

مسکن جنگ‌زدگان در صدر برنامه‌های حمایتی دولت

اسکان موقت، تسریع بازسازی و جلوگیری از تشدید فشار بر مستأجران، محور سیاست‌های دولت برای مدیریت پیامدهای جنگ بر بازار مسکن و معیشت خانوارها قرار گرفته است



در روزگاری که اقتصاد کشور زیر سایه سنگین جنگ قرار می‌گیرد، مدیریت منابع و تأمین نیازهای اولیه مردم به یکی از دشوارترین وظایف دولت‌ها تبدیل می‌شود. در چنین شرایطی، مسائلی همچون تأمین کالاهای اساسی و فراهم‌سازی سرپناه امن برای شهروندان، اهمیتی دوچندان می‌یابد؛ چراکه امنیت معیشت و آرامش روانی جامعه به‌طور مستقیم با این حوزه‌ها گره خورده است. بر اساس اعلام جمعیت هلال احمر، در پی حملاتی که تنها در دو هفته نخست جنگ رخ داد، حدود ۲۰ هزار واحد مسکونی و ساختمان غیرنظامی آسیب دیده‌اند؛ آماري که نشان می‌دهد دامنه خسارت‌های وارد شده به بخش مسکن گسترده و قابل توجه است و فرآیند بازسازی این واحدها نیازمند برنامه‌ریزی دقیق، تأمین منابع مالی کافی و بهره‌گیری از ظرفیت‌های فنی و اجرایی کشور خواهد بود.

این در حالی است که حتی در سال‌های پیش از جنگ نیز تأمین مسکن برای بخش بزرگی از جامعه به یکی از جدی‌ترین دغدغه‌های معیشتی خانوارها تبدیل شده بود. آمارهای رسمی نشان می‌دهد سهم هزینه مسکن از سبد هزینه خانوار در سطح ملی به حدود ۴۴ درصد رسیده و این رقم در کلان‌شهرهایی مانند تهران حتی به حدود ۶۰ درصد درآید خانوار افزایش یافته است؛ سطحی که از فشار قابل توجه بر مستأجران حکایت دارد. اکنون در کنار این وضعیت، تخریب هزاران واحد مسکونی در جریان جنگ، دست‌کم ۲۰ هزار خانوار دیگر را نیز به جمعیت فاقد مسکن افزوده و پرسش مهمی را پیش‌روی سیاست‌گذاران قرار داده است: دولت برای جبران این خسارت‌ها و تأمین سرپناه برای جنگ‌زدگان چه برنامه‌ای در اختیار دارد؟

مسئولیت بازسازی خانه‌ها

بازسازی سریع، ایمن و اصولی واحدهای مسکونی آسیب‌دیده در جریان جنگ‌های تحمیلی، به ادعای مسئولان دولتی، به یکی از مهم‌ترین اولویت‌های قوه مجریه تبدیل شده است؛ مسئولیتی که بخش قابل

توجهی از آن بر عهده وزارت راه و شهرسازی و نهادهای زیرمجموعه آن، به‌ویژه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی قرار دارد. گستره خسارت‌های واردشده به بخش مسکن نشان می‌دهد که مدیریت فرآیند بازسازی نیازمند برنامه‌ریزی دقیق، تأمین منابع مالی پایدار و بهره‌گیری از ظرفیت‌های فنی و اجرایی کشور است تا این روند با سرعت و انسجام بیشتری دنبال شود. در این میان، بخشی از واحدهای تخریب‌شده محل سکونت خانوارهای مستأجر بوده است؛ موضوعی که پیچیدگی‌های اجتماعی و اقتصادی خاصی را به همراه دارد. از یک سو بسیاری از مستأجران در شرایط دشوار کنونی توانایی تأمین یا اجاره واحدی جدید را ندارند و از سوی دیگر مالکان نیز در بازپرداخت ودیعه‌ها یا آغاز فرآیند بازسازی با محدودیت‌ها و دشواری‌هایی روبه‌رو خواهند شد.

کارشناسان حوزه مسکن بر این باورند که در چنین شرایطی دولت باید با طراحی برنامه‌ای جامع، ضمن فراهم کردن اسکان موقت برای خانوارهای آسیب‌دیده، مسیر بازسازی واحدهای تخریب‌شده را نیز به‌صورت سریع، نظام‌مند و با اولویت‌بندی دقیق به پیش ببرد.

