TAASISI YA UTAFITI NA UTETEZI WA HAKI ZA ARDHI
(HAKIARDHI)

TAARIFA KWA VYOMBO VYA HABARI KUHUSU MATOKEO YA UTAFITI JUU YA ATHARI ZA UANZISHWAJI MJI MPYA WA KIGAMBONI JIJINI DAR ES SALAAM

TAREHE 25-06-2012

UTANGULIZI NA MALENGO

Mwanzoni mwa mwaka 2008 serikali ya Tanzania kupitia Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi ilibuni Mradi wa kuanzisha Mji Mpya wa Kigamboni katika Manispaa ya Temeke jijini Dar es salaam kama njia mojawapo ya kukabiliana na matatizo ya ukuaji na ujenzi holela wa makazi hususani katika jiji la Dar es Salaam. Mradi huu pia una malengo ya kibiashara kwa vile aina ya mji unaokusudiwa kuanzishwa ni wa kipekee kwa maana ya utalii na shughuli za kiuchumi na kijamii. Wananchi wa Kigamboni ni wadau muhimu katika mradi huu maana ardhi inayochukuliwa kwa ajili ya mradi huu ni yao iwe kwa asili au kuhamia au kununua kwa wenyeji na kugawiwa na mamlaka husika.

Hata hivyo, tangu kuanza kwa mradi huu kumekuwa na masuala mengi yanayohusiana na wenyeji kulalamikia serikali, hususan Wizara ya Ardhi kutowashirikisha katika hatua mbalimbali za utekelezaji wa mradi huu jambo ambalo mashaka yametawala kuhusiana na mustakabali wa maisha yao badala ya uhakika wa maisha kutokana na ardhi waliyokuwa wakipatia riziki zao. Kumekuwa na taarifa za ukiukwaji wa taratibu za sheria za mipango miji na sheria za ardhi katika utwaaji wa maeneo husika, zoezi la uthamini wa mali na rasilimali na hata kukosekana kwa uwazi katika utekelezaji wa mradi huo kwa wananchi. Matokeo yake kumekuwa na mvutano wa mara kwa mara kati ya wananchi wa Kigamboni na serikali juu ya mambo hayo yote.

Kutokana na hali hiyo sisi kama taasisi ya utafiti tuliamua kufanya utafiti maalumu juu ya athari za kiuchumi, kijamii na kimazingira zilizotokana na kuanzishwa kwa mradi huo tangu mwaka 2008 hadi sasa na athari tarajiwa endapo hali haitarekebishwa kutokana na matokeo ya utafiti wetu. Utafiti huu uliongozwa na Mhadhiri wa chuo Kikuu cha Tumaini kampasi ya Dar es Salaam ndugu Sist Joseph akisaidiana na Dr. Nangela, D.J. na Rosemary Mramba kutoka taasisi ya ushauri wa masuala ya maendeleo na jamii ya FOSSTAN. Utafiti ulifanyika kuanzia Mwezi Desemba 2011 hadi Machi 2012 ukishirikisha wahusika mbalimbali wakiwemo ngazi za serikali za mitaa, kata na Halmashauri ya manispaa husika, baadhi ya wananchi wa Kigamboni na ofisi inayoratibu mradi huo katika Wizara ya Ardhi. Ni dhahiri kwamba si rahisi kumfikia kila mhusika katika utafiti kama huu lakini pale ilipolazimu hata kusubiri muda mrefu ili kupata taarifa kwa baadhi ya wahusika, watafiti wetu walifanya hivyo ili kujiridhisha na taarifa. Watafiti pia walitumia taarifa mbalimbali

zikiwemo nyaraka za mradi, ripoti ya ‘master plan’ hansard za bunge na ripoti za vyombo vya habari hususani, magazeti ambazo zilinukuliwa kutoka serikalini kuhusu mradi huu.

