

امیر عرب سازنده ساختمانی و مدیریت گروه ساختمانی سازی تاج

ساخت شهرهای جدید با رویکرد ایمنی، توسعه پایدار و تأمین مسکن مقرون به صرفه ضروری است

مدیر گروه ساختمان سازی تاج با تأکید بر ضرورت بازنگری در الگوهای شهرسازی و ساخت و ساز، ایجاد شهرهای جدید با زیرساخت های اصولی، توسعه فضای سبز، توجه به محیط زیست و پیش بینی فضاهای ایمن برای مقابله با حوادثی مانند زلزله را از جمله راهکارهای بهبود شرایط زندگی شهری دانست. وی همچنین واگذاری زمین های بزرگ به بخش خصوصی تحت نظارت دولت را زمینه ای برای توسعه پروژه های جدید ساختمانی و جذب سرمایه گذاری در این حوزه عنوان کرد.

به گزارش شبکه خبری مدیران نابغه، مهندس عرب، مدیر گروه ساختمان سازی تاج با حدود ۳۰ سال سابقه فعالیت در حوزه ساخت و ساز، با تشریح دیدگاه های خود درباره آینده شهرسازی و صنعت ساختمان، بر لزوم فاصله گرفتن از الگوهای ناکارآمد شهری و حرکت به سمت طراحی شهرهایی متناسب با نیازهای انسان، محیط زیست و شرایط اقتصادی تأکید کرد.

وی با بیان اینکه توسعه شهرهای جدید می تواند در مقایسه با اصلاح مشکلات انباشته شده در شهرهای موجود، راهکاری مقرون به صرفه تر باشد، اظهار کرد که در برنامه ریزی شهری باید از ابتدا به موضوعاتی همچون ترافیک، فضای سبز، دسترسی به منابع طبیعی، ایمنی ساختمان ها و کیفیت زندگی شهروندان توجه شود.

۳۰ سال تجربه در صنعت ساختمان؛ تأکید بر ضرورت تحول در شهرسازی

مهندس عرب که حدود سه دهه در حوزه ساخت و ساز فعالیت داشته و مدیریت گروه ساختمان سازی تاج را بر عهده دارد، در تشریح دیدگاه خود درباره توسعه شهری بیان کرد که یکی از مهم ترین اقدامات برای بهبود وضعیت شهرها، طراحی و ساخت شهرهای جدید بر اساس الگوهای نوین شهرسازی است.

وی توضیح داد که برخورداری از دانش و فناوری های جدید، امکان بهره گیری بهتر از منابع طبیعی و انرژی های تجدیدپذیر را فراهم کرده است و می توان با استفاده از این ظرفیت ها، شهرهایی متناسب با نیازهای روز جامعه طراحی کرد.

به گفته وی، ایران از نظر وسعت سرزمینی و برخورداری از ظرفیت های طبیعی، امکان بررسی و اجرای الگوهای تازه شهرسازی را دارد و ضروری است این ظرفیت ها در برنامه ریزی های توسعه شهری مورد توجه قرار گیرند.

مدیر گروه ساختمان سازی تاج افزود که ساخت شهرهای جدید باید با نگاهی جامع انجام شود؛ به گونه ای که علاوه بر تأمین مسکن، کیفیت زندگی، دسترسی های شهری، محیط زیست و نیازهای واقعی ساکنان نیز در طراحی آنها لحاظ شود.

شهرسازی نوین؛ راهکاری برای کاهش ترافیک و هزینه های شهری

یکی از محورهای اصلی دیدگاه های مهندس عرب، ضرورت پیشگیری از شکل گیری مشکلات شهری در مرحله طراحی است. وی با اشاره به هزینه های سنگین اصلاح زیرساخت های شهری، از جمله اجرای پروژه های پل سازی برای کاهش ترافیک، عنوان کرد که در بسیاری از موارد می توان با برنامه ریزی صحیح و طراحی اصولی شهرهای جدید، از تحمیل بخشی از این هزینه ها جلوگیری کرد.

وی ادامه داد که اصلاح مشکلات موجود پس از شکل گیری شهرها، به منابع مالی قابل توجهی نیاز دارد؛ درحالی که طراحی اصولی از ابتدا می تواند بسیاری از این مسائل را کاهش دهد.

این فعال صنعت ساختمان تأکید کرد که شهرسازی جدید باید به گونه ای انجام شود که ساختار شهری از ابتدا بر مبنای نیازهای شهروندان شکل بگیرد و مشکلاتی مانند ترافیک، کمبود فضای سبز و دشواری دسترسی ها به حداقل برسد.

از نگاه وی، توسعه شهری زمانی می تواند اثربخش باشد که به جای تمرکز صرف بر افزایش تعداد ساختمان ها، مجموعه ای از عوامل مؤثر بر زندگی روزمره مردم در کنار یکدیگر دیده شوند.

