فرهیختگان

رئیس گروه قطعه‌سازی عظام با کلکسیونی از تخلفات و بدهی ۲۲ همتی روانه زندان شد

بدهی عظیم یا قاچاق؟

فرهیختگان

درروزهای گذشته عباس ایروانی، رئیس گروه قطعه‌سازی «عظام» دستگیر شد. براساس اطلاع‌رسانی‌های قوه قضائیه، ایروانی که علی‌رغم صدور حکم نهایی دادگاه و ابلاغ آن به وی، نسبت به حکم تمکین نکرده و مخفی شده بود، محل اختفای وی توسط وزارت اطلاعات شناسایی و پس از دستگیری به مرجع قضایی تحویل داده شد. نگاهی به پرونده مالک عظام نشان می‌دهد پرونده‌های وی که اخیرا رای قطعی هر دوی آنها صادر شده، در دو بخش کلی قابل دسته‌بندی است. پرونده اول مربوط به قاچاق سازمان‌یافته قطعه خودرو است. گروه ایروانی طی چندین سال با جعل عنوان و برای عدم‌پرداخت حقوق قانونی دولت (مالیات و حقوق ورودی)، با کم‌اظهاری و خلاف‌اظهاری، میلیون‌ها دلار به جیب زده است. همچنین این گروه با جعل عنوان و اقدامات متقلبانه، کالای چینی بی‌کیفیت و تقلبی را به اسم کالای ایرانی (با برند سازه پویش) وارد بازار خودرو کرده که اگر آثار و تبعات ورود این کالاهای بی‌کیفیت به بازار بررسی شود، شاید بازهم به اتهامات وی افزوده شود. مورد دوم از اتهامات ایروانی که حالا حکم قطعی آن نیز صادر شده، عدم بازپرداخت تسهیلات قابل توجهی است که برای دریافت این تسهیلات نیز ظاهرا تخلفات زیادی را مرتکب شده است. گروه عظام حالا به پرداخت ۲۲ هزار میلیارد تومان بدهی معوق به بانک‌ها محکوم شده و یکی از اربابدهکاران بانکی است که نام وی در رقابت‌های انتخاباتی سال ۱۴۰۰ نیز در لیستی که عبدالناصر همتی در دست داشت، دیده می‌شود.

تولیدکننده‌ای که قاچاقچی شد

براساس اعلام قوه قضائیه، رای قطعی ۲ پرونده قضایی گروه عظام، از سوی شعبه ۴ دادگاه ویژه رسیدگی به جرایم اقتصادی، صادر شده است. براساس پرونده اول گروه عظام، متهمان این پرونده عبارتند از: عباس ایروانی، مهدی شهابی، مرتضی روغنی، حسن صفریان، مراد علی کرم‌نیا، امیررضا رفیعی و حامد خاتمی‌پور.

اتهامات و رای نهایی دادگاه در مورد متهمان این پرونده به این شرح است:

۱- عباس ایروانی: مالک گروه عظام در این پرونده به اتهام اخلال عمده در نظام اقتصادی کشور با توسل به قاچاق سازمان‌یافته و حرفه‌ای قطعات خودرو به‌صورت عمده و کلان به میزان بیش از ۶۶۴ میلیون دلار و رهبری گروه مجرمانه سازمان‌یافته قاچاق قطعات خودرو به تحمل ۲۵ سال حبس و ضبط کلیه اموالی که متهم از طریق خلاف قانون به‌دست آورده، محکوم شده است و به اتهام معاونت در جعل اسناد به تحمل ۸ ماه حبس و جبران خسارت وارده، به اتهام معاونت در استفاده از اسناد مجعول به تحمل ۲ سال و یک ماه حبس، به اتهام معاونت در پرداخت رشوه به تحمل ۲ سال و یک ماه حبس و به اتهام مشارکت در فرار دادن حامد خاتمی‌پور به تحمل یک سال و یک ماه حبس محکوم کرده است.

