

باز نمودهای بحران مسکن در ایران امروز کدام است (بخش دوم)

امیر جواهری لنگرودی



در بخش اول یادداشت آوردیم: بحران مسکن بدون تغییر ریل اساسی اقتصاد ایران و پایان دادن به سیاست‌های نئولیبرالی و تاخت و تاز «باز آزاد» و «دست نامرئی» آن، بدون برچیدن بساط حاکمیتی که پاسدار اصلی بحران کنونی است، بدون درهم شکستن بورژوازی مستغلات و بیرون کشیدن مسکن از بازار دلالی و سوداگری و تبدیل آن به وزنه‌ای برای احیای اقتصاد و افزایش اشتغال از طریق تولید مسکن اجتماعی، بدون قدرت متشکل بی خانمان‌ها، بد مسکن‌ها و اجاره نشین‌ها در قالب اتحادیه‌های مستقل نیرومند، نه تنها حل نخواهد شد که سلب مالکیت مسکن گسترده‌تر، خشن‌تر و پیامدهای مخرب آن بر بافت اجتماعی دامنه‌دارتر خواهد بود....

اغلب می‌پرسند: باز نمودهای امروزی بحران مسکن را در کجاها باید نشان داد؟

من بر آنم: به دلایل پیش‌گفته، حاکمیت برای حل مسکن توده‌ی محتاج بی مسکن نه تنها تا به امروز پاسخی برای رفع مشکل نداشته، بلکه علاوه بر تشدید بحران اجاره‌ی مسکن، با سیاست‌های ویرانگر خود گسترش کارتن خوابی، گورخوابی، آلونک خوابی، ماشین خوابی، همخانگی‌های اجباری، گوره پزخانه خوابی، زیر پل خوابی، تونل خوابی، زندگی به سبک کانتینری و حتی سکونت در حاشیه‌ی آرامستان‌های شهرهای بزرگ و ورود دو پدیده‌ی جدید: پشت بام خوابی (در تهران بزرگ و مراکز استان‌ها) و ستون خوابی (در بندرعباس) را با سقوط جمعیت به زیر خط فقر شهری و روستایی در بازار مسکن ایران رقم زده است!

هریک از موارد این بی خانمانی و خانه خرابی در زندگی کارگران و زحمتکشان کشور به شکل یک بحران غیرقابل حل درآمده است. جدا از این رودررویی کارگزاران نظام با کارتن خواب‌ها

در سطح شهرها، نفرت وسیع و عمیقی را در مردم برانگیخته و سرانجام پس از کارتن خوابی، گورخوابی، برای فرار از اذیت و آزارها نوبت به تونل خوابی، پشت بام خوابی و ستون خوابی بی مسکنان هم رسید!

این در حالی است که در قانون اساسی پس از انقلاب ۵۷ اصلی برای داشتن مسکن یا سرپناه مردم تصویب شد. برپایه اصل ۳۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی: «داشتن مسکن متناسب با نیاز، حق هر فرد و خانواده‌ی ایرانی است. دولت موظف است با رعایت اولویت برای آن‌ها که نیازمندترند به خصوص روستائینان و کارگران زمینه‌ی اجرای این اصل را فراهم کند». جدا از این اصل ۴۳ قانون اساسی با ۹ بند الحاقی خود، دولت را موظف به ارائه‌ی بهداشت عمومی در خدمت عموم جامعه می‌کند: «برای تأمین استقلال اقتصادی جامعه و ریشه‌کن کردن فقر و محرومیت و برآوردن نیازهای انسان در جریان رشد، با حفظ آزادگی او، اقتصاد جمهوری اسلامی ایران براساس ضوابط زیر استوار می‌شود: ۱- تأمین نیازهای اساسی: مسکن، خوراک، پوشاک، بهداشت، درمان، آموزش و پرورش و امکانات لازم برای تشکیل خانواده برای همه...».

