



نگاهی به

وضعیت

تعاونیهای

مسکن

کارگری

در فاصله سالهای (۶۸ - ۵۸)

مقدمه - مسئله مسکن به عنوان یکی از عوامل مهم رفاهی و امنیت اجتماعی از اوائل انقلاب اسلامی مورد توجه مقامات جمهوری اسلامی ایران قرار گرفت.

درباره مشکل مسکن، چه قبل از پیروزی انقلاب اسلامی و چه بعد از آن، گزارشهای بسیاری از سوی کارشناسان و صاحبان نظران تهیه و ارائه شده است که هر کدام با دیدگاههای متفاوت، نقطه نظرات گوناگون را ارائه داده اند و براساس شماری از آنها، عوامل عمده پیدایش و ادامه کمبود مسکن را باید در بافت ناسالم اقتصاد برجای مانده از گذشته، توزیع نابرابر و ناسالم درآمدها و محدودیت منابع و امکانات کشور دانست.

تجزیه و تحلیل آمارها و اطلاعات موجود مسئولین مملکتی را بر آن داشت که از آغاز سال ۱۳۵۸ با جدیت و قاطعیت با این معضل برخورد نمایند و از آنجا که بخش تعاون به طور اعم، زمینه مستعدی برای اعمال سیاستهای حمایتی دولت در جهت مبارزه با عوامل سوداگر و توزیع عادلانه امکانات فراهم می سازد، برای اجرای وظیفه مقرر در اصل سی و یکم قانون اساسی، از شیوه تعاون مدد بگیرند. به همین جهت تعاونیهای مسکن کارگران بعد از سال ۱۳۵۸ به تدریج و در سطح گسترده ای در کارگاههای تولیدی و صنعتی کشور تشکیل

گردید.

در تعقیب این منظور و برای بررسی و تحلیل مسائل مربوط به تعاونیهای مسکن کارگری و پی بردن به چگونگی فعالیت آنها جهت ایجاد واحدهای مسکونی برای کارگران، اداره کل خدمات اجتماعی وزارت کار و امور اجتماعی درصدد برآمد تا براساس پرسشنامه هایی که هر ساله به کلیه واحدهای استانی وزارت کار ارسال می گردید، گزارش مستندی از وضعیت تعاونیهای مسکن کارگران در سطح کشور تهیه و در دسترس علاقمندان قرار دهد.

در گزارش حاضر سعی بر این بوده است تا وضعیت و عملکرد تعاونیهای مسکن کارگری که اکثراً بعد از سال ۱۳۵۸ تشکیل و به فعالیت پرداخته اند، در رابطه با عوامل مختلف نظیر: تعداد واحدهای فعال پراکندگی آنها به تفکیک استان، تعداد کل اعضاء، میزان زمینهای واگذار شده و نیز تعداد وام های پرداخت شده به کارگران برای تکمیل پروژه های ساختمانی کارگران، تا پایان سال ۱۳۶۸ مورد بررسی و ارزیابی قرار گیرد.

بررسی جدولها

طبق آمار و اطلاعات بدست آمده از پرسشنامه های تکمیل شده تا پایان سال ۱۳۶۸

جدول شماره ۱ وضعیت تعدادهای مسکن کارگران بر حسب تعداد قطعات زمین واگذار شده و وامهای پرداخت شده به تفکیک استان تا پایان سال ۱۳۶۸

