

## گفتگو با آقای دکتر بهروز هادی‌زنوز با موضوع «تأمین مالی در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری»

مصاحبه‌کنندگان: علی‌خان، محمود پورسراجیان

شماره گفت‌وگو: ۰۳۴۰۶

بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری در ایران در قالب مفاهیم مختلف، بیش از دو دهه سابقه دارد. در این سابقه، فارغ از ماهیت سیاست‌ها و راهبردهای کلان و عملیاتی اتخاذشده، تأمین مالی این موضوع به طرق مختلف صورت پذیرفته است. در این مسیر، نقص‌هایی دیده می‌شود که موشکافی تخصصی دلایل و شرایط را حائز اهمیت می‌سازد. بر این اساس، برای آسیب‌شناسی رویه‌های تأمین مالی طرح‌های بازآفرینی شهری در ایران، به خصوص در حوزه عمومی و یافتن راهبرد متناسب برخورد با موضوع، با آقای دکتر «بهروز هادی‌زنوز»، عضو هیأت علمی دانشگاه علامه طباطبایی و پژوهشگر در حوزه اقتصاد شهری، گفت‌وگویی با موضوع «تأمین مالی در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری» در دی‌ماه ۱۳۹۴، صورت گرفته است. گزارش پیش‌رو، حاصل این گفت‌وگو می‌باشد.



- ضمن تشکر از شما، که وقت ارزشمندتان را در اختیار ما گذاشتید، همان‌طور که مستحضرید، یکی از دغدغه‌های مدیران شهری در حوزه بازآفرینی بافت‌های فرسوده، تأمین مالی پروژه‌های مرتبط می‌باشد. به‌عنوان مقدمه، پیشینه این موضوع را چگونه می‌بینید؟

این موضوعی که انتخاب کرده‌اید در ایران بسیار مهجور می‌باشد؛ من سوابقی در این خصوص ندیدم که به این موضوعات و هزینه‌های آن، با در نظر گرفتن تمام ابعاد اجتماعی، اقتصادی و ... بپردازد. درکی که از تحلیل هزینه و فایده این طرح‌ها وجود دارد عموماً درک نادرستی است و هر مشاور به تشخیص خود به گوشه‌ای از این موضوع پرداخته است. در کشورهای پیشرفته دولت‌ها، اعم از دولت مرکزی و محلی، به تدوین کتابچه‌های راهنما می‌پردازند و این کتابچه‌ها را در عمل به کار می‌برند و هر چند سال یک‌بار آن‌ها را بازخوانی و تصحیح و تکمیل می‌کنند. در این کشورها، تصمیم بر اساس ارزیابی پیش و پس از اجرای پروژه ساخته می‌شود. به‌طور مثال، در کشورهای اروپایی، بعد از جنگ جهانی دوم، سرمایه‌گذاری به سوی هدف تأمین مسکن عمومی یا مسکن اجتماعی سوق داده شد. اما پس از چند دهه، پیامدهای اجتماعی را در پی داشت که تفکر جامع‌اندیشی به تمام ابعاد اقتصادی، اجتماعی، محیط‌زیستی و کالبدی را منجر شد. امروزه تعریفی که از بازآفرینی شهری داریم، هم دارای ابعاد کالبدی است و هم دارای مسائل اجتماعی، اقتصادی و زیست-

محیطی. پرداختن به مجموعه ابعاد به این معناست که دولت‌ها (دولت محلی و دولت مرکزی) هزینه می‌کنند و مایل‌اند مزایای اجتماعی آن پروژه را بدانند. همچنین مسئله ارزشیابی این پروژه‌ها از دید اقتصادی جامعه مطرح می‌شود نه از دید خزانه‌داری یا بودجه شهرداری. اینها کلیاتی است که بنده برای ورود به بحث لازم می‌دانم.