MASWALA YALIYOJITOKEZA KATIKA UTAFITI KIUCHUMI NA KIJAMII

(i) Kusimama kwa shughuli za kiuchumi;

Wananchi wengi wa Kigamboni kama ilivyo kwa Wananchi wengi wa kipato cha chini waishio pembezoni mwa jiji la Dar es Salaam wamekuwa wakijishughulisha na upandaji wa mihogo, mahindi, maharage, mboga mboga, matunda, nazi na viazi vitamu, kwa ajili ya chakula na kujipatia kipato cha ziada kuendesha maisha yao. Lakini tangu kutolewa kwa tamko la kusitisha maendelezo katika maeneo ya mradi mwaka 2008 shughuli hizi za kiuchumi zimesimama, nyingine zimedorora na nyingine kufa kabisa na hivyo kuathiri kipato kwa kaya zilizokuwa zikijikimu kutokana na shughuli hizo.

(ii) Kukosekana kwa mikopo kutoka katika taasisi za kifedha kwa dhamana ya mali

Taasisi za fedha huchangia kwa kiasi kikubwa kukuza uchumi kwa njia ya mikopo kwa wanaotumia ardhi na maendelezo yake kama dhamana. Mifumo ya kibenki mahili ni ile inayoruhusu uwekezaji wa aina hiyo ya ukopeshaji kufanyika kwa mkopaji aliye katika mazingira ya uhakika wa kurejesha mkopo. Kwa hali ya Kigamboni, utafiti ulibaini kuwa pale wananchi wanapokwenda benki kukopa na kujitambulisha kuwa wanatoka Kigamboni au kuwa na hati ya ardhi Kigamboni, mabenki yalisita kuwapa mikopo kwa kukosa uhakika wa kupata marejesho kwa kuwa hatima ya wananchi hao bado haieleweki. Inawezekana ni hofu tu za pande zote lakini athari zake bado zimekuwa kubwa kwa pande zote pia. Hata wajasiriamali wadogo wameshindwa kuendeleza mitaji yao kwa mikopo ya kibenki kutokana na kutoaminiwa na mabenki kwa vile maendelezo ya aina yoyote yamepigwa marufuku katika eneo la mradi.

(iii) Athari za kimakazi

Tangu kutolewa kwa tamko, kasi ya wapangaji wa makazi imekuwa ikipungua wakiwa na imani kuwa mradi unaweza kuanza muda wowote na hata wapangaji wanapopatikana hawakukubali mikataba ya muda mrefu, badala yake hulipa kodi ya pango ya muda mfupi wa miezi miwili hadi mitatu kwa hofu ya kuhatarisha mali zao na fedha mara utekelezaji wa mradi ukianza. Hali hii ilionekana pia kuwaathiri wenye nyumba ambao hutumia kodi ya pango kwa ajili ya shughuli za maendeleo na shughuli nyingine za kiuchumi.

(iv) Kupungua kwa shughuli za ujenzi

Kabla ya kutolewa kwa tamko la kusitisha maendelezo katika eneo la mradi Kigamboni ilikuwa ikikua kwa kasi kutokana na ujenzi wa majengo mapya hasa kwa ajili ya makazi. Lakini tangu mwaka 2008 kasi ya shughuli za ujenzi imepungua hasa baada ya waliokuwa wakiendelea na ujenzi kusitisha na baadhi yao kuhamia maeneo mengine au kuhamishia shughuli zao maeneo mengine. Kasi ya uuzaji wa vifaa vya ujenzi imepungua sana na baadhi ya maduka yalionekana kufungwa huku baadhi ya wauzaji wa vifaa wakilalamika mitaji yao kuyumba kwa kukosa wateja, bei kushuka au kuingia gharama za kwenda kufungua biashara sehemu nyingine. Aidha, wale ambao walikopa katika taasisi za fedha ili kuanzisha biashara na wanaendelea kuathirika na riba, wanajiuliza kama kweli fidia watakayopata itaweza kurudisha mikopo hiyo ya kibiashara yenye riba kubwa.