۲- امیررضا رفیعی: متهم ردیف دوم پرونده به اتهام اخلال عمده در نظام اقتصادی کشور و مشارکت در قاچاق سازمان‌یافته و حرفه‌ای قطعات خودرو به میزان بیش از ۲۰۱ میلیون دلار به تحمل ۲۰ سال و یک ماه حبس و ضبط کلیه اموالی که متهم از طریق خلاف قانون به‌دست آورده است و به اتهام معاونت در پرداخت رشوه به تحمل دو سال و یک ماه حبس، به اتهام معاونت در جعل اسناد به تحمل دو سال و یک ماه حبس و در اتهام معاونت در استفاده از اسناد مجعول و مشارکت در فراری دادن حامد خاتمی‌پور به تحمل یک سال و یک ماه حبس محکوم شد.

۳- مرتضی روغنی‌ها: متهم ردیف سوم به اتهام مشارکت در اخلال در نظام اقتصادی کشور و مشارکت در قاچاق سازمان‌یافته و حرفه‌ای قطعات خودرو به میزان بیش از ۱۱۸ میلیون دلار، معاونت در جعل اسناد به تحمل ۲۰ سال و یک ماه حبس و ضبط کلیه اموالی که متهم از طریق خلاف قانون به‌دست آورده محکوم شده و در اتهام معاونت در استفاده از اسناد مجعول به تحمل هشت ماه حبس و جبران خسارت وارده، به اتهام معاونت در پرداخت رشوه به تحمل دو سال و یک ماه حبس و به اتهام مشارکت در فراری دادن حامد خاتمی‌پور به تحمل یک ماه حبس و ضبط مال حاصل از رشوه محکوم کرده است.

۴- حامد خاتمی‌پور: متهم ردیف چهارم پرونده به اتهام مشارکت در قاچاق عمده در نظام اقتصادی کشور و مشارکت در قاچاق سازمان‌یافته و حرفه‌ای قطعات خودرو به میزان بیش از ۱۲۸ میلیون دلار به تحمل ۱۲ سال و ۸ ماه حبس و ضبط کلیه اموالی است که متهم از طریق خلاف قانون به‌دست آورده است و به اتهام جعل اسناد به تحمل ۱۴ ماه حبس و جبران خسارت وارده، به اتهام استفاده از سند مجعول به تحمل ۲۲ ماه حبس، به اتهام استفاده از مهر مجعول اتاق بازرگانی چین به تحمل ۱۴ ماه حبس و به اتهام پرداخت رشوه به تحمل ۲۱ ماه حبس و ضبط مال حاصل از رشوه محکوم کرده است.

همچنین مرداد علی کرم‌نیا، حسن صفریان و مهدی شهابی دیگر متهمان پرونده به اتهام دریافت رشوه، به تحمل ۱۰ سال حبس و پرداخت جزای نقدی معادل وجه ماخوذه و انفصال موقت به مدت ۳ سال محکوم شدند.

واردات قطعه ایرانی از چین!

ازجمله مواردی که در کیفرخواست و رای نهایی متهمان گروه قطعه‌سازی عظام آمده، جعل مدارک و کم‌اظهاری برای استفاده از تعرفه واردات قطعات گازسوز خودرو بوده است، به‌طوری که براساس متن کیفرخواست قرائت شده در دادگاه (دادگاه سال ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸)، در سال ۱۳۹۷ بخشی از واردات گروه عظام پس از ترخیص از گمرک، توسط ناجا توقیف شده و معلوم می‌شود هشت‌هزار و ۵۱۲ قطعه آی‌سی‌یو به ارزش ۳۴۸ هزار یورو معادل ۱۶۳۰ میلیارد تومان که با عنوان قطعات «گازسوز» و با تعرفه واردات ۵ درصدی ترخیص شده، مربوط به خودروهای بنزین‌سوز بوده که براساس ابلاغ معاون اول رئیس جمهور و با استناد به آن قطعات آی‌سی‌یو باید با حقوق ورودی ۲۰ درصد ترخیص می‌شد. بر این اساس، قطعات مذکور به‌صورت غیرواقعی اظهارشده و حقوق ورودی کمتر از حقوق ورودی واقعی است. به عبارتی، برای هشت‌هزار و ۵۱۲ قطعه آی‌سی‌یو تشریفات قانونی صورت نگرفته و قاچاق سازمان‌یافته شکل گرفته است.

