



# بورژوازی مستغلات

## گفت‌وگو با کمال اطهاری

در باره بورژوازی مستغلات با آقای اطهاری به گفت‌وگو نشستیم. ایشان با انتقاد از سیاستگذاری افسارگسیخته و پراکنده دولت‌ها، نشان داد که این جریان می‌تواند مهار شود، منتها با برنامه‌ریزی هم‌بسته و بی‌دریغ و اجتماعی‌شده می‌توان سرمایه‌ها را به سوی تولید و خدمات سوق داد. آقای اطهاری بارها درباره خطر بورژوازی مستغلات هشدار داده است. وی به درستی اصرار دارد تا نشان دهد این جریان به دلیل ناتوانی سیاستگذاری‌های برآمده از اعمال خرده‌بورژوازی برای حل مشکل مسکن در ایران رشد کرده و به عبارتی خرده‌بومی خرده‌بورژوازی، خود موجبات شکل‌گیری جریانی را فراهم کرده که تخریب‌گر اقتصاد کشور ما شده است. در این گفت‌وگو آقای اطهاری از قانون زمین شهری حمایت نمود، اما از افراط‌گری اولیه در اجرای این سیاست و بعد رها کردن ناگهانی آن انتقاد کرد. به نظر ایشان مجموعه‌ای از تجربه‌ها در کشورهای مختلف وجود دارد که می‌تواند مانع از رشد بورژوازی مستغلات در ایران نیز بشود. اما این تجربیات باید با برنامه منظم پیگیری و به شکل مجموعه سیاست‌ها و قوانین به کار گرفته شود. اطهاری از سیاست عجولانه واگذاری ۹۹ ساله زمین با اجاره سالانه ۱۰ هزار تومان انتقاد کرد و گفت این سیاست ناهم‌پایند با دیگر برنامه‌ها، ناکارآمد بوده و بر بحران مسکن افزوده است. با هم این گفت‌وگو را می‌خوانیم.

کل صنایع دولتی را ۱۵۰ میلیارد تومان بخرد. مهندس سحابی این پیشنهاد را به آقای هاشمی می‌دهد، آقای هاشمی می‌گوید ابرادی ندارد، ولی کنترل به دست دولت باشد، که سازمان اقتصاد اسلامی آن را نمی‌پذیرد. با توجه به تخصصی که در زمینه بورژوازی مستغلات و مسکن دارید، ممکن است دیدگاه‌های خود را برای خوانندگان نشریه بفرمایید. این بحث، اساسی و فرصتی است که ما نقدی از مارکسیسم عامیانه (ولگار) پیش از انقلاب و لیبرالیسم عامیانه و سطحی‌نگری پس از انقلاب داشته باشیم. هر دو جریان از پس تحلیل و شناخت جامعه برنیا مدهاند، از این‌رو ما دچار تنزل اقتصادی و اجتماعی در مقایسه با دیگر کشورها شده‌ایم. پیش از انقلاب، مارکسیسم عامیانه و سطحی‌نگر، صرفاً به وجه اقتصادی تقابل با سرمایه‌داری می‌پرداخت، نه وجه جامعه‌وی آن. پس از انقلاب هم دقت نشد که کژکارکردی اقتصاد، مبتنی بر سرمایه‌داری است که موجب



شما بارها بورژوازی مستغلات را مطرح کردید، این مسئله مهمی است. کسانی هستند که ۳ هزار میلیارد تومان از طریق بورژوازی مستغلات سرمایه دارند و کسان دیگری که ۲ هزار میلیارد تومان از این راه سرمایه به هم زده‌اند که روی هم به اندازه بودجه بنگلادش می‌شود. ما ابتدای انقلاب علیه صنایع وابسته و کمپرادورسیسم شعار دادیم، به جای آن بورژوازی تجاری آمد که هر چند جنس از خارج وارد می‌کرد اما در پی صادرات هم بود و خارج کردن ارز را فریضه خود نمی‌دانست. علیه آن نیز شعار دادیم تا بورژوازی مستغلات را به وجود آوریم که هر چند به نظر می‌رسد تولیدی انجام می‌دهد، اما اولاً مانع تولیدات بخش‌های مولد می‌شود، ثانیاً خارج‌کننده اصلی سرمایه‌وارز است، ما که نمی‌توانیم خانه‌های گران‌شده خودمان را به خارج صادر کنیم، در نهایت این خانه‌های یک میلیاردی تأثیر مخربی بر تولید دارد و ثروتی وارد کشور نمی‌شود، درآمد حاصله، خارج هم

رشد بورژوازی مستغلات می‌شود و من تا اندازه‌ای که از اقتصاد سیاسی می‌دانم، به این دو غفلت می‌پردازم. رفتار بورژوازی تجاری آن‌گونه که «پولانی»<sup>(۱)</sup> تحلیل می‌کند، بسیار دوگانه است. پولانی از تحول سرمایه‌داری ملی می‌گوید. وقتی سرمایه‌داری می‌خواهد به جامعه غالب شود و دولت را قبضه‌کند در واقع برای اولین بار به بشر حکم می‌کند که به‌طور آگاهانه پایه روابط اجتماعی را بر اقتصاد بگذارد و عقلانیت سودجویی را پایه رابطه اقتصادی خود قرار دهد. یکی از طبقاتی که با این فکر مقابله می‌کند، بورژوازی تجاری است. این تقابل وجه دوگانه‌ای دارد؛ یک وجه تقابل آن به این صورت است که نمی‌خواهد منفعت اقتصادی خودش را به دست بورژوازی اقتصادی جدید بدهد. در ایران پیش از انقلاب، این تقابل در دهه ۵۰ رخ داده بود، چرا که بورژوازی صنعتی

می‌گردد. برای نمونه در منطقه خیابان فاطمی زمین متری ۹۰۰ هزار تومان بوده و در اربدهشت یک میلیون و ۴۰۰ هزار تومان شده است. طرف فکر می‌کند یک خانه ۶۰۰ میلیونی دارد، ولی اگر بخواهد یک خانه هم‌تراز آن بسازد باید بیشتر پول بدهد. یعنی بورژوازی مستغلات با فعالیت مبتنی بر «نازکی کار - ضخامت پول» بدون این که متوجه شویم، ما را فقیر هم کرده، چون مسکن را به عنوان کالا از دسترس اکثریت جامعه خارج کرده است. متأسفانه می‌بینیم وقتی نیروی آزادبخواه و دموکراتیک شعار ناسنجیده می‌دهد، گاهی نتایج بدتری حاصل می‌شود.

