

سالی چند درصد از بافت فرسوده احیا شد؟

[ad_1]

به گزارش تراز، اجرای طرح نوسازی و احیای بافت فرسوده در دولت یازدهم در اغماء، طرحی که قرار بود در آن، سالانه ۱۰ درصد از گستره 130 هزار هکتاری بافت فرسوده موجود کشور بازسازی شود، هر چند که در عمل، این رقم به کمتر از نیم درصد رسیده است.

ثبت این رکورد، ضعیف ترین نمایش عملیات بهسازی و نوسازی بافت فرسوده در کشور بوده که در یک دهه اخیر به اکران درآمده است.

“علیرضا ابلقی”، معاون نوسازی بافت‌های فرسوده شرکت عمران و بهسازی شهری گزارش داده که در شش سال اخیر تنها ۲۶۷ هزار و ۹۱۳ واحد یعنی ۹.۲ درصد از بافت فرسوده موجود کشور موفق به عقد قرارداد و دریافت وام شده‌اند.

برمبنای میزان تخصیص اعتبارات برای نوسازی بافت فرسوده در منصفانه ترین حالت، می‌توان برآورد کرد که بازسازی و نوسازی بافت فرسوده موجود کشور با شیوه کنونی، به ۲۰۰ سال زمان نیاز خواهد داشت.

در حال حاضر، 19 میلیون نفر یعنی چیزی حدود 30 درصد از کل جمعیت کشور در 130 هزار هکتار از مساحت ایران زندگی می‌کنند که این بافت‌های فرسوده به 56 هزار هکتار بافت ناکارآمد شهری، 25 هزار هکتار بافت تاریخی و 48 هزار هکتار سکونتگاه غیررسمی تقسیم می‌شود.

ایران همواره مستعد مواجهه با 39 مورد از 41 مورد بلایای طبیعی موجود دنیا بوده و به درستی می‌توان ادعا کرد که زلزله در تمامی نقاط ایران رخ خواهد داد؛ از جمله در سلسله جبال البرز که توانمندی بروز زلزله‌هایی به بزرگی هشت ریشتر در مقیاس داخلی زمین را داراست.

گمانه زنی‌ها از در برداشتن هزینه یکصد میلیارد تومانی بهسازی و نوسازی هر هکتار بافت فرسوده حکایت دارد که با احتساب 73 هزار

هکتار بافت فرسوده شهری، رقم بهسازی مورد نیاز با نرخ حدودی امروز نهاده‌های تولید و سایر عوامل درگیر آن، به حدود هفت تریلیون و 300 هزار میلیارد تومان بالغ خواهد شد.

گفته می‌شود که از سال 57 تا پایان برنامه چهارم توسعه، رقمی در حدود 4 هزار و 500 هکتار بافت فرسوده با سرمایه‌گذاری 10 هزار و 283 میلیارد ریال از محل تسهیلات بانکی و اعتباری بازسازی شده، حال آنکه رقم بازسازی بافت فرسوده شهری و روستایی در هشت سال دولت نهم و دهم به 9 هزارهکتار رسیده است. هم سنجی میزان نوسازی و بهسازی بافت فرسوده چهارسال اخیر با سالهای قبل آن، یک نکته کلیدی به دست خواهد داد. اینکه دولت یازدهم و شخص وزیر راه و شهرسازی در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده موجود کشور کارنامه غیر قابل دفاعی از خود برجای گذارده است. برآستی ریشه این عملکرد ضعیف دولت در نوسازی بافت فرسوده کشور در چیست؟

هیات دولت یازدهم، آذرماه سال 93 مصوب کرد که در فاصله سالهای 93 و 94 دستکم 600 هزار فقره تسهیلات بافت فرسوده با نرخ سود تکرریمی به سرمایه‌گذاران ساختمانی پرداخت شود.

رقم این تسهیلات برای بازسازی بافت فرسوده در تهران و کلانشهرها 50 میلیون تومان، برای مراکز استان‌ها و شهرهای بالای 200 هزار نفر 40 میلیون تومان و برای بازسازی بافت فرسوده سایر شهرهای کشور هم 30 میلیون تومان بوده است.

وظیفه توزیع سهمیه سالانه 300 هزار فقره ای تسهیلات نوسازی هم بین 22 بانک عامل کشور تقسیم شد.

منهای تمرکز بر سهمیه تک تک بانکهای عامل درگیر در این طرح، اما واقعیت این است که در دو سال اخیر تعداد زیادی از بانکها از اجرای این مصوبه به بهانه کمبود اعتبار و تنگنای مالی شانه خالی کرده اند.

دلیل مهم این امر هم به یارانهای مربوط می‌شود که بنا بود بابت نرخ سود تک رقمی این تسهیلات از سوی دولت به بانکها پرداخت شود که این وعده رنگ واقعیت به خود نگرفت.

بدیهی است، مادامی که دولت یارانه نرخ سود را به بانکها پرداخت نکند، بانکها هم حاضر به پرداخت تسهیلات نوسازی با نرخ سود تکرریمی نخواهند بود.

از نگاه بانکها دولت در تلاش است تا نظام بانکی را در عمل انجام شده قرار دهد. حال آنکه دولت انتظار دارد با توجه به عقبه مالی قوی نظام بانکی، بانکها دست دولت را در اجرای بهتر این طرح به گرمی بفشارند.

به روشنی می‌توان نتیجه گرفت که توپ اجرای ضعیف و ناقص نوسازی و بهسازی بافت فرسوده کشور در چند سال اخیر، اول در زمین دولت و سپس در زمین نظام بانکی است.

جالب تر اینکه عباس آخوندی وزیر راه و شهرسازی گفته که اگر مسیر رونق بخش مسکن و ساختمان از مسیر دیگری جز بافت فرسوده ایجاد شود، همانند رونق انحرافی دوره‌های قبل، باعث اتلاف منابع، پاسخگو نبودن ساخت و ساز به تقاضای مصرفی و دامن زدن به یک رکود عمیق دوباره و محبوس شدن سرمایه‌ها در ساخت و ساز غیرمصرفی منجر می‌شود.

چنانچه مسیر رونق بخشی مسکن از طریق تامین مالی ساخت سالانه 100 هزار واحد مسکونی در بافت فرسوده ایجاد شود، رشد ارزش افزوده بخش مسکن ناشی از این اتفاق می‌تواند تولید ناخالص داخلی کشور را تا 1.7 درصد افزایش دهد.

بررسی‌ها نشان می‌دهد که سازندگان، با وجود داشتن تمایل بالا برای دریافت تسهیلات نوسازی در شهرها، اما حاضر به دریافت این تسهیلات برای نوسازی بافت فرسوده با نرخ سود 18 درصدی نیستند.

پس با توجه به علاقمندی دولت برای خروج بخش پیشرو اقتصاد کشور از رکود دستکم 3 ساله، نوسازی بافت فرسوده و تحریک اشتغال سازندگان برای حضور در این عرصه، منوط به عمل به وعده دولت در اجرایی کردن تکلیف خود در راستای پرداخت یارانه نرخ سود تکلیفی به بانکها است.

در غیر اینصورت روند احیای بافت فرسوده نه تنها از این هم کندتر خواهد شد بلکه 19 میلیون نفر از ساکنان بافت‌های فرسوده، همواره در معرض بروز یک بحران ملی قرار دارند.

باید دید که دولت در نهایت از لاک انفعال برای باز کردن گره احیای بافت‌های فرسوده خارج می‌شود؟

Source link