بنابر اظهارات نماینده دادستان، همان زمان که محموله شرکت سازه‌پویش از زیرمجموعه‌های عظام توقیف می‌شود، نمایندگی ایران خودرو در قزوین تایید کرده این قطعات مربوط به خودروی گازسوز نبوده و سه‌هزار و ۶۱۲ قطعه دیگر آی‌سی‌یو متعلق به خودروهای بنزین‌سوز بوده که درمجموع ۱۲ هزار و ۱۲۴ قطعه معادل دوهزار و ۳۰۰ میلیارد تومان بوده است. شاه‌محمدی، نماینده دادستان در دادگاه‌های سال ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸ در این خصوص می‌گوید: «متهمان در گمرک شبکه ارتشاعی ایجاد می‌کنند و با ارائه اسناد مجعول اقدام به پرداخت رشوه به مدیران و کارشناسان گمرک می‌کردند که این مورد به‌دستور متهمان رفیعی و روغنی‌ها صورت گرفته و پرداخت رشوه تحت عنوان حق‌العمل ترخیص تایید می‌شده است، به‌طوری که طبق اقاریر متهم روغنی‌ها، پرداخت رشوه به دستور شخص ایروانی انجام می‌شده و شرکت‌های زیرمجموعه گروه عظام تمام قطعات را به‌عنوان گازسوز وارد می‌کرده که کمتر از ۱۸ درصد قطعات مربوط به خودروهای گازسوز بوده است.»

براساس اظهارات نماینده دادستان، بخش قابل تامل اتهامات مدیران گروه عظام این است که روی برخی کالاهای وارداتی شرکت سازه‌پویش از زیرمجموعه‌های این شرکت، نظیر کوئل که ساخت کشور «چین» بوده، نماد «ساخت ایران» نصب می‌کردند. در همان دادگاه، پس از اتمام قرائت کیفرخواست متهمان، نماینده مبارزه با پولشویی در سازمان گمرک گفت ۱۶ تیرماه سال ۹۷ دفتر مرکزی حراست گمرک متوجه ایرادهایی در محموله شرکت عظام می‌شود که بازپرس از گمرک خواست محموله بررسی شود. وی اظهار داشت طی بررسی‌ها متوجه شدیم روی برخی کالاهای وارداتی شرکت سازه‌پویش، نماد ایرانی حک شده است. به عبارتی، شرکت زیرمجموعه گروه عظام قطعاتی با برند ایرانی از چین وارد می‌کرد. بررسی‌ها نشان می‌دهد این نوع دستکاری‌ها و اقدامات فریبکارانه در همه کشورها مجازات سنگینی دارد؛ چراکه جعل عنوان و تولید قطعات خودروی جعلی توسط شرکت‌های معتبر صورت نمی‌گیرد و معمولا سازندگان فاقد استانداردهای اجباری و کارگاه‌های غیررسمی و غیرقانونی اقدام به جعل عناوین کالا می‌کنند که در هر صورت به‌دلیل نداشتن استانداردهای لازم، استفاده از آنها «بازی با جان مردم است.»

دسترسی ایروانی به مهر اتاق بازرگانی چین!

«چینی‌ها از شیر مرغ تا جان آدمیزاد را تولید می‌کنند.» این ضرب‌المثل اغراق‌آمیز و البته آشنانه تنها برای ایرانیان، بلکه برای همه جهانیان است. اما جالب است بدانیم یکی پیدا شده که روی دست چینی‌ها زده و برای فریب گمرک و نهادهای نظارتی، «مهر اتاق بازرگانی چین» را جعل کرده است. در این خصوص براساس رای نهایی دادگاه، حامد خاتمی‌پور، متهم ردیف چهارم پرونده به اتهام مشارکت در قاچاق عمده در نظام اقتصادی کشور و مشارکت در قاچاق سازمان‌یافته و حرفه‌ای قطعات خودرو به میزان بیش از ۱۲۸ میلیون دلار به تحمل ۱۲ سال و ۸ ماه حبس و ضبط کلیه اموالی است که متهم از طریق خلاف قانون به‌دست آورده است و به اتهام جعل اسناد به تحمل ۱۴ ماه حبس و جبران خسارت وارده، به اتهام استفاده از سند مجعول به تحمل ۲۲ ماه حبس، به اتهام استفاده از مهر مجعول اتاق بازرگانی چین به تحمل ۱۴ ماه حبس و به اتهام پرداخت رشوه به تحمل ۲۱ ماه حبس و ضبط مال حاصل از رشوه محکوم کرده است.

