

«شهروند» جزئیات برنامه شهرداری تهران در ساخت مسکن را بررسی می‌کند

خواب شهرداری برای خانه‌سازی در پایتخت

سیمین برادران، گرانی مسکن، پایتخت‌نشینان را بیش از سایر نقاط کشور کلافه کرده است. هر ساله تعداد زیادی از مردم دغدغه درخواست‌های نجومی صاحب‌خانه‌های خود را دارند و صاحب‌خانه‌ها هم به دنبال کسب درآمد از خانه‌های خود هستند. دولت در ابتدا به امر ساخت مسکن ورود پیدا کرد. سیدابراهیم رئیسی در تاریخ هفتم مهر ۱۴۰۰ در جلسه هیأت دولت گفته است که «ساخت یک میلیون مسکن در سال با توجه به ظرفیت‌های کشور شدنی است و اگر منابع و امکانات کشور تجمیع شود، این کار قابل انجام است.» پس از این صحبت‌ها شهرداری تهران نیز برای حضور در امر ساخت و ساز مسکن اعلام آمادگی کرد و حتی پیشنهاد ساخت مسکن اجاره‌ای را داد. زاکانی در نشست و وعده قطعی به مردم برای حل مشکل مسکن مردم تهران ارائه کرد، اما برخی از منتقدان بیان کردند که شهرداری زمین مناسب شهری در این پروژه ندارد و یکسری مشکلات مانند مشخص نبودن نحوه مشارکت و وعده شهردار تهران را خیلی بزرگ جلوه داده است. در این کث و قوس‌ها بود که معاون شهردار تهران از واگذاری ساخت مسکن به شهرداری تهران خبر داد.



مشارکت، نه ساخت صفر تا صدی

مهدی چمران، رئیس شورای شهر تهران درباره ساخت صفر تا صد مسکن توسط شهرداری تهران در گفت‌وگو با خبرنگار «شهروند» می‌گوید: «چنین چیزی مدنظر نیست و مسکن‌هایی با کمک دولت و شهرداری و نهادهای دیگر ساخته می‌شود و هر یک بخشی را بر عهده می‌گیرند.»



احتمال واگذاری ساخت مسکن به شهرداری!

مردادماه سال جاری حمیدرضا صارمی، معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران با اشاره به ضرورت ساخت مسکن استیجاری توسط شهرداری، خبر می‌دهد که وزارت راه و شهرسازی تمایل دارد حوزه ساخت مسکن در تهران را به شهرداری واگذار کند و مذاکرات ادامه دارد. این صحبت‌های معاون شهردار در حالی انجام شده است که مشخص نیست شهرداری بناست صفر تا صد ساخت مسکن را بر عهده بگیرد یا اینکه ضمن مشارکت با دولت نقش تسهیل‌گری دارد.

شهردار تهران در گفت‌وگو با شهروند: به هیچ وجه صفر تا صد ساخت مسکن را بر عهده نمی‌گیریم



علیرضا زاکانی، شهردار تهران درباره وعده بزرگ ساخت مسکن از سوی شهرداری تهران به خبرنگار «شهروند» می‌گوید: «وعده ساخت ۱۸ هزار واحد را دادیم که از این مقدار حدود ۵ هزار واحد با ایجاد تسهیلات در بافت فرسوده و سایر بافت‌ها فراهم می‌شود بدین ترتیب مردم می‌توانند یا خودشان بسازند یا تسهیلات برای سایر متقاضیان ایجاد کنیم.»

به گفته شهردار تهران بناست تا صدور پروانه برای ساخت مسکن تسهیل شود. زاکانی با بیان این جمله ادامه می‌دهد: «حدود ۱۳ هزار واحد در ۲۲ منطقه در نظر گرفته شده که بناست لکه‌گذاری و بارگذاری مناسب در مناطق انجام دهیم. همچنین مجموعه دستگاه‌های دولتی، نهادها، بخش خصوصی و بانک‌ها نیز مشارکت خواهند داشت.»

شهردار تهران می‌افزاید: «در حال حاضر بخش مربوط به خودمان را انجام دادیم و افزون بر ۱۲ هزار واحد را در حوزه نوسازی شهری مشخص کردیم. بخش‌های دیگری هم از مجموعه بیمانکاری، نهادی و خصوصی آمده‌اند و کارهایشان را انجام می‌دهند. بخشی هم مربوط به کمیسیون ماده ۵ است که آن شاء الله فعال می‌کنیم.» زاکانی در واکنش به بحث احتمال واگذاری صفر تا صد ساخت مسکن به شهرداری تهران می‌گوید: «به هیچ وجه صفر تا صد ساخت مسکن را بر عهده نمی‌گیریم. بحث مشارکت در زمین، پروانه، تسهیلات و مشارکت بر عهده ما است که وضعیت همگی را مشخص کرده‌ایم.»