ردیف	نام استان	تعداد	تعداد اعضا واگذار شده	قطعات زمین پرداخت شده	درصد نسبت به کل اعضا	تعداد وامهای پرداخت شده	درصد نسبت به کل اعضا	که زمین گرفته اند
۱	خراسان	۱۹۷	۲۱۴۱۴	۱۱۲۵۰	۵۲	۲۵۰۹	۵۲	۲۲
۲	مازندران	۸۲	۶۴۲۹	۵۴۱	۸	۵۲۲	۸	۹۶
۳	آذربایجان غربی	۳۴	۳۷۳۰	۱۴۹۵	۴۰	۱۶۸	۴۰	۱۱
۴	زبجان	۱۶۰	۱۵۲۷۱	۲۵۳۶	۲۳	۲۵۵۰	۲۳	۰/۴
۵	لرستان	۲۶	۴۷۶۵	۷۷۹	۱۶	۷۱۳	۱۶	۰/۴
۶	سیستان و بلوچستان	۲۲	۱۴۹۹	۴۷۴	۳۷	۱۲۷	۳۷	۲۷
۷	هرمزگان	۲۹	۱۷۵۳	۲۹۲	۱۷	۱۰۶	۱۷	۲۷
۸	خوزستان	۱۳۳	۱۹۱۹۷	۱۰۰۲۸	۵۲	۵۹۲۵	۵۲	۵۹
۹	ایلام	۳	۱۳۷۲	۴۸	۳	۴۸	۳	۱۰۰
۱۰	کهگیلویه و بویر احمد	۳	۹۱	۳۷	۴۱	۳۷	۴۱	۱۰۰
۱۱	باختران	۲۵	۳۷۵۹	۱۴۶۴	۳۹	۸۷۰	۳۹	۵۹
۱۲	کرمان	۳۸	۱۸۲۲	۱۴۳	۹	۱۴۳	۹	۱۰۰
۱۳	کردستان	۱۰	۷۹۲	۱۲۵	۱۶	۱۲۵	۱۶	۱۰۰
۱۴	گیلان	۸۶	۸۲۹۹	۱۷۳۹	۲۱	۹۶۰	۲۱	۵۵
۱۵	یزد	۳۳	۱۴۰۳	۲۷۰	۳۳	۲۳۵	۳۳	۵۰
۱۶	همدان	۲۵	۱۸۳۰	۴۲۴	۲۳	۶۰۸	۲۳	۱۴۲
۱۷	چهار و محال و بختیاری	۵	۲۰۹	۲۰	۹/۵	۴	۹/۵	۲۳
۱۸	برشهر	۱۹	۱۴۹۰	۲۹۸	۲۰	۳۴	۲۰	۱۹
۱۹	فارس	۱۷۸	۱۸۲۵۹	۴۶۳۰	۲۰	۱۸۰۰	۲۰	۵۰
۲۰	سمنان	۲۵	۲۰۷۰	۵۲۲	۲۵	۳۶۰	۲۵	۶۹
۲۱	اراک	۵۱	۹۲۱۷	۲۸۹۹	۳۱	۲۵۲۰	۳۱	۸۷
۲۲	آذربایجان شرقی	۱۳۱	۱۲۰۵۱	۳۳۱۰	۳۷	۲۸۹۵	۳۷	۸۷
۲۳	اصفهان	۱۴۳	۱۳۶۹۷	۳۵۴۱	۲۶	۳۹۱	۲۶	۱۱
۲۴	تهران	۸۹۶	۸۵۸۷۳	۲۲۹۹	۲/۶	۲۳۳۱	۲/۶	۱/۴
۲۵	جمع کل	۲۳۳۰	۲۳۶۷۹۳	۴۹۳۶۴	۲۱	۲۸۰۸۱	۲۱	۵۷

جدول شماره ۲ افزایش کمی تعاونیهای مسکن از ۱۳۵۶ لغایت ۱۳۶۸

ردیف	سال	کارگران تعداد تعاونیهای مسکن ۱۳۵۶-۱۳۶۸	افزایش خالص سالانه ۱۳۵۶-۱۳۶۸	رشد سالانه درصد
۱	۱۳۵۶	۲۳۸		
۲	۱۳۵۷	۲۵۲	۱۴	۵/۵
۳	۱۳۵۸	۲۵۵	۳	۱/۲
۴	۱۳۵۹	۳۲۸	۷۳	۲۲
۵	۱۳۶۰	۴۵۹	۱۳۱	۲۸/۵
۶	۱۳۶۱	۶۸۴	۲۵۵	۳۷
۷	۱۳۶۲	۱۱۵۸	۴۷۴	۴۱
۸	۱۳۶۳	۱۴۷۳	۳۱۵	۲۱
۹	۱۳۶۴	۱۵۵۲	۷۹	۵
۱۰	۱۳۶۵	۱۶۷۵	۱۲۳	۷
۱۱	۱۳۶۶	۱۸۷۴	۱۹۹	۱۱
۱۲	۱۳۶۷	۲۱۳۹	۲۶۳	۱۲
۱۳	۱۳۶۸	۲۳۳۰	۱۹۳	۸

تعداد تعاونیهای مسکن در سال ۵۸ ۲۵۵
تعداد کل تعاونی مسکن در سال ۶۸ ۲۳۳۰
افزایش خالص در سال ۶۸ ۶۸
نرخ رشد متوسط سالانه ۹ درصد
بنسبت سال ۱۳۵۸ ۲۰۷۵

که بخشی از آن در جدول شماره (۱) آمده است، تا تاریخ مذکور جمعاً ۲۳۳۰ شرکت تعاونی مسکن کارگری فعال در ۲۴ استان کشور فعالیت داشته اند و کل اعضاء تعاونیهای مزبور حدود ۲۳۶۷۹۳ نفر بوده است. همچنین تعداد کل قطععات زمین واگذار شده ۴۹۳۶۳ قطعه و تعداد وامهای پرداخت شده قریب ۲۸۰۸۱ مورد بوده است. با توجه به اینکه تا پایان سال ۶۷ میزان وامهای پرداخت شده از طرف بانکهای عامل و سازمان تأمین اجتماعی برای احداث پروژه های تعاونی های مسکن ۱۵۰۲۹ مورد بوده و در پایان سال ۶۸ به ۲۸۰۸۱ فقره رسیده است و رشدی معادل ۵۴ درصد نسبت به سال قبل را نشان می دهد، می توان نتیجه گرفت که این امر بر اثر مساعدت و سیاستهای صحیح دولت در زمینه تأمین مسکن برای کارگران بوده است.

