

گفت‌وگو با دکتر سید محسن یحیوی
اولین وزیر مسکن و شهرسازی انقلاب

موافقت امام با واگذاری خانه‌های احتکار شده به نیازمندان

گفت‌وگو

مسکن همیشه یکی از دغدغه‌های اصلی مردم و مسئولان از ابتدای انقلاب بوده و اصل ۳۱ قانون اساسی و پیام ۱۰۰ امام خمینی (ره) در راستای تأمین سرپناه برای مردم نشان‌دهنده اهمیت این مسأله است. از این‌رو برای فهم بیشتر از اقداماتی که در سال‌های ابتدای انقلاب در حوزه مسکن انجام شده با دکتر یحیوی اولین وزیر مسکن و شهرسازی پس از انقلاب به گفت‌وگو نشستیم. یحیوی فارغ‌التحصیل رشته راه و ساختمان از دانشگاه میشیگان آمریکا است و پس از پیروزی انقلاب، در کابینه شورای انقلاب از تاریخ ۳۰ آبان ۱۳۵۸ تا تاریخ ۲۰ شهریور ۱۳۵۹ در سمت‌های کفیل و وزیر مسکن و شهرسازی انجام وظیفه کرده است. یحیوی در این گفت‌وگو درباره سیاست‌های اعطای زمین به مردم، واگذاری خانه‌های احتکار شده در ابتدای انقلاب و اقداماتش در آن برهه تاریخی سخن گفته است. در ادامه مشروح مصاحبه را می‌خوانید.

● جناب آقای دکتر، در ابتدای گفت‌وگو بفرمایید که در سال‌های اول انقلاب چگونه به وزارت رسیدید و وضعیت مسکن و عمده مشکلاتش در آن زمان چه بود؟

ساخت‌وساز، بعد از انقلاب کارهای شخصی را رها کردم و به انقلاب پیوستم.

یکی از مشکلاتی که در آن زمان وجود داشت، قانون‌شکنی‌های عمومی و بیکاری‌هایی بود که اتفاق افتاده و فشارهای زیادی به مردم و دولت تازه تأسیس در این زمینه وارد می‌کرد. راه‌اندازی کارگاه‌ها یکی از برنامه‌های ضروری و حیاتی کشور بود. لذا در این‌رو هر چه مسکن ساخته می‌شود جوابگوی نیاز نیست. یکی از مسائلی که از شروع وزارت بنده به آن پرداخته شد بررسی چگونگی حل این معضل در کشورهای دیگر بوده است. شهردار روسیه ملاقاتی با من داشت و در این ملاقات بنده با ایشان در مورد مسکن صحبت‌هایی کردیم و درباره راه‌حل‌هایی که در این زمینه موجود است بحث‌هایی شد. آنها سرانه ۶ تا ۷ متر را برای هرفرد تعیین کرده بودند یعنی به عبارت دیگر «کوچک‌سازی» را در دستور کار قرار داده بودند.

متوسط خانه‌هایی که الان در کشور ساخته می‌شود یکصد مترمربع است یعنی از ۵۰ مترمربع تا ۳۰۰-۴۰۰ مترمربع، حتی در تهران آپارتمان‌های ۱۴۰۰ متر هم وجود دارد.

اگر امکانات ساخت مسکن در کشور از نظر نیروی انسانی و وسایل ساختمانی در نظر گرفته شود، هر چقدر کوچک‌سازی بکنیم بهره بیشتری خواهیم برد. ما حساب کردیم در آن زمان یک خانواده ۵ نفره در شورای قضایی در حدود ۳۵ متر در اختیار داشت.

الآن گفتند ما داریم می‌رسیم به سرانه ۷/۵ تا ۸ مترمربع بنابراین مشکلی که ما در این بخش داریم و شما حتماً به آن بپردازید فرهنگ مساحت و زیربنای مناسب است. باید برای افراد کم درآمد، فرهنگ یا فرمولی را رایج کنیم تا بدانند در رفاه بودن فقط زندگی در فضای بزرگ و گسترده نیست بلکه در شروع زندگی مشترک در فضاهای کوچکتر هم می‌توان زندگی کرد. [۱]

فرمودید شرحی از نحوه وزیر شدنم بگویم؛ بنده با وجود اشتغال در

بنیادهای مسکن شهرهای دیگر درآمده بود به طوری که به ما مراجعه می‌کردند و از بخش‌های مختلف ما برای مشورت و همفکری استفاده می‌کردند.

