

مهاجرت به شهرها و اثراتش بر اقتصاد خرد و کلان مقاومتی

نشریه پیام مدیران - شماره ۴۳

مهرماه ۱۳۹۵

یکی از مهمترین مزیت‌های شهروند رسمی بودن (ساکنان شهر و روستا) کسب اعتبارست. روستاییان بعلت شناخت کامل از یکدیگر حدودی از اعتبار را، نزد یکدیگر کسب می‌کنند و در روستا، شناخت چهره‌به‌چهره، اصل اول، کسب اعتبارست.

در شهرها عوامل دیگری جای این را می‌گیرد. برای مثال در ایران "چک کارمندی" اعتبار بزرگیست. (با وجود اینکه خود دادن و گرفتن چک تاریخ‌دار غیر قانونیست)، ولی این امر حتی در تابلو بسیاری از مغازه‌ها ذکر می‌شود.

خود داشتن "دسته" چک اعتبار دیگریست و بسیاری حاضرند که در ازای چک شهروندان، مثلاً اقساط شهریه دانش‌آموزی را بپذیرند، یا به او اجناس قسطی بفروشند و یا حتی صاحبخانه‌ها به این اعتبار به افراد غریبه خانه اجاره دهند. به شرطی که برای ماههای اجاره، چک داده باشد.

داشتن شغل دائم اعتبار بخش بزرگ دیگریست. در کشورهای غربی داشتن حساب بانکی (که کار کند) حتی بدون چک هم اعتبارست.

البته در ایران مهمترین اعتبار از داشتن ملک حاصل می‌شود. با داشتن ملک می‌توان وام گرفت و در بسیاری از موارد دیگر از آن بهره برد. حتی می‌توان از زندانی شدن موقت، یک فرد متهم (قبل از محکومیت) جلوگیری نمود.

قیمت ملک شامل دو بخش است، قیمت زمین و قیمت بنا. حتی در مالکیت آپارتمانها، که ساختمان به تعدادی آپارتمان تفکیک می‌شود. در واقع سهمی از زمین هم به آنها تعلق می‌گیرد. شاید "مسکن" در ارضی استیجاری (مسکن مهر) می‌بایست این دو را از هم جدا می‌کرد و فقط بخش اعیانی مالک می‌داشت. ولی در این گونه از ابنیه نیز با تفکیک زمین و اختصاص آن به تعدادی بنا، این امر به گونه ملحوظ می‌شود و سهمی از زمین هم مدنظر واقع می‌گردد.

۱- روند تحول در اعتبار روستاییان

روستاییانی که بعلت کم آب شدن اراضی و یا "افزایش جمعیت نسبت به زمین" ناچار به مهاجرت به شهرها، برای یافتن شغل می‌شوند، از نظر اعتبار دچار مشکلاتی می‌گردند. در وهله اول با جداسدن از روستا، اعتبار روستایی خود را از دست می‌دهند. بعلاوه چون خانه خود را هم در روستا (اگر داشته باشند) رها می‌نمایند. اعتبار ناشی از خانه داشتن را هم از دست می‌دهند. چون در شهرها هم کمتر موفق به یافتن کار ثابت (لااقل در سال‌های اول مهاجرت می‌شوند) بنابراین اعتبار شغلی هم نخواهند داشت.

حتی اگر درآمدی داشته باشند و آنرا در حسابی بانکی نگه داشته، از آن طریق هزینه نمایند. باز هم چون در ایران اعتبار ناشی از گردش حساب (برای شهروندان عادی) وجود ندارد، این امر هم برایشان اعتبار نمی‌آورد.

از نظر تأمین مسکن هم این گروه فاقد دارایی لازم، برای خرید یا حتی اجاره مسکن در شهر هستند (چون معمولاً در "زیر خط فقر سکونت شهری" بسر می‌برند). بنابراین تنها راهحل برایشان سکونت در اطراف شهر و در فاصله‌ایست، که بتوانند برای کار (در اولویت اول) و حوائج دیگر در درجه بعدی به شهر مراجعه نمایند.

