

نشست علمی تخصصی هنر، معماری و شهرسازی عصر پنجشنبه‌ها

محل برگزاری: سالن اجتماعات مهندسين مشاور هرم پی

زمان: پنجشنبه ۲۱ بهمن ماه ۱۴۰۱

عنوان: از مطالعات و طراحی تا ساخت و بهره‌برداری چهار میلیون مسکن

اعضای میزگرد: فردین یزدانی، منا عرفانیان، محمد سعید ایزدی و محمدمهدی محمودی،

چکیده‌ای از سخنرانی‌ها:

محمودی: سلام عرض می‌کنم خدمت شما عزیزان از اندیشکده هرم پی و نشست یکصد و هفتاد و ششمین با موضوع از مطالعات و طراحی تا ساخت و بهره‌برداری چهار میلیون مسکن که در خدمت سه بزرگوار هستیم سرکار خانم دکتر منا عرفانیان، جناب آقای دکتر محمدمهدی ایزدی و جناب آقای دکتر فردین یزدانی خوب یک موضوعی وجود دارد برای تأمین مسکن که همیشه از مشکلات جامعه بوده و امروز هم در مملکت ما با این مشکل روبه‌رو هستیم و دولت جدید تصمیم گرفته و قول داده است که در چهار سال چهار میلیون مسکن بسازد این نشست که در کنار این سه بزرگواران هستیم، دو بزرگوار سرکار خانم منا عرفانیان و جناب آقای دکتر سعید ایزدی که هر دو معمار هستند و از مدیران برجسته‌ی وزارت راه و شهرسازی و در کنار ما معماران جناب آقای دکتر فردین یزدانی که اقتصاددان هستند و در خصوص زمین و مسکن و سرمایه و در عین حال در خصوص مسائل اجتماعی مسکن مطالعات بسیار زیادی کردند سلام عرض می‌کنم خدمت شما، تشکر می‌کنم که قبول کردید برای این نشست و اولین موضوع را شروع کنیم که شما سه بزرگوار اعتقاد دارید که نیاز هست برای این چهار میلیون مسکن و اگر هست چه تفاوتی با مسکن‌هایی که قبلاً انجام دادیم چون قبلاً مسکن مهر بود، مسکن اجتماعی بود الان مسکن ملی است نظرتان چیست؟ خانم دکتر در خدمتان هستیم.

عرفانیان: خیلی ممنون، سلام عرض می‌کنم خدمت شما و هر عزیزی که شنونده و بیننده‌ی این برنامه است یک سپاس خیلی بزرگ دارم از جناب دکتر محمودی به‌عنوان استاد عزیز من، که همیشه این لطفشان شامل لطف من بوده و همچنان هم هست من حقیقت جوابم به این سؤال نه هستش یک نه خیلی بزرگ چون به‌نظرم هرچه ما دوره‌های جدید را پشت سر می‌گذاریم از سؤال اصلی دورتر می‌شویم و در واقع به نظر می‌آید که یک پاسخی مطرح می‌شود برای سؤالی که مشخص نیست. یعنی صورت مسئله‌ای که روزبه‌روز بیشتر محو می‌شود و فقط کلمه‌ی مسکن از آن باقیمانده است. یعنی هر سیاست‌گذار جدیدی که وارد می‌شود در مقام دولت هم نه نمایندگان محترم مجلس و دیگران اساساً فقط کلید واژه‌ی مسکن را مدنظر قرار می‌دهند و فقط هم به‌عنوان یک واژه نه، به‌عنوان یک واقعیتی که در خود مفاهیم بسیار دارد به همین دلیل پاسخ نه هست. بنابراین چون بقیه پرسش در رابطه با این بود که اگر هست نمی‌دانم باید ادامه بدهم یا نه و به‌نظرم این نه به خاطر این است که اساساً در پاسخ به یک سؤال روشن مطرح نشده است و بدون آگاهی از صورت مسئله مطرح می‌شود و بقیه بحث را برای ادامه می‌گذاریم.

محمودی: بسیار عالی به این شفافیت به این سؤال پاسخ دادید آقای دکتر نظر شما چیست؟

ایزدی: سلام عرض می‌کنم خدمت استاد بزرگم جناب دکتر محمودی و همه‌ی شنوندگان و بینندگان این برنامه عالی، آقای دکتر خدمتتان عرض کنم که به نظر می‌رسد اساساً خود صورت مسئله دچار مسائل و مشکلات بنیادی است شاید بنیادی‌ترین مسئله این است که موضوع عرضه‌ی مسکن نیست، البته باز هم این تخصص فردین عزیز هست و وارد حوزه‌ی کاری ایشان می‌شویم و هر جا که لازم است ما را تصحیح کنید ولی من به استناد در واقع تجاربی که در طول این چهار دهه‌ی اخیر داشتیم که متأسفانه باید بگویم که آسیب‌شناسی خواندیم و در مورد سیاست‌های چهاردهه‌ی گذشته‌مان نداشتیم و ممکن است اشتباهات چهار دهه‌ی گذشته را تکرار کنیم و الان هم همین کار را می‌کنیم موضوع اصلاً طرف تقاضا است و چالش مسکن اصلاً بحث عرضه‌ی مسکن نیست تازه عرضه‌ی مسکن توسط دولت که این شرایط را بدتر و بدتر می‌کند در کجا، همین‌طور که پیش می‌رویم به قول خانم دکتر عرفانیان مسئله پیچیده‌تر و میزان اشتباه بودن آن پررنگ‌تر می‌شود. لذا من اگر بخواهم خلاصه کنم پاسخ را صورت مسئله اساساً، درست است ما چالش مسکن تردیدی نیست که به‌عنوان یکی از مسائل اساسی همواره دغدغه‌ی همه‌ی ما سیاست‌گذاران، برنامه‌ریزان، معماران و همه‌ی گروه‌ها بوده است چون چالش اصلی جامعه است ولی راه‌حل آن عرضه‌ی مسکن نیست آن هم توسط دولت به نظر می‌رسد که ما فراموش کردیم اساساً برای چه کسی می‌خواهیم مسکن را تأمین کنیم و ما نقشمان در این تأمین مسکن چیست؟ به نظر می‌رسد اصلاً فراموش کردیم یک توانمندی باید وجود داشته باشد برای تأمین مسکن که آن طرف تقاضا را مورد بررسی قرار دهد. لذا من هم اگر بخواهم خیلی خلاصه کنم صورت مسئله از ابعاد مختلف دچار نقص‌های فراوان است و شاید هم علت اصلی آن این است که برنگشتیم آسیب‌هایی را که در چهار دهه سیاست‌های تأمین مسکن داشتیم مرور کنیم و پا روی اشتباهات قبلی خود نگذاریم و بتوانیم مسیری پیش رویم که بتواند این چالش را پاسخ دهد، دولت نقشش چیست؟ بخش خصوصی نقشش چیست؟ بانک‌ها و نهادهای تأمین‌کننده‌ی منابع مالی چه هستند. اساساً مسئله اصلی کجاست و از همه مهم‌تر که در بحث دوره بعدی به آن برمی‌گردیم و در حوزه‌ی کاری ما بوده است و همیشه به آن نقد داشته‌ایم فراموش کردن نقش شهرسازان و برنامه‌ریزان شهری در این صورت مسئله و اصلاً به‌طور کل فراموش شده است دوستان اصلاً می‌دانند در کدام منطقه یا در کدام عرصه‌های شهری این نیاز وجود دارد و به چه طریقی باید تأمین شود لذا اگر حتی مقداری موضوع را وسیع‌تر ببینیم بحث الزامات آمایش سرزمین را مطرح کنیم می‌بینیم صورت مسئله حتی به آن موضوعات هم جواب نمی‌دهد پس مسئله‌ی عرضه‌ی چهار میلیون مسکن موضوع اصلی چالش مسکن در وضعیت فعلی جامعه نیست.

