

# پروژه‌های باززنده‌سازی مرکز شهر (لاردو - تگزاس)

## (پروژه‌های تکمیل شده، در دست اقدام)

[Downtown Revitalization Projects]

مترجم: مهندس رضا مهدی‌زاده\*

این طرح شامل صرف هزینه در بخش طراحی، مهندسی سالن و مرمت سن نمایش بود. موارد دیگری نیز در طی دوره بازسازی، مورد توجه قرار گرفت که از جمله آنها می‌توان نوسازی سقف، بهبود وضعیت تهویه ساختمان، سیم‌کشی ساختمان‌ها و تغییرات ضروری دیگر را برشمرد.

### ۴. پارکینگ‌ها

همراه با طرحهای نوسازی شهری، احداث پارکینگ‌ها نیز ضرورت یافت. در این بخش، یک میلیون دلار هزینه شد، که به احداث دو قسمت بسیار بزرگ ۱۵۰۰ واحدی در محله Iturbid و دو قسمت ۱۵۰۰ واحدی دیگر در محله Grant انجامید.

### ۵. بازیافت مواد زائد فلزی

مبلغ ۲۰۰۰۰ دلار به منظور استفاده مجدد قطعات تزئینی، قطعات آهنی، ضایعات حلبی در بخش تجاری هزینه شد. به این منظور، پیشنهادهایی به شهروندان ارائه شده و شهرداری منتظر جمع‌آوری این ضایعات است.

### ۶. جارو کردن خیابانها و پیاده‌روها

در جهت تمیز کردن خیابانها و پیاده‌روها، شهرداری به خرید جاروهای برقی اقدام کرده که علاوه بر بالا بردن کیفیت کار، بدون کمک رفتگرها، هم در سطح خیابان و هم در پیاده‌روها، قادر به تمیز کردن سطوح از زباله‌هاست. این تمهیدات برای ارتقای سطح زیبایی و پاکیزگی شهر اندیشیده شده است.

### ۷. پروژه احیای پل Americas - Entrance

این پل در سال ۱۸۸۹ بنا شده است. در گذشته، تنها محل عبور پیاده‌روها بوده و مرکز لاردو (Laredo) را به قسمت جنوبی شهر متصل می‌کرده است. امروزه، سالیانه متجاوز از ۷ میلیون انسان و ۴/۵ میلیون وسیله نقلیه از این پل عبور می‌کنند. هر چند که منطقه جنوبی پل از لحاظ کاربردی فعال‌تر است و فعالیت‌های مهمی در این قسمت صورت می‌گیرد، ولی هیچ‌گونه حق عبوری برای این معبر در نظر گرفته نشده است. در ضمن، احداث یک سردر به عنوان نماد پیشنهاد شده تا در محل مناسب احداث شود.

### ۱. هتل همیلتون

با همکاری و مشارکت شرکای ساختمانی همیلتون<sup>(۱)</sup>، شهرداری لاردو<sup>(۲)</sup> و ایالت تگزاس، و بخش U.S ساختمان‌سازی و گسترش شهری، هتل همیلتون واقع در خیابان سالیناس<sup>(۳)</sup> بازسازی و مرمت شد. در حال حاضر ۱۶۵ واحد از سوئیت‌ها قابل بهره‌برداری‌اند. این پروژه ۱۳ میلیون دلار هزینه دربرداشته، که از محل درآمدهای مالیاتی، سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و ۱/۷ میلیون دلار از محل وام‌های اخذ شده توسط شهرداری از بخش H.U.D (مسکن و توسعه شهری)، تحقق یافته است.

### ۲. پروژه زیباسازی خیابانهای سطح شهر

این طرح، به منظور زیباسازی و ایجاد چشم‌اندازهای زیبا در خیابانهای اصلی شهر و دسترسی آسان از طریق پیاده‌روها به اماکن تاریخی شهر، کاربریهای تجاری، موزه‌ها و جاذبه‌های گردشگری در سطح شهر اجرا شده است. به این منظور، پیاده‌روها را عریض‌تر کردند، مسیرهای ویژه دوچرخه‌سواری را افزایش دادند، جدول‌بندی کنار خیابانها را با رنگهای جدیدی رنگ‌آمیزی و محل عبور عابرین پیاده مجدداً رنگ‌آمیزی شدند. در برخی خیابانها، به منظور ایجاد فضای سبز، در پیاده‌روها و حاشیه خیابانها درخت کاشتند. این درختان با اقلیم منطقه متناسب و در مقابل خشکی مقاوم‌اند. این پروژه نیز به طور کلی ۱/۲ میلیون دلار هزینه در بر داشت.