فرستی برای تحول ساخت‌وساز

تجربه بازسازی مناطق آسیب‌دیده از زلزله در سال‌های گذشته نشان داده است که در صورت وجود مدیریت یکپارچه، تأمین منابع مالی کافی و بسیج ظرفیت‌های فنی و اجرایی کشور، امکان بازسازی گسترده واحدهای مسکونی در بازه زمانی نسبتاً کوتاه فراهم می‌شود. در شرایط کنونی نیز برخی کارشناسان بر این باورند که حجم قابل توجه واحدهای تخریب‌شده می‌تواند علاوه بر یک ضرورت فوری برای بازسازی، فرصتی برای بازنگری در الگوی ساخت‌وساز کشور فراهم آورد؛ فرصتی که اگر با نگاه بلندمدت همراه شود، می‌تواند به ارتقای کیفیت ساخت، بهبود ایمنی سازه‌ها و اصلاح برخی رویه‌های فرسوده در حوزه توسعه شهری منجر شود.

در عین حال، بازار مسکن در شرایط جنگی بیش از

هر زمان دیگری نیازمند ثبات، مدیریت هوشمندانه و سیاست‌گذاری دقیق است. تداوم اجرای برنامه‌های حمایتی در حوزه مسکن می‌تواند از تشدید فشار بر مستأجران جلوگیری کند و مانع از آن شود که بحران‌های اقتصادی و امنیتی به بی‌ثباتی بیشتر در این بازار بینجامد. باید توجه داشت که بخش مسکن نه تنها یکی از پیشران‌های مهم اقتصاد به شمار می‌آید، بلکه ارتباط مستقیمی با معیشت خانوارها دارد و هرگونه اختلال در آن می‌تواند به سرعت به افزایش فشار هزینه‌ای بر اقشار مختلف جامعه، به‌ویژه مستأجران، منجر شود. از همین رو در شرایط خاص اقتصادی با امنیتی، سیاست‌گذاران تلاش می‌کنند روند ساخت‌وساز و عرضه مسکن متوقف نشود.

در تازه‌ترین تصمیم دولت نیز، همانند تجربه جنگ ۱۲ روزه، تعیین تکلیف واحدهای آسیب‌دیده در سراسر کشور به‌جهد شهر تهران به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی واگذار شده است تا با فعال سازی بسته‌های حمایتی و قانونی، روند بازسازی با سرعت بیشتری دنبال شود. بر اساس این سازوکار، ارزیابی واحدهای آسیب‌دیده و تشکیل پرونده‌ها باید با قید فوریت توسط کارشناسان بنیاد مسکن استان‌ها و با همکاری سازمان نظام مهندسی ساختمان و کارشناسان رسمی انجام گیرد و گزارش عملکرد نیز به‌صورت مستمر به ستاد وزارت راه و شهرسازی ارسال شود. همچنین مقرر شده تعمیرات جزئی با استفاده از منابع تخصیصی و ظرفیت‌های اجرایی استان‌ها در کوتاه‌ترین زمان ممکن انجام شود؛ روندی که به گفته مسئولان بنیاد مسکن در تجربه پیشین نیز توانست مسیر اسکان و بازسازی را با سرعت بیشتری پیش ببرد.

وضعیت اسکان آسیب‌دیدگان

در روزهایی نخست پس از وقوع خسارت‌ها، شهرداری تهران تلاش کرد با بهره‌گیری از تجربه مدیریت بحران در جنگ ۱۲ روزه، روند اسکان موقت شهروندان آسیب‌دیده را در کوتاه‌ترین زمان ممکن سامان دهد. بر همین اساس،

ابتدا اسکان اضطراری خانوارهایی که واحدهای مسکونی آنان به‌طور کامل تخریب شده یا امکان سکونت در آنها از میان رفته بود در دستور کار قرار گرفت و هم‌زمان پرداخت تسهیلات و حمایت‌های لازم برای کاهش فشارهای معیشتی این خانوارها پیگیری شد. اکنون نیز دولت با اتکا به همان تجربه، مسئولیت بازسازی واحدهای مسکونی آسیب‌دیده در جنگ رمضان در شهر تهران را به شهرداری واگذار کرده است.

گزارش‌ها نشان می‌دهد تاکنون حدود ۱۷۰۰ نفر از شهروندانی که منازلشان به‌طور کامل تخریب شده یا غیرقابل سکونت تشخیص داده شده است، در هتل‌های منتخب تحت نظارت شهرداری تهران اسکان داده شده‌اند. عبدالمطهر محمدخانی، سخنگوی شهرداری تهران، با اشاره به خدمات‌رسانی در مناطق بیست‌ودوگانه پایتخت، از آمادگی کامل مجموعه مدیریت شهری برای ساماندهی اسکان اضطراری خبر داده است.

