

«اعطای زمین به مردم» کلید حل مشکلات مناطق بافت فرسوده و ناکارآمد

برخی کارشناسان حوزه مسکن معتقدند به جای نوسازی بافت فرسوده، باید عرضه زمین را جدی گرفت و با توسعه شهری به حل این مشکل پرداخت. آنها معتقدند بافت فرسوده و ناکارآمد یا افزایش مشکلات حوزه شهرنشینی رابطه مستقیم دارد و دولت باید با عرضه زمین به سیاست کاهشی تراکم و شلوغی در فرسوده کمک کند.

■ ■ ■

۷۰درصد تهران بافت فرسوده است و ۱۷درصد مردم در این مکان پرخطر زندگی می کنند. اگر در این نقاط، زلزله‌ای رخ دهد، نمی‌شود کاری انجام داد» این بخشی از صحبت‌ها علیرضا اکانی، شهردار تهران است.

بافت فرسوده شهری یکی از مهم‌ترین چالش‌های توسعه پایدار در تهران است. در حالی شهردار تهران پرخطربودن این بافت را هشدار داده است که طبق آمار رسمی این بافت‌ها محل سکونت حدود ۳میلیون نفر از جمعیت تهران است که معادل حدود یک‌میلیون خانوار می‌شود.

این مناطق، به دلیل ساختار قدیمی، فرسوده و ناکارآمد خود، با مشکلات زیادی مواجهند که نه تنها شرایط زندگی را برای ساکنان‌شان دشوار می‌کند، بلکه به طور مستقیم بر کیفیت زندگی آنها اثر می‌گذارد.

در این راستا صاحب‌نظران حوزه مسکن معتقدند که باید عرضه زمین از سوی دولت صورت گیرد تا این سیاست به کاهش تراکم و شلوغی در نواحی فرسوده کمک کند و راهگشای معضل مسکن باشد.

■ عواقب ناشی از بافت فرسوده را باید جدی گرفت

معاون وزیر راه و شهرسازی در سخنان اخیر خود نیز اعلام کرد: بر اساس آمارهای دقیق و جمع‌آوری شده، حدود ۱۹ میلیون نفر از جمعیت کشور در خانه‌هایی زندگی می‌کنند که از نظر ایمنی و پایداری در وضعیت بحرانی قرار دارند. این خانه‌ها در مجموع وسعتی معادل ۱۷۰هزار هکتار از اراضی کشور را اشغال کرده‌اند که نشان‌دهنده گستردگی این بحران در سطح ملی است. این ساختمان‌ها عمدتاً به دلیل نبود استانداردهای لازم، شرایط نامن و خطرناکی را برای ساکنان خود فراهم کرده‌اند. در روند جمع‌آوری داده‌های آماری، کارشناسان برای شناسایی ساختمان‌ها، واحدهایی را که دارای اسکلت پودمان، به عنوان ساختمان‌های دارای سازه در نظر گرفته‌اند. این امر به این معناست که بسیاری از این خانه‌ها حتی از داشتن اسکلت فلزی یا بتنی مناسب نیز محرومند و ساختار آنها به هیچ عنوان قادر به مقابله با حوادث طبیعی از جمله زلزله‌های شدید نیست.

از نظر متخصصان نیز این ساختمان‌های ناپایدار به دلیل ضعف‌های اساسی در ساختار خود، در برابر زلزله‌ها و دیگر بلایای طبیعی بسیار آسیب‌پذیر هستند.

کارشناسان هشدار می‌دهند در صورت وقوع زلزله‌ای با شدت متوسط، حتی در مقیاس چهار تا پنج ریشتر، این خانه‌ها به راحتی تخریب خواهند شد. چنین شرایطی نه تنها جان ساکنان این خانه‌ها را تهدید می‌کند، بلکه باعث افزایش فشار روی سیستم‌های امدادرسانی و مدیریت بحران نیز می‌شود. این وضعیت خطرناک نیازمند توجه فوری و اقدامات اساسی در جهت بازسازی و ایمن‌سازی این ساختمان‌هاست، چراکه جان میلیون‌ها نفر از هموطنان در معرض تهدید قرار دارد.

