اقتصاد ایران

تداوم قیمت بالای نفت قطعی نیست ۱۲

بورس

آغاز مرحله پنجم طرح جامع استاندارد ۱۳

بورس

صعود مسکوکات، ایستادگی دلار . ۱۳

اقتصاد جهان

پردرآمدترین روسای دولت ۱۴

گفت‌وگو با معاون وزیر مسکن و شهرسازی

شهرداری همکاری نمی‌کند

بهراد مهرجو : بحث کیفیت ساخت و سازها طی چند سال اخیر به اصلی ترین دغدغه فعالان حوزه صنعت ساختمان کشور بدل شده است . مقررات ملی ساختمان خیلی ها را امیدوار کرده بود که پس از تصویب این قانون میزان ساخت و سازهای غیراستاندارد در کشور پایین بیاید ولی از قرار معلوم تاکنون اوضاع آنچنان که فعالان صنعت ساختمان انتظار داشتند پیش نرفته است . معاون امور مسکن و ساختمان وزارت مسکن و شهرسازی اعتقاد دارد اجرای مقررات ملی ساختمان با توجه به تسهیلاتی که برای آن در نظر گرفته شده می تواند نقطه عطفی در این صنعت باشد . در گفت‌وگو با منوچهر خواجه دلویی سعی شده تا ابعاد گوناگون وضعیت صنعت ساختمان و چگونگی اجرای مقررات ملی ساختمان مورد موشکافی قرار گیرد .

■■■

■طی چند ماه اخیر تحولات بسیار زیادی پیرامون صنعت ساختمان به وجود آمده است . از بحران مصالح ساختمان گرفته تا افزایش دامنه اعتراض ها نسبت به کیفیت ساخت و سازها . با توجه به تمام این موضوعات صنعت ساختمان کشور در حال حاضر در چه شرایطی قرار دارد؟

بیش از یک‌سوم سرمایه‌گذاری سالانه کشور در حوزه مسکن و ساختمان انجام می‌شود . بنابراین حجم بسیار وسیعی از سرمایه‌ها به این بخش تعلق دارد . حتی در دورانی که رکود بخش را فراگرفته رقمی در حدود ۷ تا ۸ درصد از تولید ناخالص ملی به موضوع مسکن اختصاص می‌یابد . این آمار سهم جدی مسکن از اقتصاد کشور را نشان می‌دهد . مسکن در اشتغال نقش بسیار زیادی دارد . سرانه هزینه‌ای که برای ایجاد یک شغل در بخش مسکن می‌شود در مقایسه با صنعت و یا جاهای دیگر خیلی پایین‌تر است . از سوی دیگر بخش مسکن به عنوان ضربه‌گیر اقتصاد کشور مطرح می‌شود . یعنی هنگامی که نقدینگی زیادی در کشور سرگردان می‌شود، این حوزه مسکن است که توان جذب آن را دارد . تمام این مولفه‌ها اهمیت حوزه مسکن را نشان می‌دهد . در دوران رکود، بخش مسکن نه تنها نتوانسته اشتغال جدیدی ایجاد کند که حتی مقداری از اشتغال خود را نیز از دست داده است پس لزوم توجه به این بخش حیاتی است .

■کاهش میزان اشتغال و هجوم نقدینگی به حوزه مسکن در نهایت چه اثری بر صنعت ساخت و ساز داشته است؟

وقتی چنین حجمی از سرمایه کشور به حوزه مسکن می‌آید، این بدیهی است که باید سرمایه‌ها پایدار باشند . یعنی کار ساخت و سازی که صورت می‌گیرد باید کیفیت بالاتری داشته باشد تا عمر ساختمان افزایش یابد و سوددهی آن نیز تداوم داشته باشد . شرایط فعلی ساخت و ساز چندان راضی‌کننده نیست .

■با کیفیت مطلوب بین‌المللی چقدر فاصله داریم؟

متاسفانه با این موضوع خیلی فاصله وجود دارد . تهدیدهای جدیدی نیز در کشور وجود دارد . اکثریت شهرهای کشور بر روی پهنه زلزله قرار گرفته‌اند . بنابراین باید ساخت و سازها در مورد خیلی از خطرات مانند زلزله، آتش‌سوزی و حتی گازگرفتگی مصونیت پیدا کنند . آمار نشان می‌دهد تلفاتی که مواردی همچون گازگرفتگی ایجاد می‌کنند بیش از زلزله است ولی چون چندان در چشم نیست به آن توجهی نمی‌شود .

