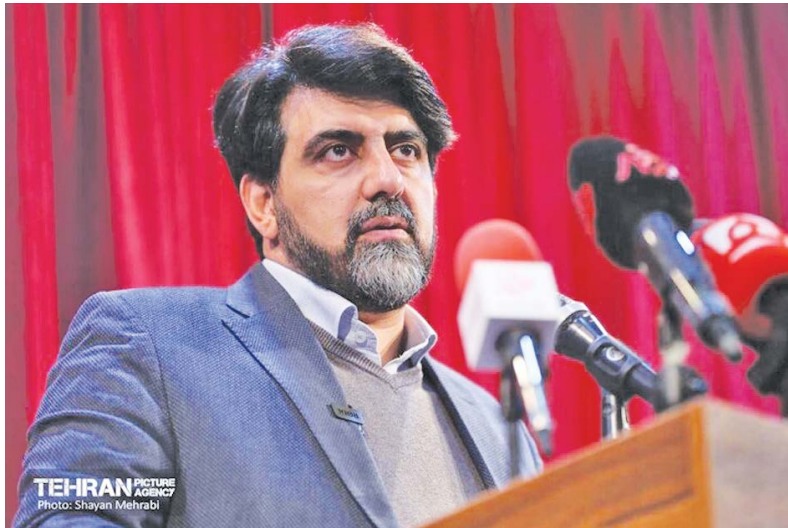


سخنگوی شهرداری تهران عنوان کرد

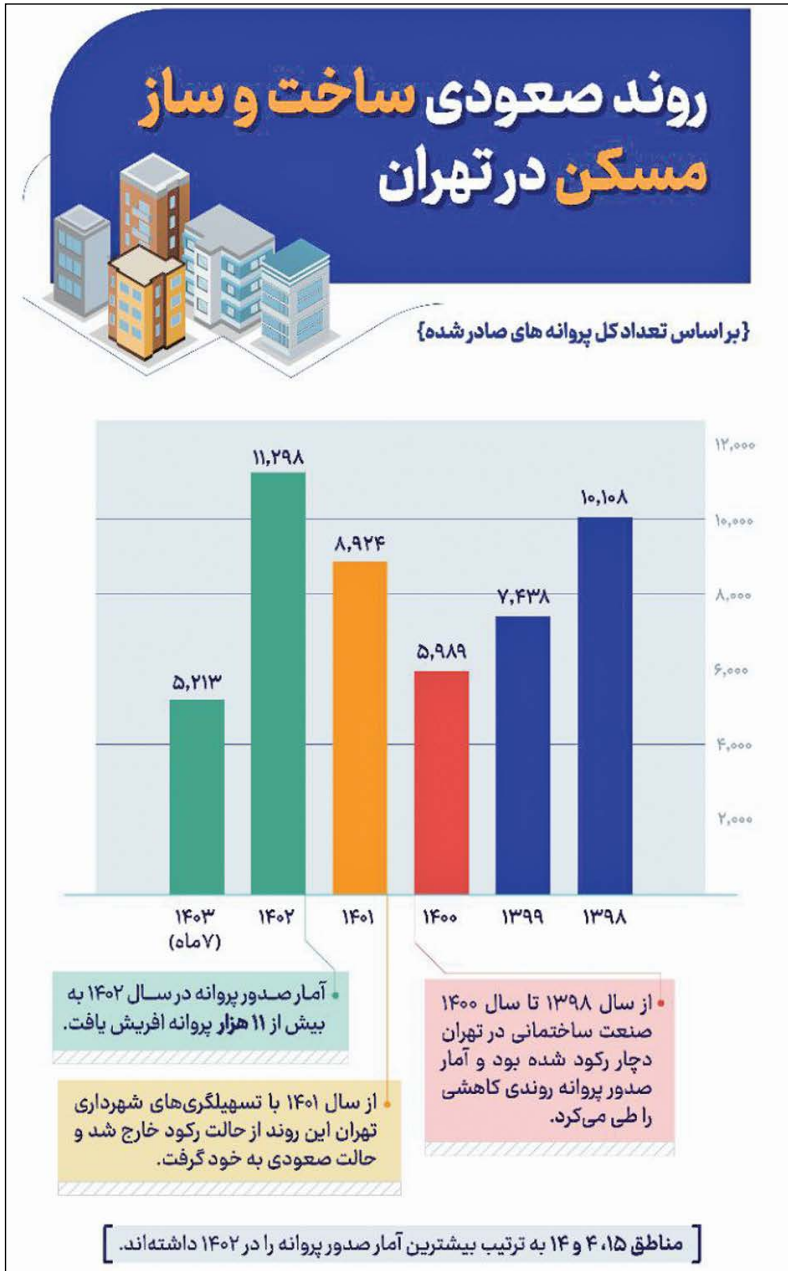
# تهران زیباتر و ایمن تر با جهش ساخت مسکن