بر اساس آمار، امروز ۵میلیون و ۷۰۰هزار واحد مسکونی در بافت فرسوده شهری وجود دارد که از این میان ۲میلیون و ۷۰۰هزار واحد از این‌ها به بازسازی و مقاوم‌سازی فوری نیاز دارند.



برخی صاحب‌نظران معتقدند بهتر است به جای بازسازی بافت فرسوده، عرضه زمین صورت بگیرد تا خود مردم به ساخت مسکن خود بپردازند. بافت‌های فرسوده شهری در چند دهه اخیر به صورت مشکل‌حادی در کشور بروز کرده است؛ از یک سو، گسترش فرسودگی بافت‌های شهری و از سوی دیگر، روند کند نوسازی این بافت‌ها به صورت نامتوازن موجب پیدایش مشکلات جدیدی برای شهرهای کشور شده است.

آنچه در آسیب‌شناسی نوسازی این بافت‌ها روشن می‌شود این است که عدم توازن و ناهماهنگی در ابعاد مختلف اجتماعی، کالبدی، اقتصادی و عوامل دیگر مشابه آن موجب بروز اختلال یا قطع اتصال با شبکه‌ها و جریان‌های توسعه شهری شده و فرسودگی در مناطق آسیب‌پذیر و مستعد را رقم زده است.

به این ترتیب، می‌توان گفت بافت‌های فرسوده شهری با پهنه‌های شهری جامانده، مولود شهرسازی ناعادلانه و توسعه شهری نامتوازن است، به همین دلیل نیز تاکنون در مجموع، نتوانسته است روند نوسازی را با روند فرسودگی متوازن سازد.

■ حل مشکل بافت فرسوده با واگذاری زمین به مردم

عرضه زمین به مردم به جای نوسازی بافت فرسوده یکی از روش‌های جایگزین برای بهبود شرایط سکونی و توسعه شهری است که در آن به جای تمرکز بر نوسازی ساختمان‌های قدیمی و فرسوده، به مردم زمین‌هایی برای ساخت مسکن و دیگر استفاده‌ها ارائه می‌شود.

به نظر کارشناسان این روش می‌تواند مزایای زیادی داشته باشد. نوسازی بافت فرسوده ممکن است نیازمند سرمایه‌گذاری سنگین برای تعمیرات و بازسازی ساختمان‌ها باشد. در مقابل، عرضه زمین به مردم می‌تواند هزینه‌های مرتبط با تعمیرات و نوسازی را کاهش دهد. همچنین عرضه زمین به مردم این امکان را می‌دهد که افراد به راحتی به زمین دسترسی پیدا کنند و خودشان خانه‌ای مطابق نیازهای‌شان بسازند. این امر می‌تواند به کاهش مشکلات کمبود مسکن در شهرها کمک کند. مردم می‌توانند با استفاده از زمین‌های ارائه‌شده، به صورت مستقل مسکن بسازند و بر اساس سلیقه و توان مالی خود اقدام کنند. این امر باعث تقویت مشارکت مردمی در توسعه شهری می‌شود و قیمت مسکن نیز در بازار تعادل پیدا می‌کند.

یکی دیگر از دلایل اینکه کارشناسان معتقدند باید عرضه زمین در راستای ساخت مسکن در ازای نوسازی مورد توجه قرار گیرد این است که این سیاست به کاهش تراکم و شلوغی در نواحی فرسوده کمک می‌کند و می‌تواند باعث توزیع بهتر جمعیت و منابع در سطح شهر شود.

عرضه زمین می‌تواند به توسعه پایدار و بهبود کیفیت فضای شهری کمک کند. به عنوان مثال، ساخت مسکن در مناطق خارج از بافت فرسوده می‌تواند به کاهش فشار روی زیرساخت‌ها و منابع موجود در مناطق پر تراکم کمک کند.

