

اقتصاد شهری و مسئله مهندسی از منظر اقتصاد سیاسی

عباس آخوندی

@AbbasAkhoundi

www.abbasakhoundi.ir

aakhoundi@ut.ac.ir

مهرماه ۱۳۹۸

ارکان بازار مهندسی

- نهاد تنظیم مقررات، حاکمیت قانون و داوری، اصطلاحاً از آن به عنوان نهاد ناظر و یا رکن ناظر یاد می‌شود. که در مورد مهندسی:
 - دولت به مفهوم عام شامل سه قوه؛ به ویژه وزارتخانه‌های مرتبط،
 - شهرداری‌ها به عنوان نهاد کنترل ساختمان،
 - دانشگاه‌ها به عنوان بسط دهنده‌ی مقررات فنی و تربیت کننده‌گان مهندسان، و
 - نهادهای حرفه‌ای که به‌موجب قانون تاسیس شده و وظیفه‌ی اعتلا و سازمان‌دهی حرفه را بر عهده دارند؛ در اینجا، نظام مهندسی ساختمان
- نهاد عرضه‌کننده‌ی خدمت، در اینجا، مهندس صاحب صلاحیت جهت عرضه‌ی خدمات‌های متنوع مهندسی اعم از
 - طراحی،
 - اجرا،
 - نظارت،
 - بازرسی،
 - آزمایشگاهی و از این دست.
- نهاد مشتری. شخص حقیقی و یا حقوقی که با هویت مشخص و قابل شناسایی وارد بازار شده و اقدام به خرید آزادانه خدمت از مهندسان در بازار می‌نماید، در اینجا مالکان و کارفرمایان منظور هستند.

ارکان بازار به عنوان کانون‌های قدرت

- از منظر اقتصاد سیاسی هر یک از این سه رکن، یک کانون قدرت محسوب می‌شوند. بنابراین، ارزیابی کارایی این بازار بستگی به آزمون تعادل قدرت در این بازار در جهت
 - حاکمیت قانون و رعایت حقوق طرفین هر دادوستدی که در بازار صورت می‌گیرد،
 - رعایت حقوق عامه، اشخاص ثالث و امکان داوری منصفانه،
 - دسترسی آزاد به اطلاعات و کمینه کردن امکان تفوق اطلاعاتی یکی بر دیگری،
 - نبود منافع متعارض،
 - حق انتخاب برای طرفین دادوستد
 - جریان رقابت سالم و منصفانه در آن دارد.

جریان تقاضا در بازار خدمات‌های مهندسی

- دولت
- طرح‌های عمرانی
- اشخاص حقیقی و حقوقی خصوصی
- انواع ساختمان‌های مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی و از این دست.
- اولین اعمال قدرت از سوی دولت، عدم تبعیت از قواعد بازار مهندسی و تعریف یک بازار مستقل برای خود که از مرحله‌ی تعریف و تشخیص صلاحیت شروع و تا سازماندهی کار، تعریف فرایند، نوع قرارداد، تنظیم مقررات فنی، تنظیم قیمت، داوری و سایر مساله‌های مرتبط به صورت دیوانسالارانه و بدون توجه به قواعد بازار ادامه می‌یابد.
- در حال حاضر ایران دارای دو بازار مهندسی مستقل و موازی با قواعد مخصوص به خود است.

