تنها ۶ خانوار آسیب‌دیده از جنگ در هتل‌ها مستقر هستند

رییس کمیته ایمنی شورای شهر تهران از تعیین تکلیف ۹۷ درصد واحدهای مسکونی با خسارت متوسط و ۸۱ درصد واحدهای مشمول مقاوم‌سازی در جنگ ۴۰ روزه خبر داد و اعلام کرد که شمار خانوارهای اسکان یافته در هتل‌ها از هزار و ۸۲۴ خانوار به ۶ خانوار کاهش یافته است. به گزارش ایسنا، مهدی بابایی با تشریح آخرین وضعیت بازسازی واحدهای مسکونی آسیب‌دیده در تهران اظهار کرد: در جریان جنگ ۴۰ روزه، ۵۱ هزار و ۱۲۴ مورد خسارت به واحدهای مسکونی شهر تهران ثبت شد که از این تعداد، حدود ۳۹ هزار مورد خسارت جزئی، ۸ هزار و ۹۶۳ مورد خسارت متوسط، ۷۵۰ مورد نیازمند مقاوم‌سازی و ۷۶۲ مورد نیازمند تخریب و نوسازی بودند. او افزود: با پیشرفت عملیات و تصمیم برخی مالکان برای تخریب و نوسازی به‌جای مقاوم‌سازی، تعداد واحدهای مشمول مقاوم‌سازی به ۴۰۴ واحد کاهش یافت و شمار واحدهای نیازمند تخریب و نوسازی به ۲ هزار و ۱۳۵ واحد رسید. بابایی با اشاره به میزان پیشرفت بازسازی‌ها گفت: عملیات مربوط به واحدهای دارای خسارت جزئی ۹۹ درصد پیشرفت فیزیکی داشته و این رقم در واحدهای دارای خسارت متوسط به ۹۷ درصد رسیده است. همچنین ۸۱ درصد از ۴۰۴ واحد مشمول مقاوم‌سازی تعیین تکلیف شده‌اند و اقدامات مربوط به آنها آغاز شده است. به گفته رییس کمیته ایمنی شورای شهر تهران، ۹۳ درصد واحدهای مشمول تخریب و نوسازی نیز تعیین تکلیف شده‌اند و صدور پروانه‌های تخریب برای این املاک در دستور کار قرار گرفته است. او درباره وضعیت اسکان موقت خانوارهای آسیب‌دیده نیز توضیح داد: در ابتدای جنگ، ۴۶ هتل برای اسکان شهروندان در نظر گرفته شده بود که در مجموع ۵ هزار و ۹۹۸ نفر در قالب هزار و ۸۲۴ خانوار در آنها اسکان داشتند؛ اما اکنون تنها ۶ خانوار در هتل‌ها مستقر هستند. بابایی ادامه داد: برای تأمین محل سکونت موقت خانوارها، تاکنون هزار و ۷۹۵ مورد ودیعه مسکن پرداخت شده است. همچنین شهرداری برای تأمین لوازم ضروری زندگی، ۲ هزار و ۶۶۲ شهرکارت ۱۰۰ میلیون تومانی، هزار و ۲۷۳ شهرکارت ۲۰۰ میلیون تومانی و هزار و ۷۲۸ شهرکارت ۴۰۰ میلیون تومانی در اختیار شهروندان قرار داده است. او با اشاره به مشوق‌های بازسازی تصریح کرد: صدور پروانه تخریب و نوسازی برای واحدهای مشمول رایگان بوده و تراکم تشویقی نیز برای تسهیل مشارکت مالکان با سازندگان در نظر گرفته شده است.