Aidha, utafiti ulibaini kuwa baadhi ya majengo ambayo watu walikuwa wakijenga kabla ya kutolewa kwa amri ya zuio, yamebaki bila ya kuendelezwa. Hii imeathiri kwa kiasi kikubwa mategemeo ya wananchi ya kujipatia kipato endapo wangeweza kumalizia majengo yao, baadhi wakitegemea kupangisha vyumba, wengine walitegemea kufungua sehemu za biashara, nyumba za wageni na matumizi mengineyo.

(v) Ukosefu wa fursa za ajira

Shughuli kubwa ya vijana pembezoni mwa miji ni ujenzi. Licha ya kuathirika kwa shughuli za kilimo cha mboga mboga na mazao ya kawaida, takribani asilimia 70 ya vijana kutokana na mahojiano walithibitisha kuwa walikuwa wakishiriki katika shughuli za ujenzi kujipatia kipato. Lakini tangu kutolewa amri ya kusimamisha shughuli hizo vijana wengi wamekosa ajira bila ya kuwa na njia mbadala ya kupata kipato.Idadi hii ya vijana ni rahisi sana kujiingiza katika matukio na matendo ya uvunjaji wa sheria kama vile uporaji, ukabaji, matumizi ya madawa ya kulevya na uhalifu mwingine.

(vi) Kupungua kwa mzunguko wa fedha:

Bila shaka shughuli za uzalishaji mali na hasa ujenzi zinapopungua hata kiasi cha manunuzi kinapungua na hivyo kuathiri kwa kiasi kikubwa mzunguko wa hela. Hali hii ilidhihirishwa na wategemezi wa shughuli za msingi kabisa za kiuchumi kama vile wauzaji wa vyakula kwa wafanyakazi wa ujenzi maarufu kama mama lishe kwa kusema kuwa hawafanyi tena shughuli hizo kwa sababu tu shughuli za ujenzi zimesimamishwa na upataji wa kipato umeathiriwa kwa kiasi kikubwa.

(vii) Kupunguwa kwa soko la ardhi

Matumizi ya ardhi kwa namna mbalimbali yamepungua kwa wakazi. Ieleweke kwamba baadhi ya wakazi wamekuwa wakitegemea ardhi wanapokumbwa na

matatizo kama vile kuwapeleka watoto wao shule, wanapopatwa na maradhi au wanapokuwa na kesi mahakamani kwa ama kuweka rehani au kukopeshana kwa taratibu za wenyeji. Mfumo huu wa kijamii hauaminiki tena maana hakuna anayejua kesho itakuwaje hivyo hayuko tayari kukopesha kwa kutumia hati kama dhamana au hata kumwamini mtu kwa jinsi walivyozoea kuaminiana.

(viii) Athari za kisaikolojia

Kumekuwa na athari za kisaikolojia kwa baadhi ya wakazi wa Kigamboni kwani jamii imeshindwa kutabiri nini hatma yao. Kuna majengo ambayo hayajamalizika, watu hawana vipato vya kujikimu hawajui fidia itatoka lini, mfumo wa uthamini hauko wazi, taarifa haziwafikii kwa wakati. Hao yote yanaathiri maisha na mipango ya wenyeji kwa namna mbalimbali kiasi kwamba ni rahisi kupatwa na maradhi au kufanya maamuzi yasiyo sahihi kutokana msongo wa mawazo.

MAPENDEKEZO YA WANANCHI WA KIGAMBONI

(a) Uwazi katika utelezaji wa mradi

Serikali haijawa wazi na wananchi hawajui faida ya huu mradi kwao. Wananchi bado wana hofu ya kuwa wageni katika ardhi yao, wanataka kujua nini wajibu wao na kwa muda gani wakae wakisubiri. Aidha baada ya amri ya zuio kuisha muda wake baada ya mika miwili, hakujawa na taarifa za wazi kuwaambia nini kinachoendelea licha ya kusikia tu mijadala bungeni na kwenye vyombo vya habari. Kinachotakiwa ni uwazi katika kutekeleza mradi huu hatua kwa hatua badala ya kuwaacha wananchi wakipiga ramli kubashiri nini kitatokea.