محمودی: آقای دکتر یزدانی بزرگواران که معمار و شهرساز هستند این نگاه را دارند نگاه شما با دید اقتصادی به بحث‌های اجتماعی با بحث‌های قیمت زمین‌ها و بحث‌های جانبی آن و همین‌طور بحث‌های شهرسازی و معماری نگاه شما چیست؟

یزدانی: عرض سلام دارم خدمت دوستان و تشکر از وقتی که به بنده داده شد ببینید اینکه ما بخواهیم پاسخ دهیم که آیا نیاز هست بهتر است نیاز و تقاضا را به دو قسمت تقسیم کنیم یک موقع است که من به عنوان برنامه‌ریز پیش خودم فکر می‌کنم و می‌گویم ما چه تعداد خانوار داریم و چه تعداد واحد مسکونی در واقع نیاز بالقوه را بررسی می‌کند و این بحث است و یک زمانی هم هست که تقاضای بالفعل یا مؤثر و یا نکته‌ایی که دکتر ایزدی اشاره کردند توان‌پذیری خانوارها را برای استفاده از مسکن مورد توجه قرار می‌دهند و این بحث است اگر بخواهم در این دو بخش صحبت کنم، از لحاظ نیاز اگر کمی هم داده‌های آماری بخواهیم وارد بحث کنیم این است که شما یک تعدادی واحد مسکونی دارید که بیش از تعداد خانوارها است و بخشی از این واحدها بنا به دلایل

مختلف اقتصادی اجتماعی به‌عنوان مسکن دوم استفاده می‌شود و بخش دیگری به صورت واحدهای خالی از سکنه نگهداری می‌شود که توسط اقشار فرادست از نظر مالی به عنوان یک دارایی نگهداری می‌شود و بخش دیگری هم مورد استفاده‌ی سکونت قرار می‌گیرد چه به شکل استیجارجا چه به شکل ملک اگر ما الان تعداد خانوار ساکن را با تعداد واحد مسکونی حدوداً در هر ۱۰۰ واحد مسکونی یک چیزی در حدود ۱۰۹ خانوار زندگی می‌کنند.

خوب سؤال، چرا آن واحدهای خالی مورد استفاده قرار نگرفته است؟ به دلیل اینکه واحدهایی هستند که در حد توان‌پذیری خانوار قرار ندارند یعنی در واقع خانوارها نمی‌توانند هزینه‌ی خرید یا استفاده از آن را به صورت اجاره بپردازند رقم را که اگر تراز کنیم حدود یک میلیون نیاز ناشی از کمبود داریم اگر حالا ما به عنوان برنامه‌ریز بگوییم ما رشد اقتصاد منفی داریم منابع مالی دولت وجود ندارد و نظام بانکی دچار بحران است. بنگاه‌های مختلف کسب‌وکار منابع مالی برای سرمایه در گردش نیاز دارند و جدا از این فاکتورها اگر من به‌عنوان یک برنامه‌ریز بخواهم اینها را تنظیم کنم می‌گویم من باید این یک میلیون واحد را تأمین کنم و سؤال این است که آیا من باید این یک میلیون را در یک سال تأمین کنم قطعی و بدیهی است که شدنی نیست در یک وضعیت ایده‌آل باید یک آهنگی این کمبود را برطرف کند، این یک مسئله یعنی اگر بخواهیم تا اینجا به سؤال شما پاسخ دهیم به گمان من یک میلیون کمتر از پروسه‌ی زمانی ۵ سال در بهترین حالت در شرایط فعلی قابل تأمین است و یک بخش دیگری هم مربوط می‌شود به تشکیل خانوارهای جدید ببینید ما در یک افت جمعیتی و تشکیل خانوار قرار گرفتیم و بنا به دلایل مختلف اقتصادی اجتماعی سن ازدواج بالاست و سبک زندگی‌ها عوض شده است و نرخ تشکیل خانوار، رو به کاهش است. در بالاترین حالت سالانه پانصد هزار خانوار بیشتر به جمع خانوارهای کشور اضافه نخواهد شد با هر استدلال و هر آمار و ارقامی که بخواهیم حساب کنیم. بنابراین در چهار سال دو میلیون واحد و در بهترین حالت هم در همان یک میلیون واحد هم بگیریم در واقع چهار تا دویست هزار تا نزدیک سقف خودش، سه میلیون واحد بیشتر نیاز ندارد این یک دید آماری خواستم بدهم اول جلسه که اصولاً چهار میلیون واحد محلی از اعراب ندارد حالا برمی‌گردیم به بخش دوم که تقاضای مؤثری، مسئله‌ی مسکن همان‌طور که اشاره کردم مسئله‌ی تقاضای مؤثر و ضعف خانوارهاست شما در دهه ۹۰ هیچ رشد اقتصادی نداشتید از سال ۹۶ تا الان سفره خانوار نزدیک یک چهارم کوچک‌تر شده است سطح مصرف مواد غذایی در مطالعاتی که اخیراً در زمینه‌های مختلف انجام می‌دهم و به‌دست آوردم از سال ۹۶ تا سال ۹۹ مصرف مواد غذایی ضروری مثل پروتئین مثل لبنیات میانگین ۲۷٪ کاهش پیدا کرده است این نسبت و آن ۵۰٪ پایین چیزی حدود ۳۵٪ این است، حالا در چنین شرایطی اصولاً بدیهی است که تقاضا توان ورود ندارد یک دولتی می‌آید و می‌گوید من بخواهم اینها را به هر نحوی تأمین کنم خوب من به شخصه آرزوی موفقیت می‌کنم برای این دولت که می‌خواهد تأمین کند ولی تأمین اینها نیازمند منابع مالی است و بخشی از این منابع مالی باید از سمت تقاضا تأمین شود و بخشی از آن می‌تواند یارانه و سوبسید و منابع دولتی باشد و بخشی از آن هم منابع بانکی و الان شرایط خانوار در وضعیتی است که شما همین چهارصد و پنجاه میلیون وام مسکنی که تصویب شده است. حقیقت این است که به حداقل به جرأت می‌توانم بگویم ۵۰٪ از خانوارهای جامعه توان باز پرداخت آن را ندارند. بنابراین شما اگر وامی هم پرداخت کردید نرخ سود بسیار بالاست، این توان را ندارند از طرف دیگر بخشی از اقشار فرادستی این توان را دارند که نتیجه‌ی چنین طرحی این می‌شود که منی که از تمکن مالی بالایی برخوردارم وارد پروسه‌ی این طرح خواهم شد و واحد مسکونی خریداری می‌کنم و به شمایی که توان کافی نداری، پس آن نوسانات بعدی اقتصادی مانند افزایش نقدینگی و خطر نکول وام‌ها و بقیه فاکتورهای اقتصادی وارد می‌شوند می‌توانیم انتظار