الف - تعداد تعاونیهای مسکن فعال
بالاترین تعداد شرکتهای تعاونی مسکن کارگری فعال مربوط به استان تهران است که با ۸۹۶ تعاونی در صدر جدول قرار دارد. رقم مزبور، ۳۸ درصد کل تعاونیهای مسکن کارگری کشور را شامل می شود. پس از استان تهران، به ترتیب استانهای خراسان با ۱۹۷ تعاونی، زنجان با ۱۶۰ تعاونی، اصفهان با ۱۴۴ تعاونی و خوزستان با ۱۳۳ تعاونی، در رده های بعدی قرار دارند.
کمترین تعداد تعاونیهای مسکن مربوط به استانهای ایلام، کهگیلویه، و بویراحمد است که هر یک دارای سه تعاونی مسکن کارگری هستند و بعد از آن استانهای چهارمحال بختیاری با ۵ تعاونی و کردستان با ده تعاونی قرار دارند.

ب - تعداد اعضاء
بیشترین تعداد اعضاء شرکتهای تعاونی مسکن در بین ۲۴ استان، متعلق به استان تهران با ۸۵۸۷۳ نفر است که ۳۶ درصد کل اعضاء تعاونیهای مسکن کارگری کشور را دربر می گیرد و در صدر جدول قرار دارد. در رده های بعد، به ترتیب استان های خراسان با ۲۱۴۱۴ نفر، خوزستان با ۱۹۱۹۷ نفر، فارس با ۱۸۲۵۹ نفر، و زنجان با ۱۵۴۷۱ نفر قرار دارند.
کمترین تعداد اعضاء مربوط به استان کهگیلویه و بویراحمد با ۹۱ نفر می باشد.

قطععات زمین واگذار شده
بیشترین تعداد قطععات زمین واگذار شده به اعضاء تعاونیهای مسکن کارگری، به ترتیب مربوط به استان خراسان با ۱۱۲۵۰ قطعه، خوزستان با ۱۰۰۲۸ قطعه، فارس با ۳۶۳۰

استان خراسان با ۱۱۲۵۰ قطعه زمین واگذار شده، ۲۳ درصد زمینهای واگذار شده در کل کشور را بدست آورده است.

شایان ذکر است که استان تهران با توجه به کثرت تعداد کارگاههای تولیدی و شمار چشمگیر کارگران و تعداد تعاونیهای مسکن (که در رأس جدول قرار دارد) با ۲۲۹۹ قطعه زمین، تنها ۴/۶۵ درصد زمینهای واگذار شده در سطح کشور را بدست آورده است.

کمترین تعداد قطعات زمین واگذار شده، به ترتیب، مربوط به استانهای چهارمحال بختیاری ۲۰ قطعه، کهگیلویه و بویراحمد ۳۷ قطعه، ایلام ۴۸ قطعه می باشد.

وام های پرداخت شده

بیشترین تعداد وامهای پرداخت شده از طرف بانکهای عامل به استان خوزستان (با ۵۹۲۵ مورد) تعلق داشته است که این رقم ۲۱ درصد کل وامهای پرداخت شده می باشد. استانهای خراسان با ۳۶۰۹ مورد، زنجان با ۳۵۵۰ مورد، آذربایجان شرقی با ۲۸۹۵ مورد، به ترتیب در رده های بعدی قرار دارند.

کمترین تعداد وامهای پرداخت شده مربوط به استانهای چهارمحال بختیاری با ۴ مورد، بوشهر با ۲۴ مورد، کهگیلویه و بویراحمد با ۳۷ مورد و ایلام با ۴۸ مورد بوده است.

روند رشد تعاونیهای مسکن

در جدول شماره ۲، روند افزایش تعاونیهای مسکن کارگری در طی دوره (۶۸-۵۶) در سطح کشور نشان داده شده است.

رشد سریع تعداد تعاونیهای مسکن در دوران بعد از انقلاب اسلامی، بیانگر این واقعیت است که از سال ۱۳۵۸ به این بخش بیش از گذشته توجه شده است.