او تأکید کرده است که شهرداری تهران همان الگوی مدیریت بحران تجربه‌شده در جنگ ۱۲ روزه را دنبال می‌کند؛ الگویی که در آن اسکان اضطراری، اسکان موقت، برنامه‌ریزی برای اسکان دائمی و همچنین بازسازی واحدهای مسکونی، به‌صورت مرحله‌ای و هماهنگ پیگیری می‌شود.

تدابیر دولت برای بازسازی

در پی خسارت‌های واردشده به واحدهای مسکونی و زیرساخت‌های شهری، وزارت راه و شهرسازی مجموعه‌ای از تدابیر اجرایی و حقوقی را برای مدیریت روند رسیدگی به آسیب‌ها و بازسازی مناطق خسارت‌دیده در دستور کار قرار داده است. فرزانه صادقی مال‌الاجرد، وزیر راه و شهرسازی، با اشاره به ارزیابی‌های میدانی از مناطق آسیب‌دیده اعلام کرد شواهد موجود از وارد شدن خسارت‌های قابل توجه به ساختمان‌های غیرنظامی و زیرساخت‌های شهری حکایت دارد و ضروری است این خسارت‌ها به‌صورت دقیق و مستند ثبت شود. به گفته او، چنین مستندسازی‌ای می‌تواند در مراجع بین‌المللی ذیل عنوان جنایت جنگی و جنایت علیه بشریت ملل پیگیری حقوقی قرار گیرد و زمینه طرح دعاوی در مجامع بین‌المللی را فراهم سازد.

وزیر راه و شهرسازی همچنین بر ضرورت توجه ویژه به شهرهای مرزی و مناطقی که با شرایط اقلیمی دشوار مواجه‌اند تأکید کرد و یادآور شد: «مردم این مناطق همواره نقش مهمی در حفظ امنیت و تمامیت ارضی کشور داشته‌اند و رسیدگی سریع به مشکلات آنان باید در اولویت قرار گیرد.» او در ادامه بر اهمیت حضور میدانی مدیران و نیروهای اجرایی در مناطق آسیب‌دیده تأکید کرد و گفت استقرار نیروهای بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ادارات کل راه و شهرسازی و سازمان نظام مهندسی در کنار مردم می‌تواند به تقویت آرامش روانی جامعه و افزایش امید اجتماعی در میان خانواده‌های آسیب‌دیده کمک کند.

در همین راستا، صادق دستور داد سازوکاری برای ارتباط مستقیم مردم با دستگاه‌های مسئول ایجاد شود و سرشماره‌هایی در استان‌ها برای اعلام تلفنی خسارات از سوی شهروندان اطلاع‌رسانی شود تا امکان ثبت و پیگیری مطالبات مردمی فراهم شود. به گفته وی، کارکنان بنیاد مسکن باید به‌صورت مشخص برای پاسخگویی به تماس‌ها و ثبت درخواست‌ها در این سامانه مستقر شوند تا فرآیند رسیدگی به شکایات و مطالبات مردم با سرعت و دقت بیشتری انجام گیرد.

وزیر راه و شهرسازی همچنین بر تفویض اختیارات لازم به مدیران استانی بنیاد مسکن برای تسریع در روند رسیدگی به خسارات تأکید کرد و افزود که محوریت فرآیند بازسازی با این نهاد خواهد بود و سایر دستگاه‌ها باید تمامی ظرفیت‌های خود را برای پشتیبانی از آن به کار گیرند. او همچنین خواستار آن شد که رسیدگی به خسارات بر اساس نوع سازه، میزان آسیب و شرایط هر واحد مسکونی دسته‌بندی شود تا برای هر سطح از خسارت، راهکارهای متناسب و اجرایی طراحی شود.

در کنار این اقدامات، وزیر راه بر لزوم تداوم فعالیت پروژه‌های طرح نهضت ملی مسکن تأکید کرد و از دستگاه‌های مسئول خواست روند اجرای این پروژه‌ها در تمامی جبهه‌های کاری بدون وقفه ادامه یابد و تأمین مالی لازم از سوی سازمان ملی زمین و مسکن و صندوق ملی مسکن برای پروژه‌های زیربنایی و رونمایی انجام شود. او همچنین تأکید کرد در شرایط کنونی هیچ گونه پیامک یا اطلاعیه‌ای برای تکمیل وجه به متقاضیان طرح‌های مسکن ارسال نشود و اطلاع‌رسانی شفاف درباره اقدامات و خدمات دستگاه‌های اجرایی در دستور کار قرار گیرد تا شهروندان از روند رسیدگی به مشکلات خود اطمینان حاصل کنند.