این را هم داشته باشیم که تورم‌های دیگری در بخش مسکن رخ دهد و نتیجه‌ی چنین سازوکاری به نفع گروه‌های برخوردار می‌شود. کما اینکه امروز می‌خوانم که سلطان مسکن مهر نیز وجود دارد، یعنی پروسه‌های اقتصادی اگر به‌صورت داینامیک ببینیم یک نتایجی به‌دست می‌آید که می‌تواند با فاجعه روبه‌رو شود من یک مطلب دیگر در مورد عدم توان تقاضا خدمت شما بدهم، ببینید در دهه هشتاد از هر ۱۰۰ خانوار جدیدی که در جامعه تشکیل می‌شد یک چیزی در حدود ۶۰ خانوار یا ۶۰ درصدشان وارد بازار ملکی می‌شدند بعد از چهار یا پنج سال الان داده‌هایی که هست با محاسباتی که انجام دادم این است که از سال ۹۵ تا سال ۹۹ از هر ۱۰۰ خانوار تنها ۸۰ خانوار توان خرید مسکن را دارند و بقیه اجاره‌نشین هستند کما اینکه برای اولین بار میزان اجاره‌نشینی در تهران از مالکیت فراتر رفته است، براساس آخرین داده‌های آماری، خلاصه کنم صحبت‌ها را اینکه در واقع در شرایط فعلی با این Context اقتصادی این چهار میلیون اولاً از لحاظ تقاضای بالقوه صرف‌نظر از متغیرهای اقتصادی ضروری نیست و از نظر اقتصادی موضوع بازار در واقع شدنی نیست و منتهی خواهد شد به یک پروژه‌ی دو میلیون واحدی و احتمالاً ۷، ۸، ۱۰ سال فعالیت ساختمانی پیمانکاران و منفعت‌سازندگان در این پروسه از منابع مالی. خیلی متشکر.

محمودی: آقای دکتر یزدانی ادامه بحث را با خود شما جلو می‌رویم، یک تقسیم‌بندی کردید و آمارهایی دادید که من بعضی اوقات فکر می‌کنم بد است که آدم این آمارها را بداند چون نمی‌تواند تصمیم بگیرد یعنی وقتی آدم نداند راحت‌تر جلو می‌رود آمارهایی که دادید همه دقیق بود و مقایسه‌ایی که می‌کردید، حتی از بحث اولتان که اشاره می‌کردید که یا الان مسکن‌هایی که وجود دارد یا مسکن دوم است، یا مسکن خالی است، یا مسکن سرمایه‌گذاری است و یا مسکن سکونت‌ی است. یعنی به جای اینکه همش سکونت‌ی باشد آن دو تای دیگر که خالی و سرمایه‌ایی است و مسکن‌های دوم هم تعدادشان کم نیست و بالاست ولی در صحبت‌هایتان اشاره فرمودید که همزمان به درد متقاضیانی که الان مسکن ندارند هم هیچ‌کدام نمی‌خورد یعنی آن توان مالی را ندارند و نمی‌توانند و از یک‌طرف اشاره فرمودید که کامل آن یک میلیون مسکن را نیاز داریم ولی اشاره‌ایی نکردید در مورد مسکن‌هایی که الان از نظر سازه‌ایی از نظر موقعیتی از نظر شهرسازی ناکارآمد هستند و خطرناک‌اند برای زندگی، سکونتگاه نیست و شده یک خوابگاهی که الان استفاده می‌کنند آنها را شما در اعداد و ارقامتان اشاره‌ایی نکردید یعنی قشر ضعیف تعدادیشان هم که سکونت دارند در آنجا واقعاً مسکن امنی نیست، روی این نظراتان چیست؟

یزدانی: ببینید ارقامی که عرض کردم خدمتتان ارقام Global هستند که در واقع کل واحدهای مسکونی فرسوده واحدهای مستقر در سکونتگاه‌های غیررسمی که بعضاً از کیفیت‌های بسیار بدی هم برخوردار هستند ما سال ۹۳ خدمت دکتر ایزدی هم گفتیم در طرح جامع مسکن نشستیم برای اولین بار داده‌هایی با کمک ایشان و دوستانشان در شرکت عمران آن زمان تهیه کردیم و سعی کردیم بتوانیم ببینیم که آن ارقام وضعیت را به چه صورت نشان می‌دهد داده‌های ما نشان می‌داد که ۱۰ میلیون نفر یا چیزی در حدود سه میلیون خانوار در سکونتگاه‌های غیر رسمی زندگی می‌کنند از این سکونتگاه غیر رسمی حداقل ۷۰٪ واحدهای مسکونی از کیفیت و استاندارد مناسب برای سکونت برخوردار نیستند ضمن اینکه محیط مسکونی اگر سکونت‌ها شامل چهار دیواری مسکن ببینیم و محیط بیرون از مسکن به عنوان زندگی قطعاً دوستان سال‌ها کارشان این بوده است. محیط مسکونی مناسبی ندارند از طرف دیگر در داخل محدوده‌ی شهری بافت‌های فرسوده‌ایی بودند که تقریباً نزدیک پنج میلیون واحد مسکونی فرسوده در سطح کشور بود که یا مصالح و سازه‌های مناسب نداشتند یا بسیار قدیمی بود و نیاز به ساخت‌وساز، این چهار میلیونی که دوستان گفتند عامل اینها الزاماً نمی‌شود. این