محکومیت گروه عظام به پرداخت ۲۲ همت به بانک‌ها

همان‌طور که گفته شد، عباس ایروانی دو پرونده بزرگ داشت که اخیرا رای نهایی هر دوی آنها صادر شده است. پرونده اول مربوط به قاچاق سازمان‌یافته قطعات و پرونده دوم مربوط به بدهکاری وی به بانک‌هاست. براساس رای شعبه ۴ دادگاه ویژه رسیدگی به پرونده‌های اخلالگران و مفسدان اقتصادی متهمان پرونده دوم گروه عظام عبارتند از: عباس ایروانی، فریدون ساعی، عبدالرحیم گرامند، منصور مسعودی، حسین زارع، همایون نکونام. اتهام‌ها و رای نهایی دادگاه در مورد مالک گروه عظام به این شرح است؛ عباس ایروانی در این پرونده به اتهام مشارکت در اخلال عمده در نظام اقتصادی کشور از مجرای اخلال در نظام پولی و ارزی کشور از طریق تحصیل اموال و وجوه کلان از شبکه بانکی از طرق نامشروع و غیرقانونی مجموعا به میزان بیش از یک میلیارد و ۴۰۰ میلیون درهم امارات، ۴۸ میلیون دلار آمریکا، ۱۳ میلیون یورو، ۲۶۰۰ میلیارد ریال با توجه به عدم جبران ضرر و زیان و آثار زیان‌بار جرایم ارتکابی به تحمل ۲۵ سال حبس و ضبط کلیه اموالی که از طریق خلاف قانون به دست آورده و رد مال شبکه بانکی محکوم شد. همچنین به اتهام معاونت در جعل ۳۶ فقره گواهی بازرسی از طریق پرداخت وجوه به‌منظور جعل گواهی به تحمل دو سال و یک ماه حبس، به اتهام استفاده از ۳۶ فقره گواهی بازرسی مجعول از طریق ارائه آنها به بانک جهت دریافت وجوه موضوع اعتبارات اسنادی به تحمل سه سال و شش ماه حبس و به اتهام جعل ۶۹ فقره کارنامه و استفاده از آنها از طریق ارائه به بانک به تحمل سه سال و شش ماه حبس و جبران خسارات وارده محکوم کرد. براساس اظهارات مدیرعامل بانک مسکن (در تاریخ ۲۵ آذرماه ۱۴۰۲)، گروه عظام به پرداخت ۲۲ هزار میلیارد تومان به نفع بانک مسکن محکوم شده است. عباس حسینی می‌گوید برای پرونده‌های اربابدهکاران بانکی که ۱۳ سال در دادگاه مفتوح بود با پیگیری‌ها رای قطعی صادر شده و نه‌تنها بانک مسکن بلکه تمام بانک‌ها از این رای ذی‌نفع شدند. حسینی ادامه می‌دهد: «گروه عظام یکی از پرونده‌هایی بود که بعد از صدور رای به پرداخت ۱,۶ میلیارد درهم محکوم (۲۲ هزار میلیارد تومان) به نفع سیستم بانکی شده است.»

استاد سرمایه‌گذاری‌های پراکنده!

شاید برای شما هم جالب باشد که بدانید قطعه‌ساز مشهور کشور به‌همراه یکی از مدیران دولت اصلاحات از سال ۱۳۸۰ گروه فرهنگی عظام هنر را تاسیس کرده‌اند که کارش جمع‌آوری و احیای آثار نفیس میراث مکتوب ایرانی- اسلامی است. طبق آنچه در وب‌سایت ایروانی آمده ازجمله میراث مکتوب ایرانی- اسلامی مشهوری که عظام هنر اقدام به احیا و نگهداری آنها کرده، شامل «مصحف شریف ایران، مصحف شریف نیریزی، مصحف شریف یاقوت، مصحف شریف نور، مصحف شریف شفیع و صحیفه سجادیه مبارکه ارسنجانی است.» گفته می‌شود مصحف شریف نیریزی به دستور شاه‌سلطان حسین صفوی شروع شده و تذهیب و طلااندازی بین سطور (با طلای ۲۴ عیار) حدود ۴۰ سال زمان برده است. اما سرمایه‌گذاری‌های عجیب این قطعه‌ساز فقط به همین مورد ختم نمی‌شود. ۱۸ بهمن سال ۹۵ بود که ایروانی از تم پارک آبی اوشن‌کیش رونمایی کرد. طبق آنچه در وب‌سایت این پارک آبی آمده، «اوشن» اولین تم پارک آبی و نیز اولین پارک آبی روباز ایران است که پنج هکتار مساحت دارد. این پارک روزانه ظرفیت پذیرش ۳۳۰۰ نفر را دارد.