هشدار درباره تداوم خشکیدگی درختان سه بوستان جنگلی تهران

عضو شورای اسلامی شهر تهران با انتقاد از تأخیر در رسیدگی به وضعیت بوستان‌های جنگلی پایتخت، اعلام کرد خشکیدگی درختان در بوستان‌های چیتگر، سرخه‌حصار و لویزان از مشکلات حدود ۱۰ سال اخیر است و با مداخله به‌موقع و اقدامات کارشناسی می‌شد از گسترش آسیب‌ها جلوگیری کرد. به گزارش ایسنا، ناصر امانی با اشاره به عوامل موثر در خشکیدگی درختان این بوستان‌ها گفت: کم‌آبی و گسترش آفت از دلایل اصلی بروز این مشکل بوده‌اند و در دوره پنجم و ششم مدیریت شهری، اقدام موثری برای جلوگیری از گسترش آن انجام نشده است. او با بیان اینکه امکان جلوگیری از خشکیدگی تمام درختان وجود نداشت، افزود: با اقدامات علمی و کارشناسی و مداخله به‌موقع در ابتدای این دوره‌ها، می‌شد از آسیب دیدن بخش قابل توجهی از درختان جلوگیری کرد. امانی با اشاره به قطع حدود ۲۷ هزار درخت در بوستان چیتگر، بر ضرورت حذف درختان آلوده تأکید کرد و گفت: درختانی که به آفت مبتلا شده‌اند، در صورت قطع نشدن می‌توانند زمینه انتقال آلودگی به سایر درختان را فراهم کنند. این عضو شورای شهر تهران با اشاره به بهبود وضعیت آبرسانی به بوستان چیتگر در دوره فعلی مدیریت شهری اظهار کرد: میزان آبی که اکنون به این بوستان می‌رسد، نسبت به گذشته افزایش یافته است، اما مشکل خشکیدگی درختان تنها به چیتگر محدود نمی‌شود و بوستان‌های سرخه‌حصار و لویزان نیز با وضعیت مشابهی مواجه هستند. او همچنین نسبت دادن خشکیدگی درختان به ساخت‌وسازهای اطراف چیتگر یا وجود دریاچه را بدون بررسی جامع عوامل موثر، نوعی فرار از مسوولیت دانست و بر ضرورت بررسی علمی ابعاد این مشکل تأکید کرد. امانی با اشاره به مسوولیت اداره کل منابع طبیعی در حفاظت از بوستان‌های جنگلی گفت: بوستان‌های چیتگر و سرخه‌حصار در مالکیت منابع طبیعی قرار دارند و شهرداری به عنوان متولی اداره آنها، مدیریت این فضاها را برعهده دارد. با این حال، شهرداری برای قطع درختان خشکیده و آلوده نیازمند دریافت مجوز از منابع طبیعی بوده و مکاتبات مربوطه با تأخیر در پاسخ‌گویی مواجه شده است. به گفته او، در نهایت با ورود دادستانی و دستگاه قضایی، هماهنگی میان دستگاه‌های مسوول برای مقابله با آفت و قطع درختان آسیب‌دیده دنبال شد.

لزوم شناسایی و حمایت از افراد بی‌بضاعت در محلات

معاون هماهنگی و امور مناطق شهرداری تهران با تأکید بر ضرورت شناسایی اقشار کم‌برخوردار در محلات پایتخت گفت: باید در هر محله افراد بی‌بضاعت شناسایی شوند و با استفاده از ظرفیت کمک‌های مردمی، حمایت‌های لازم از آنها صورت گیرد. به گزارش ایلنا، لطف‌الله فروزنده، با تأکید بر ضرورت توجه به معیشت شهروندان اظهار کرد: یکی از اولویت‌های مدیریت شهری در شرایط فعلی، کمک به معیشت مردم و حمایت از اقشار آسیب‌پذیر است. او با اشاره به اقدامات شهرداری تهران در حوزه‌های مختلف افزود: بیش از ۵۰۰ پروژه عمرانی در سطح شهر در حال اجراست و توسعه فضای سبز، خدمات شهری و نگهداشت شهر نیز با جدیت دنبال می‌شود. فروزنده همچنین با اشاره به نقش شهرداری در جنگ ۴۰ روزه گفت: با وجود اینکه بازسازی واحدهای آسیب‌دیده مستقیماً از وظایف شهرداری نبود، مدیریت شهری برای مرمت و بازسازی بیش از ۵۱ هزار واحد مسکونی وارد عمل شد و برای اسکان موقت خانوارهای آسیب‌دیده نیز اقداماتی انجام داد. معاون شهردار تهران در ادامه به اجرای طرح «تورم صفر» اشاره کرد و گفت: پس از ناکامی دشمن در عرصه نظامی، فشارهای اقتصادی و معیشتی به مردم افزایش یافت؛ از این رو شهرداری تهران برای کمک به ثبات بازار و کاهش فشار اقتصادی شهروندان، این طرح را ارایه کرد.

ظرفیت ۲۱ میلیونی پایتخت در برابر واقعیت بحران آب و مسکن

تهران در محاصره حاشیه‌نشینی



تهران و البرز در حالی برای پذیرش جمعیتی حدود ۲۱ میلیون نفر ظرفیت‌سازی شده‌اند که منابع آبی پایتخت در سال ۱۳۴۹ تنها پاسخگوی جمعیتی حدود ۵.۵ میلیون نفر برآورد شده بود؛ فاصله‌ای معنادار میان ظرفیت پیش‌بینی‌شده در اسناد شهرسازی و توان واقعی محیط زیست. امروز جمعیت این پهنه شهری به حدود ۱۷.۷ میلیون نفر رسیده، ۳۶ درصد جمعیت استان تهران در سکونتگاه‌های غیررسمی زندگی می‌کنند و بحران‌هایی همچون گرانی مسکن، ترافیک، آلودگی هوا، فرونشست زمین و کمبود منابع آب، کیفیت زندگی در پایتخت را تحت تأثیر قرار داده است. در چنین شرایطی، دولت از تدوین سند ۲۴ اقدامی ساماندهی و تمرکززدایی از تهران و البرز خبر می‌دهد؛ برنامه‌ای که قرار است مسیر توسعه این منطقه را تغییر دهد، اما پرسش اصلی آن است که آیا دولت توان اصلاح الگویی را دارد که طی چند دهه به تمرکز بی‌رویه جمعیت و امکانات در پایتخت منجر شده است؟

