

معماری فقر و حاشیه‌نشینی: سلطه مافیای مسکن بر حیات زحمتکشان



مقدمه

در شرایط کنونی، جامعه ما در کانون مجموعه‌ای از بحران‌های درهم‌تنیده و یک وضعیت ژئوپلیتیک فرساینده و برزخی تحت عنوان «نه جنگ و نه صلح» گرفتار شده است. تنش‌های مداوم منطقه‌ای، پیامدهای ویرانگر جنگ و نااطمینانی‌های مزمن ناشی از دوران پساجنگ، ساختار اقتصاد کلان را به سمت یک رکود تورمی بی‌سابقه سوق داده‌اند. در این اتمسفر به‌شدت بی‌ثبات و در میان انبوهی از بحران‌های انباشته‌ی زیست‌محیطی، ارزی و صنعتی، بلوک سرمایه‌داری برای تضمین بقای خود و حفظ جریان انباشت، به امن‌ترین و پرسودترین پناهگاه ممکن یعنی «زمین و مستغلات» هجوم آورده است.

مسئله مسکن در این بستر پرتهاپ، کارکرد زیستی، اجتماعی و رفاهی خود را به طور کامل از دست داده و به یک کالای سرمایه‌ای مطلق و یک دارایی مالی دگردیسی یافته است. امروز طبقه کارگر و مزدبگیران، هم‌زمان بار سنگین تحریم‌ها، تورم افسارگسیخته و فشار خردکننده‌ی بورژوازی مستغلات را بر دوش می‌کشند. فرآیند بی‌رحمانه‌ی کالایی‌سازی فضا و سلطه بلامنازع مافیای زمین، جغرافیای شهرها را به میدان یک نبرد طبقاتی تمام‌عیار تبدیل کرده و بخش عظیمی از دستمزدها و درآمد طبقات مولد را مستقیماً به حساب بانکی مالکان و سوداگران سرازیر می‌سازد.

مقاله حاضر تلاش می‌کند تا با کالبدشکافی مکانیسم‌های انباشت در بازار مسکن در بستر این بحران‌های چندوجهی، نقش بورژوازی مستغلات و شبکه‌های مافیایی زمین را در تعمیق فقر و حاشیه‌نشینی مزدبگیران تبیین نماید و چشم‌اندازی روشن از ضرورت پیوند مبارزات اقتصادی و اجتماعی اقشار تحت‌ستم ارائه دهد.

آنانومی بورژوازی مستغلات و معماری مافیای زمین

بورژوازی مستغلات در ایران ترکیبی درهم‌تنیده از نهادهای مالی، بانک‌های خصوصی و دولتی، هلدینگ‌های ساختمانی وابسته به ساختارهای قدرت و کلان‌سرمایه‌داران بخش خصوصی است. این طبقه با در اختیار داشتن انحصار زمین‌های مرغوب شهری و

دسترسی ویژه به منابع اعتباری بانکی، کنترل شریان‌های اصلی عرضه مسکن را در دست دارد. عملکرد این بلوک هژمونیک در اقتصاد ایران، مبتنی بر حبس سرمایه در بخش املاک و مستغلات با هدف مصون‌سازی دارایی‌ها در برابر تورم‌های مزمن و کاهش ارزش پول ملی است.

مافیای زمین با اتکا به رانت‌های اطلاعاتی و قانونی، اراضی وسیع شهری و حریم شهرها را تملک کرده و با تغییر کاربری‌های سوداگرانه، ارزش افزوده‌های نجومی خلق می‌کند. در این چرخه، بانک‌ها به عنوان موتور محرک مالی‌گرایی مسکن، بخش عمده‌ای از تسهیلات خود را وارد بازار مستغلات می‌کنند. نتیجه‌ی این رویکرد، پدید آمدن پدیده‌ی «احتکار نهادی» است؛ شرایطی که در آن میلیون‌ها واحد مسکونی توسط بانک‌ها و هلدینگ‌ها خالی نگه داشته می‌شوند تا با ایجاد محدودیت مصنوعی در عرضه، قیمت‌ها همواره در یک شیب صعودی حفظ شوند. این شبکه‌ی قدرتمند با نفوذ در نهادهای تصمیم‌گیر شهری و قانون‌گذار، سیاست‌های توسعه شهری را دقیقاً منطبق بر منافع سرمایه‌دارانه خود تنظیم می‌کند.