مورد بعدی، پروژه «هزارویک شهر» است. در سال ۱۳۸۹ حدود ۴۰ سال از ساخت اولین شهربازی در تهران می‌گذشت و شهرداری تهران دنبال این بود این بار یک شهربازی مدرن برای تهرانی‌ها بسازد که مطابق با آخرین فناوری‌های حوزه تفریح و سرگرمی باشد. در آن سال فراخوانی از سوی شهرداری تهران برگزار کرد که شرکت سرمایه‌گذاری ساختمانی عظام برنده این پروژه شد. بر این اساس شرکت عظام از سال ۱۳۹۰ پروژه‌ای به‌نام «هزارویک شهر» را در دل منطقه ۲۲ تهران با وسعت ۱۳۹ هکتار (معادل یک میلیون و ۳۹۰ هزار متر) کلنگ زد. این شرکت برای طراحی پلان اولیه از شرکت Forrec کانادا کمک گرفت و البته احمد جعفری‌نژاد از طراحان NFFC دیزنی آمریکا نیز از مشاوران ارشد این پروژه بود. طبق توافق اولیه شهرداری تهران با عظام، این شرکت مکلف شد در فاز نخست تا سال ۱۳۹۳ شهربازی ۵۰ هکتاری را احداث و آماده بهره‌برداری کند و پس از آن سراغ اجرایی کردن سایر فازها برود. حالا ۱۲ سال از کلنگ‌زنی عظام می‌گذرد اما هنوز هیچ خبری از اتمام پروژه شنیده نمی‌شود. تنها اتفاقی که در این سال‌ها رخ داده، افزایش شدید قیمت زمین در این منطقه است. احیا و مرمت آثار تاریخی نیز از دیگر اقدامات گروه عظام بوده که از نتایج آن ازجمله پروژه احیای عمارت «مسعودیه» تهران، خانه عامری‌های کاشان و کاروانسرای وکیل کرمان خبری در دست نیست.

