

تفاوت تعاون و تعاونی

در بخش مسکن شهری

دکتر فرشاد نوریان*

چکیده:

تعاونی‌های مسکن در برخی از کشورهای صنعتی در بهبود وضعیت مسکن موفق بوده‌اند، اما در کشورهای در حال توسعه، تعاونی‌ها نقش مهمی در بخش مسکن ایفا نمی‌کنند. «تعاونی» در ظاهر اشاره به جمعیتی دارد که با ایجاد و اداره تشکیلات مناسب و در چارچوب مقررات مشخص می‌تواند به منافع و مقاصد اقتصادی تعریف شده‌ای دست یابد. در حالی که هر عضو از آن جمعیت به تنهایی نمی‌تواند به همان مقاصد برسد. از طرف دیگر، «تعاون» به ایده و اقدامی اشاره دارد که سرانجامش همکاری و اخوت بین تعاون‌گرایان است. در این مقاله به این سؤال پاسخ داده می‌شود که کدام عامل در شکل‌گیری این تفاوت در کشورهای مختلف مؤثر بوده است. فرضیه مورد بررسی این است که آن دسته از تعاونی‌های مسکن موفق‌تر هستند که اصول «تعاون» را بیشتر رعایت می‌کنند.

کلید واژه:

تعاونی مسکن، اصول راچدیل، اصل تعاون، کشورهای در حال توسعه، دولت‌های مرکزی.

*. استادیار گروه آموزشی شهرسازی، دانشگاه تهران.

مقدمه:

رشد سریع شهرنشینی پس از انقلاب صنعتی، دولت‌ها را در تأمین مسکن شهرنشینان ناتوان ساخته است. امیدوی نیز به بخش خصوصی که طبیعتی سودجو دارد برای تأمین مسکن اقشار کم درآمد نیست. بدین لحاظ، «تعاونی» به عنوان راهی برای تحدید مشکل مسکن در جوامع مختلف مورد توجه بوده است.^(۱) البته، همانطور که در بخش‌های بعدی مفصل بحث خواهد شد. تعاونی‌های مسکن در برخی از کشورهای صنعتی در بهبود وضعیت مسکن موفق بوده‌اند و درصد قابل توجهی از مسکن شهروندانشان توسط همین تشکیلات تأمین می‌شود. این در حالیست که در کشورهای جهان سوم یا در حال توسعه، تعاونی‌ها نقش مهمی در بخش مسکن ایفا نمی‌کنند. در این مقاله به این سؤال پاسخ داده می‌شود که کدام عامل در شکل‌گیری این تفاوت بین تعاونی مسکن در کشورهای صنعتی و تعاونی مسکن در کشورهای در حال توسعه مؤثر بوده است؟ برای پاسخ به این سؤال لازم است تعاونی‌های مسکن همراه با «اصول تعاون» یکجا مورد توجه قرار گیرد. بدین ترتیب فرضیه‌ای که شکل می‌گیرد این است که رابطه‌ای مستقیم وجود دارد بین ریشه و درخت: آن دسته از تعاونی‌های مسکن موفق‌تر هستند که اصول تعاون را بیشتر رعایت می‌کنند.

در این مقاله از فصلی از رسالهٔ دکترای نویسنده (که در آمریکا تهیه، دفاع و چاپ گردیده)^(۲) کمک گرفته شده است و لذا با توجه به ضرورت محدود ساختن حجم مقاله، در اینجا نیازی به بحث تفصیلی دربارهٔ تفاوت در معانی ظاهری این دو واژه نیست. به طور اختصار، تعاونی (cooperative) در ظاهر اشاره به جمعیتی دارد که با ایجاد و ادارهٔ تشکیلات مناسب و در چارچوب مقررات و ضوابط مشخص می‌تواند به منافع و مقاصد اقتصادی تعریف شده‌ای دست یابد. در حالی که هر