TEHRAN PICTURE AGENCY  
Photo: Shayan Mehrabi

تعداد پروانه های صادر شده برای نوسازی مسکن از هزار و ۵۰۰ مورد در سال های گذشته به حدود ۴ هزار و ۲۰۰ مورد در سال اخیر افزایش یافته است. عبدالمطهر محمدخانی با ارائه آمار و ارقام صدور پروانه ساخت و ساز در کلانشهر تهران، طی یادداشتی، توضیحاتی مفصل درباره روند نوسازی بافت فرسوده پایتخت در سال های اخیر ارائه کرد که در زیر می خوانید. ساخت هر آپارتمان به طور میانگین ۸۰ فرصت شغلی ایجاد می کند. با این حال برخی در گذشته معتقد بودند ساخت مسکن مزخرف است! این رویکرد، باعث جهش بی سابقه قیمت مسکن در سال های گذشته شد. حالا، اما با اقدامات مدیریت شهری، آمار و ارقام از رونق ساخت مسکن در پایتخت گزارش می دهد.

به خوبی اوضاع آسفبار صنعت ساختمان را در دوران اعتدال نشان دهد. جایی که در اوایل دهه ۹۰، تعداد آمار پروانه های صادره در تهران، از ۳۰ هزار فقره در سال عبور می کرد، اما پس از تقریباً یک دهه رکود، به حسیض ۵ هزار و ۸۰۰ تایی در سال ۱۴۰۰ رسید! ششمین دوره مدیریت شهری با نگاه تسهیل گری در بخش تولید ساختمان روی کار آمد. باز کردن گره هایی که در این سال ها پیش راه تولیدکنندگان افتاده بود، در دستور کار قرار گرفت. اولویت، اما نوسازی بافت فرسوده بود. سکونتگاه های ناپیمنی که در مناطق عمدتاً جنوبی شهر هم جان شهروندان را در برابر زمین لرزه احتمالی در معرض خطر قرار می داد، هم نفوذناپذیری، بستری برای رشد آسیب های اجتماعی شده بود.