از ظرفیت ۵.۵ میلیون نفری تا واقعیت ۱۷.۷ میلیون نفر

تهران سال‌هاست با تناقضی بنیادین روبروست؛ شهری که ظرفیت زیستی آن با محدودیت منابع طبیعی تعریف شده، اما سیاست‌های توسعه شهری و اقتصادی، آن را به یکی از متراکم‌ترین پهنه‌های سکونتی کشور تبدیل کرده است. مطابق طرح تفصیلی سال ۱۳۴۹، ظرفیت جمعیتی تهران با توجه به منابع محدود آب و ملاحظات زیست‌محیطی حدود ۵.۵ میلیون نفر برآورد شده بود. با این حال، از اواخر دهه ۶۰، سیاست‌های توسعه شهری به سمت افزایش تراکم و گسترش ساخت‌وساز حرکت کرد.

محمود کاشانی، حقوقدان، با اشاره به این تغییر رویکرد گفت که در دهه‌های بعد، افزایش تراکم و فروش آن به یکی از مسیرهای تأمین درآمد مدیریت شهری تبدیل شد؛ سیاستی که بدون توجه کافی به محدودیت‌های محیطی، فشار بر زیرساخت‌های پایتخت را افزایش داد. آمار مهاجرت نیز ابعاد این تمرکز را نشان می‌دهد. در فاصله سال‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۸۵، تهران مقصد مهاجرت یک میلیون و ۵۶۸ هزار نفر بود و ورود مهاجران در دهه منتهی به سال ۱۳۸۵ نسبت به دهه قبل ۷۶ درصد افزایش یافت. این روند به محدوده تهران محدود نماند و شهرهای اطراف، به‌ویژه در استان البرز، نیز به بخشی از پهنه متراکم سکونتی پایتخت تبدیل شدند.

حاشیه‌نشینی؛ هزینه توسعه نامتوازن

به گزارش ایسنا، یکی از مهم‌ترین پیامدهای تمرکز جمعیت و فعالیت‌های اقتصادی در تهران، گسترش حاشیه‌نشینی است. بر اساس آماری که خردادماه امسال از سوی رییس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان تهران اعلام شد، ۳۶ درصد جمعیت این استان در مناطق حاشیه‌نشین و سکونتگاه‌های غیررسمی زندگی می‌کنند. در استان البرز نیز حدود یک‌سوم جمعیت در چنین شرایطی قرار دارند. این آمار نشان می‌دهد توسعه جمعیتی تهران و البرز لزوماً با ارتقای متناسب زیرساخت‌ها و کیفیت سکونت همراه نبوده است. در شرایطی که قیمت مسکن در محدوده رسمی شهرها برای بسیاری از خانوارها دست‌نیافتنی شده، جمعیت بیشتری به مناطق پیرامونی سوق پیدا کرده‌اند؛ مناطقی که در بسیاری موارد از خدمات عمومی و زیرساخت‌های مناسب محروم‌اند. از سوی دیگر، شهر تهران ۱۶ درصد جمعیت کشور را در خود جای داده، در حالی که تنها ۰.۷۸ درصد از مساحت ایران را شامل می‌شود. این تمرکز نامتوازن، فشار بر منابع و امکانات پایتخت را دوچندان کرده است. ماه گذشته استاندار تهران با اشاره به فشار روزافزون جمعیت بر زیرساخت‌های پایتخت اعلام کرد: تهران بیش از این ظرفیت بارگذاری جمعیتی جدید را ندارد و اجازه نخواهیم داد خارج از طرح‌های مصوب، جمعیت جدید به این استان تحمیل شود.

مسکن؛ قربانی تمرکزگرایی

بحران مسکن یکی دیگر از پیامدهای این وضعیت است. با وجود توقف انتشار آمار رسمی قیمت مسکن از مرداد ۱۴۰۳، برخی برآوردها متوسط قیمت هر مترمربع مسکن در تهران را بیش از ۲۳۰ میلیون تومان اعلام می‌کنند. در چنین شرایطی، خرید خانه برای بخش بزرگی از خانوارها دشوار شده و ۵۱ درصد ساکنان تهران مستأجر هستند. افزایش تقاضای سکونت، بدون ایجاد تعادل در عرضه مسکن و توزیع فرصت‌های اقتصادی، خانوارها را به سمت مناطق پیرامونی سوق داده است. این روند نیز به نوبه خود تقاضا برای حمل‌ونقل، آب، انرژی و خدمات عمومی را افزایش می‌دهد. بنابراین، تمرکززدایی اگر صرفاً به معنای محدود کردن ساخت‌وساز در تهران باشد، ممکن است به تشدید فشار بر بازار مسکن منجر شود. مساله اصلی، ایجاد تعادل میان نیاز مردم به مسکن و ظرفیت‌های محیطی و زیرساختی شهر هاست.