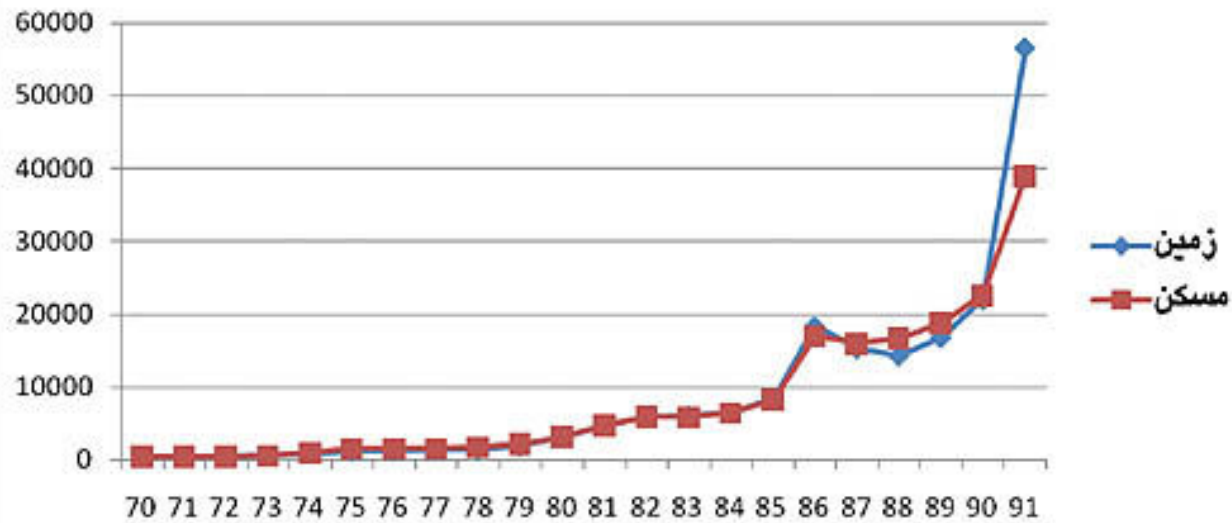
نقش و مأموریت هر یک از ارکان قدرت بازار مهندسی و پذیرش منافع متعارض

اشخاص خصوصی	مهندس	نظام مهندسی	شهرداری	دولت		
-	-	-	+	+	نظام فنی و اجرایی	تنظیم مقررات، حاکمیت قانون و داوری
-	-	تنسيق امور مهندسان و مشارکت در تنظیم مقررات	کنترل ساختمان	تنظیم مقررات و نظارت عالی	نظام مهندسی	
-	+	-	-	گاهی	نظام فنی و اجرایی	عرضه خدمات مهندسی
-	+	کنترل و بازرسی بدون داشتن صلاحیت	-	-	نظام مهندسی	
-	-	-	+	+	نظام فنی و اجرایی	مشتری
سوداگران طرف قرارداد شهرداری و مشتریان منفرد بدون حق انتخاب	-	مداخله در قرارداد بین مشتری و مهندس ایفای نقش مشتری در خرید خدمت از مهندسان	+	+	نظام مهندسی	