اما آنچه تا به امروز در کف جامعه محقق نشده، همین اصل است. وقتی «حق قانونی» تبدیل به رویا می‌شود و دولت‌مردان و فرادستان جامعه هیچ برنامه‌ای برای تحقق این رویا و بهبود زندگی کارگران و زحمتکشان کم درآمد در شهرها و روستاها ندارند، فوج فوج مردم و جوانان روستایی راهی شهرها می‌شوند و ما با گسترش حاشیه‌نشینی تا مرزچهل میلیون نفر طی سال‌های اخیر در جای جای کشور روبرو هستیم. در این زمینه محمدرضا محبوب‌فر، عضو انجمن آمایش سرزمین ایران، با اشاره به وضعیت حاشیه‌نشینی در ایران در وبسایت بیتوته گفت: «در سال ۱۳۹۶ حدود ۴۰ درصد از جمعیت شهری ایران حاشیه‌نشین و بد مسکن بودند، اما امروز پس از سه سال، یعنی در سال ۱۳۹۹ هم‌زمان با تورم و گرانی در بخش مسکن، افزایش اجاره‌بها و... میزان حاشیه‌نشینی در کشور به ۴۵ درصد رسیده است. اگر این ۴۵ درصد را نسبت به جمعیت ۸۵ میلیون نفری ایران حساب کنیم، امروز بیش از ۳۸ میلیون نفر حاشیه‌نشین و بدمسکن هستند که نشان می‌دهد میزان حاشیه‌نشینی در کشور به دلیل سیاست‌های غلط و مشکلات اقتصادی افزایش معناداری داشته است.» (۱) حاصل کلام اینکه طبقات پائین در اثر گسترش فقر به مناطق حاشیه‌ای مهاجرت کرده و تبدیل بحران مسکن به عاملی در تشدید حاشیه‌نشینی و کوچ طبقاتی از متن شهرها به حاشیه‌ها خود را معنی می‌نماید.

از اینرو می‌توان گفت: برپایه‌ی آمار موجود، بخشی از حاشیه‌نشین‌ها که قبلاً در مراکز شهرها و در بافت‌های فرسوده و مستهلک شهری زندگی می‌کردند با تکمیل ظرفیت بافت‌های فرسوده‌ی شهری به خارج از محدوده‌ی شهر کشیده شده‌اند. در این میان گوره‌پزخانه‌های متروک و قدیمی با کمی تغییرات سطحی به خانه‌های مسکونی جدید آن‌ها مبدل می‌شود. بدین ترتیب گوره‌پزخانه‌نشینی و گورخوابی به محل اسکان مهاجران درجه دوم و محروم از مسکن، کارگران فصلی، بی

ثبات کارو بیکاران امروز که کارگران دیروز بودند، اختصاص پیدا می‌کند. چنانچه به آن توجه نشود؛ تهیدستان جامعه به طرف نگون ساری و شوربختی بیشتری سوق داده می‌شود.

دلیل گرانی مسکن!؟

حاکمیت جانبدار سرمایه که علت اصلی همه بحران‌های جامعه است، همواره از همان موضع منافع سرمایه‌داری حرکت می‌کند. بدین معنی سرمایه با کسی تعارف ندارد و جایی می‌رود که بی‌دردسترتر و برایش سودآورتر باشد. از اینرو پیوسته به تناسب شرایط، سرمایه به سمت کشاورزی، فعالیت صنعتی، تجاری و مسکن و بورس می‌رود. این منطق سرمایه است و همواره دلش به جهت استقلال و سود آوری می‌تپد و نه برای اشتغال و انسانیت و چیزهای دیگر. به همین نسبت امروز در شرایط تحریم‌های گسترده‌ی امپریالیستی و به دلیل کمبود مواد اولیه و عدم کنترل بر ورود کالاهای خارجی رقیب (بخصوص از چین) سرمایه به سمت تولید نمی‌رود. بازار بورس هم بسیار وخیم است در ماه گذشته بازار بورس در ایران نوسانات وحشتناکی داشته است. درست در شرایطی که درهای تجارت هم فقط به روی آفازده‌ها و سرداران سپاهی باز است. در این میان بازار ارز و مسکن است که حرف اول را می‌زند. به دلیل تحریم‌ها، ارز خارجی هم به اندازه‌ی کافی وارد نمی‌شود، پس مسکن تنها موردی است که می‌ماند. سرمایه دار می‌تواند پولش را در بانک بگذارد و نگاه کند تا ببیند چگونه با رشد هر روزه‌ی ارزش خارجی، پس انداز بانکی‌اش نوب می‌شود و یا آن را در مسکن سرمایه گذاری کند. دلیل روی آوردن سرمایه به بازار مسکن که موجب شده همپای ارز خارجی رشد کند همین است نه چیز دیگر!