پیش از انقلاب در زندان تحلیل می‌شد یکی از ریشه‌های مهم انقلاب این است که بورژوازی تجاری صاحب درآمد زیاد شده و پول زیادی در دستش است و می‌خواهد صنایع را قبضه کند. در سال ۱۳۶۰، سازمان اقتصاد اسلامی می‌خواست

می خواست توزیع کالا را هم به دست خود بگیرد که یکی از دلایل تقابل بورژوازی تجاری با صنعتی نیز همین بود. به این موضوع، در مارکسیسم رایج در آن زمان پرداخته و تکیه می شد. اما از آنچه که غفلت می شد این بود که در عین حال سرمایه داری می خواهد مبنای روابط اجتماعی، سودجویی باشد، یعنی روابط اجتماعی از قواعد بازار تبعیت کنند، یا سرنوشت انسان ها را قواعدی تعیین کنند که به گفته مارکس همه چیز را (به خصوص سنت را) دود می کند و به هوای فرستند، از این رو بورژوازی تجاری در مقابل غلبه اقتصاد بر جامعه نیز می ایستد. در مارکسیسم (و نیز لیبرالیسم) عامیانه از آنجا که روبنا یک سره تابع زیر بنا (اقتصاد) دانسته می شود، تنها به وجه اول تقابل توجه می شود و گفته می شود بهتر است هر چه رنگ سنت دارد دود شود و به هوای رود تا جا برای مدرن بازگردد، در صورتی که مارکس می گوید هر چند در نهایت در دوران های تاریخی زیر بنا، روبنا را مشروط می کند، اما این تأثیر انترازی تر از آن است که بتواند رابطه ساده های بین روبنا و زیر بنا برقرار کند. این وجه، جنبه تناقض آمیزی دارد؛ از یکسو جریان عمیق تاریخی که مارکس عنوان می کند، حکم می کند که بورژوازی تجاری از میدان به در رود و روابط نوینی تولید جایگزین آن شود که رشد نیروهای مولده را تضمین کند، ولی از سوی دیگر از آنجایی که این روابط نوین با همه موجودیت فرهنگی، اجتماعی و سنت ها تقابل پیدا می کند، برای نمونه، می خواهد به نام نظم نوین جهانی به آن یکپارچگی بدهد، بورژوازی تجاری که با این نوع از سیاست سرمایه داری مخالف است و این تقابل را نوعی دفاع از سنت و فرهنگ آن جامعه می داند؛ نتیجه این که یک درخواست مشترک بشری سهم می شود و آن جلوگیری از حک شدن جامعه در اقتصاد است. اگر پیش و پس از انقلاب این تقابل بهتر درک می شد، نیروها در مورد حرکتی که ممکن بود جامعه را دگرگون کند می توانستند توافق کنند. در واقع انقلاب اسلامی بر یک نوع دفاع از فرهنگ و آداب (یا همان استقلال) با روحیه عدالت و آزادی خواهانه استوار بود که نمی خواست عقلانیت سودجویانه بر روابط اجتماعی نقش زند. «پولانی» می گوید تا پیش از آن که سرمایه داری جدید بیاید، روابط اقتصادی در دل روابط اجتماعی حک شده بود، یعنی روابط اقتصادی بر اساس باورها، اعتقادات، اخلاق و سنت برقرار می شد و جریان ارتباط اقتصادی بیرون و فائق بر اخلاق اجتماعی نبود. وقتی نظام سرمایه داری فائق می شود، روابط اجتماعی در درون این چارچوب و مجرای روابط اقتصادی می چرخد و همه چیز به عقلانیت اقتصادی یا منفعت شخصی تقلیل می یابد. در این شرایط است که راست گرایان سنتی، در تقابل با بیرون رانده شدن اخلاق از رابطه اقتصادی سوسیالیست از آب درمی آیند. این واکنشی بود که در دوران ویکتوریا، باعث ایجاد قانون فقرا در انگلستان شد. پولانی می گوید اگر این قانون در انگلستان تصویب نمی شد جریان مسالمت آمیز حاکمیت سرمایه داری در آنجا رخ نمی داد و این نقش مثبتی به روحیه محافظه کارانه سنت گرایان می داد که این جریان را دنبال کنند. «انگلس» در یکی از آثار خود بحثی به نام «طعنه تاریخ» دارد که به طنز در آن می گوید، بورژوازی انگلستان با ریشخند به بورژوازی فرانسه خطاب می کند که شما در انقلاب خود (انقلاب کبیر فرانسه) یک سره سنت را کنار گذاشته و برای دموکراسی و صنعتی شدن به دنبال ماتریالیسم دودیدید، در حالی که دچار دیکتاتوری و امپراتوری لویی بناپارت شدید،

اما ماکه سنت را کنار نگذاشتیم هم دموکراسی داریم و هم انقلاب صنعتی کرده ایم! این طعنه بورژوازی انگلستان به بورژوازی فرانسه است که وقتی سنت را نمی نکرد و قانون فقرا را به تصویب رساند، انقلابی تر از بورژوازی فرانسه از آب در آمد. این روش تحلیلی هیچ گاه در چارچوب مارکسیستی عامیانه و سطحی نگر نگنجد و اکنون هم لیبرالیسم عامیانه از آن بی بهره است. برای نمونه در بخش مسکن پس از انقلاب، از جهش از یک تقابل با سرمایه داری به قبول بدون شرط آن با ملغمه ای از قوانین رو به رو یید؛ نخست قانون زمین شهری تصویب شد که قانونی است بر مبنای تحدید مالکیت خصوصی در زمین، این قانون در سال ۱۳۶۱ از زمان مهندس گنابادی، وزیر مسکن دولت موقت آغاز شد و تا سال ۱۳۷۰ ادامه یافت و تنها قانونی بود که لازم شد از روش احکام ثانویه برای تصویب ماده ۹ آن در دو دوره پنج ساله استفاده شود. اما ناگهان از سال ۱۳۷۰ یک سیستم قانونگذاری رانت جویانه در باره زمین شهری به اسم سیاست های تعدیل ایجاد شد که ناشی از لیبرالیسم سطحی نگر بود. پس از اتمام دوره ماده ۹ قانون زمین شهری، گزارشی در سازمان برنامه تدوین شد که در آن یک نظام جدید کنترل زمین شهری پیشنهاد می شد که در آن تحدید افراطی مالکیت زمین وجود نداشت، یعنی دیگر دولت حق تصرف زمین بایر و دایر خصوصی را برای تأمین مسکن و کنترل بازار زمین نداشت. برای نمونه پیشنهاد شده بود از قانونی در کشورهای اسکاندیناوی و انگلستان که به نام حق تقدم خرید مشهور شده الهام بگیریم، نه این که مانند قانون زمین شهری، دولت زمین مردم را بگیرد، بلکه هنگام تغییر کاربری دولت حق تقدم خرید پیدا کند که در فقه به آن «حق شفعه» می گویند.

در چنین نظامی مالکیت زمین مشروط می شود نه محدود، بدین ترتیب زمین کافی برای تأسیس تسهیلات عمومی، مسکن و... فراهم شده و از زمین خواری و بورس بازی زمین جلوگیری می شود. یا پیرو همان لیبرالیسم عامیانه قوانینی مثل مالیات بر زمین های بایر شهری که پیش از انقلاب تصویب شده بود، پس از انقلاب در دهه ۷۰ به جای این که شدیدتر و نافذتر شود، لغو شد. پس از ارائه آن گزارش، لیبرال های نوحسته شدیداً به ما حمله کردند که اینها صحبت های سوسیالیستی است و زمین شهری باید یکسره به بازار آزاد سپرده شود. چون حمله شدید و ایدئولوژیک بود، من ناچار به پاسخ شدم که گفتم هیچ یک از اقتصاددانان از آدام اسمیت گرفته تا فریدمن توصیه نمی کنند زمین به بازار آزاد برود، چون بازار آزاد زمین شهری ایجادکننده رانت است و رانت یا همان بهره مالکانه ضد سرمایه داری و بازار کارآمد مسکن است. شما نه تنها به نظریه های اقتصادی توجه نمی کنید، بلکه فراموش می کنید که ملی کردن زمین متعلق به انقلاب های بورژوایی است، نه انقلاب های سوسیالیستی. بورژوازی برای این زمین را ملی می کند که جلوی رانت را بگیرد، یعنی همان بهره مالکانه فئودالی که ضد سرمایه داری است. در واقع نظام سرمایه داری متکی به کسب ارزش اضافی از تولید رقابتی کالاها و از آن جمله مسکن است و اگر سرمایه داران مجبور به پرداخت بهره مالکانه شوند، درآمدی با آورده را تقدیم مالکان زمین می کنند و خود نابود می شوند.

