

Αναποτελεσματικά τα σχεδιαζόμενα ΣΔΙΤ χρηματοδότησης της «κοινωνικής αντιπαροχής»



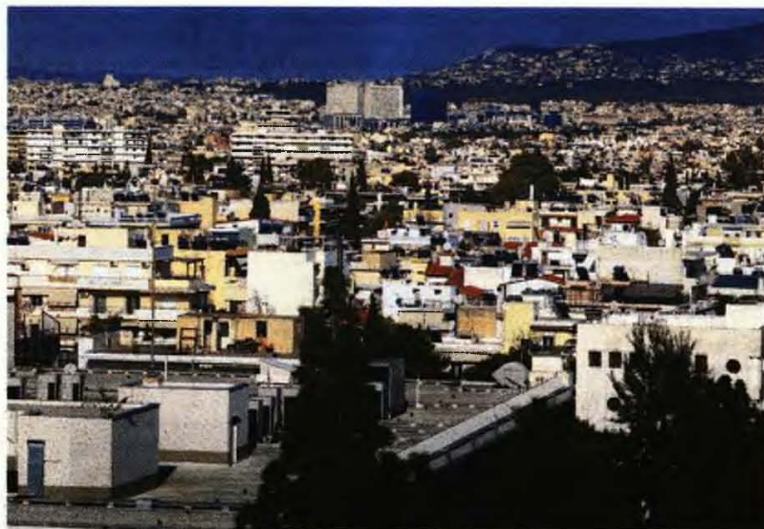
ΤΟΥ ΘΑΝΑΣΗ ΡΟΥΠΑ*

Ο τίτλος πρόσφατου άρθρου του πρωθυπουργού «Τα όπλα μας στη μάχη με τη στεγαστική κρίση» παρουσιάζει ενδιαφέρον. Ενδιαφέρον το γεγονός ότι έπεται από τόσα χρόνια αναγνωρίζει -έστω και καθυστερημένα- πως υπάρχει μείζον ζήτημα κρίσης. Αναγνωρίζει πως η στέγαση αποτελεί «δικαίωμα».

Ενδιαφέρουσα, επίσης, η λέξη που χρησιμοποιεί αναφορικά με τα «όπλα» που εκτιμά ότι υπάρχουν ή θα υπάρξουν από πλευράς κυβερνητικής πολιτικής στην αντιμετώπιση της κρίσης. Αναδεικνύει εμμέσως την αδυναμία των μέχρι σήμερα μέτρων να αντιμετωπίσουν μακροπρόθεσμα την κρίση. Αλλάστε, θα γνωρίζει πως δεν είναι λίγες οι φορές που ένα μέτρο που έχει εξαγγελθεί αναθεωρείται για τον απλούστατο λόγο ότι απέτυχε.

Καλοπροαίρετα σκεπτόμενος, ίσως να μην αποτελεί ευθύνη του πρωθυπουργού το γεγονός ότι όσοι σχεδιάζουν τις πολιτικές χαρακτηρίζονται από έλλειψη εμπειρίας αλλά και παραγωγικής «φαντασίας». Ευθύνεται όμως για το γεγονός ότι πέρασαν έξι χρόνια για να παραδεχθεί ότι υπάρχει κρίση. Ευθύνη που δεν διέβλεψε πως μακροπρόθεσμη ανάπτυξη και κοινωνική ισορροπία δεν είναι δυνατόν να σχεδιαστεί όταν με βάση τα στοιχεία της Eurostat το 37% του εισοδήματος κάθε νοικοκυριού πηγαίνει στη στέγαση. Στατιστικό δεδομένο που επιβεβαιώνεται από μελέτη της Morgan Stanley, στην οποία γίνεται αναφορά για εγχώριο πληθωρισμό στις τιμές στέγασης 10% σε σύγκριση με 2,5% στην Ε.Ε.

Η αναφορά του ότι «δεν καταγράφουμε απλώς το πρόβλημα, αλλά το αντιμετωπίζουμε με αποφασιστική δράση και



στοχευμένα μέτρα» μπορεί να δείχνει ευγενή πρόθεση. Επί της ουσίας, όμως, έχει αποδειχθεί κενή περιχομένου. Οι εξαγγελίες στερούνται φαντασίας και μακροπρόθεσμου αποτυπώματος προκειμένου να διαμορφώσουν πεδίο αποτελεσματικής διαχείρισης της κρίσης.

Η επεξεργασία του νομοσχεδίου που προωθείται από τη νέα υπουργό Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, με στόχο την κάλυψη στεγαστικών αναγκών 5.000 ατόμων με τη μορφή ΣΔΙΤ, αδυνατεί να παράξει βιώσιμο πλαίσιο. Κυρίως όμως αποφεύγει να αναζητήσει την προαγωγή νέων αποτελεσματικών χρηματοδοτικών εργαλείων που να μειώσουν τη συμμετοχή ιδιωτών μέσω της ανάδειξης χρηματοδοτικού ρόλου από δήμους και περιφέρειες.

Η παραχώρηση του 70% των οικιών προς εκμετάλλευση υπό μορφή αντιπαροχής σε ιδιώτες επί της ουσίας αφαιρεί από την κοινωνική προσέγγιση του θέματος, δημιουργώντας επιπρόσθετες στρεβλότητες. Η κοινωνική αντιπαροχή δεν δημιουργεί τη βάση για οικονομική αντιπαροχή όταν υπάρχουν άλλες διέξοδοι. Ειδικά όταν η πρόταση κυκοφορεί ένα ιδιότυπο κερδοσκοπικό momentum.