### ۳. طرح بازسازی سالن تئاتر

سالن تئاتری در سال ۱۹۹۹ توسط شرکت سرمایه‌گذاری C.D.B.G، با بودجه ۳۴۵ هزار دلار به منظور ایجاد محیطی فرهنگی و محلی مناسب برای فعالیت انجمنها و هنرمندان، با بهای ورودی بسیار کم، بازسازی شد. در سال ۲۰۰۰ نیز این تغییرات دوبار با سرمایه‌گذاری شرکت یاد شده ادامه یافت.

\*- کارشناس ارشد معماری E-mail : reza\_mh2100@yahoo.com

1. Covenant community P. (C.C.P)

2. Laredo

3. Salinas

## ۸. طرح بهسازی جاده San Francisco Xavier

این پروژه شامل طرح بهسازی عمارت سانفرانسیسکو، از بخش روستایی تا پل راه آهن بود. اجرای سنگفرش، زهکشی و ایجاد روشنایی در طول مسیر و برخی اقدامات ضروری دیگر از جمله موارد این پروژه به شمار می‌رفت. این پروژه، دسترسی وسایل نقلیه را به این مکان نیز آسان می‌کرد. این طرح، جمعاً ۶۹۳۰۰۰ دلار هزینه در برداشته است. از این مبلغ، ۲۴۳۰۰۰ دلار توسط شرکت سرمایه‌گذاری General هزینه، و ۴۵۰۰۰۰ دلار نیز توسط CDBG تامین شده است.

## ۹. پروژه تجدید اکوسیستم

مهندسان ارتش ایالات متحده اخیراً طرحی ابتدایی برای احیای ناحیه‌ای به مساحت ۱۳۰ جریب در امتداد Rio Grand به شمال شرقی لاردو (Laredo) را تکمیل کرده‌اند.

این طرح، شامل پر کردن گودالهای موجود در اطراف رودخانه، تمیز کردن و هرس کردن گیاهان هرز، و تثبیت قطعی نواحی دستخوش فرسایش و غرس مجدد درختان و بوته‌های سازگار با محیط است.

مهندسان ارتش سعی کردند مسیر رودخانه را به حالت ماریچ قبلی خود برگردانند که مساحت بیشتری از جوانب آن قابل دسترسی باشد. این کار چند فایده داشت: اولاً، از لحاظ زیباشناختی، منظره بسیار زیبایی ایجاد می‌کند. ثانیاً، در نتیجه کند شدن جریان آب، عمل فرسایش کاهش پیدا می‌کند و همین امر محیط زیست منطقه را ارتقاء می‌بخشد. ثالثاً، در نتیجه طولانی تر شدن مسیر و کمتر شدن سرعت جریان آب و وجود پوشش گیاهی در دو سمت رود، آب غلیظ‌تر و حاوی املاح بیشتری خواهد شد.

بنا بر مصوبه شورای شهر، ارتش باید طی نامه‌ای طرحهای اجرایی خود را توضیح دهد و مشارکتش را در این پروژه بیان دارد، و بر عدم حضور شرکای فدرال نیز تأکید کند.

ارتش به همراه این نامه اطلاع داد که مبلغ ۴۰۰۰۰۰ دلار برای مطالعه بیشتر هزینه کرده و بازگشت سرمایه و سود پروژه و طرحهای عمرانی را نیز در نظر خواهد گرفت.

قبل از تکمیل مطالعات ابتدایی که نزدیک یک سال به طول خواهد انجامید، مسئولان شهر فرصت بررسی کامل اجرا یا عدم اجرای پروژه را خواهند داشت. اگر این پروژه پذیرفته شود، شهرداری باید آن را به صورت مشارکتی بین موسسه PCA و ارتش به اجرا در آورد.