یکی از اعضای هیأت مرکزی بنیاد مسکن در یکی از سفرهای مأموریتی به شهادت رسید و برای جایگزینی ایشان از بنده دعوت شد و این‌گونه با بنیاد مسکن تهران مرتبط شدم. در زمان سقوط دولت بازرگان نیز از طرف شورای انقلاب برای وزارت مسکن دعوت شدم و ما تنها هیأت دولتی هستیم که احکامان از طرف امام (ره) صادر شده است. در تاریخ ۵۸/۸/۲۶ به فرمان حضرت امام (رض) بنده مسئولیت وزارت مسکن با حفظ سمت در بنیاد مسکن را بر عهده گرفتم.

● نگاه مسئولین پیش از شما

در دولت موقت به مسأله زمین و مسکن چگونه بود؟

سیاست ویژه‌ای خلاف روال طبیعی نبود و مطابق روند قبلی یعنی به صورت کلاسیک کارها انجام می‌شد. البته تعارضاتی هم بین بنیاد مسکن و دولت در واگذاری‌های زمین‌هایی که باید به مردم واگذار می‌شد وجود داشت و کلاً تعارضاتی بین همه حرکت‌های دولت با همه نیروهای انقلاب از جمله بنیاد مسکن دیده می‌شد.

واگذاری زمین‌های موات توسط بنیاد مسکن صورت می‌گرفت که دولت موقت با آن مخالفت داشت و با آمدن دولت جدید این مشکل حل شد. به‌طور مثال ما ساختمان‌های خالی زیادی داشتیم که به دلایل مختلفی از ارائه آن به مردم مناعت می‌کردند چون می‌ترسیدند اگر این کار صورت بگیرد خانه از تملک مالک اصلی خارج شود. لذا من درخواستی به شورای انقلاب کردم و شورای انقلاب تصویب کرد تا خانه‌های خالی را شناسایی کنیم و به نمایندگی از صاحبانشان به مردم اجازه بدهیم و پول آن در حسابی به نام صاحبان آن وارز شود و این سیاست در زمان اضطرار اتخاذ می‌شد.

به خاطر همست خدمت امام که رسیدیم ایشان به من فرمودند شما وزیر مسکن هستید؟ گفتم بله! فرمودند شنیده‌ام خانه‌های مردم را می‌گیرید و به دیگران واگذار می‌کنید. گفتم نه! خلاف به عرضتان رسانده‌اند. ما مردم در خانه‌های خالی اسکان می‌دهیم و حتی کسانی که چند خانه دارند تا سه خانه را در اختیار خودشان گذاشته‌ایم ولی بیش از سه تا را واگذار می‌کنیم و نرخ اجاره آن را به حسابشان واریز می‌کنیم. ایشان ضمن موافقت با این حرکت فرمودند آنهایی که آمدند و اعتراض داشتند، اول بگویند تسویه حساب حقوق شریعیان را بیاورند اگر تسویه حساب کرده بودند خانه‌هایشان را به آنها برگردانید. این عمل یعنی



یکی دیگر از طرح‌هایی که من به تصویب دولت رساندم خارج کردن حکومت از تهران بود. چون مهاجرت به تهران به صورت یک آمال و آرزو برای کارمندان در شهرستان‌ها درآمده بود و همه آنها سعی می‌کردند بعد از چند سال خدمت کردن به تهران منتقل شوند

سیاست اضطرار، چون وقتی کسی احتکار می‌کند در حالی که کالایی لازم است، باید آن را گرفت و به دیگران واگذار کرد.

کار دیگر ما اعلام واگذاری ساختمان‌های نیمه‌کاره مسکونی بود. با همان دلیل قبلی این ساختمان‌های نیمه‌کاره را جهت اتمام کار در اختیار سازندگان قرار می‌دادیم و اگر سازندگان خریدار هم بودند به آنها می‌فروختیم. چون با گرانی مسکن روبه‌رو بودیم برای ساخت مسکن در شهرک‌ها نیز مجوز گرفتیم و ساخت آنها را به بنیاد مسکن سپردیم.

● این خانه‌های خالی را چگونه

شناسایی می‌کردید و آیا در بازار هم تأثیری داشت؟
خانه‌ها را خود مردم معرفی می‌کردند و ما تحقیق می‌کردیم. صاحبان مراجعه می‌کردند و اسنادشان را ارائه می‌کردند و ما سعی می‌کردیم که با حداکثر دقت مدارک آنها را بازبینی نماییم. دو تا تأثیر هم داشت یکی اینکه مسکن برای مردم فراهم می‌شد و دیگر اینکه صاحبان این منازل خالی خودشان اقدام به واگذاری می‌کردند.