عصوا از آن جمعیت به نهایی نمی‌نویسد به همان مقاصد برسد. از طرف دیگر، تعاون (cooperation) به ایده و اقدامی اشاره دارد که سرانجامش همکاری و اخوت و یکدستی بین تعاون‌گرایان است. فرض بر این است که تعاونی‌ها در میان تمام ملت‌ها براساس روح تعاون تبلیغ می‌شوند. آنچه که در این مقاله بدان پرداخته می‌شود، توجه به این سؤال است که آیا تعاونی‌ها در نهایت واقعا به اهداف تعاون دست می‌یابند یا خیر؟ این سؤال از آن جهت اهمیت دارد که اولاً در اینجا مدعی هستیم و استدلال می‌کنیم که تعاونی و تعاون نباید از هم مجزا دیده شوند و دوم، آن نوع تعاونی که فاقد اصول تعاون باشد را می‌توان نوعی خودفریبی قلمداد کرد و تعاونی مسکن بدون تعاون به عنوان بخشی از اقتصاد وجود خارجی ندارد. آنچه هست، تشکیلاتی است دولتی یا خصوصی. استدلالی که در پی، ارائه می‌شود نهایتاً به این نکته اشاره دارد که تعاونی مسکن در ایران نیز به‌رغم رشد سریع و بی‌سابقه‌اش در سطح جهان (که توانسته است بالغ بر ۴۰۰ هزار مسکن در طی ۲۰ سال گذشته تولید کند)، طبلی است توخالی و کالبدی است بی‌جان و با قالب وضع موجود به هیچ وجه به اهداف و روح تعاون که در قرآن کریم بدان اشاره شده و در قانون اساسی نیز مد نظر بوده^(۳)، دست نمی‌یابد. در حالی که تعاونی‌ها در کشورهای صنعتی به آن اهداف بسیار نزدیک‌تر شده‌اند. آن روح که به تعاونی معنا می‌بخشد چیست؟ و غربی‌ها چگونه در دمیدن این روح در تعاونی‌های مسکن خود نسبت به جوامع جهان سوم فعال‌تر و موفق‌تر بوده‌اند؟ اگر چه منابع فارسی دربارهٔ «تعاونی‌ها» به طور اعم بسیار گسترده است^(۴)، در این مقاله به بررسی منابع خارجی اکتفا می‌شود. علت آن است که در روش برگزیده شده برای شناخت تفاوت مذکور، مقایسه‌ای تطبیقی بین تعاونی‌های موجود در کشورهای صنعتی و کشورهای در حال توسعه صورت می‌گیرد. البته ناگفته

پیداست نه حجم این معانه امدان پوستی دادن به تمامی تعاونی‌ها را نخواهد داد و در اینجا تنها به نمونه‌هایی پرداخته خواهد شد.

در این مقایسه مشاهده می‌شود که بین آنچه به عنوان «تعاون» و اصول مربوط (که به آن اشاره خواهد شد) و آنچه تحت عنوان «تعاونی مسکن» در کشورهای مختلف مشاهده می‌گردد، شکافی عمیق شکل گرفته است. این شکاف را می‌توان به عنوان علت سکون و شکست تعاونی‌های مسکن قلمداد کرد. به عبارت دیگر در کشورهایی که این شکاف به حداقل می‌رسد، تعاونی‌های مسکن پر قدرت و موفق در جامعه حضور دارند و برعکس در جوامعی که تشکیلاتی را به صورت اعتباری «تعاونی» می‌نامند ولی به «اصول تعاون» فقط در سطح شعار می‌پردازند یا اصلاً پایبند نیستند، تعاونی‌های مسکن ضعیف و محکوم به عدم‌اند. تبعات این توخالی و بی‌جان بودن تعاونی‌های مسکن در امر شهرسازی به طور عام و مسکن شهری به طور خاص، گسترده است زیرا با این وصف، واقع‌بینانه‌تر آن است که بگوییم به بخش تعاونی به عنوان نیرویی که بتواند به حل مشکل مسکن در شهرها امداد رساند نمی‌توان امیدوار بود، مگر آن که مکانیزم‌هایی که لازم است تا از قالب شعار خارج شود، در جای مناسب خود مستقر و بکار گرفته شوند و مسئولین مربوط و صاحب‌نظران و دانشگاهیان متخصص در امر تعاونی در ایجاد زمینه و آگاهی بخشی نسبت به آن مکانیزم‌ها فعال‌تر از پیش عمل نمایند. لازم است مجدداً اشاره شود که در این مقاله برای پرهیز از پراکنده‌گویی، از پرداختن به جزئیات نظری این گونه تبعات دوری جسته و بحث استدلال را بر تعریف مکانیزم‌های مذکور متمرکز می‌نمایم.

