

شهرسازان به دولت پیشنهاد کردند:

# نسخه «مسکن تدریجی» برای حاشیه‌نشین‌ها

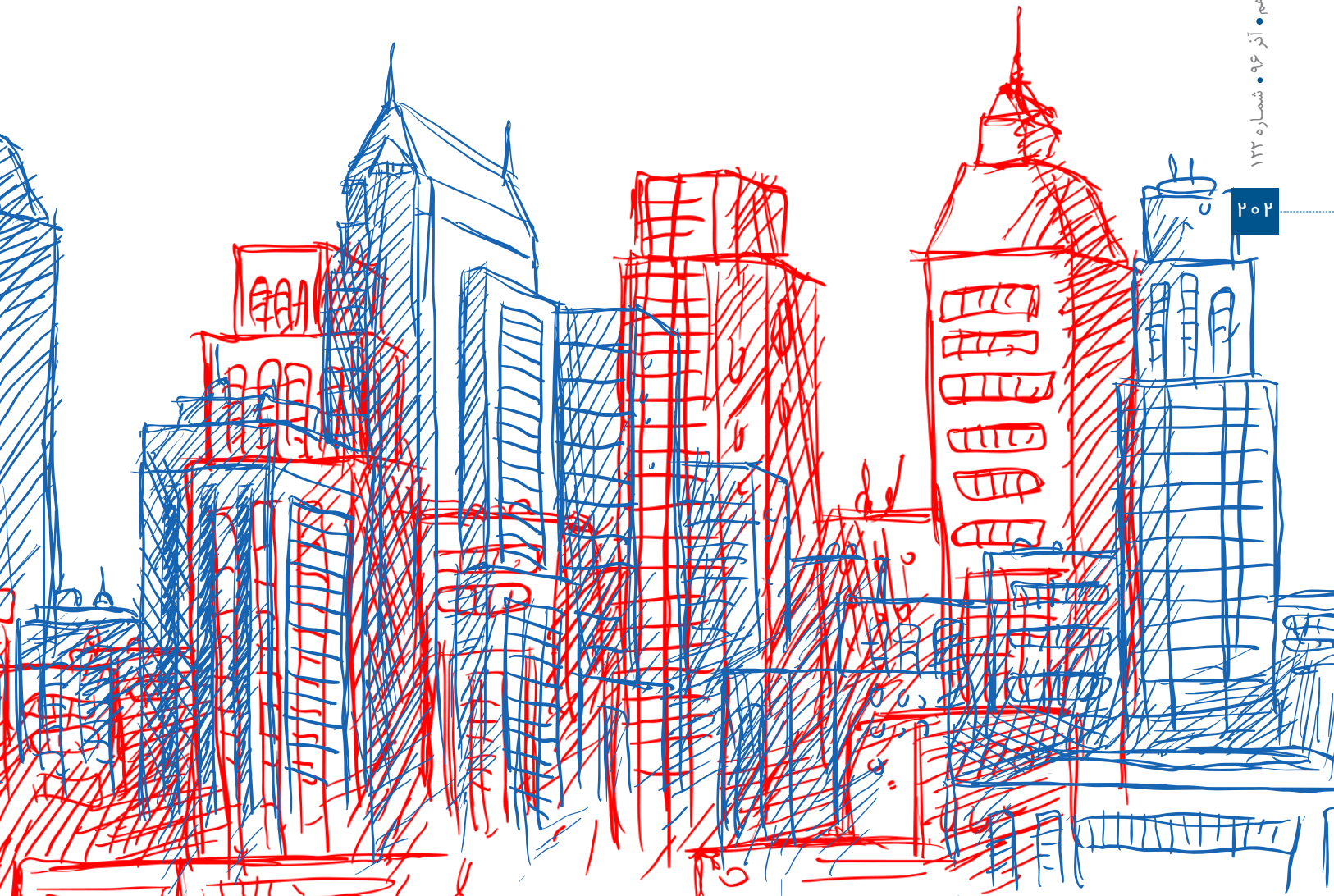
پنجره ایرانیان؛ کارشناسان و صاحب‌نظران حوزه مسکن و شهرسازی با تشریح یک راهکار جهانی برای بهبود وضعیت سکونت حاشیه‌نشینان، دو پیش‌شرط ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی را اعلام کردند.