در ایران حدود ۲ تا ۳ درصد اراضی کشور زیرساخت و سازهای شهری و روستائوست. حدود ۱۲ تا ۱۵ درصد اراضی هم زیر کشت است و لذا این ۱۴ تا ۱۸ درصد تنها زمین‌های دارای مالک می‌باشد. باقی املاک به عنوان "اراضی منابع ملی" در اختیار دولت است. که بیش از ۷۰٪ آنهم بیابانی، ریگزار، کویر و لم‌یزرع می‌باشد. که می‌تواند مهمترین اراضی برای ساخت مسکن مهاجران (به اجبار مهاجر شده) به شهرها باشد. ولی مقرراتی این امر را بسیار مشکل می‌سازد، از جمله:

- در دسته‌بندی اراضی حریم شهر، اصولاً ردیفی برای اراضی بایر، کویری، لم‌یزرع گذاشته نشده است و اراضی در گروه‌های کشاورزی، مرتع‌داری، جنگل، طبیعی (و موارد مشابه) قرار دارند. که مقررات سختی برای حفاظت آنها وضع شده (البته فقط در سطح مقررات، و گرنه اقدامات حفاظتی عملی انجام شده بسیار اندک است)

برای موارد اندکی هم (که البته اغلب برای کاربری‌های غیرمسکونی است) برای اخذ این اراضی ضرورت طی مقررات شدیدی وجود دارد و در نهایت هم پس از پذیرش باید ۸۰٪ قیمت روز زمین را بعداز تغییر کاربری به وزارت کشاورزی پرداخت. یعنی تحت هیچ عنوان از اراضی منابع ملی نمی‌توان "زمین ارزان" برای سکونت مهاجران (حتی آنهایی که به اجبار مهاجرند)، تهیه نمود.

مگر اینکه آنها به غصب این اراضی بپردازند. که اکثریت قریب به اتفاق آنها بدلائل اعتقادی، دست به چنین عملی نمی‌زنند.

راهحل یا مرگ از گرسنگی در روستاست، یا کارتن خواب کردن خود و خانواده‌شان و یا (راهحل سوم) خرید زمین از تنها کسانی است (که بجز دولت) مالک زمین هستند، یعنی اراضی کشاورزی، متعلق به کشاورزان اطراف شهرها، که البته بدلائل موانع قانونی، فقط قولنامه‌ای می‌توانند زمین واگذار نمایند. **یعنی حفاظت از اراضی (اغلب بایر منابع ملی) بوسیله دولت، درست به عکس خود بدل می‌گردد، به از بین رفتن اراضی کشاورزی منجر می‌شود.**

۲- اثرات سکونت اجباری در حاشیه شهرها

این سکونت اجباری در اراضی کشاورزی در اطراف شهرها تالی فاسدهای فراوانی دارد، از جمله: یک- برای زمین قولنامه‌ای نمی‌توان جواز ساخت گرفت. بنابراین ساخت و سازهای خلاف ضوابط احداث بنا صورت می‌گیرد.

دو- برای این ابنیه نمی‌توان سند مالکیت داشت. پس اعتباری هم، نمی‌توان براساس بنایی که روی زمین ساخته می‌شود، گرفت.

در حالی که اگر می‌شد براساس حتی ارزش بنای ساخته شده (و بدون قیمت زمین) اعتباری کسب کرد. این اعتبار به احتمال قوی می‌تواند صرف سرمایه‌گذاری برای ایجاد شغل برای مهاجر شود و یک "شغل تولیدی واقعی" بجای مشاغل حاشیه‌ای، ایجاد می‌گردد.

بدین ترتیب این مهاجر رانده شده از روستا، نه به تقصیر خودش بلکه بعلت قصور در برنامه‌ریزی صحیح آمایش سرزمین بوسیله دولت و عدم ایجاد شغل برای جمعیت سرریز روستایی، در شهرهای میانه، (که اعتبار روستایی بودن و خانه روستائیش را از دست داده) و حالا اجباراً حتی از خانه‌ای که خودش ساخته هم اعتباری حاصلش نمی‌گردد.

بعلاوه حتی از نظر مسئولان، یک روستایی "قربانی بی‌برنامه‌گی کشور" هم محسوب نمی‌شود و زیر عناوینی مثل ساکنان غیررسمی اطراف شهرها، حاشیه‌نشین و غیره دو چندان بیشتر بی‌اعتبار می‌گردد.

در حالی که اگر دولتی که، قادر به توسعه متعادل ملی نشده و براساس اصل ۴۳ قانون اساسی موظف به تأمین سرپناه برای تمام شهروندان کشورست. فقط یک قدم کوچک بر می‌داشت و به این "آوارگان بی-تقصیر" از زمین‌های بایر اطراف شهرها زمینی اعطاء می‌کرد، که حداکثر فقط حد قطعات با معابر و

اراضی ذخیره شده برای خدمات، رویش خطکشی شده بود، فرصت‌های مناسبی حاصل می‌شد و تهدیدهای حاصله می‌توانست رفع گردد، به شرح زیر:

یک- اراضی کشاورزی، اجباراً، بوسیله این مهاجرین اجباری به مسکن بدل نمی‌گشت.