• همان‌طور که می‌دانیم، در حال حاضر، بازآفرینی به‌عنوان یک اقدام، برنامه‌ریزی می‌شود و بودجه برای آن تنظیم می‌شود. اما آیا شهرها نیز سازوکاری درونی برای نوگردانی خود دارند؟

اساساً پیدایش و رشد شهرها و نحوه تخصیص منابع در شهرها که منجر به نوسازی و بهسازی می‌شود موضوعی است که در اقتصاد شهری مورد بحث قرار می‌گیرد. شهر بر دو پایه استوار است یکی صرفه‌های مقیاس و دیگری صرفه‌های تجمل. شهر جایی است که بازار وسیع از نیروی کار با تخصص‌های متنوع دارد و بنابراین دسترسی به تخصص‌ها در شهر تسهیل می‌شود. شهر جایی است که بازار بزرگ دارد و این بازار بزرگ بهره‌گیری از صرفه‌های مقیاس رو برای شرکت‌ها تسهیل می‌کند. شهر جایی است که در آن تخصص و تقسیم کار وجود دارد و بخشی از محصولاتش را صادر می‌کند. به آن محصولات فعالیت‌های پایه‌ای شهر می‌گوییم.

چرا صنایع، خدمات و فعالیت‌ها در شهر متمرکز می‌شود؟ این ناشی از صرفه‌های همجواری است؛ یعنی فواصل کوتاه می‌شود؛ هزینه حمل و نقل کمتر می‌شود و مبادله اطلاعات آسان‌تر می‌گردد و این تجمیع خودش برای هر بنگاه صرفه به وجود می‌آورد. بنابراین حضور در شهر برای شرکت‌ها موجب می‌شود که به بازار کار وسیع، خدمات فنی، مراکز پژوهشی، زیرساخت‌های بزرگ و مجهز و غیره دسترسی داشته باشند. بر این اساس، علت وجود بسیاری از شهرها (در جهان معاصر)، تقسیم کار و تخصص در سایه صرفه‌های مقیاس و صرفه‌های تجمل می‌باشد. وقتی به دلیل فعالیت پایه‌ای در شهر، شرکت‌ها و فعالیت‌هایی شکل می‌گیرد، نیروی کار جمع می‌شود. این نیروی کار احتیاج به مسکن، تفریح، گذران اوقات فراغت، آموزش، بهداشت و درمان و ... دارد. بنابراین فعالیت اصلی اقتصادی شهر که صادراتی است، شکل می‌گیرد؛ نیروی کار آنجا جمع می‌شود و برای رفع مایحتاج این نیروی کار فعالیت تبعی به‌وجود می‌آید. به دلیل مجموعه این مزایا است که امروزه بیش از ۶۴ درصد از تولید جهانی در ۲۰ درصد مناطق جهان متمرکز است.

شهر را می‌توان جایی دانست که تراکم جمعیت از اطرافش بیشتر است. هر شهر نیز دارای مزیت مکانی است که به دلایل مختلف پیش می‌آید. مثلاً بندرعباس چون در کنار آب‌های عمیق و در جایی قرار دارد که می‌شود اسکله‌هایی برای پهلوگیری کشتی‌های بزرگ، در آن ایجاد کرد؛ تبدیل به یک شهر تبدیل شده است. و یا یزد شهری است که در آن زغال سنگ و سنگ آهن بهره‌برداری می‌شود و به یک شهر معدنی تبدیل شده است. تهران نیز به دلایلی پایتخت کشور شد و در ادامه، مزیت‌های اقتصادی بر مزیت‌های آن افزوده شد؛ جمعیت‌اش رشد کرد؛ بازارش بزرگ شد و در آن صرفه‌های مالی ایجاد شد. در حال حاضر، یکی از بزرگترین مراکز مالی و صنعتی و دانشگاهی کشور شده است. بنابراین هر شهری یک علت وجودی دارد که مزیت مکانی آن است و یا مزیت خلق‌شده‌ای است که در طول زمان در آن شهر ایجاد شده است. این شهرها تحت این موارد رشد می‌کنند و هر چقدر که رشد می‌کنند، بر این مزیت‌ها افزوده می‌شود. اما شهرها به جایی می‌رسند که اثرات ازدحام مانند ترافیک و آلودگی هوا و از سویی مدیریت شهری، رشد شهر متوقف می‌شود و شهر در اطراف خود گسترش می‌یابد. الان شهر تهران ۵۵ نقطه شهری در اطراف خود دارد و در حال از دست دادن مزیت مکانی خودش است. بنابراین باید یک سیاست عدم تمرکز وجود داشته باشد. وقتی شهر شکل می‌گیرد، بخش خصوصی به قصد انتفاع و سود فعالیت اقتصادی را در شهر متمرکز می‌کند و شرکت‌ها و واحدهای خدماتی - تفریحی، رستوران‌ها، سینماها، ورزشگاه‌ها و غیره ایجاد می‌شوند. در ادامه، نیاز به مسکن زیاد می‌شود. بنابراین انبوه‌سازی