بازار مسکن در ایران هم‌اکنون در وضعیت پیچیده‌ای از رکود تورمی عمیق قرار دارد. بررسی داده‌های میدانی و آمارهای رسمی نشان‌دهنده واقعیت‌های هولناکی از سقوط قدرت خرید جامعه است. عبور میانگین قیمت هر متر مربع آپارتمان در پایتخت از مرز ۱۸۳ میلیون تومان و ثبت تورم ۸۰ درصدی نسبت به سال گذشته، نمایانگر گسست کامل قیمت‌ها از توانایی مالی متقاضیان واقعی است.

روند فزاینده و بی‌توقف قیمت‌ها در بازار مستغلات در شرایطی به وقوع می‌پیوندد که این بخش به طور کامل از تقاضای مصرفی تخلیه شده و حجم معاملات به پایین‌ترین سطوح تاریخی خود سقوط کرده است. گسست عمیق میان بهای مسکن و دستمزدها، متقاضیان واقعی را به طور مطلق از بازار اخراج کرده است. نیروی محرک این تورم ویرانگر، ریشه در مؤلفه‌های اقتصاد سیاسی بحران و وضعیت ژئوپلیتیک پراالتهاب دارد. انتظارات تورمی انباشته، نوسانات غیرقابل کنترل نرخ ارز، در کنار سایه سنگین جنگ، تهدیدات نظامی و ضربه به زیرساخت‌های حیاتی، موتور محرک اصلی این قیمت‌ها هستند. تخریب یا فرسایش زیرساخت‌های تولیدی، شبکه‌های انرژی، مسیرهای مواصلاتی و زنجیره تأمین، به طور مستقیم به ایجاد شوک‌های عرضه و افزایش نجومی هزینه‌های نهادهای تولید نظیر فولاد، سیمان و ماشین‌آلات ساختمانی منجر می‌گردد و این هزینه‌های ناشی از اختلالات اقتصاد جنگی، بی‌درنگ به قیمت نهایی مسکن تحمیل می‌شود.

تأثیرات این وضعیت جنگی و انهدام زیرساخت‌ها بر دو طبقه اصلی جامعه، دارای ماهیتی کاملاً متضاد و طبقاتی است. برای بورژوازی مستغلات، کلان سرمایه‌داران و مافیای زمین، اقتصاد جنگ و تخریب زیرساخت‌ها کارکردی شبیه به «سرمایه‌داری فاجعه» دارد. این طبقه برای مصون‌سازی دارایی‌های خود از ریسک‌های تولید صنعتی در دوران جنگ و سقوط ارزش پول ملی، سرمایه‌های کلان خود را به امن‌ترین پناهگاه ممکن، یعنی زمین و مسکن منتقل می‌کند. سرمایه‌داران با احتکار سیستماتیک فضا، ارزش واقعی ثروت خود را در برابر تلاطمات اقتصاد جنگ‌زده حفظ می‌کنند. آن‌ها از شوک‌های قیمتی ناشی از کمبود مصالح و تخریب زیرساخت‌ها به عنوان یک اهرم قدرتمند برای توجیه افزایش تصاعدي اجاره‌بها و بهای املاک بهره‌برداری کرده و بحران ملی را به فرصتی برای انباشت بیشتر سرمایه تبدیل می‌نمایند.