۲۱ میلیون نفر ظرفیت واقعی یا عددی روی کاغذ؟

رامین ساعد، مدیرکل دفتر طرح‌ریزی شهری و طرح‌های توسعه و عمران وزارت راه و شهرسازی، با اشاره به وضعیت جمعیتی این محدوده گفت: جمعیت مجموعه شهری تهران و البرز که در آخرین سرشماری حدود ۱۶ میلیون نفر بوده، اکنون به حدود ۱۷ میلیون نفر نزدیک شده است. به گفته او، ظرفیت جمعیت‌پذیری پیش‌بینی‌شده در طرح‌های جامع و تفصیلی مصوب این منطقه حدود ۲۱ میلیون نفر است و در سال‌های اخیر نیز ظرفیت دیگری برای جمعیت‌پذیری حدود ۸۰۰ هزار نفر در چارچوب نهضت ملی مسکن ایجاد شده است. اما ظرفیت پیش‌بینی‌شده در اسناد شهرسازی الزاماً به معنای وجود منابع کافی برای پذیرش جمعیت نیست. امکان ساخت مسکن و اختصاص زمین، تنها بخشی از معادله توسعه شهری است و آب، انرژی، حمل‌ونقل، خدمات عمومی و ظرفیت‌های زیست‌محیطی نیز باید متناسب با آن تأمین شوند. نمونه روشن این تناقض، وضعیت منابع آبی تهران و البرز است. برداشت گسترده از آب‌های زیرزمینی برای مصارف شرب، کشاورزی و فضای سبز، به فرونشست زمین منجر شده است؛ به‌گونه‌ای که نرخ فرونشست در جنوب استان البرز به حدود ۳۵ سانتی‌متر و در جنوب‌غرب تهران به حدود ۳۰ سانتی‌متر در سال رسیده است.

تمرکززدایی بدون انتقال فرصت‌های اقتصادی ممکن نیست

وزارت راه و شهرسازی دولت چهاردهم برای مقابله با این وضعیت، تدوین سند ساماندهی و تمرکززدایی از تهران و البرز را در دستور کار قرار داده است. این برنامه شامل ۲۴ اقدام در حوزه‌هایی مانند کنترل بارگذاری جمعیتی، بازتوزیع فعالیت‌های اقتصادی، حفاظت از منابع طبیعی، ساماندهی صنایع و مدیریت مصرف آب و انرژی است. ساعد معتقد است باید فعالیت‌های اقتصادی و خدماتی که اشتغال و جمعیت زیادی را به خود وابسته کرده‌اند، شناسایی شوند و با ارایه مشوق‌هایی در یک بازه زمانی مشخص، بخشی از آنها به مناطقی از کشور که مزیت‌های لازم را دارند، هدایت شوند. این رویکرد از آن جهت اهمیت دارد که تمرکززدایی را از یک برنامه صرفاً کالبدی خارج می‌کند و به توزیع فرصت‌های اقتصادی پیوند می‌زند. نمی‌توان از مردم انتظار داشت تهران را ترک کنند، در حالی که فرصت‌های شغلی، امکانات آموزشی و خدمات تخصصی همچنان در پایتخت متمرکز باقی مانده است.

آزمون دشوار اجرا

به گفته ساعد، تدوین برنامه ساماندهی و تمرکززدایی بیش از یک سال زمان برده و در فرآیند تهیه آن، مطالعات پیشین بررسی و جلسات متعددی با دستگاه‌های اجرایی، اندیشکده‌ها، صاحب‌نظران و سایر ذی‌نفعان برگزار شده است.

او همچنین اعلام کرد برای هر یک از ۲۴ اقدام، مسوولیت دستگاه اجرایی، زمان‌بندی، دستگاه‌های همکار و سازوکار نظارت و گزارش‌دهی مشخص شده و برای ارزیابی نتایج نیز یک دوره سه‌ساله در نظر گرفته شده است. غلامرضا کاظمیان، معاون شهرسازی و معماری وزیر راه و شهرسازی، درباره وضعیت این سند گفت: این برنامه ابتدا در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بررسی و تصویب شده و سپس برای تصمیم‌گیری درباره موضوعات فرابخشی به هیات دولت ارجاع شده است. با این حال، تصویب سند و تعیین مسوولیت دستگاه‌ها تنها نقطه آغاز اجرای سیاست‌هاست. یکی از مهم‌ترین موانع، وابستگی بخشی از درآمد شهرداری‌ها به فروش تراکم و تغییر کاربری است. تا زمانی که درآمد مدیریت شهری از افزایش تراکم تأمین شود، کنترل بارگذاری جمعیتی با موانع جدی روبرو خواهد بود. از این رو، اصلاح نظام درآمدی شهرداری‌ها و حرکت به سمت درآمدهای پایدار باید یکی از پیش‌شرط‌های اجرای موفق این برنامه باشد.