تعاریف متناقض:

تعاونی به عنوان نوعی تشکل اقتصادی، در کشورهای مختلف به گونه‌های متفاوت مطرح بوده زیرا

تاکنون هر دو جناح چپ و راست در جهان، «راه میانه» را راه خود می‌انگاشته‌اند و اما آنجا که اقتضا می‌کرده است، آن را طرد می‌کرده‌اند.

از یک طرف، چپ‌گرایان در غرب نمونه‌های موفق «تعاونی»ها را به منظور نمایش نتایج مثبت مالکیت جمعی قلمداد می‌کنند. همان جناح گاهی «تعاونی» را به عنوان وسیله‌ای در دست سرمایه‌داران برای استتار ضعف‌های موجود در بازار آزاد و بی‌رمق کردن جنبش‌های انقلابی محسوب می‌کنند. در مقابل، محافظه‌کاران در غرب نیز مدعی بوده و هستند که تعاونی‌ها بخشی از سرمایه‌داری قرن بیستم را تشکیل می‌دهند که خلایق فردی در آنها همراه با آزادی سیاسی (که خود تبلور یافته آزادی اقتصادداریست) تشویق و تقویت می‌شود و برخی از همان محافظه‌کاران معتقدند که «تعاونی» محدودیت‌هایی را در سودطلبی ایجاد می‌کند که این دخالتی است در سیستم بازار آزاد و نوعی توطئه است از جانب «کمونیست‌ها» برای تحدید رقابت و سرمایه‌داری.^(۸)

شکل‌گیری تعاونی‌ها در جوامع جمع‌گرا

پس از جرقه تعاونی در راجدیل و گسترش آن در اروپا، در شوروی سابق نیز از این تشکیلات برای جذب مشارکت مردم استفاده شد. البته مارکس نسبت به تعاونی از نوع راجدیل که قادر بود در کنار سرمایه‌داری نیز هویت خود را حفظ کند، مظنون بود و بدین لحاظ در کشورهایی که از مکتب او پیروی می‌کنند، تعاونی‌های مسکن از اصول «اختیار و داوطلبی» برخوردار نیستند. «تعاونی‌های مسکن» در آن جوامع نهادیست که توسط دولت شکل می‌گیرد، کنترل می‌شود و برنامه‌اش تدوین و به اعضا ابلاغ می‌گردد.^(۹) البته لنین که با بحران مسکن مواجه شده بود، برای مدتی توانست تعاونی‌های مسکن را پس از تصویب در سیزدهمین کنگره حزب کمونیست

(۱۹۲۴ میلادی) تحمل و حتی حمایت کند. البته در دهه ۱۹۴۰، این نوع تعاونی کاملاً از صحنه خارج شد و تنها پس از جنگ جهانی دوم توانست حرکتی دوباره به خود بدهد.

در اواسط دهه ۱۹۸۰، گرباچف با اعلام پرستریکا (بازسازی اقتصادی) و تصویب قانون تعاونی، آن تشکیلات را بطور مقتدرتری به صحنه بازگرداند. در قانون مذکور، تعاونی‌های مسکن از محدودیت‌های گذشته‌های یافتند و به عنوان ابزاری برای سوق دادن جامعه به سوی اقتصاد مبتنی بر بازار درآمدند.

تعاونی مردمی

یا «تعاون» در تعاونی

البته اغلب تعاونی‌هایی که در غرب شکل گرفته‌اند، توانسته‌اند از افراط‌های ذکر شده فاصله بگیرند. یکی از نمونه‌هایی که شهرت جهانی یافته است، تعاونی مندرراگن^(۱۰) در منطقه باسک اسپانیاست. این تعاونی که متشکل از صد زیرمجموعه می‌شود، پس از جنگ داخلی اسپانیا (۱۹۳۹) با تلاش یک کشیش جوان و براساس تعلیمات مسیحیت و ارزش‌ها و اصول «تعاون» شکل گرفت. امروزه، فرزند یک عضو پس از تحصیل در دبستان، دبیرستان و حتی دانشگاه تعاونی می‌تواند در تعاونی مسکن آن زندگی کند، از تعاونی مصرف آن خرید کند و بالاخره در سن سالخوردگی، از تعاونی رفاه‌موجب بازنشستگی بگیرد.^(۱۱)

این یک تعاونی کاملاً مردمی است که با بکارگیری اصول «تعاون» و با انعکاس فرهنگ و اقتصاد منطقه توانسته آرزوهای مردم را شناسایی کند و به عنوان یکی از نمونه‌های موفق قرن حاضر تجلی کند.