در ادامه برای تأمین مسکن علی‌رغم همکاری با بنیاد مسکن و نیز برای جلوگیری از بزرگتر شدن شهرهای بزرگ، آمایش سرزمین را در دستور کار وزارت مسکن قرار دادیم و این کار منجر به ساخت شهرک‌های اقماری یا شهرهای جدید شد.

یکی دیگر از طرح‌هایی که من به تصویب دولت رساندم خارج کردن حکومت از تهران بود. چون مهاجرت به تهران به صورت یک آمال و آرزو برای کارمندان در شهرستان‌ها درآمده بود و همه آنها سعی می‌کردند بعد از چند سال خدمت کردن به تهران منتقل شوند، دو سیاست از طرف ما اعلام شد: یکی گسترش ساخت مسکن بر مبنای استعداد بالقوه نقاطی که سیاست اول در مورد آنها انجام شده بود

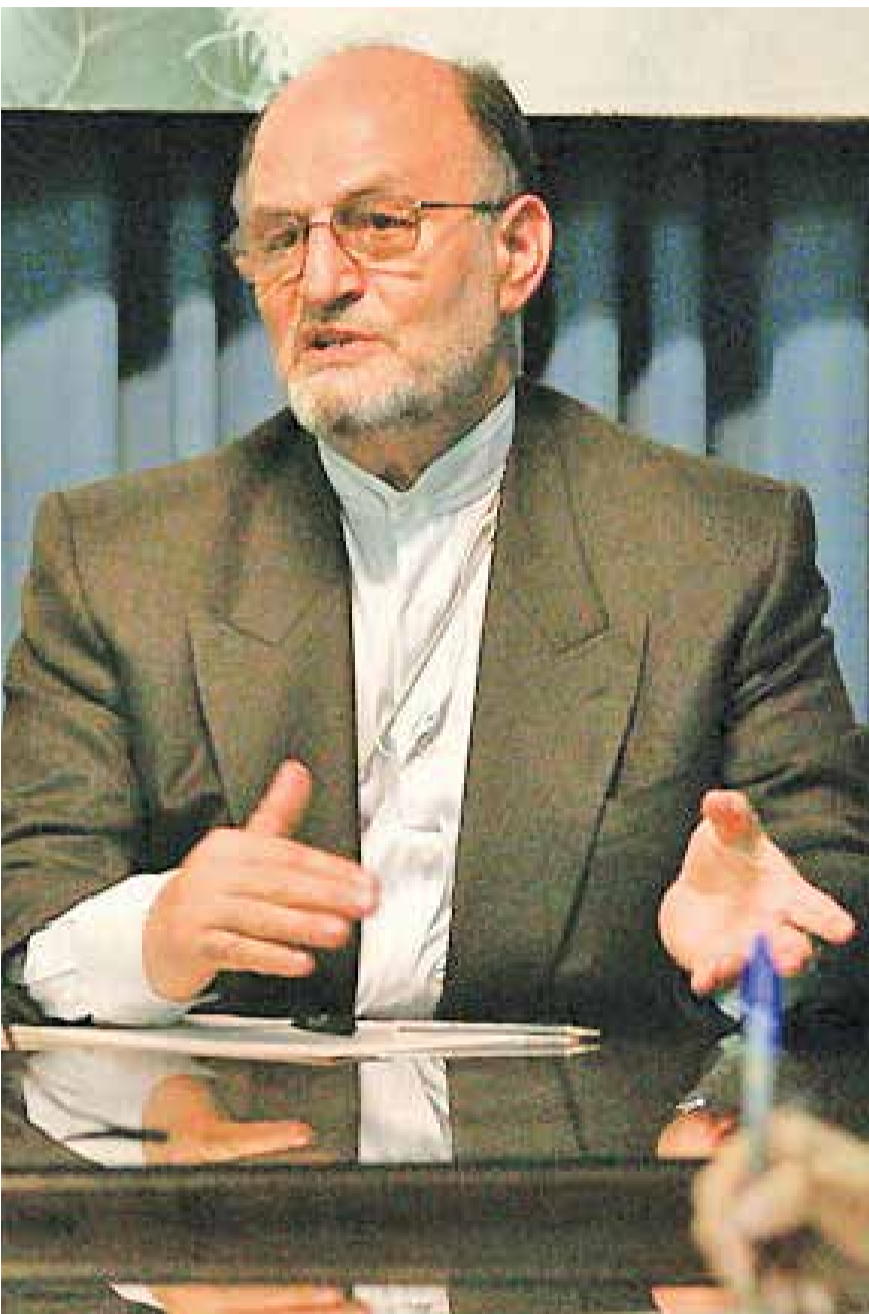
فعالیت‌های اقتصادی برای به بهره‌برداری رساندن امکانات بالقوه نقاطی که سیاست اول در مورد آنها انجام شده بود.