یک و دوم اینکه آن زمان سیاستی که به کار می‌بردند که دهه ۸۰ آغاز شد این بود که بیابیم پروژه‌های محرک توسعه بگذاریم و مبتنی بر سازوکار بازار از طریق تحریک قیمت انگیزه‌های ساخت سرمایه‌گذاران بخش خصوصی را زیاد کنیم و مشوق‌هایی مانند تراکم‌های مجانی بدهیم، بحث ما این بود که شما اگر بیابید تحریک قیمت کنید، حقیقت این است که ساکنان بافت‌های فرسوده اولاً بخش زیادی از آنها مستأجر هستند، دوماً در گروه‌های پایین دست درآمدی قرار دارند و افزایش قیمت موجب رانش این جمعیت به سمت سکونتگاه غیررسمی می‌شود و آنها توسعه پیدا می‌کنند اتفاقی که از سال ۸۴ تا ۹۲ رخ داد. بنابراین ما اگر در واقع بخواهیم به این شکل برخورد کنیم برخورد چندان مناسب نیست به این شکل که قرارگاه مسکن تشکیل دهیم و بیابیم تراکم بی‌حد دهیم قطعاً سازوکار بازار مثلاً بازار املاک تهران می‌رساند به جایی که قیمت‌ها در خود بازار در محدوده‌ی بازار افزایش پیدا کند و در نتیجه اقبشاری که باید بهره‌مند شوند از مسکن به‌عنوان یک کالای اجتماعی بهره‌مند نشوند و نکته‌ی کلیدی همان است که شما در واقع استراتژی‌تان مشخص نیست که بازار گرایید، دولت گرایید، می‌خواهید منابع مالی‌تان را از کجا تأمین کنید و چه تطابقی دارد پلانت با برنامه‌های روز حقیقتاً این وضعیت کاملاً وضعیت مبهمی است ضمن اینکه این طرح چهار میلیون عواقبی دارد بر کسب‌وکارهای دیگر که منجر به افزایش بیکاری، کاهش اشتغال و کاهش بیشتر درآمد خانوار منتهی شود که اگر مناسب دیدید من می‌توانم بیشتر روی آن بحث کنم ولی از لحاظ چهار میلیون واحد حقیقت این است که شما ایده آل‌های بسیار زیادی می‌توانی داشته باشی و چرا بگویم چهار میلیون بگویم شش میلیون، ولی نگاه امکانات باید داشته باشی اگر امکان داشتی می‌توانی پنج میلیون واحد مسکونی را سالی یک میلیون تخریب کنی و نوسازی کنی، مسکنی که شما تولید می‌کنید مصالح ساختمانی می‌خواهد اگر بیابید در واقع با تقاضای مصالح ناگهان با هر تغییری افزایش دهید برای ساخت‌وساز ناگهان شوک به بازار مصالح وارد می‌کنید و هزینه‌هایی که تمام شده افزایش پیدا می‌کند. اگر بیابید منابع اعتباری بیش از حد توزیع کنید و مقیاس طرح را بزرگ کنید اتفاقی که در مسکن مهر افتاد من خودم شخصاً معتقدم اگر مسکن مهر با اشل سالی بیست هزار واحد شروع می‌شد و به تدریج با یک آهنگی این اشل بالا می‌رفت قابل مدیریت بود و تأمین منابع مالی به این شکل فاجعه‌بار صورت نمی‌گرفت و مسکن در نقاط بد ساخته نمی‌شد که بعد از سال‌ها هنوز گفته می‌شود که تعداد زیادی واحد مسکونی مسکن مهر بدون ساکن هست و متقاضی ندارد، بنابراین برنامه‌ریزی مسکن برنامه‌ای است پیچیده و کاملاً توزیع مکانی‌اش باید مشخص باشد. منطبق با حوزه‌های مناطق مختلف و کشور باید این برنامه‌ریزی صورت بگیرد و براساس نیاز باشد و براساس امکانات خلاصه کنم جواب شما از لحاظ موجودی کل مسکن چهار میلیون واحد به هیچ وجه به اصطلاح مورد نیاز نیست ولی در یک تصویر ایده‌آل و رویایی ما می‌توانیم بگوییم ما می‌خواهیم کل واحدهای فرسوده بیابند بسازیم و از نو تحویل دهیم به مردم ولی این کاری نیست که شدنی باشد و در رابطه با سکونت‌گاه‌های غیررسمی هم باید عرض کنم که واحدهایی هستند که الان وجود دارند با هزینه‌های اقتصادی بسیار کمتر قابل بهسازی هستند یعنی می‌توان ارتقاء تدریجی داد در شرایط کمبود منابع مالی به جای اینکه من به‌عنوان دولت بگویم مثلاً کاری که در مرادآباد دولت می‌خواست انجام دهد و نمی‌دانم که انجام داد یا نه محله‌هایی که به شدت ساکنان فقیر دارد که حتی من آنجا رفتم و بلوک سیمانی را روی هم چیده بود بدون ملات و صحبت کردم گفت پول ملات نداشتیم این واحدها را شما بیایی خراب کنی و واحدهای بسیار خوب و مناسب در شرایط ایده‌آل بسازی. آیا اگر اقتصاد آن خانوار به سرانجام نرسیده باشد. آیا آن خانوار بعد از مدتی آن واحد را نمی‌فروشد و برود صرف تأمین معاش روزمره مانند مواد خوراکی پوشک و بهداشت و درمانش کند؟ اینها سؤالاتی است که قابل حل است.

محمودی: خوب آقای دکتر ایزدی، آقای دکتر یزدانی اشاره کردند که سه میلیون خانواده یا بگوییم مسکن داریم که نامناسب یا سکونت غیررسمی است و پنج میلیون هم اشاره کردند که در کل مملکت مسکن فرسوده داشتیم اشاره هم داشتند از نظر بحث مالی و مصالح من می‌گویم اتفاقاً از نظر مالی و مصالح هم تأمین داریم فرض کنیم داریم، سؤال من از شما این است که توان مهندسی و فنی مملکت و همین‌طور تأمین کارگری مملکت در حال حاضر جواب می‌دهد که اینها را انجام دهیم یا خیر؟