عملکرد ضعیف دولت وقت در دهه ۹۰ موجب بروز

شکاف طبقاتی میان دهک‌های مختلف جامعه شد، از این رو دولت‌های سبزدروم و چهاردهم گزینه بهتری جز حمایت معیشتی از اقشار مختلف جامعه نداشتند. این حمایت در دولت مردمی با افزایش یارانه نقدی و تخصیص کالابرگ الکترونیک اتفاق افتاد و اکنون دولت وفاق نیز با استقراض از صندوق توسعه ملی در نظر دارد به هفت دهک جامعه در دو مرحله کالابرگ الکترونیک اختصاص دهد. به گفته وزیر تعاون و مرحله نخست این طرح ۱۰اسفند یا شازر پولی کارت‌های بانکی سرپرستان خانوار که یارانه نقدی می‌گیرند، کلید می‌خورد و مرحله دوم آن در میانه ماه مبارک رمضان اجرایی خواهد شد.

■ ■ ■

برخی از به‌اصطلاح روشنفکران که مدافع اقتصاد بازار هستند، همواره به دنبال تخریب دولت‌هایی هستند که کمک‌های حمایتی از اقشار مختلف جامعه دارند. بعد از پایان جنگ تحمیلی تاکنون دولت‌ها غالباً در اختیار طیف مدافع اقتصاد لیبرال بوده‌اند و اتفاقاً در همین دولت‌ها اختلاف و شکاف طبقاتی میان اقشار جامعه به‌وجود آمده است، اما همین طیف همیشه منتقد دولت‌هایی هستند که سیاست‌های حمایتی اتخاذ می‌کنند. در دولت شهید رئیسی که یارانه نقدی افزایش یافت و سازوکار تخصیص کالابرگ الکترونیک ساماندهی شد، همواره این روش حمایتی مورد نقد مدافعان اقتصاد لیبرالی بود که خود متهم وضع موجود هستند و از این طرح معیشتی به عنوان بازگشت به عقب و کوپنی شدن اقدام انتقاد می‌کنند، هرچند حمایت دولت‌ها از معیشت خانوارها محدود به ایران نیست و در سایر کشورها و حتی در کشورهای توسعه‌یافته و اقتصادهای پیشرو نیز شیوه‌های متنوعی از حمایت غذایی و معیشتی دولت‌ها از خانوارها دیده می‌شود. باوجوداین جوسازی‌ها شرایط سبزدروم‌روش حمایتی خود را متوقف نکرد و در همان زمان بیشترین اقشار جامعه از طرح کالابرگ الکترونیک استقبال کردند. در دولت قبل مقرر شده بود خانواده‌ها یکی از طرح‌های حمایتی را انتخاب کنند؛ یارانه نقدی یا کالابرگ الکترونیک. از آنجا که با تدبیر دولت اقدام یارانه‌ای با قیمت سال ۱۴۰۱ قیمت گذاری می‌شد، برای برخی از خانوارها برای تأمین سبد معیشت خانوادشان کالابرگ روش بهتری بود؛ این امر را ز

این طرح استقبال می‌کردند. همزمانی ماه مبارک رمضان با عید نوروز در سال جاری باعث شده است قیمت اقلام مصرفی مردم از دی ماه روند صعودی پیدا کند، از این رو دولت چهاردهم تصمیم گرفت از ۱۰اسفند ماه در دو مرحله کالابرگ الکترونیک برای تمامی دهک‌های یارانه‌بگیر اختصاص دهد.

■ اجرای کالابرگ با استقراض از صندوق توسعه ملی

وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی به تازگی از برنامه

منتقدان کالابرگ الکترونیک، متهمان وضعیت فعلی هستند

حمله به نظام با رمز «کالابرگ الکترونیک»

همزمان با روزهای سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی، برخی در حالی به اختصاص «کالابرگ الکترونیک» به مردم حمله کردند که متهمان پدید آمدن شرایط فعلی اقتصادی هستند

یارانه نقدی ثابت است، به مرور زمان بار دیگر قدرت خرید مردم کاهش می‌یابد و اثر یارانه از بین می‌رود. در آن زمان بحث جایگزینی یارانه نقدی با یارانه شبه‌نقدی یا همان کالابرگ الکترونیک مطرح شد و در قانون بودجه سال ۱۴۰۱ به تصویب رسید اما اجرای آن حدود یک سال به طول انجامید، زیرا دولت معتقد بود برای این کار باید زیرساخت‌های فناوری اطلاعاتی خاصی فراهم شود.