برای تأمین مسکن به وجود می‌آیند. در درون شهر، منابع کمیاب اقتصادی عمدتاً از طریق سازوکار بازار، توزیع و به فعالیت‌های مختلف تخصیص پیدا می‌کند. منتها چون همجواری‌ها ممکنه مسئله‌ساز باشد و نظام بازار در تخصیص منابع مثل زمین و منابع مالی مثل اعتبارات و مستقلات ناکارآمد است، برنامه‌ریزی شهری ضرورت پیدا می‌کند و مقام عمومی وارد می‌شود.

قابل ذکر است که به لحاظ تاریخی تا وقتی مسئله فاضلاب شهری حل نشده باشد، شهرهای خیلی بزرگ به وجود نیامده است؛ چون انواع بیماری‌ها ایجاد می‌شده است. بنابراین به تدریج تکنولوژی ساختمان تغییر کرده تا بتواند تراکم را پاسخگو باشد. به تدریج حمل‌ونقل شهری تسهیل شده است تا بتواند جمعیت انبوه را جابه‌جا کند. پس شهر با این ساز و کار شکل می‌گیرد و گسترش می‌یابد. نکته بعدی این است که نظام بازار نمی‌تواند مسئله عدالت اجتماعی را حل کند. نظام بازار لزوماً به تأمین کار و حداقل معیشت برای همه نمی‌انجامد به خصوص در کشورهای در حال توسعه؛ چون در این کشورها یک ناهم‌ترازی وجود دارد. ایران در قرن ۱۹، مرگ و میر بالا همراه با زاد و ولد بالا داشته است. از دوران رضا شاه به بعد، مرگ و میر کم و زاد و ولد بیشتر می‌شود. رشد جمعیت بالا می‌رود و بخش اعظم این جمعیت در روستاها بوده‌اند. منابع طبیعی کفاف نمی‌دهد و آنها به شهرها هجوم می‌آورند. ولی در شهرها شغل متناسب با تقاضا و عرضه نیروی کار به وجود نمی‌آید و آنها حاشیه‌نشین و فقرای شهری می‌شوند. پس در کشورهای در حال توسعه، فقر و عدم توزیع نابرابر جمعیت یک پدیده مهم است. این افراد وقتی به شهر می‌آیند، یا تمکن مالی ندارند و در حاشیه شهرها متمرکز می‌شوند؛ و یا وارد بافت شهر می‌شوند و ترجیح می‌دهند در کنار مشاغل باشند. چون ساعت کار طولانی دارند و تحمل هزینه رفت و آمد به لحاظ وقت و هزینه را ندارند. پس آنها در مراکز فعلیتی و خدماتی شهر متمرکز می‌شوند. نکته اینجاست که برای بخش خصوصی صرف نمی‌کند که مراکز کهنه را بکوبد و دوباره بسازد. بخش خصوصی ترجیح می‌دهد در زمین‌های نو و آباد شهری سرمایه‌گذاری کند. به طور مثال، دشتی مثل تهران از نظر تاریخی به سمت شمال رشد می‌کند؛ البته در شرق و غرب هم رشد دارد. ولی بیشتر به سمت شمال رشد می‌کند و اتفاقی که می‌افتد این است که ساخت‌وسازهای مناطق ۷، ۸ و ۱۲ دچار کمبود سرمایه‌گذاری می‌شوند. در تهران، طبقات نواخته تمایل به داشتن خانه ویلایی در جاهای خوش‌آب‌وهوا دارند. بنابراین بهتر است در منطقه ۱ و ۲ برایشان مسکن ساخته شود. پس سرمایه‌ها و نظام بازار منابع را به سمت نیازهای ۳ یا ۵ دهک بالا می‌برد و سرمایه‌گذاری در دهک‌های پایین انجام نمی‌شود و اگر هم انجام شود، به صرفشان نیست. اینجا است که خانه‌های مسکونی قدیمی، از جمعیت قبلی تهی می‌شود و ارزش استیجاری و هزینه نگهداری و هزینه خرید خود را از دست می‌دهد. بافت اجتماعی قدیم از هم می‌پاشد و فقرا به آنجا می‌آیند و همراه خود فقر و فحشا، خشونت و بی‌توجهی به ساخت‌وساز را می‌آورند. بنابراین نظام بازار نمی‌تواند به مسئله عدالت اجتماعی، بیکاری، فقر، حاشیه‌نشینی و ... جواب گو باشد. برخورد شهرداری‌ها با این مسئله معطوف به استانداردهای غربی و نیازهای آدم‌های پول‌دار است. به طور مثال، در طرح جامع شهر تهران حداقل تفکیک ۲۰۰ متر است و در حالی که بالای ۳۰ درصد پایین‌ترین شهر خانه‌های ۵۰ متری دارند. بر این اساس، راهکار تجمیع پیشنهاد می‌شود پیامدهای آن برای فقرا بالاجبار در نظر گرفته نمی‌شود.