تعاونی مسکن

در کشورهای صنعتی

در تمامی کشورها، تعاونی مسکن را می‌توان از سایر تعاونی‌ها براساس پیچیدگی هزینه و مشکلاتی که با فرآیند

خانه‌سازی مرتبط هستند، متمایز کرد. تعاونی مسکن (به علت طولانی بودن عمر واحدهای مسکونی) نیاز به برنامه‌ریزی و تأمین مالی بلندمدت دارد. به علاوه، در این تعاونی، تولیدکننده و مصرف‌کننده یکی است و اعضای آن هم با یکدیگر کار می‌کنند و هم در کنار هم زندگی می‌کنند در جهان صنعتی غرب، تعاونی‌های مسکن تاکنون بسیار مقتدر بوده‌اند. برای مثال، در هلند و سوئد حدود ۴۰ درصد از تولید کل واحدهای مسکونی را تعاونی‌ها برعهده دارند و این آمار بسیار چشمگیر است. این نوع اقتدار پس از جنگ جهانی اول آغاز به شکل گرفتن کرد اما پس از جنگ جهانی دوم بود که دولت‌های اروپایی تمامی نیروها را برای یافتن مؤثرترین راه در تولید مسکن بکار گرفتند. این بسیج در «تعاونی‌ها» براساس اصول «تعاون» متجلی شد.^(۱۲) امروزه تعاونی‌های مسکن در آن کشورها کارنامه درخشانی از خود به جای گذارده‌اند.

موفقیت تعاونی‌های مسکن مرهون حمایت دولت‌ها فقط در حد حمایت قانونی و فراهم کردن انگیزه بوده و نه بیشتر و نه کمتر. مابقی امور منجمله انباشتن تجربیات، نظارت بر مدیریت مالی، ساخت و نگهداری و تعمیرات واحدها توسط سازمان‌هایی غیردولتی صورت می‌گیرد. با این تقسیم کار، نه تنها واحدهای ارزان ولی با کیفیت و طراحی مناسب شکل گرفته بلکه مدیریت و کنترل محیط توسط خود اعضا (مردم) گسترش یافته است.

در تعاونی‌های مسکن اروپا، اصول «تعاون» که در ۷ اصل راجدیل عنوان شد، به دقت دنبال می‌شود. برای مثال، با اشاره به اصل سوم و به منظور جلوگیری از بورس‌بازی و سوداگری اعضا می‌توانند واحدی را که در اختیار دارند به ارث بگذارند ولی اجازه فروش آن را بدون موافقت سایر اعضا ندارند. عضویت در آن تعاونی‌ها نیز مستلزم پرداخت حق عضویت ناچیز و درصدی ناچیزتر (مثلاً ۶ درصد) از هزینه کل واحد بوده است.

تعاونی مابقی (۹۴ درصد) را به عنوان وام دریافت می‌دارد. این نیز غیرمستقیم اشاره دارد به اصل سوم و چهارم از اصول راجدیل، زیرا برای جلوگیری از سوداگری، عضوی که تصمیم به خروج از تعاونی می‌گیرد، فقط می‌تواند همان ۶ درصد اولیه را باز پس بگیرد و نه ارزش افزوده را. در ایالات متحده نیز در دوران‌هایی که درآمد خانوارها از هزینه مسکن عقب می‌افتد، تعاونی‌ها جلوه بیشتری می‌یابند، اما در هر حال از اصول راجدیل پیروی می‌کنند. در بسیاری موارد، به علت ضعف‌هایی که در مسکن اجتماعی (دولتی)^(۱۳) نهفته است، دولت‌های محلی سعی کرده‌اند «تعاونی‌ها» را در مقابل مسکن مذکور تقویت کنند. برای مثال، در ۱۹۶۱ در نیویورک لایحه‌ای تصویب شد که امکان تبدیل مسکن اجتماعی به تعاونی را فراهم ساخت.