در نقطه مقابل، جنگ و انهدام زیرساخت‌ها برای طبقه کارگر، مزدبگیران و حاشیه‌نشینان به معنای تشدید استثمار، آوارگی مضاعف و سلب مالکیت مطلق است. بار اصلی تأمین هزینه‌های اقتصاد جنگی و بازسازی زیرساخت‌های ویران‌شده، از طریق تحمیل تورم لجام‌گسیخته، مالیات‌های غیرمستقیم و سرکوب سیستماتیک دستمزدها بر دوش این طبقه آوار می‌شود. مزدبگیران در حالی که

امنیت جانی و شغلی خود را در سایه تنش‌های نظامی از دست می‌دهند، هم‌زمان با هیولای تورم مسکن نیز مواجه می‌شوند؛ وضعیتی که آن‌ها را با سرعتی بی‌سابقه به سمت حاشیه‌نشینی و فقر مطلق پرتاب می‌کند.

در چنین مختصاتی، قیمت‌گذاری در بازار مسکن امروز هیچ ارتباطی با قدرت خرید شهروندان، تقاضای مصرفی یا نیازهای زیستی جامعه ندارد. معیار قطعی و نهایی تعیین قیمت‌ها، صرفاً محاسبات دقیق سرمایه‌داران و مافیای مسکن برای حفظ ارزش واقعی سرمایه‌های کلان خود، مصون‌سازی ثروت مازاد در دوران بحران و تثبیت هژمونی اقتصادی‌شان در دل ویرانی‌های ناشی از تنش‌های نظامی و رکود اقتصاد کلان است.

پیش‌بینی‌های اقتصادی حاکی از تداوم رشد اسمی قیمت‌ها تا پایان سال جاری است. این ساختار معیوب، تورم مسکن را به عنوان یک متغیر مستقل و تحمیل‌گر به سایر بخش‌های اقتصاد دیکته کرده است و هرگونه امید به خانه‌دار شدن را برای حقوق‌بگیران به یک رویای دست‌نیافتنی تبدیل شده است.

آمارها و گزارش‌های فعالان کارگری نشان می‌دهد که هزینه تأمین مسکن (در قالب اجاره‌بها) در بسیاری از کلان‌شهرها بیش از ۵۰ درصد، و در مواردی تا ۷۰ درصد از دستمزد ماهانه کارگران را می‌بلعد. این انتقال عظیم ثروت از جیب طبقه کارگر به حساب بانکی موجدان و مالکان، به معنای فقر سیستماتیک مزدبگیران است. هنگامی که بخش اعظم درآمد خانوار صرف حفظ یک سرپناه حداقلی می‌شود، تأمین سایر نیازهای اساسی نظیر تغذیه سالم، آموزش باکیفیت و خدمات درمانی و بهداشتی از سبد مصرفی خانوار حذف می‌گردد.

این فرآیند، نیروی کار را در یک وضعیت بقای دائمی و فرسایش جسمی و روانی قرار می‌دهد. امنیت شغلی کارگران در غیاب امنیت مسکن، مفهومی تهی است؛ زیرا ترسیم هرگونه چشم‌انداز برای بهبود کیفیت زندگی در شرایطی که سایه سنگین اجاره‌بها و خطر تخلیه مسکن همواره بر سر خانوار کارگری سنگینی می‌کند، عملاً غیرممکن است. این فشار خردکننده، استقلال اقتصادی نیروی کار را در هم شکسته و او را برای تأمین هزینه‌های سرسام‌آور مسکن، به پذیرش اضافه‌کاری‌های طاقت‌فرسا، مشاغل کاذب و تن دادن به قراردادهای استثماري موقت وادار می‌سازد.