مسکن و آب؛ دو آزمون همزمان

یکی از نگرانی‌های مطرح‌شده درباره سند جدید، احتمال محدود شدن ساخت‌وساز و کاهش عرضه مسکن در تهران و البرز است. ساعد در پاسخ به این نگرانی تأکید کرد: هدف این برنامه محدود کردن دسترسی مردم به مسکن نیست و تأمین مسکن باید در چارچوب ظرفیت‌های مصوب و با توجه به زیرساخت‌ها و ملاحظات زیست‌محیطی دنبال شود. برنامه هفتم پیشرفت نیز بر تأمین زمین در شهرهای کوچک و میانی، شهرک‌ها و روستاها، با تأکید بر سواحل جنوبی و مناطق مرزی توجه دارد. از زمان ابلاغ قانون جهش تولید مسکن در سال ۱۴۰۰ تاکنون نیز حدود ۱۷۶ هزار هکتار زمین برای ساخت مسکن و خدمات مرتبط در کشور تأمین شده است.

با این حال، تأمین زمین به‌تنهایی پاسخگوی بحران مسکن نیست. اگر در مناطق جدید اشتغال و خدمات عمومی متناسب ایجاد نشود، این سکونتگاه‌ها به خوابگاه‌های جمعیتی تبدیل خواهند شد که ساکنان آنها همچنان برای کار و دریافت خدمات به تهران وابسته‌اند. در حوزه آب نیز ساعد به استفاده از سامانه‌های بازچرخانی آب در ساختمان‌های دارای بیش از ۲۰۰۰ مترمربع زیربنا اشاره کرده است. اصلاح الگوی مصرف آب در بخش کشاورزی و استفاده از پساب برای آبیاری فضای سبز نیز از دیگر محورهای این برنامه است. البته این اقدامات زمانی اثرگذار خواهند بود که با کنترل برداشت از منابع زیرزمینی و مدیریت یکپارچه منابع آب همراه شوند.

تهران بیش از زمین به اصلاح حکمرانی نیاز دارد

اجرای سند ۲۴ اقدامی با سه چالش اساسی روبروست: میزان پایبندی دستگاه‌های اجرایی به تعهدات، توان دولت برای هدایت فعالیت‌های اقتصادی و ایجاد فرصت‌های شغلی در سایر مناطق کشور و تأمین منابع مالی و زیرساختی لازم. مساله تهران و البرز را نمی‌توان صرفاً با محدودیت زمین، ساخت‌وساز یا مهاجرت توضیح داد. آنچه این منطقه را به وضعیت فعلی رسانده، مجموعه‌ای از سیاست‌های ناهماهنگ در حوزه اقتصاد، مسکن، شهرسازی و مدیریت منابع طبیعی است. موفقیت تمرکززدایی نه با تعداد مصوبات و نه با میزان زمین تأمین‌شده، بلکه با نتایج ملموس آن سنجیده خواهد شد؛ از کاهش حاشیه‌نشینی و کنترل فرونشست زمین گرفته تا بهبود دسترسی به مسکن، کاهش فشار بر منابع آب و توزیع متوازن فرصت‌های اقتصادی. تهران امروز بیش از آنکه با کمبود زمین برای ساخت‌وساز مواجه باشد، با بحران تناسب میان جمعیت، منابع طبیعی و نظام حکمرانی شهری روبروست. ظرفیت ۲۱ میلیون نفری روی کاغذ، در برابر واقعیت کم‌آبی و فرونشست زمین، نمی‌تواند به‌تنهایی مجوز توسعه بیشتر باشد. سند ساماندهی و تمرکززدایی فرصتی برای اصلاح مسیری است که دهه‌ها به تمرکز جمعیت و امکانات در پایتخت دامن زده؛ اما اگر دولت از سیاست‌های مقطعی عبور نکند و ریشه‌های اقتصادی و مدیریتی تمرکزگرایی را اصلاح نکند، این ۲۴ اقدام نیز ممکن است به فهرستی دیگر از مصوبات تبدیل شود؛ مصوباتی که روی کاغذ از نجات پایتخت می‌گویند، اما در واقعیت، تهران همچنان زیر بار جمعیت، بی‌آبی، گرانی مسکن و حاشیه‌نشینی فرسوده‌تر می‌شود.