در تأیید حرف شما، دولت اختیار خانه سازی های انبوه را می گیرد، بعد نرخ مسکن را در کنترل خود درمی آورد و تسهیلات می دهد تا سرمایه بسوی زمین نیاید و به سوی تولید برود.

**وقتی سرمایه داری می خواهد به جامعه غالب شود و دولت را قبضه کند در واقع برای اولین بار به بشر حکم می کند که به طور آگاهانه پایه روابط اجتماعی را بر اقتصاد بگذارد و عقلانیت سودجویی را پایه رابطه اقتصادی خود قرار دهد**

**انقلاب اسلامی بر یک نوع دفاع از فرهنگ و آداب (یا همان استقلال) با روحیه عدالت و آزادی خواهانه استوار بود که نمی خواست عقلانیت سودجویانه بر روابط اجتماعی نقش زند**

در صورتی که سیاست‌های پس از آقای موسوی عکس این بود و شما درست می‌گویید سرمایه‌داری ضد رانت است، اما مهمتر این که سرمایه در ایران به‌سوی مسکن‌سازی انبوه نمی‌رود، بلکه به‌سوی افزایش قیمت زمین می‌رود.

بله، در کشورهای توسعه‌یافته سرمایه‌داری که سیستم قانونگذاری زبده‌ای دارند، بازار زمین با تنظیمات (Regulations) یا ضوابط و قوانین دقیقی کنترل می‌شود. بازار آزاد باید در مورد هر کالایی این‌گونه باشد، زیرا وقتی مالکیت با دولت است، تنظیمات یا مقررات همه‌جانبه و دقیق نمی‌خواهد، بلکه برنامه می‌خواهد. وقتی به بازار آزاد می‌رود باید انواع سیستم‌ها و مالیات‌ها را داشته باشد تا سرمایه‌هرز نرود، تخصیص منابع به‌درستی صورت گیرد و تولیدکارآمد گردد. همچنان‌که سیلاب راهی را می‌کند که در آن آب به هرز می‌رود، در غیاب قانونگذاری سنجیده، سرمایه، «هرز راهی» پیدا کرده که موجب همان بورژوازی مستغلات شده است. در واقع می‌بینیم تنظیمات نادرست مدرنیسم کژکارکرد ایجاد کرده است. در حالی که تنظیمات سرمایه‌داری در غرب کارآمد است، سطحی‌نگری‌ها باعث ایجاد سرمایه‌داری ناکارآمد یا مدرنیسم کژکارکرد در ایران شده است. مدرنیسمی که بورژوازی تجاری و صنعتی را دود می‌کند و به هوا می‌فرستد و بورژوازی مستغلات را تقویت می‌کند! حالا دیگر بورژوازی تجاری هم به معنای ابتدای رشد سرمایه‌داری در ایران وجود ندارد، چون آن قدر قدرت اقتصادی دولت و بورژوازی مستغلات زیاد شده که اینها دیگر عددی نیستند. در دوران پیشا سرمایه‌داری، مازاد اقتصادی در اساس از کشاورزی به‌دست می‌آمد و مالکان با داشتن زمین و فراهم کردن امکانات و عوامل تولید (مانند لایروبی قنات) از تولید کشاورزان بهره‌مالکانه می‌گرفتند. بورژوازی تجاری هم به مبادله کالاهای کشاورزی و نیز صنایع دستی می‌پرداخت و همانند تولید فرش در ایران، خود فراهم‌کننده عوامل تولید برای پیشه‌وران می‌گشت و حیات شهرها هم متکی به بهره‌مالکانه اخذشده از روستاها بود، از این‌رو جهان‌گشایان، زمین‌کشاورزی بیشتری می‌گرفتند تا بهره‌مالکانه بیشتری به‌دست آورند، اما در مدرنیسم کژکارکرد کنونی اخذ بهره‌مالکانه از زمین و تولید کشاورزی به زمین شهری منتقل شده است و این بار زمین‌خواران بدون آن‌که زمینه‌ساز تولیدی باشند که حتی در نهایت ضد آن هستند، از ثمره تولید

دیگران با اخذ رانت از زمین شهری بهره گرفته و تبدیل به بورژوازی مستغلات شده‌اند که به جای جهان‌گیری، جهان‌خواری می‌کنند. شگفت این‌که پیش از انقلاب تنظیمات بخش زمین و مسکن یا برنامه‌ها و قوانین آن به‌گونه‌ای بود که مجرای سنجیده‌ای برای حضور سرمایه در بخش مسکن ساخت و انبوه‌سازی صنعتی را مثل شهرک اکباتان و آپادانا رواج داد، یعنی در بخش مسکن بورژوازی صنعتی شروع به رشد کرد. اما از دهه هفتاد تنظیمات به‌گونه‌ای شد که تولید صنعتی از بخش مسکن رخت برکشید و به جای آن رانت‌جویی و احداث برج‌ها با روش‌های سنتی باب شد و به‌وسیله بورژوازی مستغلات این برج‌ها که به جای آسمان‌خراش، زندگی خراش شده‌اند، ساخته شده است. مدرنیسم کژکارکرد و شکل‌گیری بورژوازی مستغلات، عمدتاً ناشی از لیبرالیسم عامیانه‌ای است که

سیاست‌های تعدیل شتابزده را راهبری می‌کرد. ماجرا از آنجا آغاز می‌شود که در سال ۱۳۶۸ هیئت‌دولت ناگهان مصوبه‌ای می‌گذراند که شهرداری‌های شهرهای بزرگ باید خودکفا شوند. این خودکفایی به‌طور نسبی درست است، زیرا هم شهرها را از دولت جدا می‌کند و هم دولت را کوچک، اما شهردار وقت تهران با انتخاب تراکم فروشی به عنوان معر اصلی درآمد شهرداری به خطا رفت. ایشان تقلید سطحی از سیستمی کرد که بخصوص در امریکا رایج بود و آن را به ایران آورد. در حقیقت با این نوع بومی‌کردن، وی دست و پای یک نظام جامع مالی مدیریت شهری را زد تا در سیستم خود بگنجد. در حقیقت در جامعه ما نظامات فکری وارداتی را پرداخت و پخته نمی‌کنند، بلکه ابتر می‌کنند.

