

یادداشت کارگری هفته

تناقضات و وعده های دروغ نظام اسلامی درباره ی بحران مسکن، می
توانند، اما نمی خواهند مردم به مسکن مناسب دست یابند! (بخش سوم)

امیر جواهری لنگرودی



در دو یادداشت پیشین پیرامون بحران مسکن در ایران، به جنبه های مختلف این مسأله اشاره داشتیم، در بخش اول یادداشت از یک سو به خصلت غیرمولد و سوداگرانه ی اقتصاد ایران که با خود ویژگی رانت خواری و فساد تعریف می گردد، به قدرت بزرگ تخریبگرانه ی نقدینگی، وجود شبکه های درهم تنیده ی مافیاهای نیرومند در حوزه ی مسکن در بین بخش های مختلف طبقه ی سیاسی حاکم از جمله دولت و مجلس و سرانجام ادامه ی فقدان قدرت مؤثر مقاومت جمعی مستقل بی خانمان ها و کرایه نشین ها پ رداخ تم و نتیجه این شد که بنویسم: «بحران مسکن بدون تغییر ریل اساسی اقتصاد ایران و پایان دادن به سیاست های نئولیبرالی و تاخت و تاز «بازار آزاد» و «دست نامرعی» آن، بدون برچیدن بساط حاکمیتی که پاسدار اصلی رویکرد بحران زده ی کنونی است، همچنان لاینحل می ماند». از سوی دیگر در بخش دوم یادداشت با تأکید به برآمد انقلاب بهمن ۱۳۵۷ و دستیابی به قانون اساسی منتج از انقلاب مردم، برپایه ی این بخش «داشتن مسکن متناسب با نیاز، حق هر فرد و خانواده ی ایرانی است. دولت موظف است با رعایت اولویت برای آن ها که نیازمندترند به خصوص روستائینان و کارگران زمینه ی اجرای این اصل را فراهم کند»، از اصل ۳۱ قانون اساسی که حق مسکن را در قانون اساسی رژیم اسلامی به عنوان یکی از حقوق مسلم و پایه ای مانند حق کار، آموزش و بهداشت و درمان دانسته و گرچه تا به امروز بمانند دهها اصل دیگر قانون اجرا نشده، اما اجرای آن برای شهروندان مهم است، ولی این اصل نه تنها محقق نشده و نخواهد شد، بلکه حتی آن ها که به هر حال مالکیتی هم داشته اند در روند سلب مالکیت قرار گرفته اند. با روند مهاجرت معکوس از شهرها به حاشیه ی شهرها و حلبی آبادها به کارتن

خوابی‌ها و پشت‌بام خوابی‌ها مجبور شده‌اند. یعنی این بند قانون اساسی به مانند دیگر بندهای تامین اجتماعی، هیچگاه برای آحاد جامعه فراهم نشد و 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، کوره‌پزخانه خوابی، زیرپل 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!

امروز شاهدیم که خبرگزاری مهر از قول محمد اسلامی وزیر راه و شهرسازی نوشته: «تصمیم رئیس جمهور به این منوال است که مشاوران املاک از ذیل وزارت صمت به ذیل وزارت راه و شهرسازی بیاید» و در پاسخ به این پرسش که «افزایش قیمت خانه تا کجا ادامه دارد؟» گفته: «بخش مسکن در حال حاضر تابع واقعیت و عرضه و تقاضا نیست و به سمت تبعیت از بازار ارز، طلا و بورس رفته است. وضعیت بازار ما روانی است و قیمت‌ها بر اساس تأثیرات روانی است تا واقعیت» و در رابطه با وضعیت مالیات‌های تنظیمی در بازار مسکن هم می‌گوید: «طرح‌های مالیات تنظیمی دوسالی است که پژوهش سنگینی پیرامون آن شده است، در حال حاضر نیز در صحن دولت کلیات آن نیز تصویب شد، ما باید تنها تقاضای سرمایه‌ای را بزنیم و طرح‌های مالیاتی باید به نحوی باشد که سرمایه‌گذاری‌های در بخش تولید مسکن را تهدید نکنیم؛ در حال حاضر طرح نهایی دولت آماده است و مراحل پایانی تأیید هیئت دولت را بگیرد، به مجلس برود.» و در رابطه با مالیات بر خانه‌های خالی گفته: «بسیار و بفروش غیر اصولی اتفاق افتاده در بازار مسکن، موجب شده است در جاهایی که حتی تقاضا نیست خانه ساخته شود و با حبس این خانه‌ها و خالی ماندن آن‌ها موجب شده است که این وضعیت اتفاق بیافتد. با اخذ مالیات بر خانه‌های خالی، این خانه‌ها به سمت عرضه شدن می‌روند و عرضه در بازار را زیاد خواهد کرد. مالیات بر خانه‌های خالی طرح بسیار خوبی است تا از تلاطم‌های مالیاتی جلوگیری شود». (۱)

همین جناب وزیر راه و شهرسازی پیشتر از عدم مداخله در بحث اجاره‌ی مسکن گفته بود: «مشخص نیست دولت اگر بخواهد مداخله‌ای در این زمینه انجام بدهد، چقدر بتواند اثر مثبت بگذارد».