هزینه ساخت یک واحد ۱۰۰ متری چقدر است؟

مردم از بازار مسکن جا ماندند

هزینه ساخت هر مترمربع مسکن در ایران به ۸۰ میلیون تومان رسیده است؛ رقمی که ساخت یک واحد ۱۰۰ متری را بدون احتساب قیمت زمین به حدود ۸ میلیارد تومان می‌رساند. در چنین شرایطی، صندوق ملی مسکن نیز منابع کافی برای تأمین هزینه پروژه‌ها و خانه‌دار کردن مردم در اختیار ندارد و بخش عمده بار تأمین مالی ساخت‌وساز بر دوش آورده متقاضیان و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی قرار گرفته است؛ موضوعی که با توجه به تورم و کاهش قدرت خرید خانوارها، چالش تأمین مسکن را جدی‌تر می‌کند. در همین راستا، خسروی‌مختاری، رییس صندوق ملی مسکن، با اشاره به محدودیت منابع مالی این صندوق گفت: واقعیت این است که منابع صندوق ملی مسکن برای مدیریت و رسیدگی به تمام مسائل این حوزه متناسب با نیاز ها نیست. این صندوق فعالیت اقتصادی مستقلی ندارد و منابع آن از محل مالیات، بازگشت اقساط تسهیلات پرداخت‌شده در گذشته و ۱۴ محل دیگر تأمین می‌شود، همچنین منابع صندوق به‌صورت انباشته و ذخیره‌شده باقی نمی‌ماند. او نقش صندوق را به انرژی اولیه برای راه‌اندازی خودرو تشبیه کرد و افزود: منابع صندوق ملی مسکن مانند انرژی باتری استارت خودرو عمل می‌کند و صرفاً جریان اولیه را به حرکت درمی‌آورد؛ اما تأمین سوخت و منابع اصلی مورد نیاز برای ساخت مسکن باید از محل منابع مالی دیگر، از جمله آورده مردم، انجام شود. این اظهارات در شرایطی مطرح می‌شود که افزایش هزینه‌های ساخت و تورم، تأمین آورده اولیه را برای متقاضیان دشوار کرده است. مختاری نیز با اشاره به همین مساله تصریح کرد: در شرایطی که مردم با تورم مواجه هستند، تأمین آورده نیز با دشواری‌هایی همراه است. از سوی دیگر، هزینه ساخت هر متر مربع مسکن در بالاترین شرایط به حدود ۸۰ میلیون تومان می‌رسد، اما قیمت‌های بازار تحت تأثیر عوامل و مسائل دیگری قرار دارد که باید مورد توجه قرار گیرند.

تأکید بر مشارکت بخش خصوصی و تولیدانبوه

مختاری سه مولفه وابستگی اندک تولید مسکن به واردات، وجود تقاضای انباشته و ثبات اقتصادی را از ظرفیت‌های سرمایه‌گذاری در این بخش دانست و گفت: تولید مسکن در ایران کمترین وابستگی را به واردات دارد و تحریم‌ها اثر محسوس و مستقیمی بر روند تولید مسکن نگذاشته‌اند. از سوی دیگر، با تقاضای انباشته در این بخش مواجه هستیم و در هر نقطه از جهان، وجود تقاضا یکی از مهم‌ترین دلایل اقتصادی برای سرمایه‌گذاری محسوب می‌شود. به گزارش مهر او ادامه داد: با توجه به این سه مولفه، یعنی وابستگی اندک تولید مسکن به واردات، وجود تقاضای انباشته و ثبات اقتصادی، می‌توان آینده مناسبی را برای اقتصاد مسکن و تولید واحدهای مسکونی متصور بود. رییس صندوق ملی مسکن همچنین با اشاره به ظرفیت‌های صنعت ساختمان کشور اظهار کرد: ایران در حوزه تأسیسات مکانیکی و تولید مصالح ساختمانی از جایگاه مناسبی برخوردار است و کشورهای همسایه وارد کننده مصالح تولیدی ایران هستند. این محصولات در سطح جهانی نیز قابلیت رقابت دارند و باید سازوکارها و هم‌افزایی لازم به گونه‌ای تنظیم شود که این ظرفیت‌ها در وهله نخست در خدمت جامعه داخلی قرار بگیرند. او با انتقاد از شیوه سنتی اجرای پروژه‌های مسکن تأکید کرد: اگر بخواهیم مساله مسکن را با سرعت بیشتر و بدون دغدغه حل کنیم، نباید سرنوشت پروژه را به مصرف‌کننده گره بزنیم.

مختاری افزود: همان گونه که مردم یک دستگاه تلویزیون را خریداری می‌کنند، مسکن نیز باید با بهره‌گیری از صرفه‌های ناشی از مقیاس، تولیدانبوه، کاهش هزینه‌های مبادله و افزایش کارایی منابع تولید و عرضه شود.

