نه نرخ تورم تهران را صفر می‌کند و نه تمام هزینه خوراک خانوار را تأیث نگه می‌دارد. قیمت تعداد مشخصی کالا تا سقف سهمیه تعیین‌شده تأیث می‌ماند و بقیه خرید خانوار با قیمت روز انجام می‌شود. سبدی شامل برنج، روغن، گوشت، ماکارونی، حبوبات، سویا، شکر و خرما در اسفند ۱۴۰۴ حدود یک میلیون و ۹۷۰ هزار تومان قیمت داشته و در شهریور امسال به حدود دو میلیون و ۴۱۰ هزار تومان رسیده است؛ نزدیک به ۲۲ درصد افزایش از شش ماهه. اگر قیمتی تأمین کالا در نیمه دوم سال بالا برود، تأیث‌ماندن قیمت فروش به این معنا نیست که افزایش هزینه حذف شده است. باید مشخص شود این فاصله در کدام بخش از زنجیره و از چه منبعی جبران می‌شود.

فقط سه قلم؛ نزدیک به ۱۶۵ هزار تن کالا

برای سه کالای طرح، سهمیه مشخص اعلام شده است؛ برای هر نفر در هر ماه دو کیلو برنج، یک‌کیلو گوشت و ۴۰۰ گرم روغن.

نگاه

بازآفرینی شهری زیر سایه سیاست‌زمین

ابوالفضل مشکینی

استاددانشگاه

ادغام سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت بازآفرینی شهری ایران را نباید صرفاً اقدامی تشکیلاتی برای حذف موازی‌کاری دانست؛ این تحول می‌تواند فرصتی برای بازتعریف نظام حکمرانی زمین، مسکن و بازآفرینی شهری در ایران باشد. تا پیش از این، سازمان ملی زمین و مسکن عمدتاً با رویکرد تأمین، آماده‌سازی و واگذاری زمین برای تولید مسکن فعالیت می‌کرد و شرکت بازآفرینی شهری نیز بر نوسازی و توانمندسازی بافت‌های ناکارآمد متمرکز بود. درحالی‌که مسئله امروز مسکن صرفاً کمبود زمین نیست، مسئله اصلی نحوه مدیریت، مکان‌یابی، تجهیز و فعال‌سازی ظرفیت‌های زمین شهری است. از این منظر، مهم‌ترین فرصت این ادغام، حرکت

از «عرضه زمین» به سمت «مدیریت یکپارچه زمین» است؛ به‌گونه‌ای که علاوه بر اراضی دولتی، ظرفیت‌های درون‌شهری، بافت‌های ناکارآمد، املاک رهاشده، اراضی دستگاه‌های دولتی، ظرفیت‌های تجمیع و حقوق توسعه نیز در سیاست مسکن مورد استفاده قرار گیرد. این ادغام همچنین می‌تواند سیاست مسکن را از تولید صرف واحد مسکونی به سمت تولید «مکان قابل سکونت» سوق دهد؛ به این معنا که زمین، مسکن، زیرساخت، خدمات و دسترسی به کاج چارچوب واحد دیده شوند. با این حال، یک نگرانی اساسی همچنان وجود دارد: بازآفرینی شهری نباید تحت سلطه منطق صرفاً اقتصادی و دارایی‌محور زمین قرار گیرد. بازآفرینی شهری فقط با زمین سروکار ندارد، حقوق ساکنان، فقر شهری، مشارکت اجتماعی، هویت محله و عدالت فضایی نیز بخش مهمی از این حوزه است. بنابراین زمین باید ابزاری برای بازآفرینی باشد، نه اینکه بازآفرینی به ابزاری برای افزایش ارزش و بهره‌برداری از زمین تبدیل شود. در مجموع، می‌توان مأموریت ساختار جدید را چنین تعریف کرد: مدیریت یکپارچه و پایدار زمین و ظرفیت‌های توسعه شهری با هدف تأمین مسکن، بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد، ارتقای عدالت فضایی و افزایش بهره‌وری از دارایی‌های عمومی با تأکید بر مشارکت ساکنان و ذی‌نفعان. بنابراین، موفقیت این ادغام به کنار هم قرارگرفتن دو تشکیلات وابسته نیست؛ مسئله اصلی این است که آیا ساختار جدید می‌تواند سیاست زمین، مسکن و بازآفرینی را در قالب یک نظام یکپارچه حکمرانی قرار دهد یا خیر. به بیان کوتاه‌تر، ادغام نباید صرفاً به زمین‌محورشدن بازآفرینی منجر شود؛ باید به اجتماعی و شهری‌شدن سیاست زمین بینجامد.

خبر

۱۷۵انحراف درمچوزهای بازسازی مناطق جنگ‌زده‌تهران
ایلنا؛ ناصر امانی، عضو شورای شهر تهران، از شناسایی حدود ۱۷۵ مورد انحراف از مصوبه کمیسیون ماده ۵ در پرونده‌های مربوط به بازسازی واحدهای آسیب‌دیده از جنگ خبر داد و گفت این موارد برای بررسی به شهرداری تهران ارسال شده است. امانی گفت: کمیسیون شهرسازی و معماری شورای شهر حدود ۱۷۵ مورد انحراف از مصوبه کمیسیون ماده ۵ را شناسایی کرده است. مصوبه‌ای که به شهرداری اجازه می‌داد برای بازسازی واحدهای آسیب‌دیده، بازگذاری انجام دهد. به گفته او، گزارش این موارد به شهرداری ارسال شده و شورا منتظر پاسخ درباره دلایل این انحراف‌هاست. امانی تأکید کرد کمیسیون شهرسازی، پرونده‌های مربوط به بازسازی واحدهای آسیب‌دیده از جنگ فقط به بازسازی واحدهای آسیب‌دیده از جنگ محدود می‌شود، ممکن است برای تأمین هزینه‌ها تصمیم‌هایی گرفته شود که در آینده به شهر آسیب بزند. امانی تأکید کرد مخالفت شورا با اصل بازسازی نیست و گفت شهرداری باید پروژه‌هایی را که آغاز کرده، به پایان برساند. به گفته او هزاران شهروند منتظر تکمیل واحدهای مسکونی خود و بازگشت به خانه‌هایشان هستند و بخشی از پروژه‌ها نیز حدود ۵۰ درصد پیشرفت داشته‌اند.