از اواخر سالال ۱۴۰۱ دولت وقت تصمیم گرفت یارانه نقدی را به صورت اختیاری به شکل کالابرگ الکترونیکس پرداخت کند و در ادامه برای تشویق گروه‌های پایین در آمدی، مشوق‌هایی نیز در نظر گرفته شود.

یارانه تشویقی کالابرگ الکترونیک ابتدا افراد سه دهک پایین در آمدی و مددجویان نهادهای حمایتی را پوشش می‌داد، اما رفته‌رفته جامعه هدف گسترش یافت و تا پایان سال ۱۴۰۲ هفت دهک در آمدی تحت پوشش قرار گرفتند.

طرح کالابرگ الکترونیک از دی ماه سال ۱۴۰۱ آغاز شد و تا اردیبهشت سال ۱۴۰۳ ادامه داشت. این طرح ابتدا تنها تبدیل یارانه نقدی به یارانه کالابرگ برای خانوارهای یارانه‌بگیر بود اما پس از چهار ماه با اعطای یارانه تشویقی، سه دهک در آمدی را هدف قرار داد و به مرور با افزایش تعداد مشمولان و افزایش میزان یارانه تشویقی، تعداد مشارکت‌کننده‌ها نیز افزایش یافت.

در پایان سال ۱۴۰۲ نیز دولت با اجرای طرح فجرانه ضمن افزایش مبلغ یارانه تشویقی، شرایط استفاده از طرح را نیز آسان‌تر کرد که در نتیجه این عمل میزان مشارکت تقریباً به ۱۰۰درصد مشمولان رسید.

■ مشارکت توزیع کنندگان و فروشگاه‌های زنجیره‌ای

یکی از شرط‌های موفقیت دولت در اجرای درست کالابرگ الکترونیک مشارکت صنف توزیعی و فروشگاه‌های زنجیره‌ای است؛ موضوعی که در دولت مردمی بعد از چند ماه مشکلات مردم رفع و دسترسی به کالاهای یارانه‌ای و کالابرگی آسان‌تر شد.

با توجه به روند صعودی قیمت اقلام مصرفی مردم از دی ماه تاکنون نحوه مشارکت صنف توزیعی و فروشگاه‌های زنجیره‌ای نقش بسزایی در اجرای درست این طرح دارد.

قطعاً فراوانی اقلام کالابرگی و عدم تشکیل صف‌های طولانی در مقابل فروشگاه‌ها می‌تواند گام نخست دولت در اجرای درست این طرح باشد. این طرح حمایتی به عزم جدی وزارت جهاد کشاورزی،

صنف تولید و توزیع و فروشگاه‌های زنجیره‌ای نیز دارد که تاکنون نحوه مشارکت پیش از آغاز اجرای این طرح رابزنی‌های لازم را انجام داده باشد چراکه در آستانه ماه مبارک رمضان و عید نوروز بسیاری از فرصت‌طلبان با دپوی کالا به دنبال جوسازی و بالا بردن غیرمنطقی قیمت‌ها هستند و دولت باید با هوشمندی با این اقدام مقابله کند.



رفاه‌دشهری ا جوان

ارز تر جیحی تخصیص یافته به کالاهای اساسی نصب وارد کنندگان یا واسطه‌گران شود و از سوی دیگر یارانه‌ارزی به واردات در تقابل با رویکرد حمایت از تولید داخل ارزیابی می‌شد. در سال ۱۴۰۱ یکی از اولویت‌های اجرای اصلاحات اقتصادی دولت، اصلاح روش پرداخت ارز تر جیحی به کالای اساسی و تغییر شیوه حمایت‌خانوار از شکل غیر مستقیم به مستقیم بود.

در این سیاست یارانه نقدی به خانوار، جایگزین تخصیص ارز تر جیحی به کالای اساسی شد که افزون بر یارانه‌ای بود که به صورت نقدی پیش از این (یک مرحله سال ۱۳۸۹ و یک بار در سال ۱۳۹۸) پرداخت می‌شد. تغییر شیوه حمایت از خانوار در سال ۱۴۰۱ باعث متورم‌شدن اعتبارات تبصره هدفمندی یارانه‌ها در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ و قوانین بودجه سنواتی شد که قرار بود زبان رفاهی خانوار را از طریق یارانه نقدی جبران کند.