(b) Ushirikishwaji

Wananchi wanahitaji kushiriki kikamlifu kujadili na kutoa mawazo yao kwa njia ya vikao halali maana wao kama wamiliki wa ardhi sheria ya mipango miji inawatambua kuwa ni wadau muhimu. Badala yake, wamekuwa wakifuatilia mambo kama wavamizi kwenye vikao vya ndani kama kile cha Ukumbi wa Karimjee na hakuna mfumo rasmi wa kuwapa mrejesho hadi wafuatilie. Na hata wakifuatilia kwa njia ya kamati zao wenyewe inakuwa vigumu kupata taarifa. Usiri huu unaweka viulizo vingi kwa wananchi kuwa huenda serikali haina nia njema na maisha yao.

Aidha, kumekuwa na rai kuwa endapo sio serikali inayotaka kuwekeza kwanini wawekezaji wasingekwenda wao wenyewe moja kwa moja kujadiliana na wananchi? Kwa hali hiyo wangeweza kukubaliana kwa masharti ya namna gani waingie ubia badala ya kufikiriwa kupewa tu fidia na kupelekwa kusikojulikana. Hii ni dhahiri kwamba pengine wananchi wakishirikishwa kwa uwazi na ukaribu watajua hila iliyojificha.

(c) Malipo ya fidia ya kamili, ya haki na kwa wakati

Uzoefu unaonyesha katika miradi mingine kuwa kumekuwa na tatizo la ulipwaji fidia. Wananchi wanataka kuona zoezi la uthaminishwaji mali na rasilimali zao linakuwa wazi na shirikishi ili hatimaye fidia iweze kuwa ya haki hasa kulingana na viwango vya soko. Ipo haja ya kuangalia fidia ilipwe kwa kuzingatia bei ya soko lililopo hivi sasa badala ya kufanya tathmini kwa kuzingatia bei ya zamani ambayo inaangalia thamani ya wakati huo ya sarafu wakati mjenzi alipokuwa anajenga au mkulima analima. Malipo pungufu ya thamani halisi kwa nyumba au shamba ndiyo yamekuwa kiini cha malalamiko ya wananchi wanaokubali kupisha maendeleo na kulipwa fidia. Badala ya kunufaika na fidia wamekuwa wakiingizwa katika lindi la umaskini

Mwisho

Sisi kama Taasisi ya Utafiti na Utetezi wa Haki za Ardhi tunatoa rai kwamba madai haya ya wananchi, na hasa kutokana na matokeo ya utafiti huu, yazingatiwe na kufanyiwa kazi ili haki itendeke na wananchi wasibaki kuwa wahanga wa maendeleo badala ya kunufaika nayo.

Aidha, suala la ushirikishwaji wananchi katika kila hatua linapaswa kupewa kipaumbele kwani kukosekana kwake ndicho kiini cha migogoro mingi ya ardhi isiyokwisha mijini na vijijini.

Na, serikali ijenge utamaduni wa kuheshimu haki za wenyeji kwenye ardhi badala ya mara zote kuwachukulia kama watu wasio stahili wakati wamewekeza nguvukazi zao, mali na rasilimali zao. Hata fidia inaweza kutazamwa upya badala ya kutolewa kwa mkupuo mara moja, inaweza kutolewa kwa awamu na kushirikisha vitu visivyo pesa taslimu kama vile ubia katika miradi n.k

Imetolewa na.

Taasisi ya Utafiti na Utetezi wa Haki za Ardhi –HAKIARDHI

Dar es Salaam

25.06.2012