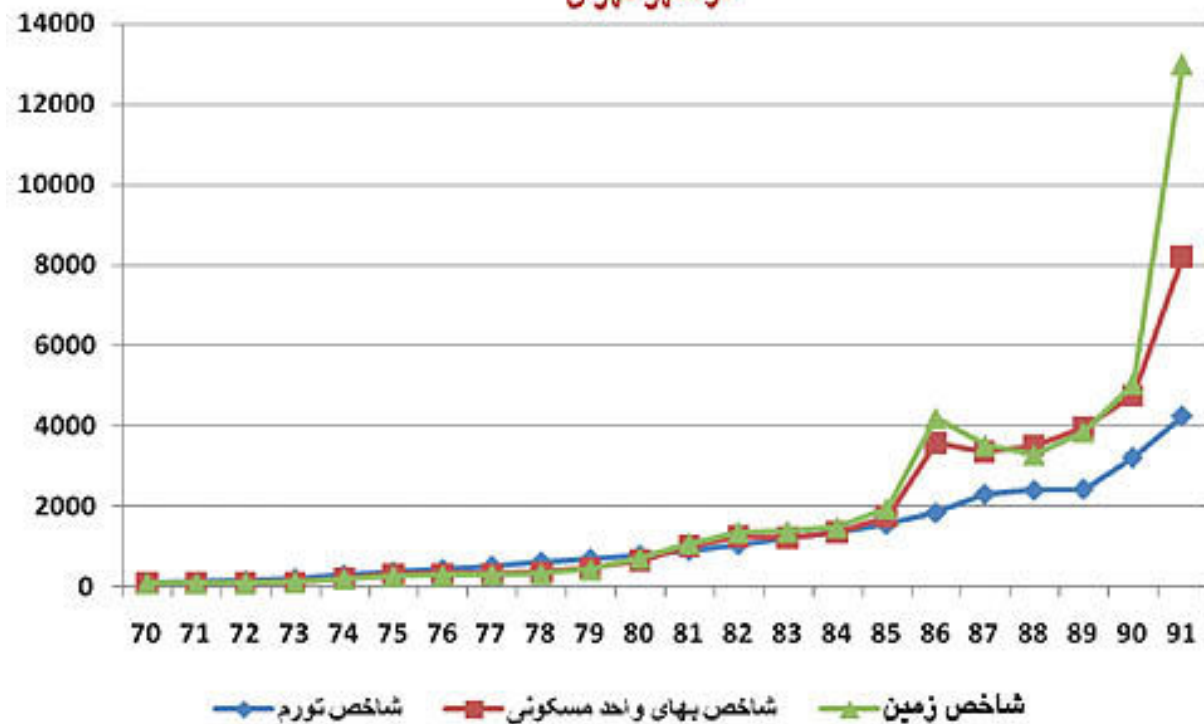
ویژگی‌های بازار مستغلات

- هر قطعه زمین و یا ساختمان در بازار مستغلات تقریباً وضعیت **انحصاری** دارد. لذا، مفهوم کالای قابل جایگزینی در آن با مشکل مواجه است.
- **ظرفیت** عرضه زمین و ساختمان در شهرها با **محدودیت واقعی** مواجه است لذا، بازار مستغلات تا حد زیادی کشش ناپذیر است. بدین معنی که درمقابل افزایش قیمت، تقاضا دچار کاهش جدی نمی‌شود. بنابراین، ظرفیت سوداگری بالایی دارد.
- **وزن کالای در جریان ساخت** و ورودی جدید به بازار در مقابل **موجودی کالا** بسیار پایین است. بنابراین، سود واقعی سوداگران در افزایش قیمت موجود آنان است و نه تولید جدید.
- **امکان خرید و فروش مقررات** و کسب کاربری‌های انتفاعی بیش از ظرفیت قانونی زمین، عمده‌ترین منبع سوداگران در **رانت‌جویی** و تامین سود اضافی بدون انجام کار است. این کار از طریق همراهی شهرداری و نظام مهندسی مبتنی بر فروش امضا قابل تامین است.
- هر نوع **مداخله** دولت در بازار منجر به **توزیع و تشدید رانت** و ارزش اضافی موجودی زمین و مستغلات سوداگران شهری می‌شود. **بکوبیم** و بسازیم.