در این شرایط برخی کارشناسان اقتصادی بر این باور بودند فشار معیشتی خانوار از طریق افزایش تورم می‌تواند سبب تشدید فقر و نابرابری شود و با توجه به اثر پذیری مستقیم کالاهای خوراکی از تورم، این نگرانی وجود داشت که توزیع یارانه به شکل نقدی نمی‌تواند در بهبود رفاه خانوار کمک کند و چون عدد

طور کامل از نظام اقتصادی کشور بر داشته شد. اگرچه بعدها قانون هدفمندی یارانه‌ها شکل دیگری از حمایت معیشتی را به بودجه دولت وارد کرد اما به مرور و به دلیل افزایش نرخ تورم و تثبیت نرخ یارانه، این کار نیز کارکرد و اثرگذاری خود را در سبد معیشت خانوار از دست داد.

از اواخر دهه ۹۰ و با تشدید تحریم‌های امریکا علیه نظام بانکی و صادراتی ایران، شرایط برای حمایت از خانوارها در برابر نوسان قیمتی کالاهای مرتبط با سفره مردم نیز دستخوش تغییر شد.

در آن زمان و به منظور حفظ قدرت خرید خانوار در خرید کالای اساسی، دولت تلاش کرد با تخصیص نرخ ارز تر جیحی (ارز با قیمتی پایین‌تر از سطح قیمت بازار) برای واردات این دسته از کالاهای مواد اولیه برای تولید این‌ها، شدت تورم این گروه از کالاهارا

برای خانوار کاهش دهد.

با این اقدام بخشی از درآمدهای ارزی دولت به شکل یارانه برای کالاهای اساسی به واردات اختصاص

پیدا یا با این حال بسیاری از کارشناسان و سیاست‌گذاران به این شیوه حمایت از خانوار انتقاد داشتند چراکه معتقد بودند درجه اصابت مصرف‌کننده کالاهای اساسی قابل قبول نبوده است و این شیوه باعث می‌شود سهم قابل توجهی از منابع

حمایتی دولت در آستانه ماه مبارک رمضان و نوروز به ویژه برای دهک‌های کم‌درآمد سخن گفته است که تا ۱۰اسفند ماه مرحله نخست آن اجرایی می‌شود. به گفته احمد میدری، در این طرح کالابرگ الکترونیک به سه دهک اول جامعه به میزان ۵۰۰هزار تومان و برای بقیه دهک‌ها یعنی دهک‌های ۳ تا ۷ به مبلغ ۳۵۰هزار تومان به ازای هر فرد اختصاص می‌یابد و پیش‌بینی شده است این کالابرگ به ۱درصد جامعه تعلق گیرد و ۱۰قلم کالای اساسی را در برگیرد. آنگونه که وزیر تعاون اعلام کرده است، این طرح در دو مرحله، یکی پیش از ماه مبارک رمضان و دیگری در آستانه نوروز اجرا می‌شود. اقلام کالابرگ الکترونیک شامل گوشت، مرغ، تخم‌مرغ، برنج، ماکارونی، روغن، شیر، پنیر، ماست، حبوبات، قند و شکر می‌شود.

روز گذشته نیز با مصوبه جدید هیئت وزیران برداشت رمضان با عید نوروز در سال جاری باعث شده است قیمت اقلام مصرفی مردم از دی ماه روند صعودی پیدا کند، از این رو دولت چهاردهم تصمیم گرفت از

■ ۶دهه تلاش برای توریم سبد معیشت خانوار

سیستم حمایت معیشتی دولت از شهروندان به سال‌های دور یعنی دهه ۶۰ و دوران جنگ تحمیلی بازمی‌گردد که خانوارها با پدیده کوین روبه‌رو بودند. این سیستم با ورود به دهه ۷۰ کم‌کم برچیده شد و به