بنابراین آنگاه که از آبشخور سرمایه بر روی مسکن صحبت به میان می‌آید، از دیگر نشانه‌های تورم غیرقابل قبول در برخی از بخش‌های اقتصاد از جمله مسکن هم باید صحبت کرد. در این میان مسئله این نیست که مسکن خالی نداریم. نه تازه مسکن که پیدا بشود، خرید یا اجاره بهاء به اضافه پرداخت رهن خانه با توجه به درآمد شهروند عادی، کارمند و بازنشسته و کارگر قراردادی و بیکار دارای خانواده، جزء مشکلات غیرقابل حل جامعه ما بحساب می‌آید. درجای جای تهران بزرگ هر اندازه که کرایه خانه بالا کشیده می‌شود به همان اندازه رهن خانه نیز افزایش می‌یابد. ارقام منتشره مؤید این است که: «برابر آخرین آمار وزارت راه و شهرسازی در فاصله ۳ سال گذشته، قیمت هر متر واحد مسکونی از ۴ میلیون و ۶۱۹ هزار تومان به ۲۱ میلیون و ۷۷۵ هزار تومان جهش کرده است. به عبارت دقیق‌تر، متوسط قیمت مسکن در طول سه سال، پنج برابر شده است؛ این در حالیست که اگر نرخ افزایش حداقل دستمزد را در طول سه سال در نظر بگیریم، حتی به صد درصد هم نمی‌رسد؛ در سال ۹۷، حداقل مزد فقط ۱۹,۵ درصد زیاد شد؛ در سال ۹۸، ۳۶,۵ درصد و در سال جاری، فقط ۲۶ درصد؛ افزایش تجمیعی دستمزد در طول این سه سال، فقط ۸۲ درصد بوده است؛ حال ۸۲ درصد افزایش تجمیعی مزد در طول سه سال را اگر در کنار افزایش ۵۰۰ درصدی نرخ مسکن در همین بازه زمانی قرار دهیم، عقب ماندگی مزد کارگران از شتاب هزینه‌های زندگی، به خوبی خودش را نشان می‌دهد؛ این عقب ماندگی شدید حدوداً ۴۲۰

درصدی گواه یک واقعیت دردناک است: کارگران در سه سال اخیر بیشتر از همیشه دچار ناتوانی معیشتی شده‌اند و در تأمین حداقل‌های زندگی شایسته از جمله سرپناه امن و مناسب، در مانده‌اند؛ دقیقاً در همین بازه زمانی است که نرخ حاشیه‌نشینی اجباری و گتوسازی در مناطق بی‌کیفیت حاشیه‌ی شهرها به نسبت گذشته رشد قابل ملاحظه‌ای داشته است. در این بین، کارگرانی که بیش از قبل در تأمین سرپناه امن ناتوان مانده‌اند، هیچ‌امیدی به طرح‌های بدون شرح جزئیات و ویترونی مسکن ندارند...» (۲)