• **ما خطر زلزله و پیامدهای آن را می‌دانیم و از طرفی دیگر، بنیه کم مالی ساکنان بافت فرسوده و بودجه**

**محدود بخش عمومی را نیز شاهدیم. با این اوصاف، چگونه می‌توان نوسازی را به پیش برد؟**

یک مقام عمومی محلی به چند طریق می‌تواند مداخله کند؟ یکی از طریق امر و نهی مثل مقررات ساخت‌وساز یا مقررات کاربری. در این مسیر، فقط قاعده می‌گذارد که چه کارهایی مجاز و چه کارهایی غیرمجاز است و برای مقام عمومی هم

هزینه زیادی ندارد ولی این تصمیمات برای مردم هزینه دارد. گاهی مقام عمومی مستقیماً آستین بالا می‌زند و سرمایه‌گذاری می‌کند مثلاً املاک مجاور را خریداری می‌کند؛ راهی را عبور می‌دهد؛ یا املاکی را می‌خرد و فضای سبز ایجاد می‌کند. پس از طریق مداخله مستقیم سرمایه‌گذاری می‌کند. گاهی مقام عمومی نظام انگیزشی را تعبیه می‌کند و بخش خصوصی را وادار به انجام کار می‌کند. مثلاً تراکم اضافه، وام، اجازه تجمیع و ساخت‌وساز داده می‌شود و انگیزه سرمایه‌گذاری ایجاد می‌شود. در دخالت‌های غیرمستقیم باید ببینیم که آیا اهرم سیاست‌گذاری در دست است یا خیر. شما نمی‌توانید در حوزه‌ای دخالت کنید که اهرمش دست شما نیست.

• تاکنون در راستای نوسازی هزینه شده است ولی مجموع شرایط حاصل رضایت‌بخش نیست. یعنی برای چیزی بودجه و وقت صرف کرده‌ایم که مورد رضایت ما و مردم و ناظر بیرونی نیست. به نظر شما دلیلش چیست؟

وقتی مسئله محیط‌زیست در سطح کل شهر مطرح می‌شود، شما نمی‌توانید در سطح محله حلش کنید. وقتی مسئله بیکاری در سطح ملی مطرح است، نمی‌توان در سطح محلی حل کرد. مسائل کسب‌وکار هم بدین ترتیب است. چیزی که ما متوجه نشده‌ایم این است که در جوامع پیشرفته مثلاً در آمریکا بیکاری از بحران خارج شده است و زیر ۶ درصد است؛ پوشش بیمه‌های اجتماعی و بیمه بیکاری است؛ مثلاً تا ۶ ماه کل حقوق و بعد از آن نصف حقوق دریافت می‌شود. در غرب، نظام اقتصادی طوری کار می‌کند که رشد مستمر و پایدار درازمدت را تنظیم می‌کند؛ جمعیت رشدش به حداقل رسیده است و غرب در مرحله گذار جمعیت نیست. به طور مثال، رشد شهر نشینی در چین خیلی خیلی کند است و نظام اقتصادی در جهت افزایش فرصت‌های شغلی و افزایش درآمد سرانه کار می‌کند؛ بیمه‌های اجتماعی و سیستم رفاهی در صدد پوشش اقبال آسیب‌پذیر می‌باشند؛ و در آن میان، در سطح کلان از محیط‌زیست هم مراقبت می‌شود و ترافیک هم به خوبی مدیریت می‌شود.