این موضوع به‌صورت بدتری ادامه یافت و به خاطر دعوای سیاسی جناح راست که برای قدرت گرفتن سراسیمه بودند، اکنون قوانین زمین‌جدیدی را جایگزین قوانین پیشین کرده‌اند که به صورت مسئله نمی‌پردازد و تنها زمین را بین مردم تقسیم می‌کند و سیستمی ایجاد نمی‌کند. در چنین حالتی تقسیم زمین اجاره‌ای مشکل مسکن را حل نمی‌کند، همان‌طور که تقسیم زمین ملکی در ابتدای انقلاب مشکلی را حل نکرد، بدین ترتیب نوعی دیگر از مدرنیسم کژکارکرد پیدا می‌شود. از آنجا که ما ملغمه‌ای از قوانین به هم ریخته را داریم، بورژوازی مستغلات هم کار خودش را می‌کند. توجه کنید که اگر بخواهیم کل زمین‌های کشاورزی ایران را بخیریم، بهایش چیزی حدود ۳۰ هزار میلیارد تومان است، یعنی اگر ساختمان‌های یکی از خیابان‌های تهران را بورژوازی مستغلات بفروشد، می‌تواند کل زمین‌های کشاورزی ایران را بخرد که این نوع انباشت سرمایه و ثروت، این هرز راه را در اقتصاد ایران کنده است. پیش از انقلاب نسبت بهای زمین‌های شهری در ساختمان‌های تمام شده (بنا به آمار بانک مرکزی) چیزی حدود ۱۵ درصد تولید ناخالص ایران بود، این نسبت اکنون به ۴۰ تا ۵۰ درصد تولید ناخالص رسیده و این، گردش مالی عظیمی را ایجاد کرده است. این ۴۰ تا ۵۰ درصد تولید ناخالص برای تحت‌تأثیر و حتی فاسدکردن شهرداری، شوراها و قوه قضاییه کفایت می‌کند، ولی ۱۵ درصد کفایت نمی‌کند، چون نسبت‌های بالاتری از سرمایه‌گذاری در بخش‌های دیگر بود. اگر مانند شرایط کنونی، ۴۰ تا ۵۰ درصد تولید ناخالص ملی در اختیار بورژوازی مستغلات قرار گیرد می‌تواند اجازه رشد به بورژوازی صنعتی ندهد و تخریب زیادی ایجاد کند.

**چگونه بورژوازی مستغلات قوه قضاییه را فاسد می‌کند؟**

ببینید فریاد رئیس قوه قضاییه از این زمین‌خواران بلند شده است. سیستم بورژوازی مستغلات، مراعات، باغ‌ها، جنگل‌ها و زمین‌های پیرامون شهرها را می‌بلعد و قیمت مسکن را به‌گونه‌ای بالا برده که از دسترس طبقه متوسط هم خارج کرده است. مبنای آن هم این است که بورژوازی مستغلات به جای بورژوازی صنعتی وارد دور اقتصاد شده است. حتی آقای خاتمی نتوانست دست به این ترکیب بزند، چرا که با درآمد نفتی ۷ میلیارد دلاری آمده بود و اگر می‌خواست دست به ترکیب فعالیت بورژوازی مستغلات بزند همان فعالیت اقتصادی معمول را هم از دست می‌داد. برای همین هم به نظر من مرحوم نوربخش رئیس بانک مرکزی وقت، هوشمندتر از این بود که با بورژوازی

**در بخش مسکن پس از انقلاب، از جهش از یک تقابل با سرمایه‌داری به قبول بدون شرط آن با ملغمه‌ای از قوانین روبه‌روییید**

**اکنون قوانین زمین‌جدیدی را جایگزین قوانین پیشین کرده‌اند که به صورت مسئله نمی‌پردازد و تنها زمین را بین مردم تقسیم می‌کند و سیستمی ایجاد نمی‌کند. در چنین حالتی تقسیم زمین اجاره‌ای مشکل مسکن را حل نمی‌کند، همان‌طور که تقسیم زمین ملکی در ابتدای انقلاب مشکلی را حل نکرد، بدین ترتیب نوعی دیگر از مدرنیسم کژکارکرد پیدا می‌شود**





طرح: مهدی رضاییان

مستغلات مبارزه نکنند، ولی مجبور شد که با آن کنار بیاید. اما حتی بورژوازی تجاری و خرده‌بورژوازی هم به بورژوازی صنعتی توان رشد نمی‌دهد، چراکه از لحاظ قدرت سیاسی از آن می‌ترسد که بورژوازی صنعتی شعور بیشتری دارد و می‌خواهد در تصمیم‌گیری سیاسی وارد شود. اما اکنون زمان تقویت بورژوازی صنعتی است؛ اگر آقای خاتمی در زمان خود از رکود اقتصادی می‌ترسید، اکنون این ترس وجود ندارد چراکه به جای درآمد نفت سالیانه ۷ میلیارد دلار به بیش از ۷۰ میلیارد دلار رسیده و قابل مقایسه نیست. در سال ۱۳۸۵ با ۵۰ میلیارد دلار واردات، آن قدر کالای غیرضروری وارد شد که برای نمونه، یک کارخانه یخچال‌سازی دو ماه پیش تأسیس شده بود که پس از دو ماه با هجوم کالاهای چینی و واردات بی‌رویه تعطیل شد که متأسفانه این در مورد کارگاه‌های کوچک و بزرگ دیگر نیز صادق است. اگر همین بورژوازی صنعتی پولش را به جای ساختن کارخانه در خرید زمین فعال می‌کرد پولش را نه تنها از دست نمی‌داد، بلکه در سال گذشته درآمدش دو برابر می‌شد، چراکه قیمت زمین و مسکن دو برابر شده است.

یک برج در تهران دو سال پیش ساخته شده که در حدود ۱۰۰ هزار متر مربع است. متری یک میلیون تومان تمام شده، ولی متری ۳/۵ میلیون تومان به طور متوسط به فروش رفته است، یعنی اگر مالکان این برج قاچاق اسلحه، مواد مخدر و فرش می‌کردند نمی‌توانستند چنین درآمدی داشته باشند.

بله، حتی کشورگشایی هم چنین سود و درآمدی ندارد. پولشویی هم این‌گونه است. چون در ایران هرزراه‌هایی وجود دارد که از طریق آنها هر پولی می‌تواند وارد سیستم بانکی شود، حال از هر طریقی که این پول تهیه شده باشد. البته منظور ما افراد و شرکت‌های ساختمانی کوچک با چند مهندس نیست که برای گذران زندگی، چند تا خانه می‌سازند و می‌فروشند، بلکه سیستم زمین‌خواری است که بسیاری از برج‌های بزرگ را در ایران بر پا کرده است. این سیستم موجب شده بورژوازی مستغلاتی به وجود آید که به مراتب از بورژوازی تجاری بدتر است.

حداقل راست‌سنی در کادر قانون عمل کرده و منفعتی قانونی نصیبش می‌شود.