حمایت از بافت‌های فرسوده

رییس صندوق ملی مسکن با اشاره به ظرفیت بافت‌های فرسوده برای افزایش تولید مسکن گفت: بافت‌های فرسوده ظرفیت بسیار بالایی برای بارگذاری دارند، اما در شهرهایی که با ناترازی مواجه نیستند، مصوبه‌ای از امسال اجرایی می‌شود که بر اساس آن، ۷۰ درصد عوارض دریافتی شهرداری‌ها از پلاک‌های فاقد ساختمان، در راستای مقابله با احتکار زمین و املاک اعمال خواهد شد. او همچنین از برنامه حمایت صندوق از سازندگان و سرمایه‌گذاران فعال در این مناطق خبر داد و تأکید کرد: رویکرد جدید صندوق ملی مسکن، حمایت از پیمانکاران نیست و در گذشته نیز چنین رویکردی نداشته‌ایم و در آینده هم نخواهیم داشت، زیرا ذی‌نفع واقعی پروژه، دغدغه و تعهد بیشتری نسبت به سرنوشت آن دارد. رییس صندوق ملی مسکن در بخش دیگری از سخنان خود از اختصاص ۲۵ هزار میلیارد تومان برای تأمین مسکن محرومان در سال جاری خبر داد و گفت: برای نخستین‌بار در سال جاری، سازمان برنامه و بودجه ۲.۵ هزار میلیارد تومان به این بخش اختصاص داده که موافقتنامه آن نیز مبادله شده و اکنون پیگیر دریافت منابع از خزانه هستیم. به گفته مختاری، این منابع میان کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی و بنیاد مسکن توزیع می‌شود و بخشی از حمایت‌ها به‌صورت بلاعوض و بخشی دیگر در قالب تسهیلات قرض‌الحسنه خواهد بود که سهم کمک‌های بلاعوض بیشتر است. او همچنین از اختصاص یک هزار میلیارد تومان برای تأمین ودیعه مسکن افراد نیازمند اسکان موقت و ۳۰۰ میلیارد تومان به‌صورت علی‌الحساب در اختیار بنیاد مسکن برای بازسازی واحدهای آسیب‌دیده خبر داد.

ضرورت بازنگری در طرح جامع مسکن

رییس صندوق ملی مسکن، مهاجرت داخلی و جابه‌جایی جمعیت را از دیگر عوامل اثرگذار بر بازار مسکن دانست و گفت: در ایران، برخلاف کشورهای موفق در حوزه مسکن، جابه‌جایی جمعیت همچنان یکی از حقوق اساسی افراد محسوب می‌شود و هر فرد می‌تواند بدون محدودیت به‌دنبال سکونت در منطقه‌ای غیر از زادگاه خود باشد. این مساله طی دهه‌های گذشته، برنامه‌ریزی در بخش اقتصاد مسکن را با اختلال مواجه کرده و یکی از عوامل تشدیدکننده مشکلات این حوزه بوده است.

او با اشاره به ظرفیت قانون جهش تولید مسکن و شورای عالی مسکن برای هماهنگی دستگاه‌ها تأکید کرد: ضروری است تمام این مسائل در طرح جامع مسکن به‌صورت یکپارچه دیده شود تا بتوان متناسب با شرایط موجود، وضعیت بخش مسکن را نسبت به گذشته بهبود بخشید، تحقق این هدف نیز بیش از هر چیز از مسیر فعالیت بخش خصوصی و ایجاد فضای رقابتی میسر خواهد بود.

در نهایت، رسیدن هزینه ساخت هر مترمربع مسکن به ۸۰ میلیون تومان، در کنار محدودیت منابع صندوق ملی مسکن، بار دیگر این واقعیت را آشکار می‌کند که خانه‌دار کردن مردم صرفاً با افزایش تیراژ ساخت‌وساز و تعریف پروژه‌های جدید امکان‌پذیر نیست.

وقتی هزینه ساخت یک واحد ۱۰۰ متری به حدود ۸ میلیارد تومان می‌رسد و قدرت خرید خانوارها زیر فشار تورم هر روز محدودتر می‌شود، افزایش تولید بدون توجه به توان مالی متقاضیان نمی‌تواند گره بازار مسکن را باز کند. مساله امروز مسکن، تنها ساختن خانه‌های بیشتر نیست؛ بلکه ایجاد مسیری است که این خانه‌ها از توان خرید مردم خارج نشوند. تحقق چنین هدفی به تأمین مالی پایدار، تسهیلات متناسب با هزینه‌های واقعی ساخت، مشارکت موثر بخش خصوصی و حمایت هدفمند از اقشار کم‌درآمد نیاز دارد؛ در غیر این صورت، ممکن است آمار ساخت‌وساز افزایش یابد، اما رویای خانه‌دار شدن برای بخش بزرگی از جامعه همچنان دور از دسترس باقی بماند.