وضعیت در کشورهای جهان سوم

در دهه ۱۹۷۰، نقش نهادهای محلی و مشارکت در توسعه در جهان سوم مورد توجه خاص قرار گرفت. از مهمترین مطالعات در این زمینه می‌توان از بررسی پنج تعاونی موفق در جهان سوم توسط دیوید کرتز نام برد.^(۱۴) نتیجه‌ای که وی از مطالعه مذکور می‌گیرد آن است که موفقیت‌های تعاونی‌ها و نهادهای محلی در گرو تشخیص دقیق و هماهنگی میان نیازهای افراد ذینفع و توانایی تشکیلاتی است، یعنی پایبندی به اصول «تعاون».

متأسفانه در جهان سوم، تعاونی‌ها اغلب با شکست روبرو بوده‌اند و تعاونی‌های موفق در زمره استثنا قرار می‌گیرند. دلیل عمده برای این فقدان آن است که تعاونی‌ها در جهان سوم از مصنوعات دولت هستند و تلاش داوطلبانه افراد محلی جایگاهی در این قضیه ندارد و بنابراین، اصول «تعاون» را یک به یک کنار می‌گذارند تا آنجا که شکاف بین دو مقوله «تعاون» و «تعاونی» عمیق می‌شود و امید به نجات «تعاونی» را محو می‌کند.^(۱۵)

در این کشورها، تعاونی‌ها به صورت خودجوش و به عنوان انعکاسی از شرایط اجتماعی تجلی نمی‌کنند بلکه همواره از بالا به شهرهای تحمیل می‌شوند. این‌گونه تحمیل نیز با هدف تحکیم موقعیت افراد ذینفوذ محلی شکل می‌گیرد و نه برای منتفع ساختن عناصر نیازمند شهرها.^(۱۶)

در این جوامع، اعضای تعاونی‌ها فرصتی برای یافتن راه‌های مشارکت و دخالت در تصمیم‌گیری ندارند و تصمیم‌ها در دست گروهی از افراد ذینفوذ باقی می‌ماند. این خود زمینه گسترش فساد را وسیع‌تر می‌سازد.^(۱۷)

در بسیاری از کشورهای در حال توسعه یا عقب مانده نیز تعاونی‌ها توسط قدرت‌های استعمارگر وارد شده و با رسوم محلی و روابط اجتماعی بومی هماهنگ نبوده است.^(۱۸) در بسیاری موارد نیز تلاش دولت برای تحمیل تعاونی‌ها با مقاومت مردم روبرو شده زیرا آن تشکیلات با هدف ایجاد اختناق سیستماتیک شکل می‌گرفته است.

برخی از نظام‌های حاکم بر کشورهای جهان سوم از تعاونی‌های داوطلبانه و خودجوش هراس داشته‌اند زیرا این‌گونه تفکر با برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری تمرکز یافته به ایجاد تعاونی کرد، هدفی بجز مشارکت دادن مردم در امر توسعه کشور متبوع خویش نداشت. اما همراه با افزایش چنین مشارکتی، وی بازداشت شد و تعاونی‌ها بالاجبار به سازمان‌های دولتی تبدیل شدند.

تعاونی اوجامای تانزانیا نیز نمونه‌ای از درهم شکستن آن تشکیلات به نوعی دیگر در جهان سوم است. در ۱۹۶۲، پس از اعلام استقلال تانزانیا، ژولیوس نایرره با حمایت از ایجاد هویت اقتصادی - اجتماعی آفریقا تلاش سرسختی را آغاز کرد تا بلکه رسوم پیش از استعمار آفریقا را در زمینه تولید به تانزانیا بازگرداند. یکی از روش‌هایی که وی بکار گرفت، ایجاد جوامع کوچک اوجاما بود.^(۱۹) قرار بود این جوامع مانند تعاونی‌های مندراگن اسپانیا (که قبلاً بدان اشاره شد) براساس

تعاونی‌های داوطلبانه و خودکفا شکل گیرند. اما استقبال مردم از آنها بسیار محدود بود زیرا اصل تفکر از «بالا» تحمیل شده بود به جای آن که تقاضا از درون جامعه شکل گرفته باشد. پس از ۱۹۷۳، دولت مجبور شد تا از نیروی نظامی خود استفاده کند تا بلکه بدینوسیله مردم وادار به عضویت در آن تعاونی‌ها شوند. این عمل البته با واکنش منفی و شدیدتر مردم روبرو شد به ترتیبی که تعاونی‌های نایرره (به رغم ایده‌های استقلال طلبانه وی) کاملاً از هم پاشید. مطالعات گویای آن است که تعاونی‌های تانزانیا نه سطح زندگی مردم را بهبود بخشیدند و نه از وابستگی به کمک دولت‌های خارجی کاستند.