## ۱۰. موزه وسیله‌های نقلیه قدیمی

از اقدامات دیگر مسئولین شهر لاردو (Laredo)، تبدیل خانه‌ای قدیم به موزه بوده است که در خیابان Grant قرار داشت.

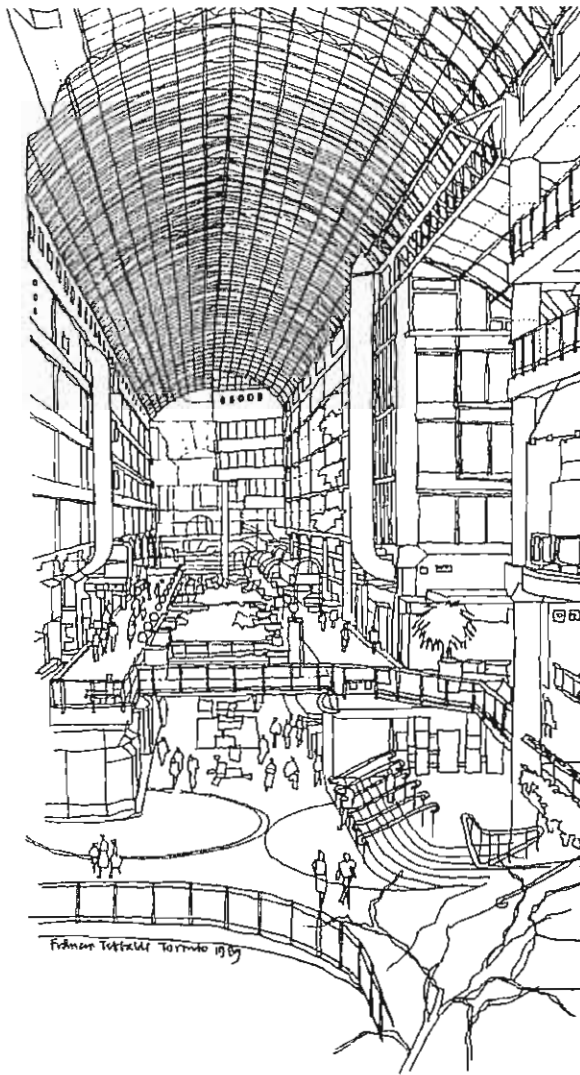
## ۱۱. خیابانهای لاردو، تفرجگاه شهری

در آغاز کار NAFTA (بازار مشترک امریکا، کانادا و مکزیک)، بخش خرده‌فروشی و قسمت‌های تجاری در مرکز شهر دستخوش افت بسیاری شد. بخش خصوصی با تلاش فراوان به بازگرداندن رونق محله‌های تجاری اقدام کرد. به این ترتیب، مغازه‌های جدیدی دایر شدند و برای حل معضل بیکاری، زمینه اشتغال فراهم آمد. البته، حمایت مالی اشخاص نیز در این امر مهم بود و شهروندان سرمایه‌گذار از شهرداری می‌خواستند که برای اجرای چنین طرحهایی از آنها حمایت کند. آنها طرح و نقشه خود را برای شهرداری ارسال می‌کردند و از شهرداری می‌خواستند تغییرات لازم و ضروری را در آنها به وجود آورد و حمایت از بخش خصوصی را نیز برای احداث بازارچه و فروشگاه اعلام کند. این طرح، شامل ۱۰۰۰ تا ۱۳۰۰ واحد تجاری بود. اقدامات کلی این طرح شامل تعریض پیاده‌روها، دسترسی آسان به محل، الگوی جدید برای ریختن آسفالت، نصب دستگاههای تهویه مطبوع، نصب روشنایی‌های تزئینی، بهبود وضعیت جریان آب، زهکشی و حذف آبهای زائد و فاضلاب در محیط است.

## ۱۲. توسعه اقتصادی مرکز شهر

این طرح ابتدا از جانب بخش تجاری مرکزی مطرح و برنامه توسعه اقتصادی برای شهرداری فرستاده شد. در جریان این هماهنگی، از فعالیتهای موثر تجارت محلی و مالکین خصوصی و حتی بخش‌های غیر انتفاعی در CBD حمایت و پشتیبانی شد. علاوه بر این، وظیفه مهم و ضروری تاسیس یک هماهنگ کننده برای برنامه‌ها و فعالیتهایی است که در مرکز تجاری شهر باید انجام شود.