بلاتکلیفی پروژه‌های مسکن حمایتی باید برطرف شود

وزیر راه و شهرسازی با تأکید بر ضرورت تعیین تکلیف تمامی پروژه‌های مسکن حمایتی در کشور، خواستار رفع مشکلات متقاضیان در زمینه آورده مالی، تأمین زیرساخت‌ها، واگذاری زمین و نحوه ارسال پیامک‌های مطالبه وجه شد و اعلام کرد هیچ پروژه‌ای نباید به دلیل اختلاف یا ناهماهنگی دستگاه‌های اجرایی بلاتکلیف بماند. به گزارش ایسنا، فرزانه صادق، بر لزوم تسریع در رفع موانع اجرایی و تعیین تکلیف پروژه‌های باقی‌مانده در استان‌ها تأکید کرد. او با اشاره به مشکلات متقاضیان در برخی سایت‌های مسکونی گفت: مدیران استانی باید با بررسی مسائل موجود، مشکلات مربوط به آورده مالی، تأمین زیرساخت‌ها و روند اجرای پروژه‌ها را برطرف کنند تا پس از گذشت هفت سال از آغاز پروژه‌های مسکن ملی، هیچ متقاضی‌ای در بلاتکلیفی باقی نماند. وزیر راه و شهرسازی همچنین خواستار اصلاح نحوه اطلاع‌رسانی به متقاضیان شد و تأکید کرد از سال پیامک‌هایی که در آن از مردم خواسته می‌شود مبالغ ۵۰۰ میلیون یا یک میلیارد تومان را به‌صورت یکجا پرداخت کنند، با توجه به شرایط اقتصادی امکان‌پذیر نیست. صادق افزود: حتی در پروژه‌هایی که پیشرفت فیزیکی آنها به ۸۰ تا ۹۰ درصد رسیده است، باید مبالغ موردنیاز متقاضیان متناسب با زمان افتتاح پروژه‌ها و در ماه‌های مختلف تقسیم‌بندی شود و شرایط مالی خانوارها نیز مورد توجه قرار گیرد. او از حذف کارگزاری طرح‌های حمایتی مسکن برای دهک‌های یک تا چهار درآمدی با هماهنگی بنیاد مسکن خبر داد و این اقدام را گامی موثر در حمایت از اقشار کم‌درآمد دانست. به گفته وی، میزان کارگزاری در پروژه‌های مختلف نیز به‌صورت جداگانه مورد بازنگری قرار گرفته است. صادق همچنین با اشاره به پایش اراضی الحاق‌شده به محدوده شهرها اظهار کرد: بررسی‌های فنی نشان داده است که بخشی از زمین‌های الحاق‌شده، برخلاف آمار اولیه، قابلیت ساخت‌وساز ندارند. بر همین اساس، اراضی قابل استفاده در سامانه تم ثبت شده‌اند و اطلاعات مربوط به آنها قرار است برای ثبت‌نام‌های بعدی و متقاضیان در صف انتظار اعلام شود. وزیر راه و شهرسازی بر ضرورت تسهیل واگذاری زمین به پیمانکاران و تصویب به‌موقع مصوبات موردنیاز تأکید کرد و خواستار هماهنگی بیشتر بنیاد مسکن و ادارات کل راه و شهرسازی برای تسریع در اجرای پروژه‌ها و فراهم شدن زمینه افتتاح آنها شد.

بارش باران و رعدوبرق در ۲۲ استان

فعالیت سامانه بارشی در ۲۲ استان کشور طی امروز موجب بارش باران، رعدوبرق و وزش باد شدید موقتی می‌شود و بر اساس پیش‌بینی‌های هواشناسی، موج جدید بارشی نیز از اواخر روز چهارشنبه وارد کشور خواهد شد و بارش‌ها را در نیمه غربی گسترش می‌دهد. به گزارش تسنیم، بررسی نقشه‌ها و الگوهای هواشناسی نشان می‌دهد امروز سه‌شنبه نیز در استان‌های ساحلی دریای خزر، اردبیل، آذربایجان شرقی و غربی، قزوین، البرز، تهران، سمنان، خراسان شمالی، خراسان رضوی، خراسان جنوبی، کرمان و سیستان و بلوچستان ادامه خواهد داشت. بر اساس این گزارش، روز چهارشنبه فعالیت سامانه بارشی به مناطق شمال شرق، شرق و جنوب شرق کشور محدود می‌شود، اما از اواخر همین روز با ورود موج جدید بارشی، شرایط جوی در نیمه غربی کشور دوباره ناپایدار خواهد شد. همچنین روز پنجشنبه بارش‌ها در مناطق غربی آغاز می‌شود و روز جمعه علاوه بر شمال غرب، غرب و جنوب غرب، بخش‌هایی از جنوب، شمال شرق و استان‌های ساحلی دریای خزر نیز شاهد بارندگی خواهند بود. با ورود موج جدید بارشی، گستره مناطق تحت تأثیر ناپایداری‌های جوی در روزهای پایانی هفته افزایش می‌یابد و بخش‌های مختلفی از کشور بار دیگر با بارش باران و ناپایداری‌های جوی مواجه خواهند شد.

تکمیل پروژه‌های بازآفرینی بالای ۷۰ درصد در اولویت قرار گرفت

سازمان ملی زمین و مسکن با هدف تسریع در اجرای طرح‌های بازآفرینی شهری، تکمیل پروژه‌های دارای پیشرفت فیزیکی بیش از ۷۰ درصد را در اولویت برنامه‌های اجرایی قرار داد و بر رفع موانع و تسریع در بهره‌برداری از این طرح‌ها تأکید کرد. به گزارش مهر، این تصمیم در سومین نشست م