■به چه شکلی می‌توان کیفیت ساخت و سازها را افزایش داد؟

اجرای مقررات ملی ساختمان می‌تواند کمک بسیاری بکند . در چرخه ساخت و ساز عناصر گوناگونی دخیل هستند که در جهت ارتقای کیفیت موثر واقع می‌شوند .

■برای اجرای مقررات ملی ساختمان به نیروی انسانی ماهر نیاز است، از قرار معلوم در این مورد کمبودهایی وجود دارد .

بله، نیروی متخصص انسانی به دو دسته تقسیم می‌شوند، افرادی که طراحی و نظارت می‌کنند و دسته‌ای که در کارگاه‌ها مستقر می‌شوند . در هر کدام از این افراد اگر مشکلی وجود داشته باشد در کل فرآیند ساخت و ساز اثرگذار خواهد بود .

■داستان مصالح ساختمانی نیز به همین گونه است؟

مصالح ساختمانی جزیی بسیار پراهمیت است . کیفیت مصالح در کنار شرایط زمین در کیفیت اثرگذار هستند . در حال حاضر در هر کدام از این بخش‌ها نواقصی وجود دارد که باید برای برطرف ساختن آنها تلاش شود .

■در کدام مورد اوضاع وخیم‌تر است؟

نیروی انسانی پاشنه آشیل صنعت ساختمان به حساب می‌آید . در مورد کارگران مشکلات بسیاری وجود دارد، البته این بدان معنی نیست که در سایر موارد مانند مهندسین و کاردان‌های ساختمانی کار نقصی ندارد، بلکه در آن جاها نیز مشکل وجود دارد ولی در مورد کارگران ضعف‌ها جدی‌تر است . فعالیتی که مهندسین در هنگام طراحی و اجرا انجام می‌دهند از سوی کارگران اجرا می‌شود . بنابراین بحث مهارت کارگران از مهمترین موضوعاتی به شمار می‌آید که باید به آن پرداخته شود .

■موضوع آموزش کارگران چند سالی می‌شود که مطرح است ولی تاکنون تحرک خاصی در این مورد صورت نگرفته است؟

آموزش کارگران در ۵ رشته اساسی ساختمانی که شامل جوشکاری، قالب‌بندی، بناهای سفت‌کار و بتن‌ریزی می‌شود، بسیار ضروری است . مصالح نیز نقش بسیار حساسی دارند، آیا مصالح ساختمانی استانداردهای لازم را دارند . از سوی دیگر فرآیند درست کار طراحی یعنی طراحی صحیح، اجرای صحیح و نظارت بر کار نیز از موارد مهمی به حساب می‌آید که باید مورد توجه قرار گیرد .

■در مورد همین فرآیند مهندسی ساخت و سازها انتقادهای بسیاری وجود دارد .

سال گذشته هیات دولت مصوبه‌ای را داد تحت عنوان آیین‌نامه ماده ۳۳ نظام مهندسی که این آیین‌نامه چند شاه‌بیت دارد که یکی از آنها به موضوع مهندس ناظر بازمی‌گردد . آیین‌نامه می‌گوید مهندس ناظر را صاحب ساختمان معرفی نکند چرا که در صنعت ساخت و ساز از نظام مالی تعریف صحیحی نشده است . ناظران اگر از صاحب کار حقوق بگیرند، چندان صحیح نیست . در این آیین‌نامه آمده که ناظر از سوی سازمان نظام مهندسی معرفی شود و نظام مهندسی به عنوان یک دستگاه نظارتی مسئولیت بر عهده می‌گیرد تا به فعالیت‌های مهندسین رسیدگی کند و پاسخگو باشد .

■این بحث مدت زیادی است که در محافل گوناگون مطرح می‌شود ولی تاکنون مشکل اجرایی پیدا نکرده است .

از نیمه اول سال گذشته که این مصوبه نهایی و ابلاغ شده شهرداری‌ها ملزم به این کار شدند . یعنی هنگامی که فرد برای دریافت پروانه مراجعه می‌کند، شهرداری باید او را به سازمان نظام مهندسی معرفی کند تا ناظر مشخص شود .

■از قرار معلوم شهرداری‌ها چندان با این موضوع موافق نیستند؟

تعدادی از شهرداری‌ها متاسفانه هنوز این موضوع را نپذیرفته‌اند . این موضوع از سوی وزارت مسکن و شهرسازی نیز دنبال می‌شود چرا که به اعتقاد ما هر لحظه تاخیر در اجرای صحیح این بند از مقررات ملی ساختمان آسیب‌های فراوانی را به دنبال دارد .