به منظور افزایش بهره‌وری، کمک به تولید و حل گرهِ‌های دیوان‌سالاری انجام می‌شود

۹هزار قانون متروکه و منسوخ در دستور کار حذف

وکلای مردم پیرو توصیه رهبر معظم انقلاب در اولین دیدار با نمایندگان مجلس دوازدهم مبنی بر رفع تراکم قانونی درصدد حذف قوانین منسوخ هستند

نیز با بیان اینکه برخی قوانین موجود به قبل از انقلاب بازمی‌گردد به «جوان» گفت: باید قوانین به‌روز در حوزه منابع طبیعی و محیط زیست تدوین شود، قوانین آب کشور با شرایط اقلیمی جدید منطبق نیست، بنابراین باید قوانین بر اساس نیاز امروز مردم تنقیح شود. وی همچنین از هیئت رئیسه مجلس خواست تنقیح قوانین اقتصادی را در اولویت قرار دهد.

احمد بیدگلی، نماینده خدابنده حذف قوانین موازی و نامعتبر را مهم‌ترین علت ورود مجلس به تنقیح قوانین دانست، اما سیدجمال موسوی، نماینده ماهنشان به‌روزرسانی قوانین را امری مهم و ضروری خواند و گفت: قوانین نامعتبر و متروکه، دست و پا گیر هستند.

■ حذف ۹هزار قانون منسوخ

برای مبارزه با فساد اقتصادی و سیاسی

جعفر قادری در مورد تلاش مجلس برای تنقیح قوانین به «جوان» گفت: بیش از ۱۲ هزار قانون در کشور وجود دارد که برای بویایی اقتصادی و سیاسی باید به یک چهارم، یعنی حدود ۳هزار قانون کاهش یابد.

رئیس کمیسیون حمایت از تولید ملی گفت: فساد اقتصادی و سیاسی در کشور به دو دلیل است؛ اول اینکه در برخی حوزه‌ها خلأ قانونی و در برخی حوزه‌ها به‌هریختگی قانونی وجود دارد، بنابراین باید در قالب تنقیح قوانین، قوانین منسوخ را حذف کنیم و قوانین باقی مانده را مورد بررسی قرار دهیم تا دقیقاً مشخص شود نقاط ضعف قوانین در بخش‌های مختلف کجاست.

■ باید از شر قوانین متورم خلاص شویم

احمد فاطمی، عضو کمیسیون اجتماعی مجلس نیز در گفت‌وگو با «جوان» با بیان اینکه در زمینه تنقیح قوانین از دنیا عقب هستیم، گفت: معاون حقوقی ریاست جمهوری نیز با درک ضرورت این موضوع، اقداماتی را در این راستا آغاز کرده است.

نماینده مردم دابل در مجلس گفت: باید از شر قوانین متورم و دست و پاگیر راحت شویم تا سر درگمی مجریان کاهش یابد. مجلس در کمیسیون‌های مختلف با استخدام تیم‌های متبحر تلاش دارد این قوانین منسوخ را از فهرست قوانین کشور خارج کند تا قوانین منزه و قابل اتکا در دسترس قضات و مجریان کشور قرار گیرد.



■ مجلس دنبال حذف قوانین متروکه

در ادامه حاکم مکان، نماینده مردم ارومیه در مجلس تکرر و پراکندگی قوانین را یکی از مشکلات مهم در مسیر مردم خواند و به «جوان» گفت: بسیاری از قوانین موجود متروکه هستند و دوره آنها تمام شده است.

وی با بیان اینکه تکرر این نوع قوانین دست برخی مسئولان را برای عدم‌اجرای وظایف‌شان باز می‌گذارد، گفت: وجود ۱۲ هزار قانون در کشور مانعی بزرگ در مسیر پویایی اقتصادی، سیاسی، صنعتی و حتی اجتماعی است. مجلس دوازدهم با تنقیح قوانین به دنبال حذف دوسوم این قوانین است، با این اقدام مهم مردم از سر‌درگمی در قوانین و ضوابط دست‌وپاگیر نجات خواهند یافت.

■ تنقیح قوانین اقتصادی در اولویت قرار گیرد

در ادامه محمد مهدی فردرین، رئیس فراکسیون ورزش مجلس