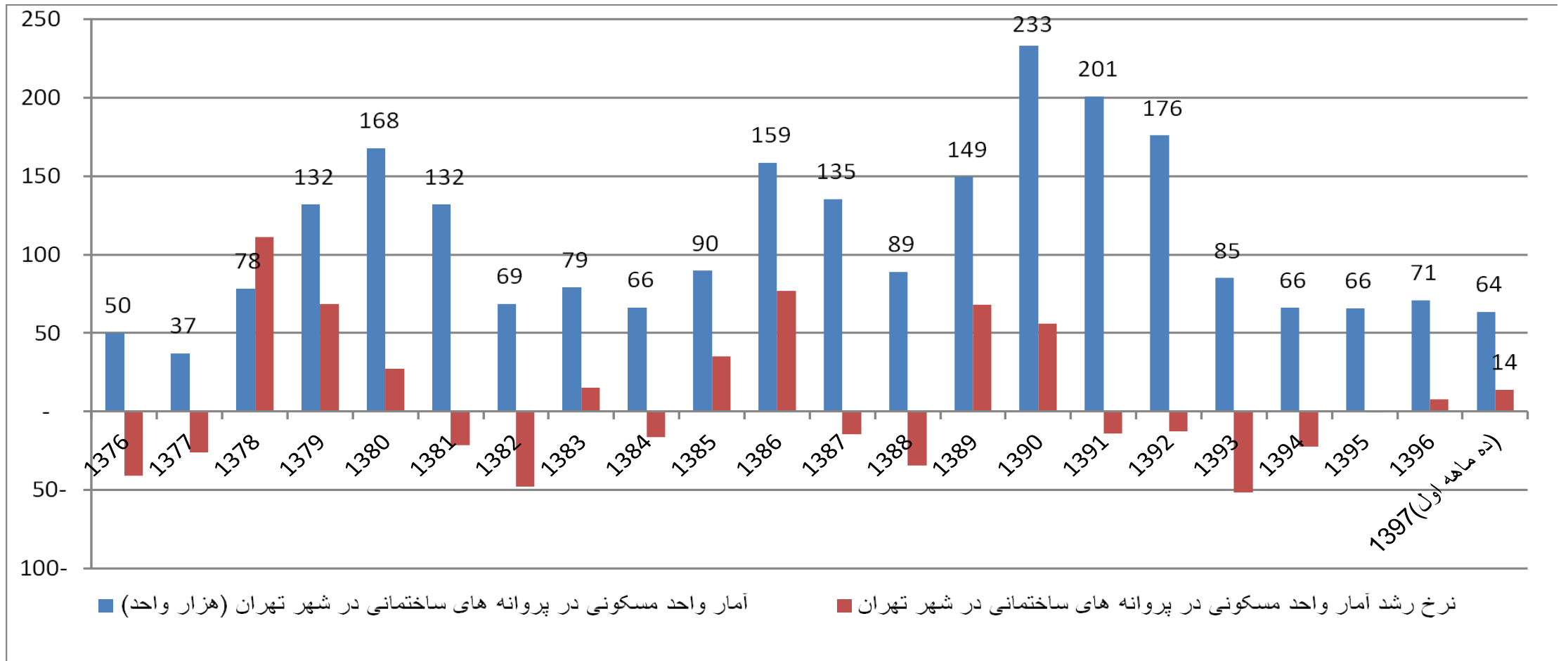
روند متوسط قیمت یک متر مربع زمین و واحد مسکونی
در شهر تهران



مقایسه شاخص تورم و شاخص بهای یک متر مربع زمین و واحد مسکونی
در شهر تهران



آمار صدور پروانه ساختمانی در تهران ۷۶-۹۷



کارایی بازار مهندسی ساختمان و داده‌های ارائه شده

- در ضعف حاکمیت قانون و امکان کسب درآمد با کسری کار و بدون مسئولیت امکان شکل‌گیری **بنگاه مهندسی** با چالش جدی مواجه است. بنگاه‌های موجود نیز در حال فرسایش هستند.
- با توجه به امکان امضای بدون مسئولیت، مفهوم **صلاحیت مهندسی** با چالش جدی مواجه است.
- وابستگی نظام مهندسی ساختمان به دولت و ناکارکردی به عنوان **نهاد مدنی مستقل از قدرت**.
- با توجه به مداخله دولت و سازمان نظام مهندسی در دادوستدهای بازار مهندسی، عملاً **حقوق** دوطرف هر دادوستد اعم از مشتری و مهندس و همچنین حقوق عامه، اشخاص ثالث مسلوب و امکان **داوری** منصفانه وجود ندارد.
- **دسترسی** آزاد به اطلاعات و کمینه کردن امکان تفوق اطلاعاتی یکی بر دیگری در دستور کار نیست،
- بازار بر اساس **منافع متعارض** بنا شده‌است،
- **حق انتخاب** برای طرفین دادوستد در اساس مدنظر نیست،
- بازار اساساً **رقابتی** نیست.
- در ریشه‌یابی مساله مهندسی در ایران از جمله باید به آموزش مهندسی بازگشت که طی آن نهادهای آموزشی جز آموزش دانش مهندسی برای خود ماموریتی در آماده‌ساختن دانشجویان برای ورود به بازار حرفه‌ای مهندسی و شناخت آن قایل نیستند.

ضمایم

- توافق چهارجانبه - ۱۳۸۶
- مشکلات اجرایی نمودن توافقنامه ماده ۳۳
- گزارش بازرسی‌ها و شکایت‌ها