توجه به محیط زیست و همزیستی انسان با گونه های جانوری

مهندس عرب در بخش دیگری از این گفت و گو، توجه به محیط زیست و حفظ امکان همزیستی انسان با سایر موجودات زنده را از الزامات برنامه ریزی شهری دانست.

وی اظهار کرد که در طراحی شهرها نباید تنها نیازهای انسانی در نظر گرفته شود، بلکه حضور گونه های جانوری شهری مانند گربه ها، کلاغ ها و دیگر

پرندگان نیز باید مورد توجه قرار گیرد.

به اعتقاد وی، توسعه شهری بدون توجه کافی به محیط زیست می تواند شرایطی ایجاد کند که امکان همزیستی مناسب میان انسان و سایر موجودات کاهش یابد. او همچنین بر اهمیت پیش بینی فضای سبز و ایجاد محیط هایی پاکیزه و مناسب برای زندگی شهروندان تأکید کرد.

مدیر گروه ساختمان سازی تاج با اشاره به تجربه بازدید از سنگاپور، این شهر را نمونه ای از محیط های شهری دانست که از نظر پاکیزگی و کیفیت فضاهای عمومی، توجه او را جلب کرده است.

وی خاطرنشان کرد که استفاده از تجربه های موفق شهرهای جهان می تواند در تدوین الگوهای مناسب برای طراحی و توسعه شهرهای جدید مؤثر باشد. ضرورت پیش بینی فضاهای ایمن در ساختمان ها برای مقابله با زلزله

یکی دیگر از محورهای مهم این گفت وگو، موضوع ایمنی ساختمان ها و ضرورت پیش بینی فضاهای محافظت شده برای شرایط اضطراری، به ویژه زلزله، بود.

مهندس عرب با مثبت ارزیابی کردن اصل ایجاد فضاهای ایمن در ساختمان ها بیان کرد که می توان امکان طراحی اتاق های ایمن را در برخی واحدهای مسکونی، پارکینگ ها، طبقات همکف یا زیرزمین ها بررسی کرد.

وی توضیح داد که اجرای چنین طرح هایی به بررسی های تخصصی مهندسی، انتخاب سازه های مناسب و رعایت الزامات فنی نیاز دارد و درباره جزئیات تخصصی استحکام این فضاها، اظهار نظر قطعی را در حیطه تخصص خود ندانست.

به گفته وی، در صورت بررسی و تأیید فنی، می توان در مجتمع های مسکونی بزرگ و پروژه های جدید، فضاهایی با کاربری ایمنی و پناه گیری در شرایط اضطراری پیش بینی کرد؛ فضاهایی که علاوه بر نیازهای مربوط به زلزله، امکان استفاده در سایر شرایط اضطراری را نیز داشته باشند.

وی افزود که اجرای این ایده در ساختمان های جدید و مجموعه های بزرگ مسکونی می تواند به عنوان یکی از موضوعات قابل بررسی در برنامه ریزی پروژه های ساختمانی مطرح شود.

این فعال حوزه ساختمان همچنین با اشاره به تجربه کشور سوئیس در زمینه ایجاد پناهگاه های ایمن، یادآور شد که اطلاعات وی درباره این تجربه در حد کلی است و بررسی دقیق تر ابعاد فنی و اجرایی آن به مطالعه تخصصی بیشتری نیاز دارد.

تفکیک کاربری های شهری و ارتقای ایمنی شهروندان

مهندس عرب در ادامه، بر اهمیت توجه به جانمایی کاربری های مختلف در طراحی شهرهای جدید تأکید کرد و گفت که ساختار شهری باید به شکلی برنامه ریزی شود که محل سکونت شهروندان و سایر کاربری های تخصصی، با در نظر گرفتن ملاحظات ایمنی و اصول شهرسازی، از ابتدا مورد ارزیابی قرار گیرند.

وی معتقد است که طراحی اصولی شهرهای جدید می تواند فرصت بیشتری برای مدیریت بهتر فضاها، کاهش آسیب پذیری و ایجاد محیطی مناسب برای زندگی فراهم کند.

به گفته وی، هنگامی که شهرها بدون توجه کافی به نیازهای آینده گسترش پیدا می کنند، اصلاح ساختارهای موجود دشوارتر و پرهزینه تر خواهد شد. از همین رو، برنامه ریزی اولیه باید با نگاهی بلندمدت و با در نظر گرفتن شرایط مختلف انجام شود.

وی اضافه کرد که استفاده از ظرفیت شهرهای جدید برای ایجاد ساختارهای مسکونی و خدماتی منسجم، می تواند یکی از گزینه های قابل بررسی برای پاسخ گویی به نیازهای توسعه شهری باشد.