حالا من سؤال این است که اگر سیستمی داشته باشیم که کلش بد کار می‌کند یعنی کلش بیکاری، فقر، آلودگی و نابرابری ایجاد می‌کند و شهرداری هم می‌خواهد همه مسائل را حل کند؛ آیا می‌شود؟ ابتدا در سطح کلان باید درست کار شود و باید مسئله بافت‌های فرسوده موارد استثنایی باشد و برای اینها تمهیدات ویژه اندیشیده شود. اگر کل نظام اقتصادی ایران طوری کار کند که جمعیت در عرض ۴-۵ سال دو برابر شود و درآمد و تولید ناخالص سرانه رشد منفی داشته باشد؛ شهرداری می‌خواهد چه چیزی را حل کند؟!

حال این تمهیدات وقتی کارآمد است که:

۱- نظام اقتصادی اجتماعی درست تعبیه شده باشد و درست کار کند.

۲- رشد جمعیت مهار شده باشد.

۳- رشد شهر نشینی به یک حالت توازی برسد.

۴- بیمه‌های اجتماعی و رفاهی کار خود را انجام بدهند و همه در جهت بهبود باشند.

یکی از تناقض‌هایی که وجود دارد این است که وقتی می‌گوییم بازآفرینی شهری بُعد کالبدی، اقتصادی و اجتماعی و محیط‌زیست دارد که ۳ بعد آن از بیرون هم بر بافت تأثیر می‌گذارد. این یک مسئله خیلی جدی است که باید درک کنیم. مسئله بعدی به نوع برنامه‌ریزی شهری و مداخلات نوسازی بر می‌گردد. بر اساس شرح‌خدمات به دست معمارها سپرده می‌شود و راه‌حل نیز به تجمیع منتهی می‌شود. کار شهرساز نیز این است که سرمایه‌ها را ضرب و تقسیم کند و بدون توجه به مالک‌ها یک سری خطوط قرمز و سبز بکشد و فضای سبز را مشخص کند. در ادامه، یک اعتلاف با

بازافروشانها برای تجميع رخ مي‌دهد و خانه‌هايي دست مردم داده مي‌شود كه نظارت كيفي بر آنها صورت نگرفته است. كساني نيز براي سكونت به آنجا مي‌آيند كه فرهنگ آپارتمان‌نشيني ندارند.

طبقه متوسط نيز به علت مشكلات فرهنگي و اجتماعي، مشتاق زندگي در اين مناطق نيستند. بنابراين استقبال پايين خواهد بود و براي سرمايه‌گذار نيز صرفه براي سرمايه‌گذاري وجود ندارد.

نكته ديگر اين است كه ۳۰ درصد اقتصاد شهري ما غيررسمي است يعني بخشي از مردم از طريق فعاليت‌هاي خانگي زندگي مي‌كنند و كارگاه، فروشگاه يا دكان آنها كنار منزلشان است يا در خانه دار قالي يا مرغداري دارند. اين شيوه زندگي آنهاست؛ يعني با آپارتمان‌نشيني و اعيان‌سازي كارش را از دست مي‌دهد و به جاي ديگري مي‌رود و همان كار را راه مي‌اندازد. بنابراين يك شهرسازي تعويضي رخ مي‌دهد. علت اين است كه بين منافع اجتماعي و منافع جامع شهري و منافع شهرداري و منافع سرمايه‌گذار و آثار توزيعي تصميمات تمايزي قائل نيستيم. اينجاست كه تحليل هزينه و فايده به كمك مي‌آيد. تحليل هزينه و فايده اقتصادي، نه از طريق ديد شهرداري و نه از ديد سرمايه‌گذار و تأمين‌كننده مالي؛ بلكه همه مهم‌اند. يك حسن تحليل هزينه و فايده اين است كه به تصميم‌گيران ياد مي‌دهد كه چه مراحل را بايد طي كنند:

۱- مشكل يا فرصت را مشخص كنيد. تعريف درست مشكل نصف راه است.

۲- اول سياست‌ها و دوم پروژه‌ها يا راه‌حل‌ها را مشخص كنيد. براي هر مشكلي ممكن است چندين راه‌حل وجود داشته باشد.

۳- سياست‌ها يا پروژه‌ها يا راه‌حل‌ها را ارزيابي كنيد.

۴- مهارت‌ها و نيازهاي بودجه‌اي و تداركات لازم را در نظر بگيريد، يعني بودجه‌مدبريت و تداركات و نيروي انساني را بازبيني كنيد.