ایزدی: ببینید آقای دکتر من در واقع برمی‌گردم به همان بحث آسیب‌شناسی که در بخش اول دور اول مطرح کردم اساساً ما در برنامه‌ریزی‌هایمان موضوع را بسیار کمی و صرفاً هم به عرضی چیزی داریم اندیشه می‌کنیم که ابعاد آن برایمان روشن نیست لذا اگر ما فکر کنیم که برای چه کسی این مسکن را تأمین می‌کنیم شرایط خیلی متفاوت می‌شود ما الان نزدیک به ۱۹، ۲۰ میلیون در واقع ساکن پدیده بد مسکنی داریم، اشاره می‌کنیم که موضوع‌شان چیز دیگری است و شیوهی مواجهه برای این ۲۰ میلیون نفر متفاوت است تازه در همین ۲۰ میلیون ۱۰، ۱۱ میلیونی که جناب یزدانی در مورد سکونتگاه‌های غیر رسمی صحبت کردند و کسانی که در واقع در بافت‌های تاریخی مراکز شهری زندگی می‌کنند و حتی کسانی که در محلات پیرامونی آن بافت مرکزی زندگی می‌کنند شاید چون متفاوت است، یعنی همین سه‌گونه را شما فکر کنید ما واقعاً الان نه دانش کافی داریم نه خودمان را مجهز کردیم به شیوه‌های مهندسی برای تأمین این نوع مسکن، مسکن در درون بافت‌های تاریخی انبوه‌سازی نمی‌شود و بعضی‌ها اشاره می‌کردند که ما باید برویم به سمت انبوه‌سازی در بافت‌های تاریخی، خوب این یعنی صدمه زدن به تخریب‌های وحشتناک که در دهه هفتاد انجام دادیم و لطمه‌های جبران‌ناپذیری به بافت تاریخی‌مان زده در بحث‌های میانی هم همین‌طور سکونتگاه‌ها که اصلاً ماجرای متفاوتی دارند دنیا خودش را مجهز کرده توانش را برده به سمت حرف‌هایی که شدنی است. مثلاً به‌عنوان مثال ما هرچقدر تلاش کردیم مسکن تدریجی را جا بیاوریم نپذیرفتند ساختار فعلی مدیریت شهری پذیرای این مکانیسم و شیوهی طراحی و ساخت نیست و نهایت یک راه‌حل بسیار کارآمد برای سکونتگاه‌های غیررسمی حرفه هم الان اساساً راجع به این موضوع دانشی ندارد چون اساساً طرح مسئله نشده و فقط به این فکر می‌کنیم که باید ۴ میلیون مسکن بسازیم تازه ساختمانی که اسمش را مسکن می‌گذاریم که به نظر من می‌رود به سمت سرپناه‌هایی که فقط آن تیک را بزنی که آن عدد را تأمین کردیم و گرنه فرآیند کیفیت بخشی با مفهوم سرپناه تا اینکه به ساختمانی برسیم که مسکن باشد و در نهایت به ایده‌آلی برسیم به نام خانه، اساساً بسیار بسیار متفاوت است ما در حرفه و حتی در دانشگاه این مورد را چقدر تأمل کردیم و الان چقدر مجهز هستیم به این دانش که با هم بتوانیم برای نیازمندانمان در گروه‌های مختلف خانه تأمین کنیم حالا بگذریم از اینکه این خانه حالت‌های متفاوتی داشته باشد از ساخت مسکن تدریجی گرفته تا مسکن در شکل‌های متفاوت در مراکز شهرها در بافت‌های پیرامونی یا در حاشیه‌ها اینها همه در واقع ویژگی‌های بسیار مختلف و متنوعی است که راه‌حل‌های متفاوتی هم دارد و ابزارهای طراحی متفاوت هم دارد ابزارهای ساخت متفاوتی دارد به نظر می‌رسد ما بی‌توجهیم به این میزان توجه و این میزان تنوعی که در واقع در این عرصه وجود دارد تازه آقای دکتر من یک نکته هم همین‌جا راجع به پاسخ سؤال شما بگویم و فردین هم اشاره داشت به این موضوع فقط مسکن تنها که نیست فرض کنید ما توانستیم این مسکن را برای نیازمندان ایجاد کنیم آن مسکن در کنار خودش یک سری خدمات فروبنایی احتیاج دارد پارک می‌خواهد، خیابان می‌خواهد، بازارچه می‌خواهد، کلابنتری می‌خواهد، مسجد می‌خواهد و زیرساخت‌هایی که بتواند به آن خدمات دهد آب، برق، گاز اگر باز تجربه‌ی مسکن مهر را دنبال کنید و فقط هدف تأمین آن ساختمانی به نام مسکن باشد باز هم دچار مشکلاتی خواهیم شد که این یکی دو میلیون مسکن ساخته شده در حاشیه شهرها با آن

روبه‌رو هستند آن هم باز مکانیسم خودش را لازم دارد و دانش خودش را می‌خواهد ابزارهای خودش را می‌خواهد یعنی می‌خواهم در پاسخ به سؤال شما آقای دکتر بگویم نه تنها ما ابزارهای کافی و دانش کافی در ساخت مسکن با این تنوعی که از آن صحبت کردیم به لحاظ جغرافیایی به لحاظ ابعاد به لحاظ شکل‌های متنوعی در استطاعتی که ممکن است خانوارها به آن احتیاج داشته باشند چه در بحث‌های زیرساخت یعنی آنها را هم در واقع تصویری نداریم و فکر می‌کنیم که مسکنی که در یک شهرکی ساخته می‌شود با همان مسکنی که در محله سیروس و دیگر محله‌ها ساخته شود شرایطش یکی است به نظرم تا نتوانیم در حوزه‌هایی که هستیم تفکیک کنیم چه حوزه‌های دانشگاهی چه حرفه چه حوزه سیاست‌گذاری و مدیریتی به تنوع و تفاوت‌هایی که در عرصه‌ی مفهومی به نام مسکن وجود دارد نمی‌توانیم پاسخ درست و کارآمدی به این مسئله بدهیم و نهایتاً باید خدمتتان بگویم که واقعاً مجهز نیستیم نه به دانشش نه به توانمندی‌های لازم برای ساختش.

محمودی: خانم دکتر آقای دکتر ایزدی هم قبول دارند که توانش را نداریم و تا الان این نشست‌مان همش نکات خالی لیوان را دیدیم از نظر شما بالاخره این لیوان یک سر پر است یا نه یا اصلاً لیوانی وجود ندارد. یعنی من می‌گویم فرض کنیم مصالح داریم آیا نیروی مهندسی و کارگری را داریم برای این کار یا نه با توجه به آن تجربیات قبلی مسکن مهر، مسکن اجتماعی بالاخره ساخت و سازی که داشتیم پس چکار کردیم داریم نیرو یا نه؟

عرفانیان: خوب آقای دکتر خوشبختانه چون همان سؤال را دوباره تکرار کردید یعنی از من خواستید که نیمه‌ی پر را ببینم ولی باز هم خوشبختانه همان سؤال را تأکید کردید من هم فرض را بر این می‌گذارم که اساساً پیش فرض‌هایی که همه‌ی ما دنبال آن هستیم که اشتباه است. حالا نیست و ما امروز با همین صورت مسئله می‌خواهیم جلو برویم من راجب توان مهندسی واقعاً در جایگاهی نیستیم که بخواهم راحت رأی آره یا نه بدهم ولی می‌خواهم به سه حالت یک جریان فکر کردنی را برای خودمان راه‌اندازی کنم که شاید کمک کند توان مهندسی چیزی نیست که به راحتی بشود رأی محکمی داد ولی من روی تجربه‌ی حرفه‌ای و مشاهدات فقط می‌توانم خدمت شما این عرض را داشته باشم که تردید هست در توان مهندسی حالا سه تا حالت را می‌خواهم برایش مطرح کنم یکی شهری هست که ما در آن زندگی می‌کنیم و شهرهایی است که به هر حال بارها و بارها دیدیم یعنی آنچه که ما فقط به‌عنوان کالبد شهری می‌بینیم نه اینکه درونش برویم ولی آن فضایی که ما تجربه می‌کنیم به نظر من نماد مهندسی این مملکت است. یعنی زیر هر کدام از پروانه‌های این ساختمان یک مهندس امضاء کرده زیر طرح‌های شهری آن را یک مشاور امضاء کرده و این به ما یک یادآوری‌هایی در مورد توان تخصصی جامعه حرفه‌ای می‌کند از طرفی خود شهرهای جدید همان مسکن مهرهایی که ساخته شد هم به‌عنوان یک الگوی نزدیک‌تر به این الگویی که الان راجبش صحبت می‌کنیم و ضعف کیفی و مقاومتی حالا اصلاً کاری به مکان‌یابی‌هایش نداریم یعنی بخش‌های برنامه‌ریزی آن حتی در تجربه‌ی زلزله کرمانشاه و تجربه‌های دیگری که هست دیدیم که این مسکن عجولانه‌ایی که ساخته شده، عملاً مسکن باکیفیتی نیست و انگار ما خودمان دوباره بافت ناکارآمد تولید می‌کنیم یعنی عملاً نامقاوم ساز می‌شویم به جای اینکه یک بنای جدید بسازیم به نظر من این دو فکت را که در نظر بگیریم راجع به توان تکنیکی مهندسی، ولی اگر بخواهیم مهندسی را از نگاهی به‌عنوان معماران که می‌گویم توان‌های مهندسی تخصص‌های زیادی دارد در ساختمان ولی من حتی به‌عنوان معمار روی حرفه‌ی خودمان می‌آیم، به‌عنوان معمار و شهرساز و باز روی تجربه‌ی حرفه‌ای و کاری چون بالاخره من یک دوره‌ایی در وزارتخانه مشغول خدمت‌گذاری بودم یک دوره‌ایی در جمع دوستان مشاور بودم و هستم واقعیت این هست که ما