نه به مسکن چینی

مریم طیبی‌نظری
خبرنگار

در روزهای گذشته «فرهیختگان» در گفت‌وگوی مفصل با پنج کارشناس اقتصادی این موضوع را به نقل از کارشناسان مطرح کرد که حضور چینی‌ها در بخش‌های سرمایه‌گذاری کشور باید در حوزه‌هایی باشد که کشور با چالش ناترازی (حوزه انرژی) در آن بخش‌ها دست‌وپنجه نرم می‌کند یا اینکه توسعه آن بخش‌ها (همچون راه‌آهن) می‌تواند گروه‌های بزرگی را در موضوعاتی نظیر ترانزیت خارجی و مشارکت در کریدورهای بین‌المللی برای کشور باز کند. در این یادداشت نیز به موضوع حضور چینی‌ها در بخش مسکن پرداخته می‌شود. در هفته‌های اخیر گفته شد که شهرداری تهران به دنبال آن است با مشارکت شرکت‌های چینی بافت فرسوده را بازسازی کند. از نظر کارشناسان نه‌تنها این طرح نتیجه‌ای جز وخیم‌تر شدن اوضاع مسکن تهران ندارد، بلکه راه‌حل اصلی و علمی را به حاشیه خواهد برد. به عبارت بهتر درحالی بعضی از مسئولان شهرداری و دولتی‌ها از ورود چینی‌ها به بازار ساخت‌ساز کشور صحبت می‌کنند که نتوانسته‌اند پاسخ درخوری به مهم‌ترین سوال منتقدان بدهند؛ اینکه قرار است این شرکت‌ها چه کار کنند که ما در ایران نمی‌توانیم آن را انجام بدهیم؟ ماجرا دوسال پیش و از صحبت‌های اقبال شاکری، عضو کمیسیون عمران مجلس یازدهم شروع شد. وی در مصاحبه‌ای از شروع مذاکرات برای ساخت مسکن توسط چینی‌ها خبر داد. او توضیح داد که بناست اجرای طرح نهضت ملی مسکن در ازای نفت با چینی‌ها تهاتر شود. با گذشت کمتر از یک ماه و بعد از مواجهه با موجی از انتقادات، این نماینده مجلس صحبت قبلی خود را تکذیب کرد. اما حالا بعد از گذشت دوسال، مجددا این مساله رسانه‌ای شده است. گویا قرار است شهرداری تهران با مشارکت شرکت‌های چینی در بافت فرسوده تهران ساخت‌وساز کنند. این بار هم مانند شرایط مشابه پیشین، بعد از تایید و تکذیب‌های مکرر، اصل ماجرا در هاله‌ای از ابهام فرو رفت. در آخرین اظهارنظر حمیدرضا صارمی، معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران عنوان کرد: «مذاکره با چینی‌ها درحال بررسی است. موضوع استفاده از کارگر، مهندس، تکنولوژی و کارخانه چینی در ساخت‌وساز اصلا مطرح نیست. در ساخت مسکن به‌دلیل تکنولوژی ساخت پیشرفته، فراهم بودن مصالح ساخت و توانمندی مهندسی بالا به طرف خارجی نیاز نداریم.» گذشته از اینکه اطلاعات منتشرشده درخصوص مذاکرات شهرداری تهران با چین برای ساخت خانه ضدونقیض بوده و دائما تکذیب و تایید می‌شود، اساسا کل ماجرا مبهم و غیرشفاف است. همین ابهام اولین نقدی است که کارشناسان حوزه مسکن به آن اشاره کردند و معتقدند نه‌تنها ورود شرکت‌های ساختمانی خارجی منفعتی برای صنعت ساختمان کشور ندارد، بلکه در بهترین حالت گرانی، بی‌کاری را برای این حوزه به بار خواهد آورد.

آزموده را آزمودن خطاست

اولین بار نیست که مسئولان به شرکت‌های خارجی به‌عنوان ناجی و محرک بازار راکد مسکن می‌نگرند و احتمالا هم اولین بار نخواهد بود که دست پروژه‌های مشارکتی در پوست گردو می‌ماند. یکی از آخرین نمونه‌های بدقولی شرکت‌های خارجی، بدعهدی شرکت کوزو ترکیه در ساخت فاز ۱۱ مسکن مهر پردیس است؛ فازی که تبدیل به بحران اصلی شرکت عمران و وزارت راه و شهرسازی در سال‌های اخیر شد و نهایتا بعد از یک دهه انتظار چندین هزار متقاضی با خلع‌ید شدن پیمانکار خارجی، به سرانجام رساندن واحدهای آپارتمانی به شرکت‌های ایرانی سپرده شد. آزادراه ۱۲۱ کیلومتری تهران- شمال از دیگر تجربه‌های منفی مشارکت خارجی‌هاست. ساخت این پروژه از سال‌های ۷۵ تا ۹۴ به‌دلیل سپرده شدن کار به چینی‌ها متوقف شد. رئیس وقت بنیاد مستضعفان درباره بدعهدی شرکت‌های چینی این‌گونه توضیح داد: «چینی‌ها گروکشی می‌کردند و به تبع آن هم فاینانس را و هم پروژه را رها کردند. اما پس از خروج چینی‌ها از این پروژه ایرانی‌ها وارد پروژه شدند و پروژه را با قیمت پایین‌تری ادامه دادند.»