واگذاری زمین به بخش خصوصی؛ پیشنهاد برای حمایت از ساخت و ساز

مدیر گروه ساختمان سازی تاج در تشریح پیشنهاد خود برای حمایت از فعالان صنعت ساختمان، واگذاری زمین های بزرگ به بخش خصوصی را یکی از اقدامات مؤثر در توسعه پروژه های جدید دانست.

وی اظهار کرد که در صورت فراهم شدن امکان سرمایه گذاری، آمادگی دارد با سرمایه شخصی و تحت نظارت دولت، برای ساخت یک شهر جدید اقدام کند.

مهندس عرب توضیح داد که تحقق چنین طرحی به فراهم بودن بستر مناسب برای سرمایه گذاری و برنامه ریزی دقیق نیاز دارد. وی همچنین بر ضرورت بررسی نحوه تأمین زیرساخت ها و استفاده از ظرفیت های طبیعی کشور در طراحی این شهر تأکید کرد.

به اعتقاد وی، برخورداری از زمین مناسب، امکان سرمایه گذاری و استفاده از ظرفیت های موجود می تواند زمینه طراحی مجموعه ای شهری با ساختار متفاوت را فراهم کند؛ مجموعه ای که از ابتدا با توجه به نیازهای مسکونی و شرایط زندگی شهروندان برنامه ریزی شده باشد.

تنوع در الگوهای ساخت مسکن متناسب با نیاز و توان اقتصادی خانوارها

مهندس عرب با اشاره به اهمیت پاسخ‌گویی به نیازهای متنوع بازار مسکن، بیان کرد که در طراحی شهرهای جدید باید امکان ساخت واحدهای مسکونی با الگوهای مختلف در نظر گرفته شود.

وی توضیح داد که ساخت‌وساز می‌تواند شامل ساختمان‌های مرتفع، واحدهای با ارتفاع متوسط و خانه‌های ویلایی باشد تا متقاضیان بر اساس سلیقه، نیاز و توان اقتصادی خود امکان انتخاب داشته باشند.

وی افزود که تنوع در شیوه ساخت مسکن، در کنار برنامه‌ریزی اصولی شهری، می‌تواند به ایجاد گزینه‌های متناسب با شرایط گروه‌های مختلف متقاضیان کمک کند.

از نگاه این فعال صنعت ساختمان، طراحی شهر جدید نباید صرفاً بر یک الگوی ساختمانی متکی باشد، بلکه باید شرایط متنوع زندگی و ترجیحات خانوارها را نیز در نظر بگیرد.

رسانه‌ها؛ ابزاری مؤثر برای اطلاع‌رسانی و آموزش صنعت ساختمان

مدیر گروه ساختمان‌سازی تاج در پاسخ به پرسشی درباره نقش رسانه‌ها در حمایت از سازندگان ساختمان در سراسر کشور، رسانه را یکی از ابزارهای مؤثر برای اطلاع‌رسانی و آموزش دانست.

وی اظهار کرد که رسانه‌ها در صورت انتخاب زمان مناسب و انتشار هدفمند محتوا، می‌توانند در انتقال دیدگاه‌ها، افزایش آگاهی و معرفی موضوعات تخصصی صنعت ساختمان نقش مهمی ایفا کنند.

به گفته وی، اثربخشی رسانه تا حد زیادی به نحوه انتشار محتوا، زمان‌بندی مناسب و امکان دیده شدن آن توسط مخاطبان مرتبط بستگی دارد.

آینده ساخت‌وساز در گرو برنامه‌ریزی اصولی و نگاه بلندمدت

مجموع دیدگاه‌های مهندس عرب در این گفت‌وگو بر یک محور اصلی متمرکز است: ضرورت حرکت از توسعه کمی ساختمان‌ها به سمت برنامه‌ریزی جامع برای شهرهایی ایمن‌تر، کارآمدتر و متناسب با نیازهای شهروندان.

وی با تکیه بر حدود ۳۰ سال تجربه فعالیت در حوزه ساخت‌وساز، طراحی شهرهای جدید، توجه به محیط‌زیست، پیش‌بینی فضاهای ایمن، تنوع‌بخشی به الگوهای مسکن و فراهم کردن بستر سرمایه‌گذاری بخش خصوصی را از موضوعات مهم در مسیر توسعه صنعت ساختمان می‌داند.

از نگاه مدیر گروه ساختمان‌سازی تاج، توجه به این مؤلفه‌ها در مرحله طراحی و برنامه‌ریزی می‌تواند زمینه کاهش بخشی از مشکلات شهری و فراهم شدن شرایط مناسب‌تر برای زندگی شهروندان را ایجاد کند؛ رویکردی که تحقق آن به بررسی‌های کارشناسی، طراحی دقیق و همکاری میان بخش خصوصی و نهادهای مسئول نیاز خواهد داشت.