هنوز خیلی نگاه میان دانشیمان ضعیف هست در حرفه و همان‌طور که هر دو بزرگوار اشاره کردند حل مسئله مسکن یعنی زمانی که حتی این می‌خواهد تبدیل به کالبد شود بدون داشتن درک درست از مخاطب و آن نیازی که برایش وجود دارد قطعاً نمی‌تواند کالبد درست و مفیدی باشد. من یک مثال ساده برای شما بزنم چون اشاره شد به سکونتگاه‌های غیررسمی و بافت‌های ناکارآمد واقعیت این است که الگوی سکونت در این قشر خیلی متفاوت است، حالا باز من به حوزه‌ی زنان برمی‌گردم، یعنی مثلاً نقشی که این خانوارها مثلاً زنانشان استفاده‌ایی که از خانه می‌کنند بخشی از آن به‌عنوان محیط کاریشان است یعنی آن زمانی که ما کار می‌کردیم خانه فقط خانه نیست خانه محلی است برای کار و کسب درآمد یا آن الگوی خانوار تک هسته‌ایی که همه‌ی ما برای خانواده فرض می‌کنیم که اینها تخصص آقای دکتر یزدانی است. ولی الگو در این بافت‌ها معنی دیگری دارد یعنی خانه‌ایی که ما فرض داریم یک خانوار چهار نفره‌ی تک هسته‌ایی در آن زندگی می‌کند در این محل‌ها اصلاً شکل دیگری دارد استفاده‌ی آنها از فضا در واقع چرخه‌ی زندگی الگوی زندگی کاملاً متفاوت است و این چیزی است که من تردید ندارم همان‌قدر که سیاست‌گذاران ما اساساً به آن توجه و عنایتی ندارند مهندسین ما هم، نمی‌خواهم بگویم همه ولی درصد بالایی از آنها توجهی به آن ندارند به همین دلیل تردید دارم که توان مهندسی از پس پاسخگویی حتی اگر منابع مالی و همه‌چیز تأمین باشد توان تخصصی ما بتواند حداقل در آن بخشی که سهم خودش هست پاسخ درستی را تأمین کند توان کارگری هم باز پیچیده هست پاسخ به آن ولی باز با توجه به این افت اقتصادی که ما داشتیم مشکلات معیشتی که داریم شاید امیدوارکننده‌تر باشد یعنی شاید راحت‌تر بشود تأمینش کرد ولی حداقل در بخش مهندسی کمی جای تردید هست.

محمودی: راحت‌تر صحبت کنیم آقای دکتر یزدانی این مسکن‌هایی که با اسم‌های مختلف یا مسکن مهر بوده یا مسکن اجتماعی بوده یا الان مسکن ملی است من معلم در دانشگاه درس دادم که آموختند و آمدند انجام دادند شمای اقتصاددان بحث‌های اجتماعی آن را مطالعه کردید و بررسی کردید خانم دکتر و آقای دکتر تدریس آن را انجام دادند یا برنامه‌ریزی آن را انجام دادند و به این روز افتادیم نمونه می‌گویم ما چهار نفر این کارها را انجام دادیم، مشکل کجاست که از مسکن مهرمان ناراضی هستیم مسکن اجتماعی را نفهمیدیم چیست و الان نگران مسکن ملی هستیم مردم چه گناهی کردند آنها به دنبال سکونتشان هستند و نمی‌خواهند در مسکن غیررسمی و یا فرسوده زندگی کنند مشکل کجاست؟ یعنی در قسمت مهندسی هم می‌گوییم توانش را نداریم می‌گوییم قسمت کارگری هم نداریم بحث‌های اجتماعی و زیرساختی هم می‌گوییم وجود ندارد، من اعتقاد دارم دولت اعلام کرده و می‌گوید مهندسین، متخصصین من می‌گویم چهار میلیون مسکن کم است شما می‌گویید یک میلیون خوب برای آن چه جوری زیرساخت‌ها را می‌بینید کجاها می‌بینید چرا انجام نشده است چرا همان‌طور که آقای دکتر ایزدی اشاره کردند قبلی اشتباه بود و چرا دوباره اشتباه در اشتباه جلو می‌رویم خصوصاً آقای دکتر یزدانی فقط بحث‌های سکونت نیست فقط آن حجم و ساختمان نیست بحث‌های اجتماعی است بحث‌های زیرساختی است بحث‌های هویتی است بحث‌های اقتصادی است چرا آنقدر اشتباه می‌کنیم در هر حال به ما چهار نفر گفتند این کارها را انجام دهید به پزشکان نگفتند ماها بودیم که برنامه‌ریزی کردیم ما بودیم که ساختیم ما بودیم که طراحی کردیم مشکل کجاست؟

یزدانی: ببینید حالا شاید آقای دکتر ایزدی یادشان باشد در سالی که ما طرح جامع مسکن را کار می‌کردیم یکی از محورهای اصلی بحثمان این بود که بازار استیجار بنا به دلایل مختلف رو به گسترش است و دولت حتماً باید برنامه‌هایی در بازار اجاره به‌صورت عملیاتی اجرا کند حالا چند نمونه برنامه هم ما پیشنهاد دادیم در جمع مدیران دولتی تقریباً ۹۹٪ آنها صحبت‌شان این بود که این کار