«جلوگیری از تخریب و ویرانی این سکونتگاه‌ها»، «توانمندسازی حاشیه‌نشین‌ها» و در نهایت «ساخت مسکن تدریجی همراه با بهسازی و نوسازی سکونتگاه‌های نامطلوب فعلی» راهکار نهایی حل مشکلات کنونی ناشی از توسعه ناموزون و نامطلوب سکونتگاه‌های حاشیه‌ای است.

کارشناسان حوزه مسکن و شهرسازی در یک نشست مشترک، با اشاره به ضرورت پیاده‌سازی الگوی موفق ساخت مسکن تدریجی و نوسازی و بهسازی واحدهای مسکونی ساخته شده در حاشیه‌ها به‌عنوان گزینه برتر تامین مسکن و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی، اعلام کردند: حذف سکونتگاه‌های غیررسمی به هیچ وجه راهکار نهایی برای حل معضل حاشیه‌نشینی نیست؛ بلکه باید با توانمندسازی ساکنان این محدوده‌ها و به رسمیت شناختن آنها از طریق «پرداخت‌پذیر کردن واحدهای نوسازی شده» و همچنین «کمک به طراحی مناسب و ساخت مسکن در استطاعت

به گزارش دبای اقتصاد، در شرایطی که تجارب موفق جهانی در حوزه ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی و ارتقای وضعیت سکونت حاشیه‌نشین‌ها، الگوی ساخت «مسکن تدریجی» را به مسئولان مسکن کشورهای مواجه با بحران حاشیه‌نشینی، همچون ایران، توصیه می‌کنند، کارشناسان حوزه مسکن معتقدند در شرایط فعلی حذف سکونتگاه‌های غیررسمی و ویرانی آنها با هدف اسکان حاشیه‌نشین‌ها در واحدهای مسکونی ساخته شده از سوی دولت، مشابه مسکن مهر، به هیچ وجه نمی‌تواند نسخه درست برای درمان معضل حاشیه‌نشینی محسوب شود.

به اعتقاد آنها «توجه به تجربه‌های ناموفق گذشته در حذف حاشیه‌نشینی‌های شهری»، «تبعیت از الگوهای موفق جهانی»، «به رسمیت شناختن سکونتگاه‌های حاشیه‌ای»،



عضو هیات مدیره شرکت عمران و بهسازی شهری ایران نیز با اشاره به اینکه هم‌اکنون بهترین رویکرد برای ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی ساخت مسکن تدریجی و همچنین توانمندکردن خانوارهای حاشیه‌نشین از طریق ساخت مسکن در استطاعت و پرداخت‌پذیر است، گفت: عمده سکونتگاه‌های غیررسمی در طول زمان از ساخت یک اتاق از سوی یک خانوار فاقد مسکن آغاز شده و سپس با شکل‌گیری یک واحد مسکونی و ساخت واحدهای مسکونی دیگر در اطراف آن، یک محله یا بافت غیررسمی شکل گرفته است که در برخی از آنها برخی خدمات اولیه نیز به‌صورت خودساخته یا غیررسمی از سوی ساکنان، تامین شده‌است.

مجید روستا با بیان اینکه مسکن‌های غیررسمی ساخته شده از سوی حاشیه‌نشین‌ها نه تنها سرپناه زندگی آنان بلکه به نوعی نمود نیازها، ارزش‌ها و ویژگی‌های فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی آنهاست، افزود: مجاورت کپرها و مسکن‌های غیررسمی با واحدهای مسکن‌مهر در برخی مناطق، نشان می‌دهد حاشیه‌نشین‌ها و ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی را نمی‌توان در این نوع واحدها اسکان داد و الگوهای بومی و فرهنگی این خانوارها را نباید به‌طور کلی حذف کرد. در این نشست همچنین، گیتی اعتماد، صاحب‌نظر ارشد حوزه شهرسازی اعلام کرد: سکونتگاه‌های غیررسمی یک واقعیت عینی هستند و حذف و ویرانی آنها سیاستی ناموفق است.