طرحی دوسرباخت

در تمامی این موارد که مسئولان شرکت‌های خارجی را به شرکت‌های داخلی ترجیح دادند، پای دلایلی نظیر ارزان‌سازی، انتقال تکنولوژی، سرعت بالا و ورود سرمایه خارجی در میان بود، اما کارشناسان و فعالان حوزه مسکن تحلیل دیگری دراین‌باره دارند. از نظر ایشان این اقدام دولت در وهله اول تعادل بازار را به‌هم می‌ریزد. در شرایطی که بازار ساخت‌وساز نه از نظر فناوری و نه از نظر سرمایه نیازی به شرکت‌های خارجی ندارد، فراهم کردن زمینه برای ورود شرکت‌های خارجی به‌معنای از میدان به‌در کردن شرکت‌های داخلی است.» ایرج رهبر رئیس انبوه‌سازان معتقد است در حوزه مسکن تکنولوژی کشور از چینی‌ها بالاتر بوده و از نظر مهندسی در رتبه دوم یا سوم جهان قرار دارد. وی در این‌باره گفت: «پل‌ها و سدهای بسیاری نظیر تهران- شمال که مهندسی پیچیده دارند توسط مهندسان ایرانی انجام شده است. از لحاظ سدسازی نیز در جایگاه دوم جهان قرار داریم. از نظر مهندسی و نیروی انسانی و همچنین مصالح کمبود نداریم و فناوری ما کمتر از چینی‌ها نیست. چینی‌ها مدعی هستند که در عرض ۳۰ روز یک ساختمان ۳۰ طبقه ساخته‌اند. امکان ساخت چنین ساختمانی در ایران فراهم است. چنین سازه‌هایی از قبل در کارخانه ساخته می‌شوند، نقشه آن فراهم است و سر کار مونتاژ می‌شود. ساخت این ساختمان یک نمونه نمایشی بوده است. به نظر من در مجموع عوامل بسیاری در تعیین مدت زمان ساخت تاثیرگذار است. اکنون در کشور با مشکلاتی در حوزه‌های مدیریتی، زمین، تامین منابع مالی و... مواجه هستیم، هیچ‌کدام از این مسائل ما به نیروی انسانی داخلی یا خارجی بازنمی‌گردد، همه این بسترها باید ایجاد شود تا سرعت عمل و کیفیت لازم در ساخت ساختمان راشاهد باشیم.» اما طرح مذکور از نظر اقتصاد سیاسی نیز یک اشتباه جبران‌ناپذیر است. طبق اطلاعاتی که تاکنون منتشر شده قرار است ایران به ازای نفت از شرکت‌های چینی ساخت‌وساز در بافت فرسوده دریافت کند. این به معنای چوب حراج زدن به نفت کشور است. نفت سرمایه ملی کشور است و باید تبدیل به سرمایه شود نه آنکه در مقابل خدمات- آن هم خدماتی که داخل کشور نیز ارائه می‌شود- تبادل شود. نهایتا با این طرح، سرمایه بی‌بدیلی چون نفت را نقد داده و خدمات غیرضروری را نسیه و آن هم احتمالا نیمه‌کاره دریافت خواهد شد.

ریسک از پیش باخته روی بافت فرسوده

مهدی هدایت، مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران در گفت‌وگو با خبرگزاری فارس درخصوص جزئیات ساخت خانه توسط چینی‌ها گفت: «تکنولوژی ساخت خانه توسط چینی‌ها به ایران می‌آید و بیشترین محدوده هدف هم بافت‌های فرسوده شهر است.» در اخبار تکمیلی آمده که تفاهمنامه شهرداری تهران با چینی‌ها برای ساخت ۲۰۰ هزار واحد مسکونی در اراضی ذخیره بافت‌های فرسوده، براساس آنچه مدیرعامل نوسازی شهر تهران مطرح کرده است، تراکم شهر تهران که عددی حول‌وحوش ۱۴۰ نفر بر هکتار است قرار است چندبرابر شود. این یعنی در شهری که همین حالا هم دست‌به‌گریبان عواقب ناگزیر تراکم جمعیتی ۱۲۰ تا ۱۴۰ نفر بر هکتار است، به بهانه نوسازی نسخه مرگ برای آن پیچیده شده است!