بسیار سخت است و کار سخت از ما نخواهید و کار ساده‌تر این است که من بیایم و یک پروژه تعریف کنم و یک منابع مالی انبوهی زیر دستم بیاید حالا احتمالاً یک نشتی هم این منابع انبوه خواهد داشت قاعداً در این دست‌به‌دست شدن و بیایم یک اقدامی انجام دهم که بگویم من این کار را کردم ببینید عرصه‌ی سیاست‌گذاری در ایران عرصه‌ی مبتنی بر نظام تدبیر نیست از قدیم هم همین‌طور بوده است یعنی در واقع شما ببینید حرف اول را در سیاست‌ها در عرصه‌ی عمل نه در متن‌نویسی برنامه یا طرح‌های پژوهشی، در عرصه‌ی عمل و اجرایی حرف اصلی را ذینفع‌ها می‌زنند ذینفع می‌تواند از نظر سیاسی باشد می‌تواند از نظر اقتصادی باشد و هنگامی که شما یک فرایند تصمیم‌گیری دموکراتیک مبتنی بر اهداف داشته باشید که به یک اجماعی برسند که تبلور منافع ملی باشد همین وضعیتی است که می‌باشد و فقط هم در مسکن نیست در صنعت هست در صنعت فولاد هست در آب هست و نمونه‌های آن زیاد هست مثلاً یک مثال دیگر بزنم، همین طرح مسکن مهر را بنده و خانم رفیعی در سال ۸۴ در طرح جامع اول مسکن که تهیه کردیم تحت عنوان مسکن اجتماعی دادیم آن زمان دولت به غلط اصرار داشت که قیمت زمین را به قیمت بازار آزاد بفروشیم ما این را به آقایان قبول‌اندیم که شما بیایید برای اقشار کم درآمد با حمایت نهادهای رفاه اجتماعی حق بهره‌برداری از زمین را بدهید که بیاید و قیمت زمین را کنترل کنید و بتوانید پوشش بیشتری بدهید و به صورت اجاره‌ایی ۲۰۰۰۰ واحد استیت هلدری آمد و این ۲۰۰۰۰ واحد در یک روز تبدیل شد به دو میلیون بدون اینکه در واقع تفکری پشت سر آن باشد با همین برنامه و بقیه برنامه‌ها به کناری گذاشته شد ببینید سیاست‌گذاری یعنی در واقع نفع هم اقتصادی هم غیراقتصادی اما مثلاً شما پدیده‌ی فروش تراکم را ببینید از سال ۷۰ به همت شهردار راه‌اندازی شد و یک بسته‌ی تجمیع منافی ایجاد کرد که الان به جرئت می‌توانم بگویم هیچ‌کس نمی‌تواند تکانش دهد چون حجم منفعت و پول‌هایی که پشت آن می‌آید یک قدرت سیاسی هم پشت آن ایجاد می‌کند. بنابراین شما که برنامه‌ریز و استاد دانشگاه هستی یا بنده یا بقیه دوستان هرچقدر هم استدلال‌ات مبتنی بر منافع ملی و مبتنی بر دید میان‌مدت و بلندمدت ارائه دهد به نظر می‌رسد فایده‌ای ندارد بنابراین مشکل اصلیمان نظام تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری است که یک نظام مبتنی بر به اصطلاح فرایندهای دموکراتیک مبتنی بر اجماع منافع نه غلبه‌ی منفعت یک گروه بر دیگری نیست بنابراین در عرصه‌ی مسکن هم به همین شکل اتفاق می‌افتد طرح اقدام ملی را که مطرح کرده بودند یک جلسه‌ایی در وزارت مسکن گذاشتند و ما رفتیم و گفتیم با این طرح اقدام ملی چه می‌خواهید کنید گفتند در واقع می‌خواهیم مسکن محرومان را درست کنیم به معاون وقت گفتیم این طرحی نیست که در این شرایط کسی بیاید و آورده بگذارد ولی به هر دلیلی این کار را کردم و حتی تعداد متقاضیان هم به حد کافی نرسید من گمان نمی‌کنم نمی‌دانند و گمانم فرآیندهای دیگری است. متشکرم.

محمودی: وقتان زیاد نیست، آخرین سؤال را مجدداً از شما آقای دکتر می‌پرسم و دکتر یزدانی که بالاخره پیشنهاد شما چیست که بگویم از این فرصتی که این جمله به وجود آمده که باید چهار میلیون سال حالا بگویم اعتقاد دارید نه به آن حد احتیاجی نیست ولی چگونه به‌عنوان یک فرصت ببینیم آیا وجود دارد؟ پیشنهاد شما چیست؟

یزدانی: ببینید اگر بخواهیم در چهارچوب وضع موجود صحبت کنیم چون مدت‌هاست من سمت وزارت مسکن نمی‌روم مگر به ندرت که یک دعوتی کنند ولی اگر بخواهیم در چهارچوب وضع موجود صحبت کنیم ببینید دولتی آمده و می‌خواهیم ساخت‌وساز کنیم حداقل کاری که می‌تواند بکند با توجه به وخامت وضعیت و اینکه در واقع مستاجرین هستند که گروه هدف باید قرار بگیرند حداقل کاری که می‌تواند کند این است که بسته‌های تولید مسکن استیجاری تهیه کند یعنی سهم مشخصی از این چهار میلیون تخصیص

پیدا کند به ساخت واحدهای استیجاری ارزان قیمت که اینها می‌تواند با کمک نهادهای رفاهی باشد با کمک صندوق‌های بازنشستگی باشد و نهادهایی که متولی گروه‌های زیر خط فقر هستند حداقل کار به گمانم این است که بتواند بخشی از این منابع را که هدف‌گذاری کرده است به این سمت سوق دهد و در آن صورت می‌توانیم انتظار داشته باشیم که یک فایده‌ی بلند مدتی هم داشته باشد چون مسکن اجتماعی به آن معنا هیچ‌وقت اجرا نشد یا اگر این همت را دولت داشته باشد که به این سمت برود بخشی از مشکلات را حل می‌کند پیشنهاد عملیاتی و اجرایی.

محمودی: ممنون، آقای دکتر ایزدی صحبت آخر شما و پیشنهاد شما از این مطلبی که اشاره شد چیست؟