وی با اشاره به مطالعات وسیع انجام شده روی سکونتگاه‌های غیررسمی واقع در شهرهای قم، اصفهان و ساوه گفت: بررسی‌ها نشان می‌دهد دو عامل مهم در شکل‌گیری سکونت‌های غیررسمی نقش اساسی دارد که یکی از آنها «نامناسب بودن ضوابط طراحی شهری» و دیگری «نادیده گرفته شدن اقشار کم‌درآمد در برنامه‌ریزی‌های تامین مسکن» است.

اعتماد تصریح کرد: هم‌اکنون عمده این سکونتگاه‌ها با مشکلات حقوقی برای به رسمیت شناخته شدن حق مالکیت خانوارها در سکونتگاه‌های خودساخته مواجهند و تا زمانی که مساله مالکیت در این بافت‌ها حل و فصل نشود امکان دریافت جواز ساخت نیز به منظور بهسازی و نوسازی واحدهای ساخته‌شده فراهم نمی‌شود.

متناسب با ویژگی‌های اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی ساکنان این بافت‌ها»، معضلات موجود ناشی از گسترش نامطلوب و محروم از خدمات اولیه سکوتی در این بافت‌ها را به حداقل رساند. بر اساس این گزارش هم‌اکنون نزدیک به ۱۱ میلیون نفر از جمعیت کشور در سکونتگاه‌های غیررسمی و حاشیه‌ای و در شرایط بدمسکنی زندگی می‌کنند. فردین یزدانی، نویسنده طرح جامع مسکن در این نشست با اشاره به گسترش ابعاد فقر در طول زمان گفت: نظام تولید مسکن در کشور طی سال‌ها و دهه‌های گذشته تاکنون نوعی نظام مبتنی بر تولید انبوه مسکن در تلاش برای رعایت ضوابط و مقررات استاندارد و یکپارچه برای همه متقاضیان و خانوارها بوده است؛ این درحالی است که گاهی این ضوابط و مقررات یکپارچه به نوعی با شرایط اقتصادی و اجتماعی گروه‌های کم‌درآمد به خصوص حاشیه‌نشینان شهری ناهمخوان بوده است.

وی با بیان اینکه فقر شهری همواره در حال بازتولید است و یکی از نمودهای فقر شهری، فقر مسکن در میان گروه‌های کم‌درآمد است، خاطر نشان کرد: در سال ۸۳ از کل جمعیت شهری کشور حدود ۲۵ درصد زیر خط فقر قرار داشته‌اند که این میزان در سال ۹۴ به ۳۰ درصد افزایش یافته است؛ تعداد فقراى شهری روز به روز در حال افزایش است. همچنین با در نظر گرفتن سرانه ۱۳ مترمربع مسکن به ازای هر فرد در خانوار، هم‌اکنون ۳۳ درصد از افراد شهری متعلق به سه دهک اول کم‌درآمد و نیمی از دهک چهارم، زیر خط فقر مسکن قرار دارند.

یزدانی «پرداخت‌پذیر کردن» واحدهای مسکونی غیررسمی ساخته‌شده در حاشیه‌ها برای بهره‌مندی از تسهیلات بانکی به منظور فراهم شدن امکان نوسازی و بازسازی و همچنین «ساخت مسکن تدریجی» برای خانوارهای حاشیه‌نشین را مهم‌ترین راهکار حل معضل توسعه نامطلوب سکونتگاه‌های غیررسمی در حواشی کلان‌شهرها و شهرهای بزرگ عنوان و تاکید کرد: «ارائه خدمات فنی برای ساخت مسکن در استطاعت گروه‌های حاشیه‌نشین» یکی از مهم‌ترین اقدامات در ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی است؛ چرا که هم‌اکنون سکونتگاه‌های غیررسمی از کوچک‌ترین خدمات معماری و طراحی محروم هستند و به نوعی سبک‌های خاصی از ساخت مسکن را در پیش گرفته‌اند که می‌توان به آنها «معماری نامعماری» اطلاق کرد.

