

مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران:

۴۰ درصد خانوارهای تهرانی زیر خط فقر مسکن هستند

مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران با بیان اینکه برنامه شهرداری تهران پیشنهاد ساخت سالانه ۵ هزار مسکن در قالب مسکن قابل استطاعت است، گفت: ۴۰ درصد خانوارها در شهر تهران زیر خط فقر مسکن هستند.

به گزارش گروه اجتماعی ایسکانیوز، عصر دیروز جلسه بررسی و نقد برنامه شهرداری تهران درباره مسکن قابل استطاعت در ایوان شمس برگزار شد. در این نشست حسین عبده تبریزی اقتصاددان، کاوه حاجی علی اکبری مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران و پرویز صداقت کارشناس اقتصاد سیاسی حضور داشتند.

کاوه حاج علی اکبری در این نشست مسکن را یک کالای اساسی و عمومی دانست و گفت که تحولات تاریخی به خصوص بعد از انقلاب صنعتی و جنگ جهانی دوم و رشد شهرنشینی نیاز به مسکن را دو چندان کرده است.

وی با بیان اینکه برخی از گروه‌های اجتماعی و اقتصادی با پدیده‌هایی چون بدمسکنی یا مسکن نایابی روبرو می‌شوند که همین امر سبب رانده شدن آنان از چرخه مسکن در قالب بازار می‌شود، گفت: کشورهای در حال توسعه با ایجاد و توسعه سکونت‌های غیررسمی مواجه می‌شوند این یعنی سیاست‌ها پاسخگو نیست و این امر مداخله بخش عمومی را برای بخش مسکن اجتناب ناپذیر می‌کند.

به گفته مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران؛ در ایران در دوران بعد از انقلاب اسلامی ۲ اصل در قانون داریم که تامین مسکن را جزو وظایف حاکمیتی عنوان کرده است. البته تجربه ثابت کرده، مداخله مستقیم در بخش مسکن به شکست انجامیده است، به طوری که در یک و سال و نیم گذشته در تهران با این شرایط مواجه شدیم و اجاره‌ها از بهار ۹۷ تا بهار ۹۸، ۳۵ درصد رشد داشته است.

حاجی علی اکبری با بیان اینکه میانگین فروش مسکن ۱۱۰ درصد افزایش داشته است، گفت: ۴۰ درصد خانوارها در شهر تهران زیر خط فقر مسکن و ۲۰ درصد حاشیه‌نشین هستند که جمعیت این گروه در حال افزایش است و پیش بینی شده که سالانه ۱۰ درصد به این میزان اضافه می‌شود.

وی به آمارهای دیگری هم اشاره کرد که نشان می‌داد ۱۵ درصد جمعیت شهر در بافت فرسوده زندگی می‌کنند و به گفته حاجی علی اکبری، ویژگی بارز این بخش، بدمسکنی است.

مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران با اعلام اینکه ۳ میلیون واحد مسکونی در تهران بلااستفاده و خالی هستند، اظهار کرد: چشم‌اندازها نشان می‌دهد سیاست‌گذاری در مسکن در تهران نیازمند تغییر اساسی است تا با مداخله بخش عمومی نیاز مسکن برای دهک‌های پایین رفح شود.

حاجی علی اکبری به طرح شهرداری تهران برای رفع نیاز مسکن افراد کم‌درآمد و دهک‌های پایین اشاره کرد و با استناد به ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها، بر ضرورت مداخله شهرداری در رفع نیاز مسکن برای افراد و گروه‌های بی‌بضاعت تاکید کرد.

این مقام مسئول گفت: بر اساس مطالعات سازمان نوسازی، بین پنج تا ۶ هزار واحد مسکونی برای اقشار کم استطاعت نیاز داریم و پیش بینی ما ساخت ۵ هزار واحد مسکونی است.

وی درباره اینکه در کدام یک از بخش های تهران قابلیت ساخت مسکن استطاعت پذیر وجود دارد، توضیح داد: تحلیل ها نشان می دهد ۲۷۰ هزار پلاک مسکونی یا پلاک های کم دوام و ناپایدار در شهر تهران وجود دارد که بخشی از آنها در ۱۰ سال آینده از شانس نوسازی برخوردار می شوند. این یکی از عرصه هایی است که می توان با برنامه ریزی مسکن استطاعت پذیر را ساخت.

مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران افزود: مناطق فاقد کاربری خاص هم در پهنه جنوبی تهران شناسایی شده است که اراضی بالای یک هکتار هستند. در این بخش ۴۵ درصد زمین برای تامین خدمات به شهرداری داده می شود. ۵۵ درصد هم برای ساخت مسکن است که می توان بخشی از این ۵۵ درصد را به مسکن قابل استطاعت اختصاص داد.

به گفته حاجی علی اکبری؛ پروژه هایی که در پلاک های کم دوام سالانه به طور مثال، برای ۱۰ واحد مسکونی پروانه می گیرند، می توان ۲۰ درصد از آن ها را به عنوان مسکن قابل استطاعت پیش بینی کنیم.

وی با بیان اینکه از تیر امسال بررسی مسکن قابل استطاعت و الگوهای معماری و فضاهای پشتیبان آن آغاز شده است، گفت: مسکن قابل استطاعت قاعدتا مساحت پایین تری نسبت به مسکن عرفی در تهران دارد و برخی فضاها به صورت مشترک اجرا می شود. البته همه این موارد فقط در حد پیشنهاد سازمان نوسازی است.

حاجی علی اکبری شهرداری تهران را به عنوان آورنده زمین و تخفیف عوارض، دولت را به عنوان آرایه دهنده یارانه و تخفیف مالیاتی و بخشودگی عوارض به گروه های هدف که خانوارهای فاقد مسکن و دهک های یک تا پنج هستند. دستگاه های حمایتی مانند کمیته امداد و بهزیستی، بخش خصوصی به عنوان آورنده سرمایه و بانک ها که مدیریت تمام امور مربوط به اجاره داری را به عهده بگیرند از دخیلان طرح مسکن قابل استطاعت عنوان کرد.

مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران با بیان اینکه سه سال پیش در طرح جامع مسکن پیش بینی شده که اجاره داری بر عهده بنیاد مسکن باشد تاکید کرد: چشم انداز ما این است که باید امکان تامین مسکن برای همه گروه ها در تهران وجود داشته باشد. از طرف دیگر اختلاط اجتماعی باید در مسکن قابل استطاعت رعایت شود و نمی توان یکسری واحد ساختمانی را به عنوان مسکن اجتماعی ساخت.

وی در ادامه بر توزیع واحدهای مسکونی قابل استطاعت در همه قسمت های شهر و تمرکز بر سیاست گذاری و تسهیل گری و نه مداخله مستقیم از سوی شهرداری تاکید کرد.

مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران ساخت واحدهایی به مساحت ۲۵ تا ۴۵ متر مربع به صورت تملیکی و استیجاری که اجاره در آن کنترل شود و اجاره به شرط تملیک باشد را از ویژگی های مسکن قابل استطاعت عنوان کرد و درباره تایید صلاحیت گروه های بهره بردار از مسکن قابل استطاعت هم گفت: مطلوبیت برای ما این است که احراز صلاحیت و تشخیص باید بر عهده نهادهایی باشد که به بانک های اطلاعاتی دسترسی داشته باشند.

حاجی علی اکبری این را هم گفت که بر اساس طرح پیشنهادی ما واحدهای مسکن قابل استطاعت الزامی برای تامین پارکینگ ندارند که

در این صورت باید به ایستگاه‌های حمل و نقل عمومی، بازارهای روز و مراکز آموزشی نزدیک باشد. از طرف دیگر بخش تملیکی مسکن قابل استطاعت مربوط به بخش خصوصی است و می‌تواند این واحدها را به گروه‌های کم درآمد بفروشد اما شهرداری باید به صورت اجاره یا اجاره به شرط تملیک وارد شود.

وی تاکید کرد: البته در شرایط امروز این پیشنهادها با برخی اسناد بالادستی مغایرت‌هایی دارد، مثلاً درباره الزام به تامین پارکینگ و یا شرایط برخورداری از تسهیلات.

مهر

انتهای پیام/