



در گفت‌وگوی کیهان با معاون شهرسازی  
شهرداری تهران مطرح شد  
**کارنامه معاونت شهرسازی  
از تسهیل فرآیند ساخت‌وساز  
تا احیای معماری ایرانی اسلامی**

صفحه ۴



# کیهان

چهارشنبه ۱۲ دی ۱۳۹۴



دوستای  
دوستی  
LOVEY TEHRAN

تهران دوستی داره

چون از همه اقوام داره



## اخراج کوخ‌نشینان از تهران چگونه متوقف شد؟

امام بزرگوار ما می‌گفت یک موی کوخ‌نشینان را با همه دنیای کاخ‌نشینان معاوضه نمی‌کند. رؤیای او تشکیل حکومت مستضعفان و صالحان بود. تنها کسانی را مناسب تداوم نهضت می‌دانست که طعم تلخ فقر و استضعاف را چشیده‌اند. در همین تهران، اما کسانی روی کار آمدند که برنامه رسمی‌شان «اخراج مستضعفان» بود. «گران کردن» اسم رمز برنامه‌ای بود که باید کوخ‌نشینان را ناگزیر از حاشیه‌نشینی می‌کرد.

وزیری عهده‌دار مسئله «مسکن» این مملکت بود که به «خانه‌نساختن» افتخار می‌کرد! به این که در ۶ سال دوران صدارت، حتی یک آجر روی آجر نگذاشته است. تداوم همین سیاست‌ها در مجموعه شهرداری تهران، عملاً صنعت ساختمان را دچار رکود مطلق کرد. قفل کردن طرف «عرضه» در بازار، اثر خود را در نمودار روند صدور پروانه به خوبی نشان داد. به نحوی که فرآیند ساخت‌وساز در شهر در سال ۱۴۰۰ به کمترین میزان در یک دهه اخیر رسید.

اوایل دهه ۹۰ به طور میانگین سالانه بالغ بر ۳۰ هزار پروانه تخریب و نوسازی ساختمان صادر می‌شد. این روند، اما با روی کار آمدن دولت «ساختمان‌نسا»، هر سال کمتر و کمتر شد. همین قفل کردن ساخت‌وساز در شهر، قیمت‌های مسکن را به حد انفجار

رساند. سیاست «گران کردن» موفق شد! خانه‌دار شدن حالا برای جوان‌ترها، برای صاحبان انقلاب، شبیه خواب و رؤیا شد. اخراج «مستضعفان» از تهران آغاز شد!

ششمین دوره مدیریت شهری اما که با شعار عمل به آرمان‌های انقلاب روی کار آمده بود، اعتقادی به «گران کردن» تهران نداشت. مشکلات پایتخت از ترافیک و آلودگی هوا گرفته تا حاشیه‌نشینی و بدمسکنی، اگرچه پیچیده و عمیق، ولی راه‌حل داشت. راه‌حل هر چه که هست، اخراج مستضعفان نیست! در همین راستا، همزمان با فرمایشات رهبر معظم انقلاب که موضوع «مسکن» را یکی از اولویت‌های اقتصاد ایران معرفی کرد، قرارگاه جهادی مسکن در شهرداری تهران تشکیل شد.

هدف از تشکیل «قرارگاه جهادی مسکن» تسهیل‌گری برای رونق دوباره در صنعت ساختمان بود؛ البته با تمرکز بر بافت فرسوده، ناکارآمد و ناپایدار پایتخت. برای نوسازی خانه‌های مستضعفانی که صاحبان اصلی این انقلابند، در همین راستا، بسته‌مُشوق‌های نوسازی بافت فرسوده تهیه و ابلاغ شد؛ از تراکم‌های تشویقی در بافت گرفته، تا تخفیف‌های قابل توجه در عوارض صدور پروانه و تسهیلات بانکی.

نتیجه اتخاذ این سیاست‌ها، تحرک دوباره

در صنعت ساختمان و رشد مجدد آمار صدور پروانه است. به نحوی که در سال ۱۴۰۱، تقریباً دو برابر سال ۱۴۰۰ مجوز ساختمان‌سازی در نقاط مختلف پایتخت صادر شد. همین روند صعودی در سال ۱۴۰۲ نیز ادامه داشت و آمار صدور پروانه سال گذشته به ۱۱ هزار فقره رسید. تقریباً ۲.۵ برابر سال ۱۴۰۰. در هشت ماهه نخست ۱۴۰۳ نیز بالغ بر ۶۰۰۰ پروانه ساختمانی صادر شده است.

عمده این مجوزهای ساخت‌وساز، اما در بافت فرسوده صورت پذیرفته است. در دهه ۹۰ میانگین نوسازی بافت‌ها به ۸.۵ میلیون متر مربع رسیده بود؛ در حالی که در دوره اخیر، متوسط نوسازی به ۳ میلیون مترمربع کاهش یافته است. این کاهش نشان‌دهنده چالش‌هایی است که در پیش داریم و ضرورت ادامه تلاش‌ها برای نوسازی را دوچندان می‌کند.

با این حال، مدیریت ششم شهری با رویکردی جهادی و انقلابی توانسته است با اتخاذ سیاست‌های مناسب و ارائه مشوق‌های نوسازی، تحرک دوباره‌ای در صنعت ساختمان ایجاد کند. از جمله این اقدامات می‌توان به تشکیل قرارگاه جهادی مسکن، ارائه بسته‌های تشویقی نوسازی بافت فرسوده، تخفیف‌های قابل توجه در عوارض صدور پروانه و تسهیلات بانکی اشاره کرد.

نتیجه این سیاست‌ها، رشد چشمگیر آمار صدور پروانه‌های ساختمانی در سال‌های اخیر بوده است. بر اساس آمارهای اخیر، حدود ۱۵ درصد از مساحت شهر تهران را بافت‌های فرسوده تشکیل می‌دهند و بیش از ۲۰۰ هزار خانوار در این بافت‌ها ساکن هستند که نیاز به نوسازی و بهبود وضعیت زندگی دارند. تاکنون بیش از ۱۰ هزار واحد مسکونی در بافت‌های فرسوده نوسازی شده‌اند و با نوسازی این بافت‌ها، شبکه‌های آبی، برقی و فاضلاب بهبود یافته‌اند.

تشکیل تیم‌های ویژه و نظارتی برای پیگیری و اجرای دقیق این پروژه‌ها، نشان‌دهنده عزم جدی شهرداری تهران در حل مشکلات شهری و بهبود کیفیت زندگی شهروندان است. با این اقدامات، امید به آینده‌ای روشن‌تر و بهتر برای تهران و شهروندانش تقویت شده است.

ویژه‌نامه‌ای که در پیش‌رو دارید، برای بازگو کردن بخشی از این تلاش‌ها در حوزه ساختمان است. تلاش‌هایی که برای جابه‌جا کردن معادله مسکن در تهران، برای جلوگیری از اجرای سیاست «گران‌سازی» اجرا شده است. باشد که مقبول پروردگار متعال و روح بلند امام مستضعفان و پابره‌نهای تاریخ قرار گیرد.

محمد آزادی  
کارشناس ارشد مهندسی عمران