Η φιλοσοφία δημιουργίας από τη νέα υπουργό ακόμα ενός φορέα «διαχείρισης», με στόχο τον συντονισμό ενός προγράμματος με κοινωνικό αποτύπωμα, στο οποίο μέσω ΣΔΙΤ προσδίδεται έντονο χαρακτηριστικό ιδιωτικής πρωτοβουλίας, αναδεικνύει αδυναμία αναζήτησης λύσεων που να «εμπλέκουν» δήμους και περιφέρειες με νέα χρηματοδοτικά εργαλεία. Εύλογα κατά συνέπεια τίθεται το ερώτημα για τους λόγους που καταργήθηκε ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας. Ένας φορέας με εμπειρία κατασκευής 600 οικισμών και 50.000 κατοικιών.

ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΒΑΣΕΙ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ

Οι όποιες πολιτικές είναι ανάγκη να σχεδιαστούν με βάση την κατηγοριοποίηση των αναγκών, καθώς και τη στόχευση βαθμίδων ενσωμάτωσης ακινήτων. Οι περιφέρειες και οι δήμοι έχουν τη δυνατότητα να παίξουν πρωτεύοντα ρόλο στην υλοποίηση κάθε πολιτικής προς την κατεύθυνση αυτή. Επειτα από έξι χρόνια ποιο το αποτέλεσμα όταν απλώς αναμένεται εντός του 2025 να «τρέξουν» οι πρώτοι διαγωνισμοί για τη διάθεση περίπου 1.600 αναξιποιημένων ακινήτων του Δημοσίου; Έχει αντιληφθεί η

υπουργός ότι μια τέτοια διαδικασία, με προβληματική τη χρηματοδοτική διέξοδο, απλά δίνει τη δυνατότητα σε επενδυτές/εργολάβους απλά να κερδίσουν, με ένα ελάχιστον κοινωνικό αποτύπωμα; Η στήριξη μέσω του σχεδίου δράσης για τη στέγαση της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων (ΕΤΕπ) θετική. Θα σταθώ όμως στην τοποθέτηση του αντιπροέδρου της κ. Τσακίρη ότι το κρίσιμο βήμα είναι «η δυνατότητα στους δήμους και τους ιδιώτες επενδυτές να δημιουργήσουν προσιτές κατοικίες». Η νομοθετική πρόταση της κυβέρνησης όμως -όπως και οι περισσότερες- φαίνεται να απαξιώνει τους δήμους από κάθε μορφής δραστηριότητα. Τα στελέχη της κυβέρνησης, σε συνδυασμό ίσως με τις τράπεζες που είναι δυνατόν να αποτελούν τον αδύναμο κρίκο στην υποστήριξη τέτοιων έργων, αποφεύγουν να υποστηρίξουν χρηματοδοτικά εργαλεία που σε άλλες χώρες αποτελούν τη βάση αντίστοιχων πολιτικών, όπως «Δημοτικά ή Περιφερειακά Ομόλογα», ακόμα και τη δημιουργία «Περιφερειακών χρηματοδοτικών φορέων», με κονδύλια ΕΣΠΑ, που θα μπορούσαν να εξειδικευτούν στη χρηματοδότηση έργων των αντίστοι-

χων περιφερειών. Με διαχειριστή την κάθε περιφέρεια. Το ζητούμενο είναι ο συνδυασμός και η συνεργασία κράτους, δήμων, περιφερειών, νέων φορέων χρηματοδότησης. Η συμμετοχή των ιδιωτών πρέπει να αναδεικνύεται ως υποστηρικτική προσθήκη και όχι ως μείζονα λύση. Το «Σπίτι μου Ι» απέτυχε. Το «Σπίτι μου ΙΙ» δεν αναμένεται να αποδώσει, παρά τις βελτιώσεις. Πώς να αποδώσει άλλωστε; Απλά δεν υπάρχουν ακίνητα. Δεν υπάρχουν και επαρκή κίνητρα. Με «ψίχουλα» δεν έχει λόγο ο κάθε ιδιοκτήτης να μπει στη βάση να ανοίξει ένα ασύμφορο σπίτι. Όση και να είναι η επιβάρυνση του ΕΝΦΙΑ ή οι μικρές φοροελαφρύνσεις.

Στην Ισπανία η κυβέρνηση ανακινώνει σχέδιο για την κατασκευή 180.000 κατοικιών κοινωνικής στέγασης τα επόμενα χρόνια. Η ελληνική δίνει επιδόματα και δάνεια που αυξάνουν τη ζήτηση, με αποτέλεσμα να ανεβαίνουν οι τιμές και τα ενοίκια. Αντί να αναλάβει το κόστος κατασκευής κατοικιών, με δι-σχετεύουν κονδυλίων από το Ταμείο Ανάκαμψης (η ευκαιρία αυτή χάθηκε), προωθεί λύσεις μηδενικού τελικού αποτυπώματος, αδυνατώντας ακόμα μία φορά να χαρτογραφήσει το πρόβλημα.

Είναι καιρός να αναπτυχθεί ένα νέο πλαίσιο χρηματοδοτικών εργαλείων, ανεκμετάλλευτων μέχρι σήμερα. Ίσως όχι τόσο. Δυστυχώς, δεν τίθεται στο τραπέζι της ανάπτυξης, τόσο από την κυβέρνηση, όσο και από τις τράπεζες, για τον απλούστατο λόγο ότι είναι εκτός της φιλοσοφίας της κυβέρνησης για «συγκεκριμένη ανάπτυξη». Μοντέλο που μέχρι σήμερα οδηγεί στον οριστικό αποκλεισμό, ως στόχευση, ενός συνολικά αποκεντρωμένου αναπτυξιακού αφηγήματος μακροπρόθεσμης βάσης. Χωρίς στέγη, όμως, κάθε αναπτυξιακό αφήγημα χάνει την κοινωνική του βάση.

*Οικονομολόγος