■موضوع شناسنامه‌های فنی ساختمان هم جزء آیین‌نامه مقررات ملی ساختمان به حساب می‌آید، در مورد این موضوع چه کاری انجام شده است؟

از هنگامی که سازمان نظام مهندسی ناظر را معرفی می‌کند، از همان موقع باید سازمان کارش را برای تدوین دفترچه‌های فنی ملک آغاز کند . این دفترچه‌ها نیز چاپ و آماده شده است و در اختیار تمام شعب سازمان نظام مهندسی در سراسر کشور قرار گرفته است .

■در این شناسنامه‌ها به چه مواردی اشاره می‌شود؟

تمام جزئیات فنی کار مانند نام طراح، ناظران و مجری به طور کامل قید می‌شود . نوع مصالح ساختمانی مورد استفاده و وضعیت زمین به همراه بسیاری موارد دیگر مانند اجرای صحیح بتن‌ریزی و اسکلت‌بندی در شناسنامه فنی ساختمان قید می‌شود . در پایان نیز به این موضوع اشاره می‌شود که آیا مقررات ملی ساختمان در این ملک اجرا شده است یا نه . سازمان نظام مهندسی نیز آن را مهر و تایید می‌کند . پس از آن متقاضی می‌تواند در هنگام خرید ملک شناسنامه فنی را طلب کند تا براساس آن در مورد ساختمان تصمیم لازم را بگیرد . همین شناسنامه فنی در فعالیت منجر به ارتقای کیفیت ساخت‌وسازها می‌شود .

■صدور این شناسنامه‌ها بر روی قیمت ملک نیز اثرگذار خواهد بود؟

بله، حتماً اینگونه خواهد بود . مالک بابت این شناسنامه نیم‌درصد به سازمان نظام مهندسی پرداخت می‌کند ولی این شناسنامه بیش از ۱۰ تا ۲۰ درصد در قیاس با ساختمان‌های بدون شناسنامه بر ارزش ملک می‌افزاید .

خریداران به طور طبیعی به دنبال ملکی می‌روند که مراحل ساخت آن مشخص باشد . پس به طور طبیعی ارزش ساختمان‌های اینگونه‌ای بالا می‌رود .

■در حال حاضر بسیاری از مهندسان ساختمان در مراحل گوناگون پروژه حضور دارند، آیا آیین‌نامه ماده ۳۳ مرزبندی تخصص‌ها را مشخص کرده است؟

یک فرد نمی‌تواند هم در طراحی، محاسبه و نظارت حضور داشته باشد . به هر صورت مهندسان در رشته‌های خاصی مانند سازه و تاسیسات تخصص دارند . در دانشگاه‌ها که افراد همه‌فن‌حریف تربیت نمی‌کنند هر کسی باید در تخصص خود فعالیت کند . در آیین‌نامه قید شده که تمام افراد تنها در موردی که تخصص دارند، فعالیت کنند .

■با این حساب از امضافروشی‌ها نیز جلوگیری می‌شود؟

بله، فردی که در اداره‌ای کار می‌کند و تنها امضای خود را به عنوان ناظر می‌فروشد با اجرای این آیین‌نامه دیگر نمی‌تواند به این کار ادامه بدهد . فردی که به شکل حرفه‌ای نظارت می‌کند، حق کار دارد . از طرف دیگر مهندسین نیز براساس نوع کار انتخاب می‌شوند یعنی فردی که توان ساخت ساختمان دو طبقه را ندارد برای همان کار انتخاب شود و آن کسی که از مهارت لازم برخوردار است، برای ساخت برج انتخاب می‌شود .

■این طرح از سوی مهندسان با مقاومت روبه‌رو نمی‌شود؟

به هر صورت در این مورد باید فرهنگ‌سازی شود . اگر مهندس متوجه شود که در قالب این طرح کار حرفه‌ای انجام می‌دهد و در نهایت آینده مطمئنی را در تخصص خود به دست می‌آورد، مطمئناً از اجرای آن استقبال می‌کند .

■اما افراد خاصی در پی اجرای این طرح ضرر مالی می‌کنند . آیا این دسته از افراد در مقابل این برنامه مقاومت نمی‌کنند؟

متاسفانه افراد خاصی هستند که کار سایر مهندسین را نیز کساد کرده‌اند، اکثریت مهندسین موافق این وضعیت نیستند .