بله، مثلاً جریان مؤتلفه که به صورت پیوسته با سرمایه‌داری بر اساس سود محض یا سرمایه‌داری نوین مقابله می‌کرد دارای پرنسپ و اصول برتری از راست خرده‌بورژوازی نوکیسه است که خواسته تا جایگزین هیئت‌های سنتی شود. راست سنتی با عمق حرکت اجتماعی آشناتر هستند و اصولی‌تر و صادقانه‌تر حرکت کرده‌اند، ولی از درون این جریان افرادی نوکیسه می‌آیند. در همین راستاست که به جریان دانشگاه آزاد حمله می‌شود، چراکه در آن دوره‌ای که استادان را از دانشگاه‌ها اخراج می‌کردند، دانشگاه آزاد توانست آنها را جذب کند و جلوی گسیختگی توسعه را بگیرد و انباشت سرمایه انسانی و اجتماعی را از طریق دانشگاه آزاد جلو ببرد. شمشیرها دیگر از رو بسته شده است. شکفت آور است که دانشگاه آزادی‌ها را طرفدار آمریکا می‌داند، اما بورژوازی مستغلات خودش را مخالف آمریکا معرفی می‌کند و جزء افتخارات یک سردار، میلیارد شدن از ساختمان‌سازی است.

معمولاً این جریان‌ها از شعارهای مترقی و چپ استفاده می‌کنند و جریان مخالف خود را حذف می‌کنند و نتیجه آن چیزی بدتر مثل بورژوازی مستغلات می‌شود. حال با توجه به مسائلی که گفتید آیا درآمد نفت نیز در این رابطه مؤثر است؟ و آیا روش‌هایی وجود دارد که بتوان مشکل مسکن را درست حل کرد؟ شما اشاره کردید شهردار پیشین از تجربه شهر نیویورک استفاده کرد، اما به طور نادرست. آیا راه‌های دیگری برای کنترل بومی‌سازی خوب وجود دارد؟ در کشورهای غیرنفی و توسعه‌یافته هم بورژوازی مستغلات وجود داشته

است. در آمریکا و دوران گذشته آن بورژوازی مستغلات بسیار قوی بوده است و آن‌طور که به‌طور نمادین در فیلم‌های وسترن می‌بینیم همیشه جنگی بین زمین‌خواران و مردم وجود داشت. در دورانی که رشد جمعیت با شتاب ادامه می‌یابد این‌گونه است، اما این دوره برای ما به خاطر رشد کنترل نشده جمعیت طولانی شده و ما با مسائل قرن نوزده آنها رو به رو شده‌ایم و ابعاد آن وسیع‌تر هم هست. درآمد نفت می‌تواند این وضعیت را تشدید کند و با دو پینگ (تقویت) زمین‌خواران این کار را انجام می‌دهد، یعنی صاحب صنعت را در دولت وارد نمی‌کند، بلکه بساز و بفروش را وارد می‌کند. از یک سو جوامع سنتی که نتوانند مدرنیسم را نقد کنند و تنها به نفی مدرنیسم بپردازند با تداوم این مشکل، یعنی مدرنیسم کژکارکرد رو به رو هستند. از سوی دیگر نیروهای مترقی، سنت را نقد نکرده، بلکه آن را نفی می‌کنند. این دو تقابل، تنظیمات کژکارکرد را در جامعه ما بنیان نهاده است، چراکه برای مدرنیته بومی، ما نیازمند ترکیب خلاق مدرن و سنت هستیم، اما نه می‌توان سنت را بدون ابزار عقلانی و مدرن حفظ کرد، نه مدرنیته را بدون سنت بنیان گذاشت.

من فکر می‌کنم جریان اصلی سرمایه‌داری سنتی در پیش از انقلاب قصد داشت روابط اقتصادی بر روابط اجتماعی فائق نشود و در دل روابط اجتماعی باشد نه در رأس آن، به عبارتی می‌خواست اقتصاد را اخلاقی کند و از سودجویی محض دور نگه دارد، در طول زمان هم انطباق بیشتری با حرکت مدرن نشان داد و کوشید تا قوانین مترقی در جامعه بر مبنای عدالت که جوهر قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران است حاکم کند. برخی فکر می‌کنند این شعارها منحصر به جریان چپ است، در حالی که در اروپا هم به این مسائل از سوی راست محافظه‌کار پرداخته شده است.

شگفت این‌که با وجود غلبه بورژوازی مستغلات و مسائل بورژوازی صنعتی، اقتصاددانان لیبرال در مورد یک سیستم قانون زمین شهری در ایران حرف نمی‌زنند، گویی این منطقی‌ست ممنوعه است. در صورتی که قانون زمین شهری مسئله اولیه انقلاب بود و نیروهای سیاسی با تمرکز در صحنه حضور یافتند که استفاده حکم ثانویه را پیش آورد و قانون مناسبی گذرانده شد، اما در دوران سازندگی وضع زمین به گونه دیگری شد و بسیاری از پرداختن به این مسئله مهم غفلت کردند.

**چرا یک اقتصاددان که نگاه اقتصادی دارد با این افسارگسیختگی بورژوازی مستغلات، به بورژوازی تجاری حمله می‌کند و می‌گوید در سال ۵۹ سود برده و نقدینگی آن ۱۲۳ میلیارد تومان شده است؟ تازه با توجه به مهاجرت روستاییان به شهر و نیاز آنها به مسکن، تقاضا برای مسکن زیاد می‌شود. این عدم توجه در بسیاری از صاحبان نظران وجود دارد، یعنی بحران‌های وحشتناکی در پیش روستا و بورژوازی مستغلات با توجه به این‌که تا سال ۱۳۹۲ به دلیل رشد تقاضا، زمین گران‌تر هم می‌شود، تازه جشن نامزدی خود را می‌گیرد و تا جشن عروسی اش مدتی مانده است.**

البته من فکر می‌کنم این گفته که در سال ۱۳۹۲ زمین به گران‌ترین حد خود می‌رسد، نادرست است و ما در همین زمان هم اوج ازدواج جوانان و خرید مسکن را داریم، اما پرسشی که مطرح کردید به نظرم نفوذ مارکسیسم سطحی که همه مسائل مهاجرت از روستا به شهر را تقصیر شاه و سرمایه‌داری امپریالیسم می‌دانست و می‌گفت ابتدا باید سرمایه‌داری و امپریالیسم را نابود کنیم و بعد به این مسائل بپردازیم، حتی حاضر نبود فکر کند که در این مقوله، مملکت به کارهای دیگر هم محتاج است. پیش از انقلاب اگر کسی می‌گفت اصلاحات باید صورت بگیرد، مذموم شناخته می‌شد و می‌گفتند به دستگاه وابسته است و برنامه ریزی را کار سرسپردگان رژیم می‌دانستند. برای همین آمادگی ذهنی وجود نداشت. من پس از ضربه‌های سیاسی که پس از انقلاب پیش آمد، در مورد هر یک از این پارادایم‌ها شک کردم و به مقوله کشاورزی نگاه کردم تا ببینم چه اتفاقی افتاده است. فهمیدم نیروی کار کشاورزی در تمام کشورهای جهان کاهش یافته است. برای نمونه، آخرین آمار نشان می‌دهد که تعداد کشاورزان آمریکا ۳ میلیون نفر و کشاورزان ایران هم ۳/۳ میلیون نفر است. این تعداد ۳ میلیون کشاورز آمریکا، ۱۰ تا ۲۰ برابر کشاورزان ایران تولید دارند. در همه چیز