در ادبیات شهرسازی تراکم جمعیتی استاندارد ۶۰ نفر بر هکتار تخمین زده می‌شود و اساسا در نسبت با همین عدد است که سرانه‌های شهری می‌تواند به‌صورت مطلوب تعبیه شود. اما تهران در حال حاضر با داشتن تراکمی دوبرابر آنچه باید باشد وضعیت نامطلوبی در سرانه‌های شهری دارد. براساس اظهارات معاون شهرسازی و شهرداری تهران، محدوده بافت فرسوده پایتخت با ۴۵۰۰ هکتار هفت درصد از مساحت شهر تهران را تشکیل می‌دهد. در این ۷ هفت درصد از مساحت، ۳۷ درصد جمعیت در پایتخت زندگی می‌کنند این به معنای آن است تراکم جمعیتی بافت فرسوده خیلی بیشتر از شهر تهران و مشخصا در حالت فوق‌بحرانی قرار دارد. همچنین در حالی که جمعیت شهر تهران در سال جاری بیش از ۹ میلیون نفر برآورد می‌شود؛ بالغ بر ۳,۳ میلیون نفر از جمعیت تهران در بافت فرسوده شهری ساکن هستند که به این ترتیب سرانه فضای زندگی ایشان در این مناطق حدود هشت متر مربع خواهد بود. از طرفی سرانه فضای مسکونی در شهرهای ایران حداقل ۲۰ و حداکثر ۵۰ متر است؛ البته وضعیت در بافت فرسوده به مراتب نامساعدتر می‌شود. تنها هشت متر برای هر نفر. بنابراین و با وجود توضیحات ارائه‌شده بارگذاری جمعیتی جدید در این مناطق و افزایش تراکم، با هر بهانه‌ای، یعنی سهم هر نفر از فضای شهری از هشت متر مربع نیز کمتر خواهد شد و این نتیجه‌ای جز فاجعه زیستی ندارد.

گره کور مسکن

از آنجاکه سهم زمین در قیمت نهایی مسکن در کمترین حالت ممکن ۶۰ درصد بوده؛ بازیگر اصلی در تعیین قیمت سرسام‌آور خانه، نرخ زمین است. در حال حاضر به دلیل وجود کمربند شهری زمین داخل شهر قیمت بالایی دارد. اینکه چرا و به چه دلیلی از گسترده‌شدن محدوده‌های شهری جلوگیری می‌شود خود ماجرایی مفصل است. نکته قابل تامل در اینجاست که غالبا استدلال کمبود زمین معمولا با ارجاع به محدودیت‌ها و توپوگرافی‌های موجود در سند آمایش سرزمینی مطرح می‌شود. اما طبق آمار اعلام‌شده از سوی دبیر مرکز مطالعات جمعیت، ایران از نظر تامین زمین مشکلی ندارد و وخامت شرایط کنونی ناشی از ضعف نظام مدیریت در زمینه توزیع جغرافیایی متناسب جمعیت در پهنه کشور و حرکت در جهت خلاف سند آمایش سرزمینی است. ایلاتی، کارشناس مسکن در این باره گفت: «با وجود ادعاها و ارجاعات موجود، مسئولان با الحاق نکردن زمین به محدوده‌ها و در نتیجه افزایش تراکم جمعیت کلانشهرها، نه‌تنها در جهت آمایش سرزمینی عمل نکرده‌اند، بلکه با افزایش ارزش سوداگرانه زمین‌ها در جهت مخالف نیز حرکت می‌کنند. با این اوصاف لازم است که متولیان امر در مقدار زمین تخصیص داده‌شده به این پروژه‌ها تجدید نظر کنند و با الحاق اراضی و تخصیص زمین‌های بیشتر، علاوه بر کاهش تعداد طبقات، فکری هم به حال تراکم جمعیت بالای کلانشهرها کرده باشند.» نهایتا می‌توان گفت، شهرداری یا هر ارگان دیگری اگر به دنبال باز کردن گره کور بازار مسکن است باید با توجه به ریشه مساله به دنبال راه‌حل بگردد که در این مورد خاص ریشه مشکلات وجود محدوده شهری و عدم الحاق زمین به بافت شهری است، در نتیجه تنها راه اصولی و علمی بازکردن کمربند شهری است.

شنبه ۱۹ اسفند ۱۴۰۲
شماره ۴۰۹۸
WWW.FDN.IR
FARHIKHTEGANDAILY

مدیرمسئول:
محمدامین ایمانجانی
قائم‌مقام مدیرمسئول:
مسعود فروغی
سردبیر:
محمد زعیم‌زاده
تلفن و فکس:
۶۲۹۹۹۴۹۵ (۰۲۱)
کدپستی:
۱۱۳۵۶۳۳۸۱۶
چاپ:
چاپخانه دانشگاه آزاد اسلامی
نشانی:
خیابان حافظ، پایین‌تر از جمهوری
روبه‌روی ساختمان بورس
ساختمان فرهیختگان، طبقه سوم