مهندسین از حیثیت حرفه‌ای خود دفاع می‌کنند، در واقع هیچ‌کس دوست ندارد تا پروژه‌ای ناموفق در پرونده او ثبت شود . این آیین‌نامه با توجه به اینکه مجری آن شهرداری‌ها و سازمان نظام مهندسی هستند، نیاز به یک تامل جدی بین این دو نهاد و وزارت مسکن که حلقه را کامل می‌کند، دارد .

■با شهرداری به تفاهم رسیده‌اید؟

خوشبختانه در بسیاری از شهرها مشکلات حل شده ولی به تدریج در کل کشور این موضوع اجرا می‌شود . به هر صورت این آیین‌نامه قانون است و تمام نهادهای ذی‌ربط موظف به اجرای آن هستند ولی به هر صورت با توجه به مشکلاتی که وجود دارد قدری کار عقب افتاده است .

■شهرداری تهران جزء لیست موافقین قرار می‌گیرد یا مخالفین؟

تقریباً به توافقات نهایی رسیده بودیم که مراحل اجرای این مقررات از سال گذشته آغاز شد ولی شهرداری معتقد بود که چون حجم ساخت و ساز در تهران زیاد است این مقررات در مورد املاک با مساحت بیش از سه هزار متر انجام شود و به مرور به متراژهای پایین نیز برسد . این کار شروع شد و تا حدودی هم پیش رفت ولی بعضی از شهرداری‌های مناطق اعتراض کردند چرا که تصور می‌کردند به گونه‌ای درآمد آنها کم می‌شود در حالی که این موضوع به درآمدهای شهرداری ارتباطی ندارد . البته در آن زمان سازمان بازرسی کل کشور نیز اعتراض کرد چرا که برخلاف قانون که می‌گوید کل ساخت و سازها، شما سه هزار متر را ملاک قرار داده‌اید اخیراً نیز اجرای این قانون از سوی شهردار تهران لغو شده است .

■علت چه بوده است؟

شاید تصور می‌کردند این فرآیند درآمد را کم می‌کند ولی به اعتقاد بنده شهرداری‌ها هنوز در این مورد به خوبی توجیه نشده‌اند . حتی چند هفته قبل کارگاه آموزشی‌ای برای آنها برگزار شد تا در این مورد توجیه شوند . منتها بعد از اقدام شهرداری تهران ادامه کار کارگاه آموزشی نیز به تعویق افتاد . به هر صورت وزارت مسکن اعتقاد دارد که باید هر چه سریع‌تر این بند آیین‌نامه اجرا شود .

■در مورد آموزش کارگران وضعیت چگونه است؟

در حدود ۲۵۰ هزار کارگر ساختمانی در پنج رشته فعالیت دارند . وزارت کار و امور اجتماعی و سازمان فنی و حرفه‌ای براساس قانون مکلف شده‌اند که تا ۱۰ سال آینده آموزش کارگران را انجام دهند ولی متاسفانه تاکنون موفقیتی به دست نیامده است . در آخرین دیدارها نیز قرار شد که سازمان کار و امور اجتماعی تمام این کارگران را زیر پوشش قرار بدهد . شناسایی این کارگران اصلی‌ترین مشکل به حساب می‌آمد که وزارت مسکن یک‌سری قراردادها را با کانون کاردانان فنی ساختمان منعقد کرد تا شناسایی در سطح کشور انجام شود . در اکثر استان‌ها نیز کارگران شناسایی شده‌اند و برای صدور کارت موقت کار به وزارت کار معرفی شده‌اند . قرار شده از آذرماه سال جاری در تمام طرح‌های عمرانی دولت تنها از کارگران ماهر استفاده شود و از ابتدای سال آینده نیز برنامه‌ریزی می‌شود تا در ساخت‌وسازهای شهری نیز از کارگران ماهر بهره برده شود . ظرف این مدت یک‌سری از کارگران نیز آموزش‌های لازم را فرا می‌گیرند تا مشکلی ایجاد شود . در نهایت از سال آینده فقط کارگرانی می‌توانند در کارگاه‌ها مشغول به کار شوند که کارت مهارت را گرفته باشند .