همچنین گسترش کمی و کیفی تعاونیهای مسکن در این دوره از نتایج اجرای اصول ۴۴ و ۳۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و تحقیق سیاستهای حمایتی دولت از تعاونیها و نیز راهنمایی و ارشاد اصولی کارگران در زمینه

تشکیل تعاونیهای کارگری وسیله وزارت کار و امور اجتماعی بوده است.

مسائل و مشکلات

عواملی را که در مجموع سبب افت و کندی حرکت تعاونیهای مسکن کارگری و نیز برنامه های آنها جهت احداث مسکن برای کارگران می گردد، به شرح زیر می باشد:

الف - عدم وجود برنامه ای مشخص برای واگذاری زمین به تعاونیهای مسکن کارگری

ب - کمبود میزان مصالح ساختمانی مورد نیاز به نسبت پروژه های در دست اجرا، اجبار تعاونیهای مسکن در تهیه مصالح ساختمانی از بازار آزاد با توجه به افزایش تصاعدی قیمت مصالح که برای کارگران مقرون به صرفه نبوده و متناسب با امکانات مالی محدود آنها نیست.

همچنین، طولانی بودن نوبت واگذاری مصالح ساختمانی و به تعویق افتادن زمان اجرای پروژه های در دست احداث به لحاظ کمبود مصالح مورد نیاز شرکتهای تعاونی مسکن

ج - با توجه به ۶۰٪ کارمزد تعیین شده توسط سازمان تأمین اجتماعی برای پرداخت وام به کارگران متأسفانه با تمام مکاتبات و پیگیریهای به عمل آمده تاکنون بانکهای عامل در این خصوص اقدام مساعدی به عمل نیاورده اند.

اختلاف بین کارمزدی که بانکهای عامل برای احداث واحدهای مسکونی بین کارگران و کارمندان قائل می شوند مشکل دیگری است که شایسته است مورد توجه بیشتری قرار گیرد و در این زمینه سیاست واحدی اتخاذ گردد و این دوگانگی و تفاوت از میان برداشته شود. (خاطر نشان می سازد این گزارش در سال ۶۹ تنظیم گردیده و ممکن است شرایط اعلام شده تغییر کرده باشد)

نتیجه گیری

- توسعه بخش تعاون در کشور به پیروی از قانون اساسی پیوسته از سیاستهای حمایتی

دولت بعد از انقلاب اسلامی برخوردار بوده است، لذا گسترش کمی و کیفی این تعاونیها بعد از سال ۱۳۵۸ گواهی بر حرکت اصولی مسئولین در این خصوص می باشد.

- افزایش کمی تعاونیهای مسکن کارگری در طی این دوره (۶۸-۱۳۵۸) که از ۲۵۵ تعاونی به ۲۳۳۰ تعاونی در پایان سال ۶۸ رسیده است با رشد دیگر فاکتورهای مربوط به این تعاونیهای نظیر تعداد اعضا، تعداد قطعات زمین واگذار شده، و وام پرداخت شده هماهنگ می باشد.

- تجزیه و تحلیل آمار و ارقام و نتایج به دست آمده از آنها نشان می دهد که تا پایان سال ۶۸ قریب ۴۹۳۶۳ قطعه زمین در کل کشور به تعاونیهای مسکن کارگران واگذار شده است. میانگین متوسط سالانه واگذاری زمین حدوداً ۴۴۸۷ قطعه بوده است.

- از کل اعضای تعاونیهای مسکن کارگری (۲۳۶۸۱۵ نفر) حدوداً (۲۱٪) موفق به دریافت زمین گردیده اند.

- مقایسه میزان زمینهای واگذار شده نسبت به اعضای تعاونیهای مسکن در سطح کشور بیانگر این واقعیت است که افزایش کمی تعاونیهای مسکن کارگری و پروژههای آنها به تنهایی راهگشای مشکلات موجود در زمینه مسکن کارگران نیست، بلکه نحوه فعالیت، و خودیاری کارگران و تعاونیهای مسکن کارگری و نیز برنامه های تأمین مسکن دولت است که چاره ساز اصولی این مسئله می باشد.

گزارش حاضر آمار و ارقام و درصدهایی را ارائه داده است که در امر تجزیه و تحلیل مسائل مربوط به مسکن کارگران می تواند مفید واقع شود. همچنین مسئولین ذیربط را قادر می سازد در اتخاذ سیاستها و خط مشی های مربوط به مسکن و انتخاب طرحها و تخصیص اعتبار برای تأمین مسکن، و تعیین سهمیه و توزیع صحیح مصالح جهت ایجاد واحدهای مسکونی، تعدیل لازم را معمول دارند و در تعیین الویتها خصوصاً در مناطق محروم حساسیت بیشتری نشان دهند.