دو- با واگذاری رسمی زمین، (حتی به شکل استیجاری) اعطای جواز ساخت هم به او ممکن می‌شد و اینه خلاف ضوابط با سرعت زیاد و شبانه (یعنی غیرمستحکم) ساخته نمی‌شد.

سه- چند سال بعد با رسیدن شهر به این اراضی و الحاق آنها به شهر، (آن امری که براساس تجارب تهیه طرحهای شهری، مرتباً اتفاق می‌افتد) هزینه چند برابری برای، سامان‌دهی این مجموعه‌ها، برای شهرداریها، در سالهای آتی ایجاد نمی‌گردید.

چهار- شهروندان جدید شهری، با اعتبار این مساکن می‌توانستند وام بگیرند و احتمالاً برای خود شغلی ایجاد کنند و یا لاقلاً مایحتاج زندگی خود را ارتقاء دهند.

پنج- حتی به توسعه ملی نیز به شرحی که خواهد آمد کمک می‌شد.

۳- چرخه باطل کمبود سرمایه برای توسعه، قابل شکستن است.

همانطور که گفته شد، اگر کشور سرمایه کافی می‌داشت و می‌توانست با احداث کارخانه‌ها و شهرهای میانی، سرریز جمعیت روستایی و شهرهای کوچک را جذب کند، هیچگاه به مهاجرت آنها به شهرهای بزرگ نمی‌انجامید.

جمعیت مهاجر اگر سرمایه کافی برای خرید، رهن، رهن - اجاره و یا حتی اجاره یک خانه در شهر بزرگ را داشت، هیچگاه برای سکونت به "حاشیه شهرها" رانده نمی‌شد.

اگر در حاشیه شهرها اداره منابع طبیعی که حدود ۸۵ درصد اراضی کشور را در اختیار دارد، که بیش از ۷۰٪ آن اراضی بایر و بیابانی است، به واگذاری یا فروش زمین ارزان به این مهاجران اقدام می‌کرد. آنها ناچار به خرید تنها زمین‌های دارای مالک و قابل خرید، یعنی زمین‌های کشاورزی اطراف شهرها نمی‌شدند و زمین‌های کشاورزی زیر ساخت و ساز نمی‌رفت و تعدادی کشاورز دیگر از این شغل خارج نمی‌شدند.

یعنی تمام این مشکلات فزاینده از، کمبود سرمایه (این مهاجران رانده شده به شهرها) سرچشمه می‌گیرد و ظاهراً نه گریزی از آنست و نه گزیری.

لاکن "هرناندودوسوتر" معتقدست، که این سرمایه وجود دارد و فقط نمی‌توانیم آنرا از "حالت بالقوه" به "بالفعل" بدل نماییم.

هنگامی که تازه‌واردها به شهر از نظام شهری بیرون می‌مانند (یعنی برای سکونت، بیرون رانده می‌شوند)، آنها اجباراً "خارج از قانون" هم می‌شوند. لذا تنها انتخاب آنها این است، که "خارج از قانون" "رسمی" زندگی کنند و از مناسبات غیررسمی ویژه خودشان، در جهت ضبط و تجهیز دارایی‌هایشان استفاده نمایند.

داده‌های مطالعات ایشان نشان می‌دهد که:

مانع مهمی که کشورهای در حال توسعه را از استفاده از سرمایه‌های ملی باز می‌دارد، عدم توانایی آنها در تولید سرمایه است. سرمایه (یعنی در واقع انباشت ضروری برای توسعه) عاملی است که بهره‌وری نیروی کار را افزایش می‌دهد و ثروت ملل را خلق می‌کند. سرمایه نیروی حیات‌بخش نظام‌های حاکم دنیا و مایه‌ی پیشرفت آنهاست، که گویا "کشورهای فقیر جهان" نمی‌توانند خودشان به تنهایی تولیدکنند. لکن اطلاعات و اعداد و ارقامی که تیم تحقیقاتی "هرنادودوسوتو" در وچب به وچب شهرها و مزارع آسیا، آفریقا، خاورمیانه و آمریکای لاتین جمع‌آوری کرده‌اند، نشان می‌دهد، که اکثریت مردم فقیر این کشورها با نیروی کار خود و احداث واحدهای مسکونی در واقع دارایی‌های لازم را برای فراهم کردن موجبات موفقیت دارند. حتی در فقیرترین کشورها، ارزش سکونتگاه‌های بسیار فقرا زیاد است. به عنوان مثال، در مصر ارزش ثروتی که فقرا از طریق "احداث مسکن‌های خود" انباشت کرده‌اند چهل و پنج برابر مجموع ارزش تمامی سرمایه‌گذاری خارجی مستقیمی است (از جمله کانال سوئز و سد اسوان) که تاکنون در آنجا ثبت شده است.