این گونه است؛ گوشت، گندم، ذرت، تخم مرغ و... اگر در نظر آوریم که تعداد کشاورزان ما حدود صدسال است ثابت مانده، این پرسش پیش می‌آید که متولدین روستایی چه می‌کردند اگر به شهر مهاجرت نمی‌کردند؟ پیش از انقلاب گفته می‌شد مهاجرت به شهرها تقصیر امپریالیسم است، در صورتی که این موضوع ضرورتی تاریخی بود و آن را به اشتباه به سیاست نسبت دادند. این سیاست به گونه‌ای بوده و هست که یکی از دوستان فاضل من می‌گوید در ایران سیاست می‌خواهد بر اقتصاد و جامعه فائق شود یا آنها را در خود حک کند. این تا حدودی درست است، اما من فکر می‌کنم سیاست ابزار است و می‌تواند ابزار هر طبقه و قشری باشد، می‌تواند ابزار سرمایه‌داری باشد یا خودش را به صورت انواع دیکتاتوری و ابزار انواع طبقات و اقشار جدید تحمل کند. سیاست اکنون، ابزار خرده‌بورژوازی پیشروستی و اکنون دیوانسالار شده است و نه به بورژوازی تجاری و سنتی کار دارد و نه صنعتی و حتی از بورژوازی مستغلات هم چندان دل خوشی ندارد، ولی با آن کاری ندارد. در حالی که بورژوازی مستغلات، رابطه اجتماعی فراگیری چون بورژوازی صنعتی و تجاری ایجاد نمی‌کند، به قانون احتیاجی ندارد، در بی‌قانونی زیست می‌کند و ثبات اقتصادی برای آن معنا ندارد، اما در بورژوازی صنعتی، ثبات اجتماعی، قانون کار زنده و دانشگاه‌هایی که نیروی کار زنده بدهند می‌خواهد و بورژوازی تجاری حفظ سنت را، اما یک برج‌ساز به هیچ‌یک از اینها نیاز ندارد و ثبات اقتصادی در بخش‌های دیگر اقتصادی برای آن سم است. اینها فقط تغذیه‌کننده ثبات نرخ ارز و بحران در بخش‌های دیگر هستند.

**یعنی برج‌ها را می‌فروشد و پول آن را تبدیل به دلار می‌کند و به خارج می‌برد؟**

نه، روند معکوس است. دلار را به ریال تبدیل می‌کند و سود دو برابر می‌برد و بعد به دلار تبدیل می‌کند و به خارج می‌برد. دلار ۹۰۰ تومان می‌آورد و در طول یک سال در بازار زمین و مسکن دو برابر می‌شود. در کجای دنیا و به چه طریقی چنین سودی به دست می‌آید؟ این موضوع قدرت عظیمی به آنها می‌دهد و در اقتصاد ایران با بورژوازی مستغلات هرز راهی ایجاد شده که در اثر خارج کردن غول رانت‌جویی زمین از شیشه بازار آزاد به وجود آمده است.

**در آمار سرمایه‌گذاری در ایران هم اشتباه می‌کنند. برخی از ایرانی‌هایی که خارج از کشور هستند پولشان را به شمال تهران می‌آورند و زمین می‌خرند و با پول بیشتری برمی‌گردند و این پول‌آوری را با سرمایه‌گذاری اشتباه می‌کنند، چون سرمایه‌گذاری خارجی به معنی بهره‌وری بیشتر در امور تولید است.**

بله، کاملاً درست است. در دوره آقای خاتمی رسوب این پول‌ها بیشتر بود، چون حداقل این سرمایه‌ها می‌آمد و در هنگامی که درآمد نفت پایین بود موجب می‌شد که دست‌کم رونقی در بخش مسکن صورت بگیرد. از آنجا که کیسه دولت خالی بود، این یکی از دلایلی بود که آقای نوریخس به بورژوازی مستغلات تن داد، چون این پول‌ها به ایران می‌آمد و موجب گردش کار

**از آنجا که ما ملغمه‌ای از قوانین به هم ریخته را داریم، بورژوازی مستغلات هم کار خودش را می‌کند**

**توجه کنید که اگر بخواهیم کل زمین‌های کشاورزی ایران را بخریم، بهایش چیزی حدود ۳۰ هزار میلیارد تومان است، یعنی اگر ساختمان‌های یکی از خیابان‌های تهران را بورژوازی مستغلات بفروشد، می‌تواند کل زمین‌های کشاورزی ایران را بخرد که این نوع انباشت سرمایه و ثروت، این هرز راه را در اقتصاد ایران کنده است**

**اگر مانند شرایط کنونی، ۴۰ تا ۵۰ درصد تولید ناخالص ملی در اختیار بورژوازی مستغلات قرار گیرد می‌تواند اجازه رشد به بورژوازی صنعتی ندهد و تخریب زیادی ایجاد کند**

کارخانه‌های وابسته به مسکن می‌شد. همان‌طور که گفتید به تدریج این جریان به کانال پولشویی و خروج سرمایه تبدیل شده است. از این رو این آبراه در حقیقت هرزراه خود را ایجاد کرده و نقدینگی را در خود می‌کشد. حتی یک اقتصاددان می‌گوید ما می‌ترسیم، چون اقتصاد اکنون دچار انبوه نقدینگی است که می‌تواند یک مجتمع مس را بخرد. اگر این نقدینگی از زمین و مستغلات بیرون بیاید، بلای بزرگی می‌آورد، چون حجم این نقدینگی هم تعادل سیستم اقتصادی را به نوبه خود بر هم می‌زند. سیستم رانت جویی زمین، رقابت را از سیستم حذف کرده است. مثلاً زمین‌های جدید همه به فروش رفته، اما کسی در آن ساخت و ساز نمی‌کند. شهرهای جدید مثل هشتگرد تا ظرفیت ۱۵۰ تا ۲۰۰ هزار نفر زمین فروش رفته، ولی ساخته نمی‌شود، چرا که تراکم فروشی قیمت زمین را در تهران چندین برابر می‌کند و اجازه نمی‌دهد کسی سرمایه خود را به هشتگرد ببرد. در صورتی که اگر دولت برای راهی از تراکم فروشی به شهرداری کمک کند و قطاری سریع بین هشتگرد و تهران احداث نماید، کمربوروازی مستغلات می‌شکند و به تدریج مسئله مسکن اکثریت مردم حل می‌شود. اما دولت ناگهان تصمیم گرفت زمین بین مردم تقسیم کند که باعث شد در عرض مدت کوتاهی ۲ میلیون نفر متقاضی پیدا شود که اینها به تدریج کمر خود دولت را خواهند شکست، که این نیز ثمره دیگر مدرنیسم کژکارکرد است!

**آیا خروجی موفقی وجود دارد و الگوهایی که مسکن را به سامان کنند؟ آیا تجربیاتی در این زمینه هست؟**

بله، همین حاشیه‌نشینان ایران مورد رشک و حسد حاشیه‌نشینان هند هستند. متوسط حاشیه‌نشینی در بدترین شرایط ایران، زیربنایی حدود ۶۰ مترمربع بوده است. حالا که بدتر شده به ۵۰ مترمربع رسیده و این ارقام برای هند ۲۰ یا ۳۰ مترمربع است. یعنی کم‌درآمدهای ما می‌توانند قابلیت ساختن یک شهر متناسب را داشته باشند که بحث جداگانه‌ای می‌طلبد. یعنی در واقع گسترش اسکان غیررسمی یا حاشیه‌نشینی در ایران ناشی از «شهروندزدایی» از کم‌درآمدها در برنامه‌ریزی شهری و مسکن، رویگردان شدن مردم از مشارکت و... است. نظام مالی مسکن در ایران در مقایسه با کشورهای چون مالزی و حتی بنگلادش چون کودکی خردسال است و... .