همچنین در آن مقطع زمانی با زلزله خراسان مواجه شدیم که حدود ۱۲۰ هزار خانه ویران شده بود و ساخت همه روستاهای ویران شده در دستور کار ما بود و بنیاد مسکن را مسئول کار کرده بودیم. آن زلزله نشان داد خانه‌هایی که حتی با حداقل ارزش‌های مهندسی نیز ساخته شده بودند، علی‌رغم شدت زلزله تخریب نشده است. لذا ما ساخت اصولی و فنی خانه‌ها را شروع کردیم و اسکلت بتونی آنها را هم ساختیم و سپس تکمیل کار را به خود روستاییان سپردیم.

همچنین حرکت‌هایی برای فعال نگه‌داشتن کارگاه‌های تولید مصالح ساختمانی انجام دادیم. برای اینکه این کارگاه‌ها بتوانند به تولیداتشان ادامه دهند به دستگاه‌های اجرایی دستورالعمل دادیم تولیدات آنها را خریداری کنند ولو اینکه بخواهند آنها را در جایی انبار کنند. بخشی از ساخت و سازها نیز بر عهده خود ما بود، ساختمان‌های دولتی، پادگان‌ها، پایگاه‌های هوایی در نقاط مختلف کشور، ایجاد اسکله‌ها و راه‌اندازی و ساخت سدها و امثالهم را داشتیم که با تلاش انقلابی همکارانمان در وزارت مسکن و یاری اعضای شورای انقلاب انجام گرفت و پیش رفت و دوستان هم از اینکه در آن شرایط سخت کار پیش می‌رفت. البته در حد توان. در کل راضی بودم.

● ظاهر آرویکرد شما تولید مسکن

بوده است. پیام امام (ره) مبنی بر دادن مسکن به مردم محروم بود ولی بعد از انتخابات ریاست جمهوری این سیاست به تحویل زمین به مردم به جای تحویل مسکن تبدیل شد. به علاوه اینکه عموماً زمین‌ها آماده‌سازی هم نشده بودند و برخی از نیازمندان



به دلیل فقر مالی نتوانستند زمین خود را به صورت واحد مسکونی بسازند. در نتیجه این زمین‌ها به دست سوداگران افتاد و بسیاری از این رانت‌ها به آنها منتقل شد.

در همان موقع قصد دولت جدید بر آن بود که به هر طریقی مسکن تولید کند ولی همه افراد نیازمند مسکن، آنگذر نیازمند نبودند که مسکن ساخته شده و آماده تحویل آنها گردد بلکه برخی این توانایی را داشتند که زمین را تحویل بگیرند و با دریافت تسهیلات مالی از بانک‌ها قدرت ساخت واحد مسکونی را پیدا کنند. لذا سیاست در آن زمان این بود که هم برای مردم مسکن ساخته شود و هم امکانات ساخت در اختیارشان گذاشته شود که خودشان اقدام به این کار کنند. یعنی هر دو شکل آن وجود داشت منتها بر مبنای موقعیت و شرایط، شکل آن تفاوت داشت. البته واگذاری زمین قبیل از وزارت بنده آغاز شده بود. البته وقتی امتیاز خاصی چون اعطای زمین دولتی برای افراد خاصی مد نظر باشد و به علت کمبود منابع، نتوان آن امتیاز را برای همگان قائل شد، مسلماً احتمال سوءاستفاده وجود خواهد داشت. حالا شما این مسأله را در کنار نابسامانی‌های آن زمان و ضعف نهادهای نظارتی قرار دهید. هرچند که ما هم تلاش‌هایی برای جلوگیری از سوءاستفاده‌ها می‌کردیم.

هم‌اکنون نیز در طرح مسکن مهر که اعلام شده است زمین‌ها به صورت ۹۹ ساله در اختیار گروه‌های هدف و تعاونی‌ها قرار می‌گیرد، مسلماً افرادی هستند که هدف طرح نیستند اما به هر صورت از مزایای طرح استفاده خواهند کرد؛ آیا به خاطر وجود این افراد باید از اصل طرح چشم‌پوشی کرد؟

● البته کارشناسانی وجود دارند (حتی در خود وزارت مسکن) که سیاست آن زمان را مورد نقد قرار می‌دهند و نظرشان بر این است که