در هائیتی (فقیرترین کشور در آمریکای لاتین)، کل ارزش سکونتگاه‌های فقرا بیش از ۱۵۰ برابر ارزش تمامی سرمایه‌گذاری‌های خارجی است که از زمان استقلال آن کشور از فرانسه در سال ۱۸۰۴ دریافت شده است.

اگر بنا بود ایالات متحده بودجه کمک‌های خارجی خود را به سطح توصیه شده سازمان ملل یعنی ۰/۷ درصد درآمد ملی - برساند، برای این ثروتمندترین کشور جهان بیش از ۱۵۰ سال طول می‌کشد تا منابع لازم را برابر با آنچه که فقرای جهان از قبل در تملک دارند، به آنها انتقال دهد.

جهان سوم و کشورهای کمونیستی سابق، این فرایند تبدیل سکونتگاه به منبع اقتصادی و سرمایه‌ای را ندارند. در نتیجه، اکثر آنها با سرمایه‌ی ناکافی روبه‌رو هستند، مانند بنگاهی که سرمایه‌ی کافی ندارد. زیرا نمی‌تواند اوراق بهادار بیشتری نسبت به آنچه درآمد و دارایی‌هایش اجازه می‌دهد، منتشر کند. "بنگاه‌های مردم فقیر" خیلی زیاد شبیه شرکت‌هایی هستند که، نمی‌توانند سهام یا اوراق قرضه انتشار دهند، تا

سرمایه‌گذاری جدید و تأمین مالی به دست آورند. بدون این فرآیند است که، دارایی آنها "سرمایه‌های راکد" است.

نتیجه این است که بیشتر منابع تجاری و مالی مردم به صورت نامرئی است. هیچ‌کس در واقع نمی‌داند چه کسی چه چیزی و در کجا دارد، و چه ساز و کارهایی برای تضمین پرداخت بهای کالاها و خدمات انجام شده موجود است. نتیجتاً اکثر دارایی‌های بالقوه در این کشورها شناسایی نشده، یا تشخیص داده نشده‌اند. سرمایه‌ی قابل دسترس اندک بوده و اقتصاد مبادله‌ای محدود و سست است.

این تصویر از بخش با سرمایه ناکافی به طور بارز متفاوت از "تفکر پذیرفته شده رایج" از جهان در حال توسعه است. اما این جهان سوم جایی است که اکثر مردم در آن زندگی می‌کنند. این دنیایی است که در آن ردیابی و اعتبار بخشیدن به مالکیت دارایی‌ها مشکل است و توسط یک مجموعه ضوابط قانوناً به رسمیت شناخته شده کنترل نمی‌شود، جایی که ویژگی‌های بالقوه مفید اقتصادی دارایی‌ها توصیف و سازماندهی نشده؛ جایی که نمی‌شود از آنها برای کسب ارزش اضافی از طریق معاملات متعدد استفاده کرد، زیرا ماهیت متغیر و نامطمئن آنها جای زیادی برای سوءتفاهم، بازپرداخت غلط و نقض توافقنامه‌ها باقی می‌گذارد.

اکثر مردم فقیر این کشورها از طریق مسکن‌هایی که با کار خود احداث می‌نمایند، صاحب دارایی هستند اما فرایندی ندارند که، مالکیت آنها را نشان داده و سرمایه ایجاد کند. آنها خانه دارند ولی نه حق مالکیت، آنها دارند و نه سند برای کسب اعتبار دارند، اما نه شخصیت حقوقی آن را.

اما مردم کشورهای فقیر این منابع را به شکل غیرقابل قبول تولید می‌کنند. زیرا خانه‌ها روی زمین‌هایی ساخته می‌شوند که حقوق مالکیت آنها به طور مناسب ثبت نشده، کسب و کارها غیرشرکتی و مسئولیت-ها تعریف نشده هستند و صنایع در مکان‌هایی به دور از دید سرمایه‌داران و سرمایه‌گذاران مستقر شده‌اند. از آنجا که حقوق این گونه مالکیت به طور مناسب ثبت نمی‌شوند، این دارایی‌ها فوراً قابل تبدیل به سرمایه (و اعتبار) نیستند، در خارج از محیط‌های محدود محلی که مردم یکدیگر را نمی‌شناسند و به هم اطمینان نمی‌کنند قابل مبادله نبوده، به عنوان وثیقه برای وام گرفتن قابل استفاده نیستند و همچنین به عنوان سهم، در برابر "سرمایه‌گذاری" به کار گرفته نمی‌شوند.