مشاهدات و مقایسه

نتیجه‌ای که از این مطالعه کسب می‌شود این است که تعاونی مسکن به عنوان ابزاری برای تأمین مسکن قنتر کم درآمد می‌تواند بسیار کارساز و موفق باشد، اما لازمه این موفقیت، ایجاد شرایطی است که از طریق پایبندی به اصول تعاون فراهم شود. در ایران نیز، چنانچه بخواهیم تعاونی‌های مسکن موفق داشته باشیم که از نظر کیفی بتوانند نیازهای قشر کم درآمد جامعه را تأمین کنند و صرفاً به تعداد چند صد هزار واحد مسکونی که فقط نام تعاونی را به دنبال می‌کشند قانع نباشیم، لازم است که تجدید نظر جدی در تعریف این‌گونه تعاونی‌ها و ارزیابی نسبت به پایبندی آنان به اصول تعاون صورت گیرد.

آنچه که در بالا آمد، سنتز مطالعات انجام شده پیرامون تعاونی‌های مسکن در کشورهای صنعتی و جهان سوم بطور جداگانه بود. نتیجه مشاهدات آن است که در غرب صنعتی، تعاونی‌ها عموماً با تلاش مردم شکل گرفته‌اند و همگام با صنعت‌گرایی از فرصت‌هایی که از طرف دولت بطور ضمنی فراهم می‌شده است استفاده کرده و ریشه دوانیده‌اند. اکثراً که غرب وارد دوران فراصنعتی شده است نیز

تعاونی‌های مسکن اصول اولیه خود را که در قرن گذشته در راجدیل شکل گرفت فراموش نکرده‌اند بلکه حتی زمینه را برای افزایش آگاهی مردم نسبت به اصول «تعاون» و تجلی آن در «تعاونی» وسیع‌تر ساخته‌اند. این مطلب در تلاش‌هایی که اتحادیه بین‌المللی تعاون (ICA)^(۳۱) به عمل آورده به چشم می‌خورد. اصول تعاون در گردهمایی‌های این اتحادیه، بالاخص در سال‌های ۱۹۳۷، ۱۹۵۵، ۱۹۶۶ و ۱۹۹۵ میلادی، به انحاء مختلف مورد تصویب و تأکید مجدد قرار گرفته‌اند. در آخرین مصوب سال ۱۹۹۵ در منچستر نیز اصل خود مختاری و استقلال تعاونی هماهنگ و مطابق با اصول راجدیل مورد تأکید قرار گرفت.

نتایج همچنین نشان داد که در جهان سوم، تعاونی‌های مسکن یا توسط عده‌ای شکل گرفته‌اند تا با معامله واحدهای آن به سودی دست یابند یا از بالا تحمیل شده‌اند و در این اقدام آنچه که نادیده انگاشته شده اصول «تعاون» بوده است. نهادهایی که نام «تعاونی» را به یدک می‌کشند همیشه «کنترل شده» باقی مانده‌اند و تحولات در آنها فقط براساس ایده‌ها و منافع شخصی افرادی محدود صورت گرفته است. گفته شده است که خودجوش بودن یا عدم آن منعکس‌کننده فرهنگ مردم یک جامعه بوده و تابعی است از پدیده «توسعه جامعه» در مقابل «توسعه در جامعه». هنگامی که توسعه در جامعه توسط دولت‌ها برنامه‌ریزی شده (حتی اگر با اهدافی مطهر این کار صورت گیرد) بدون دخالت دادن مردم در برنامه‌ریزی‌ها و تصمیم‌گیری‌ها، توسعه جامعه صورت نمی‌گیرد بلکه «بهبودها» (اگر بهبودهایی هم مشاهده شود) موقتی بوده، وابستگی مردم را به مرکز افزایش داده و توانایی جامعه را برای اتکا به خود تضعیف می‌کند.