**آیا می‌توانید به طور خلاصه نقاط قوت و ضعف قانون زمین شهری را بگویید؟**

قانون زمین شهری ما از قانون هند گرفته شده بود و ژاپن در دهه ۹۰، وقتی با افزایش شدید قیمت زمین روبه‌رو شد شبیه آن را از تصویب گذراند. این قانون در جای خود مرفقی بود. قانون زمین شهری از رانت جویی زمین می‌کاست و امکان تأمین حواجی عمومی شهر را فراهم می‌کند، اما مشکل آن به‌طور مختصر از بین بردن کمابیش کامل بازار زمین و انحصار دولت در زمینه عرضه زمین شهری بود. **آقای گنابادی با مراجع بحث می‌کرد**

**و آنها را قانع کرد که از حکم ثانویه استفاده شود و توانست بدون مقاومت و مخالفت تصویب شود.**

بله، در ماده ۹ قانون زمین شهری آمده بود، مالکان زمین شهری در حد هزار مترمربع که برای خودشان کفایت کند، می‌توانند داشته باشند و بقیه را باید به دولت بدهند. در واقع ماده ۹ قانون زمین شهری حرف جدیدی می‌زد. چون درباره زمین موات به عنوان انتقال از دوره دکتر مصدق و بعد در قانون زمین سال ۱۳۵۴ بحث شده بود و باید به وسیله دولت تملک می‌شد و در قوانین شهری نیز امکان تملک زمین برای تأسیسات عمومی، خیابان و غیره وجود داشت. اما این بار دولت (وزارت مسکن و شهرسازی) اجازه یافت تا زمین دایر و بایر مردم را برای تأمین مسکن بخشی دیگر از مردم تملک کند که این موضوع به وسیله علما به منزله تعرض به مالکیت تلقی شد، در نتیجه از اصل ثانویه، با تکیه بر رأی دوسوم نمایندگان مجلس، استفاده شد که حرکتی بسیار مرفقی بود. اکنون دولت به ثمن قانون زمین شهری اندازه مساحت کل شهرهای ایران، زمین شهری دارد. این حرکت در زمان خود مرفقی بود، اما پس از اتمام دوره آن و پس از آغاز تراکم فروشی، قانون زمین اصلاح نشده رها شد و در عوض، فروش زمین به «قیمت روز» در دستور کار قرار گرفت، همان زمینی که به موجب ماده یک قانون زمین شهری برای تثبیت قیمت زمین و تأمین مسکن کم‌درآمدها از مالکان زمین دایر و بایر گرفته شده بود، یعنی دولت، رانت جو شد و در خدمت رانت جویی و شکل دادن به بورژوازی مستغلات در آمد. بهانه هم این بود که ما زمین را به قیمت روز می‌فروشیم و آن‌گاه برای کم‌درآمدها مسکن استیجاری می‌سازیم. در حالی که کار دولت عباری نیست که به زور یک زمین را از کسی بگیرد، آن‌گاه در بازار بفروشد و درآمدش را بین دیگران تقسیم کند. نتیجه این عمل جهش سالانه ۶۰ تا ۷۰ درصدی قیمت زمین شهری، رواج رانت جویی و خارج شدن بهای مسکن از دسترس اکثریت جامعه شد و از سوی دیگر پس از گذشت ۱۰ سال هنوز یک پنجم اهداف ساخت مسکن استیجاری هم حاصل نشده است. به تازگی در مرکز پژوهش‌های مجلس، پژوهشی صورت گرفته و خلاصه‌های قانونی را نشان می‌دهد که کسی به آن نپرداخته و در عوض برخی از سیستم‌های مالیاتی که می‌توانسته قیمت مسکن را کنترل کند، لغو شده است. برای نمونه، در انگلستان مالیات و معاملات مکرر زمین صورت می‌گیرد. اگر زودتر از شش ماه مسکن را معامله کنید، باید به‌طور تصاعدی مالیات بدهید، به همین دلیل هیچ‌کس نمی‌تواند به دنبال بورس بازی در مسکن برود. این سیستم می‌تواند جلوی زمین خواری را بگیرد. از یک سو می‌گوییم ما از لحاظ فنی مثلاً نانوتکنولوژی و هسته‌ای در سطح جهانی هستیم، اما سیستم‌کاداستر در ایران که از پیش از انقلاب در دستور کار

**فریاد رئیس قوه قضاییه از این زمین‌خواران بلند شده است. سیستم بورژوازی مستغلات، مراتع، باغ‌ها، جنگل‌ها و زمین‌های پیرامون شهرها را می‌بلعد و قیمت مسکن را به گونه‌ای بالا برده که از دسترس طبقه متوسط هم خارج کرده است. مبنای آن هم این است که بورژوازی مستغلات به جای بورژوازی صنعتی وارد دور اقتصاد شده است**

**در سال ۱۳۸۵ با ۵۰ میلیارد دلار واردات، آن قدر کالای غیر ضروری وارد شد که برای نمونه، یک کارخانه یخچال‌سازی دو ماه پیش تأسیس شده بود که پس از دو ماه با هجوم کالاهای چینی و واردات بی‌رویه تعطیل شد که متأسفانه این در مورد کارگاه‌های کوچک و بزرگ دیگر نیز صادق است. اگر همین بورژوازی صنعتی پولش را به جای ساختن کارخانه در خرید زمین فعال می‌کرد پولش را نه تنها از دست نمی‌داد، بلکه در سال گذشته درآمدش دو برابر می‌شد، چرا که قیمت زمین و مسکن دو برابر شده است**



قرار داشته هنوز زیاد نشده و نظام ثبتی ما هنوز در عهد رضاشاه به سر می برد. درحالی که در تمام کشورهایی که سرشان به تنش می آرد سیستم کاداستر به کار گرفته شده است.

کاداستر (Cadastre) سیستمی ثبتی و نرم افزاری است که ثبت جغرافیایی اطلاعات زمین را انجام می دهد. در این سیستم تمام اطلاعات طبیعی، جغرافیایی، کاربری، مالکیت و ارزش های گوناگون زمین به صورت بهنگام قابل دسترس می شود. در نتیجه امکان زمین خواری، رانت جویی و... از بین رفته و اخذ مالیات و عوارض عادلانه ممکن می گردد. شاید درست به همین دلیل است که دستیابی به فناوری های دیگر در دستور کار است، ولی این فناوری ساده در دستور کار هیچ جناح سیاسی نیست. از یک سو این غفلت تحت فشار بورژوازی مستغلات است و از سوی دیگر ناشی از سطح نگری های پیش گفته که ابتدا یک سره دولتی کردن را شعار خود قرار می دهد و بعد از آن که پشیمان می شود، ترمز بریده و می کوشد همه چیز را بدون قید و شرط به دست بازار بگذارد.