براي ارزيابي سياست نيز كارهاي زير لازم است:

۱- فرض كنيد شما هيچ كاري نكنيد؛ چه اتفاقي مي‌افتد؟

۲- شناسايي افرادي كه منتفع يا متضرر مي‌شوند.

۳- شناسايي فوايد و هزينه‌ها و تخصيص آنها به دوره‌هاي زماني. يعني هم هزينه‌ها در زمان صرف مي‌شوند و هم فايده‌ها در زمان عايد مي‌شوند. اين طور نيست كه مثلاً در يك نقطه از زمان بايستد تا منبع اشتغال ايجاد گردد.

۴- سوال بعدي اين است كه اين قدر اشتغال براي چه مدت مي‌باشد؟ پس فايده‌ها و هزينه‌ها را كمی كنيد و اگر دقيق نيست يك دامنه برآيش بگذاريد. چون اين فوايد و هزينه‌ها در طول تاريخ توزيع مي‌شود.

۵- بعد از آن اين سؤال را مطرح كنيد كه آيا نتايج به‌دست آمده از تحليل به اندازه كافي روشن است؟ اگر نه، آيا سرمايه‌گذاري بيشتر در تحقيقات ارزش دارد؟ و اگر دارد همين گام‌ها را دوباره تكرر كنيد. يعني قبل از ورد به هر اقدامي مي‌بايستي اين مراحل انجام گيرد. شما بايد آشنا شويد كه چطور فوايد را اندازه‌گيري کرده تا درست عمل كنيد و در نهايت تبديل به پول شود.

• به‌عنوان آخرين سؤال، در بحث كمبود منابع، آيا احساس نياز به بحث در مورد تأمين مالي براي شهرداري

واقعي است و آيا بايد به دنبال شيوه‌هاي جديد براي تأمين مالي بود؟

افراد متخصص، ابزارهاي مالي ممكن را بررسي کرده‌اند و توصيه نوشته‌اند؛ مانند روش توزيع اوراق مشاركت. ولي مسئله اين است كه در تحليل هر طرحي، علاوه بر هزينه و فايده اجتماعي، بايد يك جدول مصارف و منابع وجود داشته باشد؛

باید دید منابع و مصارف کدام‌اند و از کجا تأمین می‌شوند؛ چه هزینه‌هایی در پی دارد؛ درآمد و عایدات طرح چه خواهد بود؛ بازپرداخت و پوشش منابع از کجا تأمین می‌شود. بنابراین علاوه بر تحلیل هزینه و فایده برای یک جامعه، تأمین مالی نیز به برنامه‌ریزی نیاز دارد. شما باید بدانید که منابع استقراضی را از کجا می‌خواهید پوشش دهید؛ ریسک و هزینه آن چقدر است و گزینه‌های مختلفی که پیش روی است را باید ببینید.

روش‌های مختلف تأمین مالی وجود دارد. باید گزینه‌های مختلف مالی را از طریق جدول منابع و مصارف بسنجید و تحلیل ریسک و تورم هم انجام شود که نتیجه مشخص شود که آیا می‌توانید بدون اینکه بدهی و جریمه بالا بپردازید از پس کار برآیید. در خیلی جاها دنیا، خود شهروندان در طرح‌های مالی مشارکت می‌کنند یعنی ممکن است مشارکت بخش خصوصی و عمومی را در کار بیاورند. یا بهای خدمات را از شهروندان وصول کنند و به داخل جداول بیاورند و غیره. پس در کنار هزینه و فایده از دید جامع شهری یک تحلیل هم از دید مؤسسه شما لازم است. باید دید آورده غیرنقدی مالکین و آورده نقدی بسازبفروش‌ها چقدر است و چه زمانی عایدی طرح ایجاد می‌شود. و یا اگر تأمین مالی از طریق استقراض است، سود و بهره و اقساط آن چقدر است. همه موارد باید کمی شود و در جداول با مفروضات واقع‌بینانه سنجیده و تراز شود. و تا وقتی تراز نشده است، نباید دست به کاری زد.

دولت‌ها به این نتیجه رسیده‌اند که به قدر وسعشان مداخله کنند و مداخله خارج از توان مالی با شکست مواجه می‌شود. پس اگر نمی‌توانید منابع را متناسب و کامل تجهیز کنید، به قدر وسعتان دخالت کنید. این درسی است که دولت‌ها گرفته‌اند.

- از اینکه وقت خود را در اختیار این نشریه قرار دادید، سپاسگزاریم.