● ● ●
کل واحدهای مسکونی تهران ۳ میلیون و ۴۰۰ واحد است که ۹ میلیون و ۶۰۰ هزار نفر در ۱۳۹۵ در استان تهران حدود ۴۰۰ هزار واحد و در شهر تهران ۳۰۰ هزار واحد مسکونی خالی وجود دارد. نه تنها در تهران مسأله کمبود فضای مسکن نیست، بلکه اضافه مسکن هم داریم. اما این اضافه به این معنا نیست که فضای سکونتی متناسب با خواست و توان متقاضیان مسکن تولید شده باشد.

● ● ●
نیست. اگر مسکن تولید شود، اما فضای آموزشی، فراغتی، درمانی و امکان رفت و آمد مناسب نداشته باشیم، سرمایه هدر رفته است. شهرداری برای تامین سرانه‌ها در محله‌های ناآرام هم می‌تواند موثر عمل کند.»

گلپایگانی معتقد است در کنار ساخت مسکن باید ظرفیت‌های اجتماعی ایجاد کنیم: «ایجاد میدانگاه‌ها، زمین‌های ورزشی و حتی ایجاد زمین خاکی در کنار ساخت مسکن باید مورد توجه قرار گیرد. ظرفیت اجتماعی باعث ارتقای شأنیت محله می‌شود که موضوع سکونتی است. کار دیگری که علاوه بر تامین سرانه‌های خدماتی می‌توان انجام داد این است که موضوع مسکن را به سمت اقدام عمرانی و سرهم کردن آهن و سیمان نبرد.»

خانه خالی داریم ولی مسکن مناسب نداریم

گلپایگانی در ادامه بیان می‌کند: «به درستی از سرمایه‌ها استفاده نکرده‌ایم. شهرداری امکانات و ظرفیت‌هایی دارد. ساخت مسکن باید به سمت جاهایی برود که نیاز واقعی برای سکونت باشد. ساخت مسکن در مناطق شمالی در تهران مقرون به صرفه‌تر است. اگر ساخت و ساز هدایت نشود برای کسانی تولید مسکن می‌کنید که نیاز واقعی مسکن را پاسخ نمی‌دهد. از یک طرف مسکن خالی داریم و از طرف دیگر خانه مناسب وجود ندارد. این یعنی اینکه زمین، مصالح، نیروی انسانی و... جاهایی مصرف شده که نمی‌توان درست استفاده کرد. هدایت ساخت و ساز باید به سمت جایی باشد که پاسخگوی نیاز واقعی باشد.»



چمران در ادامه می‌افزاید: «به عنوان مثال ممکن است شهرداری زمین‌ها را تامین و در صدور پروانه تسهیل‌گری کند. بیشتر تصمیم بر یک همکاری خوب است. امکان این هست که شهرداری بتواند صفر تا صد ساخت مسکن را بر عهده بگیرد، ولی مشخص نیست شهرداری این کار را بخواهد انجام دهد یا نه.»

بالاترین مدیران وقت حوزه شهری عنوان می‌کنند که شهرداری تهران تنها در حوزه ساخت مسکن مشارکت خواهد کرد و ساخت صفر تا صدی مسکن هیچ‌گاه مدنظر نبوده است. با این وجود این سوال مطرح می‌شود که مدیریت شهری در ساخت مسکن با چه چالش‌هایی روبه‌رو است؟



ورود شهرداری به ارتقای سرانه‌های محله‌های ناآرام در ساخت و ساز

«مسئولیت نوسازی، بهسازی و مقاوم‌سازی بافت فرسوده در شهر تهران گردن شهرداری‌ها افتاده است.» معاون شهردار سابق تهران با بیان این نکته عنوان می‌کند: «بخشی از نوسازی، بهسازی و مقاوم‌سازی بافت فرسوده وظیفه شهرداری است که برای مقاوم‌سازی و بهسازی اقدام کند. تولید مسکن باید در جاهایی تمرکز پیدا کند که وضعیت مسکن نامناسب است. آنجا را باید تقویت کرد. ارتقای سرانه‌ها هم اهمیت دارد. فضای زندگی فقط چهار دیواری

نقشه خانه‌سازی شهرداری تهران به کجای رسد؟

شهرداری پایتخت با ایجاد قرارگاه مسکن سعی در مدیریت یکپارچه ساختمان‌سازی در تهران دارد. بناست تا با مشارکت در ساخت به تسهیل‌گری بپردازد. این در حالی است که شهرداری تهران با توجه به ظرفیت‌هایی که دارد می‌تواند حوزه‌های اجتماعی، حمل و نقلی و... را در حوزه ساخت مسکن را نیز مدیریت کند تا با ساخت قارچ‌گونه مسکن بدون داشتن بافت اجتماعی و تامین نیازهای اساسی مسکن روبه‌رو نشویم.