سرپناه مناسب از حداقلی ترین نیازهای زندگی بشر است؛ آن قدر که می توان «مسکن» را در قاعده هرم مازلو تصور کرد. یک جریان سیاسی خاص، اما با نگاه گران کردن، تمام تلاش خود را برای توقف ساختمان سازی به کار بست؛ وزیری که برای تعطیلی پروژه های حمایتی هر چه توانست انجام داد؛ مسکن مهر را «قوطی کبریت» نامید و در جلسه تودیع به آنکه در دوران مسئولیت حتی یک خانه نساخته افتخار می کرد. دال مرکزی ایده آنها «گران» کردن برای فراری دادن مردم از شهرهای بزرگ بود. امتداد همین نگاه، صنعت ساختمان را در پایتخت مطلقاً دچار رکود کرد. عدم «عرضه» مسکن متناسب با نیاز، دسترسی اقسار به ویژه آسیب پذیر را به سرپناه مناسب دچار اختلال کرد. بگذریم از آنکه قفل کردن ساخت و ساز، به همراه دیگر پارامترهای اقتصاد کلان (مثل قیمت ارز و تورم) یکی از علت های انفجار قیمت مسکن در تهران بود. خانه دار شدن حالا برای بسیاری از جوان ترها شبیه آرزوهای محال شده است. انفجار قیمت ها در تهران، بازار مسکن را در تمام کشور دچار اختلال کرد. به علاوه فرصت های طلایی که برای نوسازی بافت فرسوده وجود داشت، از بین برد. ساختمان های مستهلکی که مثل یک بمب ساعتی در زمان زلزله احتمالی عمل می کنند. تهران امروز بیش از ۱۲ هزار هکتار بافت ناپایدار (نامقاوم در برابر زلزله) دارد که ۴ هزار و ۵۰۰ هکتار آن علاوه بر ناپایداری، از معضل ریزندگی و نفوذناپذیری رنج می برند. صنعت ساختمان از صنایع پیشروی اقتصاد ایران است؛ بر اساس مطالعات صورت گرفته ساخت هر آپارتمان به طور میانگین ۸۰ فرصت شغلی ایجاد خواهد کرد. پس رونق ساختمان سازی در پایتخت، علاوه بر تسهیل دسترسی اقسار آسیب پذیر به سرپناه و علاوه بر اثر مستقیمی که روی نوسازی بافت فرسوده دارد، اشتغال زایی فراوانی هم دارد. از همین رو، برای نیل به اهداف برنامه، برای رشد اقتصادی،

در همین راستا مشوق های متعددی برای بافت فرسوده تصویب و ابلاغ شد. از تخفیف در عوارض صدور پروانه و تراکم و طبقه اضافی. با کمک شورای اسلامی شهر تهران و تصویب های مؤثر در کمیسیون ماده ۵ و شورای عالی شهرسازی و معماری، شاهد تحول قابل توجهی در نوسازی بافت فرسوده شهر هستیم. آمارها نشان می دهد تعداد پروانه های صادر شده در این حوزه از هزار و ۵۰۰ مورد در سال های گذشته به حدود ۴ هزار و ۲۰۰ مورد در سال اخیر افزایش یافته است. این دستاورد موجب شده تهران در زمینه نوسازی بافت فرسوده بر اساس شاخص های وزارت راه و شهرسازی، در رتبه اول کشور قرار گیرد. یکی از مهم ترین نتایج این اقدامات، تمرکز ساخت و سازها در بافت فرسوده بوده است. در حال حاضر، آمار صدور پروانه در این مناطق به نسبت سایر پهنه های شهری شش برابر است. این رشد، ناشی از جذابیت و سودآوری بیشتر در نوسازی این بخش هاست که توانسته لشکر انبوه سازان خرد را به سرمایه گذاری در بافت فرسوده سوق دهد. در کنار سیاست های کنونی، مدیریت شهری تلاش می کند تا با تداوم حمایت از نوسازی بافت فرسوده، گام های مؤثری در کاهش خطرات ناشی از زلزله، بهبود کیفیت زندگی شهروندان و افزایش تاب آوری شهری بردارد. با این روند، علاوه بر احیای مناطق فرسوده، اشتغال زایی در صنعت ساختمان افزایش یافته و اقتصاد شهری نیز تقویت می شود. رشد آمار صدور پروانه ها و افزایش هماهنگی میان سیاست گذاران و سازندگان نشان می دهد که حرکت به سمت توسعه متوازن شهری و تأمین سرپناه برای اقسار مختلف جامعه، هدفی دست یافتنی است. در صورت تداوم این رویکرد، پایتخت نه تنها در برابر چالش های حال حاضر مقاوم تر خواهد شد، بلکه برای آینده ای پایدار و ایمن آماده تر خواهد بود.

چاره ای جز رونق صنعت ساختمان نیست. آمار «صدور پروانه» ناماگر خوبی از اوضاع صنعت ساختمان در پایتخت است؛ شاخصی صادر شده است. مرور همین نمودار می تواند