**کاری که جدیداً وزارت مسکن آغاز کرده و زمین می دهد، آیا کارشناسی شده است یا نه؟ یعنی زمین های ۹۹ ساله را می دهد، وام ۱۰ میلیونی را قطع و اعتراف کردند که طی این دو سال باعث تورم شده است.**

این اقدامات شتابزده است. آقای عبدالعلی زاده گفت من در عرض ۲ سال تمام نوسانات بخش مسکن را مهار می کنم. عده ای نوشتند و گفتند شما با این سیاست هایتان نمی توانید و مغضوب هم واقع شدند. از دولت مردانی مثل آقای سعیدی کی که قدیمی هم هستند تعجب می کنم چرا به این سیاست های ضربتی بخش مسکن تن می دهند و موضعی هم نمی گیرند. ایشان پیشتر این مشکلات را در جهاد سازندگی دید که تعجیل در عمران روستایی و جاده کشی روستایی چه مصیبتی را برای روستاها ایجاد کرد و سرمایه ها را هدر داد بدون این که بتواند جلوی مهاجرت روستاییان را بگیرد. این در مورد واگذاری زمین هم هست و بحث قدیمی وجود دارد که با وزرای پیشین مسکن و شهرسازی هم داشتیم. من درباره برنامه موجود مسکن هم نوشتم که شما تمام برنامه های صحیحی را که پیشتر ارائه شده بود، در یک چرخ گوشت ریخته و می خواهید با روغن فراوان پاره های نفتی کثلتی درست کرده و به مردم بدهید که قابل خوردن و هضم نیست، سیستم هایی که حرکت ازگانیک دارند، چه سرمایه داری و چه سوسیالیستی، بالاخره بر مسائل خود فائق می شوند. به گفته نئین اگر چه در سرمایه داری راه توسعه، طولانی و پرنج است ولی عملی می شود، اما اگر کسی فکری به سیستم نداشته باشد، همان راه طولانی را هم سد می کند و عمل را ناممکن می سازد، چرا که با سیاست های غلط هرزراه کننده شده و آب به کشتزار نمی رود و در ادامه روابط اجتماعی و سیستم قضایی هم کژکارکرد شده است. من این نوع قانون گذاری ها و برنامه ریزی های عجولانه و غیرارگانیک را به ساختن فرانکشتین تشبیه می کنم که خالق آن، تکه های مختلفی از افراد مختلف را جمع کرده و به هم چسباند، ولی وقتی فرانکشتین دید که ملغمه ای زشت از آدم های مختلف است و بدو زشت شده است، با خشم و نفرت به دنبال خالق خود گشت تا از او انتقام بگیرد. این واقعه شهرسازی و مسکن هم مثل

فرانکشتین است که با پول نفت، تکه های مختلفی را می چسباند. ببینید اگر مشکل واگذاری زمین بود که در ابتدا انقلاب به طور وسیعی این واگذاری صورت گرفت، به طوری که مساحت شهرهای ایران دو برابر شد و مشکل مسکن حل نشد. همان طور که واگذاری زمین در شهرهای جدید مسئله ای را حل نکرد، زیرا کسانی که این زمین های شهرهای جدید را خریدند، بخصوص تعاونی های مسکن به خاطر تراکم فروشی در شهرهای مادر و کمبود امکانات و نبود نهادسازی های لازم نتوانستند و نخواهند سرمایه گذاری کنند. بدین ترتیب از پیش می توان گفت، واگذاری زمین آماده سازی نشده به تعاونی های مسکن نوپا (درحالی که تعاونی های مسکن در شهرهای جدید قدیمی بوده و در محیط کار تشکیل شده بودند) هیچ دردی را دوا نخواهد کرد. مردم که نمی خواهند بیابان را اجاره کنند، آماده سازی زمین در شهرهای جدید حداقل متر مربعی ۸۰ هزار تومان تمام می شود و این آماده سازی یعنی حداقل لوله کشی آب، شبکه برق، پاسگاه انتظامی، مدرسه، درمانگاه و... که برای یک شهر در نظر گرفته شود. مسلم این است که چنین زمینی برای ۲ میلیون نفر متقاضی آماده نشده است و کافی است در نظر آوریم اگر برای هر خانوار ۱۰۰ متر مربع زمین اختصاص دهیم هزینه اش ۸ میلیون تومان می شود. پرسش این است که دولت با چه بودجه و در چه زمانی می تواند این میزان زمین را آماده سازی کند و بعد از آن چگونه می توان چنین زمینی را به سالی ۱۰ هزار تومان اجاره داد و ۱۵ میلیون تومان هم به آنها وام داد؟! این، دود کردن خزانه مردم و گذاشتن یکسری تعهدات به دست دولت و شهرداری است. به عنوان سخن آخر باید گفت، بخش مسکن آینه تمام نمای مدرنیسم کژکارکرد در ایران است. در واقع مردم برای رفع این کژکارکردی انقلاب کردند، اما از آنجا که روشنفکران ارگانیک و غیرارگانیک جامعه نتوانستند راه اصلاح را بیابند و مهندسی کنند، این کژکارکردی ها تشدید شد که برآمدن غول بورژوازی مستغلات یکی از عوارض آن است. اگر بگویم هدف انقلاب این بوده که در جامعه ای مدرن، دولت، خدمتگزار مردم باشد، یا همه چیز را برای مردم و توسط خود آنها انجام دهد که این شرط توسعه پایدار و ارگانیک است. تاکنون دولت چنین کارکردی نداشته و از این رو هر چه می گذرد کژکارکردی ها تشدید می شود. راه برون رفت از وضعیت کنونی، بازگشت به اصول جنبش اصلاحات، همراه با به دور ریختن سطحی نگری هایی است که این جنبش را کوه نگر کرده است.

پی نوشت:

۱- کارل پولانی (Karl Polanyi) -  
(۱۹۶۴ - ۱۸۸۶)، اقتصاددانی است متولد  
وین و بزرگ شده بوداپست که در سال ۱۹۳۳  
به انگلستان مهاجرت کرد. وی در  
معروف ترین کتابش به نام «تحول بزرگ»  
که درباره ریشه های انقلاب صنعتی در  
انگلستان نوشت به رابطه اقتصاد و جامعه  
پرداخت. این کتاب و کتاب بزرگ دیگر او  
به نام «تجارت و بازار در نخستین  
امپراتوری ها» پس از مدت ها مقبولیت یافت  
و به مرجعی اساسی برای اقتصاددانان  
نهادگرا و توسعه تبدیل شد. نظریه های او از  
آن جهت بسیار با اهمیت اند که نه به شیوه  
کلان گرای مارکس اکتفا می کند و نه در بند  
تفسیر جزء گرای آدام اسمیت می ماند، بلکه  
رابطه متقابل جامعه و اقتصاد را با دقتی  
میناتوروی اما قانونمند نشان می دهد.

**جریان مؤتلفه که به صورت پیوسته با سرمایه داری نوین مقابله می کرد دارای پرنسیب و اصول برتری از راست خرد بورژوازی نوکیسه است که خواسته تا جایگزین هیئت های سنتی شود**

**از یک سو جوامع سنتی که نتوانند مدرنیسم را نقد کنند و تنها به نفی مدرنیسم بپردازند با تداوم این مشکل، یعنی مدرنیسم کژکارکرد روبه رو هستند. از سوی دیگر نیروهای مترقی، سنت را نقد نکرده، بلکه آن را نفی می کنند. این دو تقابل، تنظیمات کژکارکرد را در جامعه ما بنیان نهاده است**