در نتیجه این مقایسه می‌توان دریافت که «اصول تعاون» در تمیز دادن بین تشکیلاتی که تنها نام «تعاونی مسکن» را به دنبال می‌کشند و «تعاونی‌های موفق،

نقش تعیین‌کننده دارد. پایبندی به آن اصول نخستین اقدام برای ایجاد تعاونی‌های مسکن موفق است که در آن صورت می‌توان به رشد و استحکام این بخش سوم در اقتصاد کشور و حل مشکل مسکن خوش بینانه‌تر نظر افکند.

پی‌نوشتها:

۱. در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران نیز «بخش تعاونی» جایگاه تعریف شده‌ای در اقتصاد کشور دارد. هر از چندگاهی نیز مسئولان در رده‌های گوناگون «تعاونی» را در چارچوب بحث الهی «تعاون» به عنوان راه‌حلی برای رویارویی با مشکلات کشور منجمله معضل مسکن مطرح یا تعریف مجدد می‌کنند. این مباحث مشروعیت خود را از قرآن کریم در جایی که به موضوع تعاون اشاره دارد (منجمله آیه ۳ سوره مبارکه بقره و آیه ۱۰۳ سوره مبارکه آل‌عمران) کسب می‌کنند. اما پیرو آنچه که در این مقاله آمده است، اغلب «تعاونی‌ها» در ایران نیز با بحث «تعاون» بیگانه‌اند و فقط جنبه‌ای صوری برای فعالیت‌های سودجویانه دارند.

۲. موضوع مورد بحث رساله فراتر است از مبحث این مقاله، اما به عنوان بخشی از رساله، تعاونی مسکن در کشورهای مختلف نیز مورد بررسی قرار گرفت که نتیجه آن مشاهدات در مقاله حاضر ارائه می‌شود. برای دسترسی به رساله، رجوع شود به:

Nourian, Farshad. Regional Economic Development, Housing Needs, and Their Impacts on Housing Cooperatives. Ph.D. Dissertation, Florida State University, 1993.

۳. چنانچه از دیدگاه صرفاً کمی به ساخت و ساز تعاونی‌های مسکن بنگریم، تولید این تعداد واحد مسکونی توسط این تعاونی‌ها بسیار چشمگیر است. اما باید به این نکته نیز توجه نمود که اولاً این تعداد واحد مسکونی فقط حدود دو درصد از کل واحدهای ساخته شده توسط بخش خصوصی را دربر می‌گیرد. بعلاوه آن که اغلب واحدهای ساخته شده توسط تعاونی‌های مسکن نیز جهت خرید و فروش و به منظور سودجویی برپا شده‌اند و موضوع تأمین اصل تعاون در آنها به هیچ وجه در اولویت نبوده است.

۴. منابع فارسی در مورد تعاونی‌ها پیش و پس از انقلاب اسلامی فراوان است. سازمان مرکزی تعاونی کشور در دوران پیش از انقلاب، بیش از صد کتاب در این باره منتشر ساخته و پس از انقلاب نیز ده‌ها کتاب توسط وزارت تعاون درباره تعاونی‌های ایران و جهان به چاپ رسیده است. به علاوه، انواع تحقیقات و پایان‌نامه‌ها در دانشگاه‌های ایران نیز تهیه شده که در کتابخانه‌ها موجود است. در این مقاله با توجه به روش شناختی بکار گرفته شده، نیازی به بررسی تفصیلی این منابع نبوده است. اما در هر حال، گستردگی منابع در این زمینه می‌تواند حاکی از غنی بودن نظرات و نگرانی صاحب‌نظران ایرانی نسبت به آینده تعاونی‌ها باشد.

