



## بررسی مهندسی ساخت و مدیریت مسکن اقشار کم درآمد شهری در ایران

محمود رحیمی ( کارشناسی ارشد مهندسی عمران - مدیریت ساخت )  
و مدیر عامل شرکت عمران شهر جدید اندیشه

### چکیده

پدیده بی مسکنی یا بد مسکنی اقشار کم درآمد شهری از جمله مسائلی هستند که بطور نسبی در همه کشورهای دنیا وجود دارد. هر کشوری بنا بر ماهیت سیاسی ایدئولوژی حاکم، امکانات مالی و دیدگاههای صاحب نظران خود، روشهای مختلفی را برای تامین مسکن افراد آسیب پذیر و کم درآمد جامعه اتخاذ مینماید. که میزان موفقیت هر کدام از این روش ها به عمق مطالعه و دقت آنها در مراحل مختلف تهیه، اجرا و ارزیابی بستگی دارد. در این پژوهش سعی شده با روش تحلیلی توصیفی عوامل تاثیر گذار در این پدیده اجتماعی با تعریف اقشار کم درآمد بعنوان گروه هدف از سایر گروهها منفک گردد. نقش و لزوم دخالت دولت بعنوان متولی اصلی در مدیریت ساخت مسکن اقشار کم درآمد تحلیل و نتایج و چالشهای آن بررسی و تاثیر برنامههای عمرانی بعنوان یکی از مهمترین ابزار دولت در تامین مسکن این اقشار در مقاطع زمانی مختلف مورد کنکاش قرار گیرد.

### مقدمه

تامین مسکن اقشار کم درآمد شهری یکی از اساسی ترین مشکلاتی است که کل کشور با آن دست به گریبان است. یافتن راهها و الگوهای عملی توسط دولت و بخش خصوصی و تدوین برنامه های اجرایی کوتاه و بلند مدت در دهه های اخیر برای گشودن گره کور مسکن به معضلی لاینحل تبدیل شده است. بیماری بدمسکنی اقشار کم درآمد به تنهایی و به عنوان یک پدیده اجتماعی درمان نمیشود مگر با معاینه و شناخت تک تک عوامل موثر در فرایند ساخت و ساز در بازار مسکن، نتایج پژوهشی که وزارت مسکن و شهرسازی در ۲۵ سال گذشته انجام داده حاکی از آن است که حدود ۳۰ درصد سرمایه گذاری های کشور در بخش ساختمان و مسکن انجام شده، اما این حجم سرمایه گذاری نتوانسته مشکل بخش مسکن را حل کند افزایش روزافزون اجاره مسکن و مصالح ساختمانی، پایین بودن تعداد واحدهای