تبعات بحران مسکن از مرزهای اقتصاد خانوار فراتر رفته و جغرافیای اجتماعی شهرها را به شکلی خشونت‌بار دگرگون کرده است. رشد مهارگسیخته اجاره‌بها، فرآیند «پاک‌سازی طبقاتی» (Gentrification) را در درون کلان‌شهرها کلید زده است. در این فرآیند، کارگران و اقشار کم‌درآمد به دلیل ناتوانی در پرداخت هزینه‌های سکونت، به اجبار از مراکز شهری و محله‌های باثبات رانده شده و به حاشیه‌های دورافتاده، شهرک‌های اقماری و سکونت‌گاه‌های غیررسمی مهاجرت می‌کنند.

این جابه‌جایی اجباری، یک طرد فضایی تمام‌عیار است. حاشیه‌های شهر و شهرهای اقماری عموماً فاقد زیرساخت‌های استاندارد شهری، حمل‌ونقل عمومی کارآمد، مراکز درمانی مجهز و فضاهای فرهنگی و آموزشی مناسب هستند. تحمیل مسافت‌های طولانی رفت‌وآمد میان محل سکونت و محل کار، روزانه بخش قابل توجهی از زمان استراحت و انرژی نیروی کار را هدر می‌دهد. این وضعیت موجب افت بهره‌وری، افزایش تصادفات، بروز فرسودگی زودرس و تشدید شکاف‌های عمیق اجتماعی می‌گردد.

گسترش حاشیه‌نشینی، ایجاد حلبی‌آبادهای مدرن، پدیده بدمسکنی، پشت‌بام‌خوابی و هم‌خانگی‌های اجباری میان چندین خانواده، خروجی‌های مستقیم عملکرد سیستماتیک مافیای زمین و بورژوازی مستغلات است. این شکل از توسعه ناموزون شهری، همبستگی‌های محله‌ای و تاریخی را از هم گسسته و بستر مناسبی برای رشد انواع آسیب‌های اجتماعی و روانی در میان اقشار به حاشیه رانده شده فراهم می‌آورد.

در مواجهه با این بحران عمیق، رویکرد نهادهای متولی و دستگاه‌های دولتی همواره محدود به سیاست‌های تسکینی، نظارتی دستوری و بخشنامه‌ای بوده است. تعیین سقف‌های سالانه برای افزایش اجاره‌بها، الزام به تمدید خودکار قراردادهای وام‌های ودیعه مسکن، نمونه‌هایی از این مداخلات ظاهری هستند. این سیاست‌ها به دلایل بنیادی، فاقد کارایی لازم برای مهار تورم مسکن و حمایت واقعی از مستأجران ارزیابی می‌شوند.

در یک اقتصاد تورمی که مالکان ابزارهای حقوقی و اقتصادی متعددی برای دور زدن قوانین در اختیار دارند، دستورالعمل‌های نظارتی به راحتی بی‌اثر می‌شوند. موجران برای جبران کاهش قدرت خرید خود در سایر بخش‌های اقتصادی، بار تورم را مستقیماً به مستأجران منتقل می‌کنند. پرداخت تسهیلات بانکی با بهره بالا تحت عنوان وام ودیعه نیز، در عمل طبقه کارگر را در گرداب بدهی‌های بلندمدت بانکی غرق کرده و سود حاصل از آن مجدداً به چرخه مالی بانک‌ها (به عنوان یکی از ارکان بورژوازی مستغلات) بازمی‌گردد.

دولت در ساختار اقتصاد سیاسی موجود، ذاتاً کارکردی معطوف به حفظ منافع مالکان، پاسداری از نهاد مالکیت خصوصی و تضمین جریان انباشت سرمایه دارد. استناد به «اصول مترقی قانون اساسی» در باب حق برخورداری همگان از مسکن مناسب، تا زمانی که منطق بازار آزاد و کالایی‌سازی بر بخش مسکن حاکم است، در حد شعارهای تحقق نیافته باقی خواهد ماند. حل پایدار و ریشه‌ای معضل مسکن نیازمند عبور از این مناسبات اقتصادی، خلع ید از محتکران بزرگ مؤسساتی، توقف فرآیند کالایی‌سازی مسکن و بازگرداندن مدیریت زمین‌های شهری به حوزه عمومی و تعاونی‌های واقعی و دموکراتیک است.