فاطمه‌السادات زرین‌قلم

روزنامه نگار

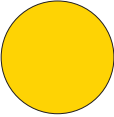
اقتصاد



A T I V E N O

یادداشت

O P I N I O N



شهاب جوانمردی

عضو اتاق بازرگانی تهران

اقتصاد در شرایط جنگ؛ اولویت‌ها و خط قرمزها

شرایط فعلی کشور و درگیر شدن با جنگی جدید ایجاب می‌کند مخارج غیرضروری کنار گذاشته شده و منابع کشور صرف تأمین کالاهای ضروری، از جمله مواد غذایی، دارویی و نیازهای نظامی شود.

با توجه به اینکه کشور وارد یک جنگ جدی و همه‌جانبه شده است، نه دولت، نه بنگاه‌ها و نه مردم، هیچ‌کدام نمی‌توانند شرایط پیشین را ادامه دهند. به بیان دیگر، همه‌ما باید توجه داشته باشیم که اقدامات، دستورالعمل‌ها و روندهای اجرایی‌مان متناسب با شرایط جنگی تنظیم‌شود. در چنین وضعیتی، معمولاً دولت باید مسئولیت بیشتری بپذیرد و توجه ویژه‌تری به احاد جامعه داشته باشد. مهم‌ترین وظیفه دولت، تأمین نیازمندی‌های عمومی مردم است و در این مسیر، اولویت تخصیص ارز باید تأمین کالاها به‌منظور حفظ زنجیره تأمین و تولید باشد. در عین حال، نباید فراموش کرد که هم‌زمان برخی نیازهای دیگر نیز به‌طور جدی به‌بخشی از الزامات زندگی تبدیل شده‌اند؛ برای مثال دسترسی‌های ارتباطی، اینترنتی و مخابراتی یا سرویس‌های آنلاین که امروز جزو نیازهای اساسی جامعه محسوب می‌شوند. بنابراین این موارد نیز باید در سبد تأمین نیازمندی‌های کشور قرار گیرند.

تخصیص ارز به بنگاه‌ها نیز باید متناسب با شرایط، بر تولیدات، محصولات و خدمات مرتبط با نیازهای فعلی کشور متمرکز شود. ممکن است لازم باشد بسیاری از برنامه‌های بلندمدت به‌طور موقت از دستور کار خارج شوند تا منابع آن‌ها برای پیشبرد مسائل جاری و ضروری حفظ شود.

در این روزها، قاعده‌مردم نیز به شرایط واقف هستند؛ چرا که مدیریت، در گام نخست، از مدیریت شخصی آغاز می‌شود. مدت‌هاست در بازار مشاهده می‌شود که بسیاری از مخارج غیرضروری از سوی مردم حذف شده و تمرکز بر ضروریات زندگی قرار گرفته است. با این حال، نکته‌ای که مردم باید به آن توجه داشته باشند، اهتمام به حفظ اشتغال در بنگاه‌های کوچک و متوسط، مشاغل خرد، تک‌نفره و خانوادگی است. از سوی دیگر، بخشی از مخارج دولت نیز باید از سبد هزینه‌ها حذف و به‌جای آن، تمرکز بر مشاغل اینترنتی، کسب‌وکارهای فردمحور و تولیدات کوچک باشد؛ حوزه‌هایی که ممکن است در این شرایط بیش از سایر بخش‌ها آسیب ببینند. به بیان دیگر، در کنار توجه به اولویت‌ها، باید بخشی از بودجه به حفظ اشتغال اختصاص یابد تا این بنگاه‌های کوچک و مشاغل جزئی پابرجا بمانند.

نکته پایانی اینکه در روزهای اخیر، در برخی موارد شاهد افزایش قیمت بعضی از کالاهای اساسی بوده‌ایم. در توجه به این وضعیت باید گفت که معمولاً در ابتدای بحران‌ها، افزایش قیمت‌ها به دلیل رشد ناگهانی تقاضا رخ می‌دهد؛ چرا که تولید هم‌زمان با افزایش تقاضا رشد نمی‌کند. در چنین شرایطی، ابتدا نوعی کمبود مصنوعی شکل می‌گیرد، اما به‌محض عادی‌تر شدن فضا و اطمینان مردم از تداوم روند عرضه، تقاضا فروکش می‌کند و قیمت‌ها نیز معمولاً به شرایط عادی بازمی‌گردند.