■نحوه عرضه این نیروهای کارگر ماهر به چه شکلی خواهد بود؟

وزارت کار اواخر سال گذشته موسسات بخش خصوصی که این آموزش‌ها را می‌دهند، مشخص کرد بنابراین کارگران خود می‌توانند در صورتی که نیاز به آموزش دارند شخصاً به هر کدام از این موسسات مراجعه کنند در غیر این صورت هم می‌توانند به وزارت کار رجوع کنند تا در آزمون شرکت داده شوند . اگر نیازی به آموزش نبود، وزارت کار به شکل رایگان کارت مهارت را برای آنها صادر می‌کند . امسال وزارت کار آمادگی آموزش ۳۰ هزار کارگر را دارد . بنابراین مراکز خاصی نیست که کارگران را معرفی بکنند و خود آنها می‌توانند شخصاً رجوع کنند برای دریافت کارت مهارت .

■آیا کارفرماها در این مورد توجیه شده‌اند تا از نیروهای کار متخصص استفاده کنند؟

بله، از سال آینده کارفرماها نمی‌توانند از نیروهای غیرماهر استفاده کنند از همین رو خود آنها نیز به سمتی می‌روند که اگر نیروی کار غیرماهر دارند، او را به مراکز مورد نظر معرفی کنند . هماهنگی انجام شده تا مهندسان نیز کارگران را به مراکز مهارت‌یابی معرفی کنند . به هر حال تصور می‌شود اگر هر فرد ایرانی به مشکل پی ببرد در مقابل این طرح قرار نمی‌گیرد .

ادامه در صفحه ۱۳

عکس: میلاد پیامی، شرق

تفسیر اقتصادی

اقتصاد آزاد اندیشه‌ای منسجم

محمود فرخی

در صفحه اقتصاد روزنامه شرق در روز یکشنبه چهارم تیرماه در ستون تفسیر اقتصادی مطلبی با عنوان «تضاد درونی لیبرالیسم اقتصادی» درج شده بود که به نظر این‌جانب به‌عنوان یک دانشجوی علم اقتصاد سراسر مغلطه و سرشار از اشکال بود . ابتدا بر آن شدم مفاهیمی را که نگارنده آن متن در مورد آنها دچار کژفهمی شده‌اند، توضیح داده و روشن کنم، اما به دلیل نیاز به توضیح کافی در مورد پیش‌زمینه‌هایی و طولانی شدن مطلب از این عمل صرف‌نظر کرده و تنها برخی از اشکالات عمده مفهومی و منطقی که آن مطلب در برداشت را مورد توجه قرار می‌دهم :

۱ – اولین اشکال را می‌توان به‌عنوان مطلب وارد کرد، در منطق وقتی می‌خواهیم نشان دهیم که یک سیستم منطقی دارای ناسازگاری درونی (inconsistency) است، باید با استفاده از فرض‌های آن سیستم به دو نتیجه متناقض برسیم، اینکه نتایج یک سیستم منطقی مورد علاقه ما نیست و یا به دلایلی نحوه کارکرد سیستم برای ما روشن نیست، دلیل کافی بر عدم وجود سازگاری درونی در سیستم تلقی نمی‌شود . البته نویسنده در هیچ جای متن هیچ‌گونه تلاشی در نشان دادن تضاد درونی لیبرالیسم نکرده‌اند، چرا که تضادی وجود نداشته تا ایشان بخواهد آن را کشف کند . ۲ – در پاراگراف اول آمده است : «بشر به‌عنوان انسانی اقتصادی همواره و به طور طبیعی به دنبال منافع مادی خود است و تمایل دارد در این راه ارضای خواسته‌های مادی خود را به حداکثر برساند . » ابتدا لازم است بدانیم که انسان اقتصادی یک انسان عاقل (Ratianol) تلقی می‌شود، بدین‌معنی که فرق بین خوب و بد به عبارت دقیق‌تر خوب و بهتر را تشخیص می‌دهد و سعی می‌کند در چارچوب محدودیت‌های خود بهترین انتخاب را انجام دهد . در برداشت نویسنده فرد اقتصادی فردی است مادی و تنها به منافع مالی و مادی توجه دارد، در حالی که این برداشت کاملاً نادرست است . چرا که در علم اقتصاد هدف پیگیری مطلوبیت است و این امر ممکن است از طریق رفع نیازهای مادی (خوراک، پوشاک و مسکن)، نیازهای فرهنگی و حتی نیازهای معنوی و عبادی انجام شود . یک رزمنده بسیجی نیز در بسیاری از حیطه‌های تصمیم‌گیری خود یک فرد اقتصادی است چرا که در بسیاری از موارد مطلوبیت خود را از طریق تخصیص قسمتی از منابع خود به دیگران بیشینه می‌کند و این عمل نیز رفتاری اقتصادی و عقلانی است .

ادامه در صفحه ۱۴