نتیجه‌گیری: همگرایی مبارزات و استراتژی جبهه چپ انقلابی

تحلیل سازوکارهای بازار مستغلات نشان می‌دهد بحران مسکن محصول مستقیم تضاد بنیادین و آشتی‌ناپذیر کار و سرمایه است. سلب مالکیت و استثمار که امروزه از طریق اجاره‌بها و تورم زمین بر دوش جامعه آوار می‌شود، دقیقاً امتداد همان بهره‌کشی خشنی است که در کارگاه‌ها و کارخانه‌ها از طریق تصاحب ارزش اضافی و سرکوب دستمزدها اعمال می‌گردد. درک این پیوند ارگانیک، بازنگری جدی در استراتژی‌های مبارزاتی طبقه کارگر و نیروهای مترقی را به یک ضرورت تاریخی تبدیل می‌کند. تفکیک مبارزات صنفی درون کارخانه‌ها از مطالبات شهری و معیشتی، خطایی استراتژیک در مسیر نبرد طبقاتی محسوب می‌شود. اقشار گوناگون جامعه، شامل کارگران، زحمتکشان و حاشیه‌نشینان، همگی قربانیان یک مناسبات اقتصادی واحد هستند و منافع طبقاتی آن‌ها به شکلی ناگسستنی به یکدیگر گره خورده است. کارگری که برای دریافت حقوق معوقه خود اعتصاب می‌کند، مستأجری که زیر فشار خردکننده اجاره‌بها در حال سقوط به اعماق دره فقر است، و حاشیه‌نشینی که از کمترین امکانات زیستی و شهری محروم مانده است، همگی در برابر یک دشمن مشترک طبقاتی قرار دارند: بورژوازی‌ها و مافیای مسلط بر اقتصاد. رهایی از این بربریت اقتصادی در گرو انسجام و سازمان‌یابی مستقل نیروهای کار و زحمت است. طبقه کارگر و حاشیه‌نشینان با درک این سرنوشت درهم‌تنیده، می‌توانند مبارزات مشترک و همبسته خود را حول مطالبات و شعارهای مشترک مانند «کار، مسکن، آزادی» پیش ببرند. کار، مسکن، آزادی پیوندی ارگانیک میان حق برخورداری از امنیت شغلی و بازپس‌گیری ثروت تولیدشده توسط خود کارگران، حق دسترسی به سرپناه امن و استاندارد خارج از منطق سوداگری بازار، و حق آزادی بی‌قید و شرط تشکلیابی و مداخله‌ی دموکراتیک در تعیین سرنوشت اجتماعی برقرار می‌سازد.

پایان دادن به این اشکال متنوع و پیچیده استثمار، نیازمند گذار طبقه کارگر و متحدان آن از مرزهای مقاومت دفاعی و پراکنده به سمت یک استراتژی تهاجمی و سازمان یافته است. این مسیر از رهگذر گام برداشتن برای ایجاد یک «جبهه چپ انقلابی» هموار می شود؛ موضوعی که ما در سازمان اتحاد فدائیان کمونیست، در نوشته های بسیار بر ضرورت تاریخی و حیاتی شکل گیری آن پرداخته ایم. استقرار چنین جبهه ای، یگانه نیرویی است که توان متوقف ساختن ماشین سرکوبگر سرمایه داری، لغو قطعی کالایی سازی نیازهای بنیادین انسانی و پایه گذاری جامعه ای آزاد و برابر را دارد. با این همبستگی طبقاتی است که تمام ظرفیت های اقتصادی و منابع، در خدمت شکوفایی، رفاه و رهایی بی قید و شرط تمام آحاد جامعه قرار خواهد گرفت.

آرش حسام

تیر ماه ۱۴۰۵