در مقابل، در کشورهای پیشرفته هر قطعه‌ی زمین، هر ساختمان، هر قطعه از تجهیزات یا ذخیره‌ی موجودی و انبار، یک سند مالکیت دارد، که علامت آشکار یک فرایند گسترده پنهانی است که تمامی این دارایی‌ها را، به بقیه اقتصاد ارتباط می‌دهد. به خاطر این فرایند نمادین (اسناد مالکیت) است که دارایی‌ها می‌توانند در کنار موجودیت مادی خود "هویت نامرئی" هم داشته باشند. آنها را می‌توان به عنوان وثیقه

برای دریافت اعتبار بانکی استفاده کرد. در ایالات متحده مهمترین منابع دریافت منابع مالی برای یک کارآفرین جهت راه‌اندازی کسب و کار جدید، دریافت وام بانکی به اعتبار مسکن شخصی وی می‌باشد. این دارایی‌ها همچنین می‌توانند رابطی به سابقه اعتباری مالک باشند، مرجعی پاسخگو برای مجموعه دیون و مالیات‌ها، تکیه‌گاهی برای ایجاد امور عام‌المنفعه همگانی و همچنین پایه‌ای برای انتشار اوراق بهاردار (مثل اوراق قرضه‌ای که پشتوانه آنها وام بانکی است) که می‌توانند مجدداً تنزیل و در بازارهای ثانویه به فروش برسند. از طریق این فرایند، کشورهای پیشرفته به دارای‌ها حیات می‌بخشد و آنها را وادار به تولید سرمایه می‌کند.

این سرمایه راکد چقدر ارزش دارد؟

در فیلیپین براساس محاسبه (گروه مطالعاتی یاد شده) ۵۷ درصد ساکنان شهرها و ۶۷ درصد مردم حومه شهرها در مسکن‌هایی زندگی می‌کنند که سرمایه راکد است. در پرو ۵۳ درصد ساکنان شهرها و ۸۱ درصد مردم حومه شهرها در مسکن‌های "خارج از قانون" زندگی می‌کنند.

اعداد و ارقام در هائیتی و مصر حتی چشمگیرتر است. بر طبق بررسی‌ها در هائیتی ۶۸ درصد ساکنان شهرها و ۹۷ درصد مردم حومه شهرها در خانه‌هایی زندگی می‌کنند که برای آنها حقوق قانونی مالکیت روشن نیست. در مصر، مسکن‌هایی که سرمایه راکدند، خانه ۸۳ درصد مردم حومه شهرها را تشکیل می‌دهد.

بسیاری از این خانه‌ها براساس استانداردهای غربی ارزش زیادی ندارند. ارزش یک آلونک در "پورت - او - پرنس" خیلی پایین و حدود ۵۰۰ دلار است، یک کلبه در کنار مسیر آبی آلوده در مانیل فقط ۲۷۰۰ دلار، یک خانه نسبتاً محکم در روستایی خارج از قاهره فقط حدود ۵۰۰۰ دلار، و در تپه‌های اطراف لیما یک خانه یک طبقه‌ای (بنگاله) با گاراژ و پنجره‌های منظره‌دار فقط ۲۰,۰۰۰ دلار ارزش دارد.

اما تعداد زیادی از این نوع خانه‌ها وجود دارند و در مجموعه ارزش آنها به مراتب از ارزش کل ثروت ثروتمندان بیشتر است. در هائیتی ارزش کل املاک شهری و روستایی با هم که حقوق مالکیت آنها روشن نیست حدود ۵/۲ میلیارد دلار است، این مبلغ چهار برابر ارزش کل دارایی‌های تمامی شرکت‌های قانونی است که در هائیتی کار می‌کنند، ۹ برابر ارزش کل دارایی‌هایی که در اختیار دولت است و ۱۵۸ برابر ارزش کل سرمایه‌گذاری‌های مستقیم خارجی است.

در هر کشوری که بررسی انجام شده، به این جمع‌بندی رسیده‌اند، که **قانونی ماندن به همان اندازه قانونی شدن مشکل است. مسلماً، مهاجران آنقدر قانون‌شکنی نمی‌کنند که قانون آنها را می‌شکند.**