در گزارشی با عنوان «از اضطراب معیشتی مدام» آمده است: «تورم و گرانی کالاها، مدتهاست که به اصلی‌ترین دغدغه‌ی مزدبگیران بدل شده است؛ مزدبگیران که قاعدتاً اموال منقول و غیرمنقول چندانی ندارند تا با بالا رفتن قیمت ارز، سکه و زمین بتوانند جایگاه طبقاتی و موقعیت اقتصادی خود را حفظ کنند یا ارتقا ببخشند، با هر موج تورمی که از راه می‌رسد، یک یا چند پله سقوط می‌کنند و در مدارج زیر خط فقر، پایین‌تر می‌روند؛ اگر متوسط قیمت هر متر آپارتمان در تهران (۲۳ میلیون تومان) را با توان اقتصادی یک کارگر حداقل‌بگیر مقایسه کنیم، ناکامی معیشتی کارگران خودش را بیشتر نشان می‌دهد؛ یک کارگر حداقل‌بگیر در واقع ۲ میلیون و ۶۱۱ هزار تومان در ماه دستمزد می‌گیرد اما برای سادگی بیشتر، دستمزد او را با ارفاق، ۳ میلیون تومان در نظر می‌گیریم؛ حالا این کارگر اگر بخواهد یک آپارتمان ۵۰ متری در یک محله‌ی متوسط تهران بخرد، باید از قرار متری ۲۳ میلیون تومان، یک میلیارد و ۱۵۰ میلیون تومان پول بپردازد؛ کارگر حداقل‌بگیر برای اینکه این پول هنگفت را جمع کند باید ۳۸۳ ماه دستمزدش را کامل پس‌انداز کند یعنی نزدیک به ۳۲ سال باید دست به دستمزد دریافتی خود نزند و کل آن را پس‌انداز کند؛ با توجه به اینکه یک کارگر فقط ۳۰ سال کار می‌کند و بعد از آن بازنشست می‌شود، لذا باید در طول کل سی سال اشتغال، دست به درآمدش نزند و حتی دو سال بعد از بازنشستگی هم ماهی ۳ میلیون تومان در بیاورد و کل آن را کنار بگذارد تا بتواند یک آپارتمان ۵۰ متری (که به هیچ وجه برای اسکان یک خانواده ۴ نفره به دلیل کمی متراژ مناسب نیست) آنهم در یک محله‌ی متوسط تهران بخرد!

معادله‌ای که در بالا خواندیم دردناک است؛ جواب این معادله خیلی ساده است: کارگران حداقل‌بگیر هرگز نمی‌توانند صاحبخانه شوند و باید تا آخر عمر خود مستاجر باقی بمانند!» (۳)

در برابر بساز و بفروش‌های در مقیاس بزرگ و آرشیتکت‌ها و مهندسان سازه‌ای که به دستگاه پول‌سازی وابستگی تقریباً مطلق دارند، مدام راه حل و نسخه‌ی ناپیچیده می‌پراکنند که ای بابا ما خانه کم داریم و این است علت افزایش قیمت و تب آلودگی بازار مسکن و این درحالی‌ست که «حدود دو میلیون و ۵۰۰ هزار واحد مسکونی خالی در کشور وجود دارد، حال اگر این مساکن با وضع مالیات برخانه‌های خالی به درستی ساماندهی شود، می‌توان بازار پرتلاطم مسکن را مدیریت کرد.» (۴)

نیم‌نگاهی به آنچه آورده‌ام ما را در برابر این پرسش اساسی قرار می‌دهد: که در بازه زمانی کوتاه مدت و در جریان جهش بهای مسکن، تنها کارفرمایان و سرمایه‌داران و صاحبان سرمایه‌های ثابت

سودهای هنگفت و نجومی برده و روی گنج قارون نشسته‌اند و همه‌ی توده‌ی بی چیزان را که سرمایه‌ی ثابتی ندارند، یعنی کارگران حداقل‌بگیر که عموماً مستأجر و فاقد مسکن‌اند، نابود می‌کنند. چرا این مدت برای کارگران زندگی به معنای فقر مطلق ناامنی معیشت‌شان بوده است و برای سرمایه‌داران به معنای صعود و برج عاج نشینی؟
سرانجام اینکه باید پرسید: کل بحران مسکن را چگونه می‌توان رقم زد؟ ادامه دارد....

منابع:

(۱)

وبسایت بیتوته : ۳۸ میلیون نفر از مردم ایران حاشیه‌نشین هستند/ وجود ۷ میلیون و ۶۰۰ هزار نفر در اطراف آرامستان‌ها

<https://www.beytoote.com/news/social/banews72412.html>

(۲)

خبرگزاری ایلنا، گزارشی از داده‌های تورمی جدید

<https://www.ilna.news/fa/tiny/news-956193>

(۳)

<https://www.ilna.news/fa/tiny/news-968423>

(۴)

خبرگزاری ایلنا ، گزارشی از گرانی اجاره خانه برای اقشار فرودست

<https://www.ilna.news/fa/tiny/news-942657>

روزشمار کارگری هفته شماره ۳۰ را از سایت روزشمار کارگری ،لینک زیر می‌توانید دنبال کنید!

<http://karegari.com/maghalat/2020/10/21/Roozshomar%20kargari%2030%20AmiR.pdf>