یک برنامه هماهنگ و توسعه‌گر اقتصادی برای شهرداری، و هدایت یافته‌ها و تجزیه و تحلیل پارامترهای وابسته به برنامه توسعه اقتصاد شهری، و طرح‌ریزی برنامه‌ای که اجرای برخی از فعالیتهای را ممکن کند، مانند: برگزاری جشنواره‌ها و فستیوال‌های گوناگون، در چارچوب توسعه اقتصادی مرکز شهر می‌گنجند.



### ۱۳. طرح‌های پیشنهادی

طرح توسعه حاشیه رودخانه به منظور ایجاد چشم‌انداز زیباتر و ایجاد فرصت‌های اقتصادی و بهبود کیفیت زندگی در جهت سازگاری بیشتر با محیط صورت گرفته است. به این منظور، وجود یک مرکز اقتصادی - تجاری ضروری به نظر می‌رسید. در طرح‌های اولیه طراحی جاده‌ای برای دسترسی آسان به این قسمت نیز باید در نظر گرفته می‌شد. به منظور وسعت بخشیدن به این محیط کاملاً بسته، و مطرح کردن جاذبه‌های توریستی، و با توجه به گردشگران داخلی، و برای ارتقای سطح اقتصاد محلی، مسیر این جاده نیاز به روشنایی داشت. برای حفظ موقعیت بومی و جغرافیایی، فرهنگ تاریخی، حیات طبیعی و موقعیت گردشگری منطقه، این جاده را باید بازسازی می‌کردند. این بازسازی شامل احداث پلی پلکانی است که اتصال و دسترسی را آسانتر کند. این پروژه، شامل احداث محلی برای نگهداری پرندگان و حفظ موقعیت طبیعی منطقه نیز هست. قبل از انجام کامل طرح بخش F.H.A. به کمک شهرداری، مبلغ ۱۰۲۶۶۳۰ دلار برای مطالعات اولیه محیطی و طراحی مهندسی در نظر گرفتند.

### ۱۴. طراحی بناهای تاریخی شهر

وقتی شورای شهر این طرح را پذیرفت، شرح کامل آن به مالکان و مستأجران ارائه شد، و آنها نیز از طرح حمایت کردند. این برنامه شامل احیای عمارتها و تعمیر آنها در جهتی بود که ارزش‌های تاریخی گذشته همچنان حفظ شوند.

### ۱۵. معافیت مالیاتی اماکن تاریخی بازسازی شده

در جهت اجرای طرح، شهرداری بزودی برنامه‌ای را مبنی بر کاهش مالیات اعتباری تصویب می‌کند. حذف مالیات ویژه اماکن تاریخی برای مالکان خصوصی این بناها بسیار سودمند خواهد بود. این امر برای اسکان شهری ضروری به نظر می‌رسد، زیرا نیمی از هزینه بازسازی این اماکن را باید بخش خصوصی، و نیمی دیگر را موسسه بازسازی اماکن تاریخی پرداخت کنند. مالکان خصوصی ممکن است هر چهار سال یکبار این معافیت را دریافت کنند.

منبع

http://www.decatordaily.com year : 2001

### توضیحات:

در شماره قبلی زیرنویس تصاویر صفحات ۴۰ و ۴۱ جایجا درج گردیده بود که بدین وسیله از مؤلف محترم آن مقاله عذرخواهی می‌شود.

منابع تصاویر مقاله‌های این شماره:

۱ - آرشیو دفتر مرمت و بهسازی سازمان عمران و بهسازی شهری

۲ - Urban Excellence, Philip Langdon-with Robert G.Shibley and Polly Welch

۳ - Making People-friendly Towns, Francis Tibbalds

۴ - آرشیو خصوصی محمد محمدزاده

۵ - آرشیو خصوصی دفتر مهندسان مشاور آزاد

۶ - آرشیو خصوصی مهندس وحیدرضا ابراهیمی