۱۳. مسکن اجتماعی (یسا مسکن دولتی) Public Housing در ایالات متحده که برای حل مشکل مسکن قشر کم درآمد در دهه ۴۰ میلادی مطرح شد با مشکلات عدیده‌ای روبرو بوده و بعضاً مانند ساختمان‌های Pruitt-Igo در شیکاگو از طرف خود دولت با خاک یکسان شدند تا بلکه آثار اسفبار آنها را از بین ببرند. مدیریت فاسد، کیفیت پایین زندگی، فقدان حس تعلق به محله و در نتیجه از میان رفتن امنیت بطور کل و ... از ویژگی‌های این نوع مسکن بوده است.
۱۴. کرتن با پرداختن به ویژگی‌های آن پنج تعاونی موفق در جهان سوم، مقاله‌ای تولید می‌کند که در زمره مقالات کلاسیک درآمد و مکرراً در منابع دیگر از آن یاد می‌شود. متأسفانه در منابع فارسی، استفاده از این گونه مقالات اصلی کمتر دیده شده است.
- Korten, D.C., «Community Organization and Rural Development: A Learning Process Approach». *Public Administration Review*. (1980): 480-511.
۱۵. در زمینه تحولاتی که می‌تواند توسط مشارکت مردم شکل گیرد ولی دولت‌ها از سر ناپردی از آن بهره‌برداری نمی‌کنند، می‌توان به منبع زیر رجوع کرد:
- Nash, K., Dandler, J. and N.S. Hopkins. *Popular Participation in Social Change*. The Hague: Mouton Publishers, 1976.
۱۶. نقش افراد ذینفوذ محلی در شکل دادن و هدایت تعاونی‌ها به نفع خود یا به نفع سایرین در مقاله کرتن (صفحه ۴۸۰) نیز آمده است.
۱۷. این گونه تعاونی‌ها که برای پیشبرد اهداف عده‌ای از خواص شکل می‌گیرند، نتیجه معرفی ناشیانه تشکیلات مدرن در جوامع سنتی هستند.
۱۸. برای آشنایی بیشتر با وضعیت تعاونی‌های اوگاندا، غنا و ... که مدتی در چنگ استعمارگران بوده‌اند، رجوع شود به:
- Dore, R.F. «Modern Cooperative in traditional Communities», in Peter Worsley, ed. *Two Blades of Grass*. Manchester: University of Manchester Press, 1971.
19. Mamadou Dia
20. Ujama
21. International Cooperative Alliance.
۵. رجوع شود به مباحثی که میلر چهار دهه پیش در رابطه با نگرش سرمایه‌داری به تعاونی‌ها عنوان داشته و اکنون نیز مورد توجه است:
- Miller, R.W. *A Conservative Looks at Cooperatives*. Ohio: Ohio University press, 1964.
۶. در این زمینه، دو منبع معتبر معرفی می‌شوند:
- Jones, A and W. Moskoff. *Ko-ops, The Rebirth of Entrepreneurship in The Soviet Union*. Bloomington: Indiana University Press, 1991.
- Uphoff, M. and M.J. Esman. *Local Institutional Development: An Analytical Source Book with Cases*. Connecticut: Kumarian press, 1986.
۷. تلاش‌های رابرت اوون Robert Owen و ایده‌های اتویایی وی در منابع متعدد فارسی و غیر آن و در رشته‌های علمی گوناگون از جامعه‌شناسی تا شهرسازی مورد بحث و نقد قرار گرفته است. از نخستین منابعی که نظرات وی را در چارچوب «جنبش تعاون» مطرح ساخت می‌توان به کتاب زیر اشاره کرد:
- Kress, A.J. *Introduction to the Cooperative Movement*. New York: Harper & Brothers, 1941.
- همچنین برای تاریخچه‌ای پیرامون شخصیت‌های مؤثر در ترویج تفکر «تعاون» در غرب رجوع شود به:
- Watkins, W.P. *The International Cooperative Alliance: 1895-1970*. London: International Cooperative Alliance, 1970.
۸. این گونه تناقض تعاونی‌ها اگر چه می‌تواند نوعی مزاح سیاسی نیز تلقی شود اما بیشتر به مظلومیت این بخش که در بین بخش خصوصی و دولتی فضای مانور ندارد، اشاره دارد. رجوع شود به:
- Collins R. and M. Makowsky. *The Discovery of Society*. New York: Random House, 1989.
9. Melnyk, George. *The Search for Community, from Utopia to a Cooperative Society*. Montreal: Block Rose Books, 1985.
10. Monderagon
۱۱. رجوع شود به Melnyk
۱۲. در مورد آمارهایی که حاکی است از چشمگیر بودن فعالیت تعاونی‌های مسکن در حل مشکل مردم پس از ویرانی‌های جنگ جهانی دوم در کشورهایمانند هلند و سوئد، رجوع شود به:
- Greve, K. *Voluntary Housing in Scandinavia*. London: University of Birmingham, 1971.