ایزدی: آقای دکتر من از همان زاویه‌ی حوزه‌ی کاری و تخصصی خودم اگر بخواهم صحبت کنم فکر می‌کنم اگر موضوع را تبدیل به فرصت کنیم با اصلاحاتی می‌شود به موضوع اندیشه کرد و این برنامه را کارآمد کرد به شرطی که در وهله اول اساساً با نگاه آمایش سرزمینی برنامه‌ریزی شهری ببینیم اساساً کجای مملکت کدام شهرها هستند که سقف جمعیت‌پذیری آنها تمام شده است یا نه هنوز باقی است و کدوم‌ها اصلاً نیازمند مسکن هستند ما الان برنامه‌ریزی‌هایمان را در عرصه‌ای انجام می‌دهیم بدون توجه به تک تک این موضوعات شهر هنوز باقیمانده است ظرفیت جمعیت‌پذیری آن و ما شهر جدید درست می‌کنیم و یا ۶۸۰ هکتار به شهر همدان اضافه می‌کنیم برای چه؟ همدان تا چهار، پنج سال دیگر طبق طرح جامع هنوز جمعیت‌پذیریش باقی است می‌خواهم بگویم که در وهله اول به نظر می‌رسد که باید بزرگواران و سیاست‌گذاران حوزه برنامه‌ریزی شهری را وارد این موضوع کنند تا ببینیم آن نقاطی که باید روی آنها برنامه‌ریزی تغییر مسکن صورت گیرد کجاست؟ در بخش دوم حالا اگر وارد آنجا شدیم با تفکیک سه سیاست توسعه‌ی منفصل توسعه‌ی پیوسته توسعه درونی ببینید کدام یک از آنها در آن شهر اولویت است؟ آیا پدیده مسکنی بیداد می‌کند در چابهار یا اینکه ما در چابهار بیابیم باز هم شهر را گسترده کنیم و اگر هم نیازی به مسکن وجود دارد برویم سراغ ساخت شهرک‌های جدید نه در چابهار مسئله محله‌ی کمب است که ۷۰۰۰۰ هزار بد مسکن در بدترین شرایط زندگی می‌کنند پس باید برای تأمین مسکن در آن منطقه از روش‌های خاص خودش بر آن موضوع متمرکز شد. لذا بحث دومم این است که برویم و ببینیم کدام یک از این سیاست‌ها و کدام یکی از این شیوه‌ها در اولویت با آن موضوع مورد توجه است و سوم هم اساساً بحث کیفیت بخشی به فرایند معماری مسکن است ما تصور نکنیم که یک مکعبی را می‌خواهیم بسازیم که به عنوان سرپناه در آن بروند، بیابید روی این موضوع فکر کنید و ببینیم چطور می‌توانیم سنت معماری گذشته‌ی خود را در مفهوم خانه ادامه دهیم حرفه‌مندان را درگیر کنیم، طرح سؤال بکنیم، این که چینی‌ها می‌توانند در عرض ۳۰ روز ۱۰۰ خانه بسازند که صورت مسئله ما را حل نمی‌کند ما نیازمند این هستیم که بتوانیم با دانش خود با تجربیات گذشته خودمان بتوانیم همان مسیر را تداوم دهیم. لذا در این سه عرصه من فکر می‌کنم اگر آسیب‌های این برنامه حداقل در این سه تا عرصه مورد توجه قرار می‌گیرد بشود برنامه را کارآمدتر کرد.

محمودی: اتفاقاً نکات بسیار مهمی را اشاره کردید آقای دکتر یزدانی بحث اقتصادی و استیجاری را صحبت کردند شما از کلان اشاره کردید در خصوص آمایش سرزمین نقاطی که لازم است و حتی به کیفیت مسکن گفتیم یک فرصتی است که ما کیفیت ساخت و سازمان را جلو ببریم خانم دکتر شما نظرتان چیست این را به عنوان چه فرصتی می‌بینید و کلام آخر را بفرمایید.

عرفانیان: با توجه به فرمایشات هر دو بزرگوار من با صحنه‌گذاشتن به هر دو فرمایش تکرار نمی‌کنم این بخش‌ها را، یک نکته‌ای را در خصوص فرمایش آقای دکتر یزدانی می‌خواهم بگویم من ۱۰٪ این ملاحظاتی که ایشان گفتند را قبول دارم ولی می‌خواهم یک

چیزی را به عنوان یک جمله‌ی نیمه معترض بگویم به هر حال آیا در تمام این دوره‌ها و این تصمیم‌گیری‌های سیاست‌گذاری که شده است کنش‌گری گروه‌های متخصص فرهیخته به اندازه کافی بوده یا نه و اگر بود آیا اجازه می‌داد که این چنین تصمیم‌های روز به روز هی در واقع با جهش‌های بیشتر چون اسمش هم جهش مسکن گذاشتند یعنی میزان آرمان‌گرایی آن روز به روز و سال به سال و دولت به دولت افزایش پیدا می‌کند سوآلی که برای من مطرح می‌شود این است که کنشگری متخصصین و جامعه‌ایی که نه فقط معمار و شهرساز جامعه شناسان و بقیه در حد کفایت بوده که اجازه داده آن نهاد سیاست‌گذار تا این حد پیشروی کند و این چنین غیر واقعی راه حل ارائه کند این یک نکته‌ی اولی است و من فکر می‌کنم حالا که این تصمیم گرفته شده است هنوز هم فرصت هست که گروه‌های حرفه‌ایی و متخصص که در واقع مرتبط می‌شوند به موضوع هم از موضوع باز استفاده کنند و همانطور که آقای دکتر ایزدی اشاره کردند هر کس در حوزه‌ی تخصصی خودش بیاید و راهکارهای عملیاتی شدن سیاست را ارائه دهد چون همه‌ی ما میدانیم طبق همان عدد و رقمی که اعلام شد. اساساً این میزان شدنی نیست ولی اگر فرض کنیم درصد اندکی از این تصمیم‌گیری هم بخواهد اجرایی شود چقدر همه‌ی ما می‌توانیم تلاش کنیم که با کیفیت درست و برای تقاضای درست ارائه شود من اگر بخواهم در جایگاه آن سیاست‌گذارانی که این کار را اجرایی می‌کنند، نظر بدهم که چه می‌شود کرد به نظرم خوب است که با این فشاری که جامعه تحمل می‌کند و روز به روز هم بزرگ‌تر می‌شود اول آن حاشیه‌ترین گروه‌ها شناسایی شوند یعنی مردان و زنان، کودکان سالمندان و تمام گروه‌هایی که در این سکونتگاه‌هایی که شرایط خیلی بد و پایینی دارند، یعنی با اولویت آنها این طرح به اجرا در بیاید و اگر در جایگاه حرفه‌مندان هم حساب کنم همانطور که خدمتتان گفتم تمام گروه‌هایی که به نوعی می‌تواند در این ماجرا مشارکت داشته باشند بیشتر از آن که بخواهیم به فرصت‌هایی برای خودشان به عنوان یک حرفه‌مند فکر کنند که الان به نظرم این اتفاق می‌افتد یعنی خیلی کار به منافع عمومی آن ندارم و کار به تأثیری که می‌خواهد در درازمدت بگذارد و فجایی که در شهرهای ما ممکن است ایجاد کند ندارم و یک سری پیشنهادهایی می‌دهند که کاملاً به منافع کوتاه مدت شخصی برمی‌گردد از این عبور کنند و واقعاً تلاش کنند که این شرایط را به یک فرصت تبدیل کنند به نظر من این دو تا راهکار برای این دو تا گروه می‌تواند در شرایط بسیار مثبت اندیشانه خوب اثر بگذارد.

محمودی: تشکر می‌کنم از اینکه اول صحبت و میز گردمان چالش‌های گذشته و مروری به گذشته بود و صحبتی که شما سه بزرگواران کردید که این عدد و رقم با چه مشکلاتی روبه‌رو می‌شود و نهایتاً هر سه بزرگواران یک فرصتی دیدید و راه‌حلی پیشنهاد دادید که امیدواریم عزیزانی که در این مسیر هستند بشنوند و خصوصاً صحبت آخر خانم دکتر که این را فرصت برای شخص خودشان و حرفه‌ی خودشان ببینند و برای این خانواده‌ها ببینند و برای آنها باشد، تشکر می‌کنم نشست بسیار خوبی را داشتیم خیلی صادقانه و درعین حال حرفه‌ایی و تخصصی، سابقه و تجربیاتتان را مطرح کردید که جای قدردانی دارد. تشکر می‌کنم و خداحافظی می‌کنم با شما عزیزان.