اگر بخواهیم بی تعارف صحبت کنیم، این کلاف سردرگم نیز به مانند همه‌ی آنچه که در عرصه‌ی اقتصاد ایران می‌گذرد مافیای خودش را دارد. دولت قانونی را به عنوان مالیات بر خانه‌ی خالی تصویب کرده، اما به گفته‌ی دکتر حسین راغفر اقتصاددان، اراده‌ای برای اجرای آن ندارد: «مافیای مسکن در مجلس هم رخنه دارد که این افراد اجازه نمی‌دهند مالیات بر خانه‌های خالی به اجرا برسد و به بهانه‌های مختلف در اجرای آن سنگ اندازی می‌کنند». به گفته‌ی راغفر ورود بانک‌ها به عرصه‌ی ساخت و ساز ملک به عنوان یک سرمایه‌گذاری، موجب قفل شدن منابع بانکی شده و همین مسئله و نبود پول یکی از اصلی‌ترین عوامل رکود بازار مسکن است. (۲)

اما نکته‌ی مهم این بحث از منظر من این است که مافیای یاد شده تنها در مجلس جا خوش نکرده و به کسب نیرو مشغول نیست، بلکه در بیشمار جاها برای خود لانه ساخته است. در همین رابطه احمد رضا سرحدی، کارشناس مسکن به «ابتکار» گفته است: «متأسفانه وجود مافیای مسکن

مسئله‌ای است که سال‌ها بازار را با مشکلات جدی روبه‌رو کرده است. این مافیای بسیار قدرتمند بوده و لابی قوی در دولت و مجلس دارد و قطعاً مانع اجرایی قوانینی همچون مالیات بر خانه‌های خالی می‌شود. با یک بررسی ساده می‌توان عناصر این گروه قدرتمند را مشخص کرد. متأسفانه این روزها بانک‌ها با بنگاهداری به خرید و فروش ملک پرداخته‌اند و این در حالی است که برخی از نمایندگان در مجلس‌های قبلی نیز در برج‌سازی فعالیت داشتند. اقتصاد کشور ما یک اقتصاد بساز و بفروشی است و افرادی که در این عرصه فعالیت دارند، نفوذ قدرتمندی در مجلس دارند و همین نفوذ باعث می‌شود که قوانین به نفع آنها تصویب شود و یا در مواردی مانع از اجرای برخی از طرح‌ها و یا راهکارها می‌شوند، بنابراین وجود مافیای مسکن یک حقیقت است» (۳). علاوه بر وعده‌ی مالیات‌گیری از خانه‌های خالی، وام مسکن برای خرید خانه و خواباندن همان مسکن مهر دوره‌ی احمدی‌نژاد و تلاش برای آب کردن آن خانه‌ها، تجاوز به طبیعت و تخریب محیط زیست، مراتع، شالیزار و کشتزار کشاورزان در شمال ایران (گیلان و مازنداران) واحداث ویلا، آپارتمان و... مجتمع‌سازی، لوکس‌سازی و بلندمرتبه‌سازی در کلانشهرها به خاطر پیروی از سود پرستی بورژوازی دلال مستغلات و بازار هار و لجام‌گسیخته‌ی مسکن و تراکم فروشی را در برابر جمع کردن کارتن خواب‌ها و به ویژه زنان خیابانی و کشاندن آن‌ها به درون «گرماخانه‌ها» همه و همه نمایانگر ادعاهای کاذب همه‌ی سردمداران نظام اسلامی است.

مجموعه‌ی این تناقضات نشان می‌دهد نظام اسلامی تنها با وعده و دروغ و بدون کمترین گنجایش واقعی میدان عمل برای حل بحران مسکن تنها با ادعای اینکه برای همه‌ی گروه‌های بی‌مسکن خانه فراهم می‌کنیم، سد محکمی را در برابر هر سطح اعتراض انسان‌های بدون مسکن ساخته است؛ به مانند مسکن‌های مهر، آنجا هم که مسکن ساخته، آنها را در کوه و کمر و بدون کمترین مقاومت در برابر زمین لرزه‌های چند ریشتری رها کرده - نظیر آنچه که در زمین لرزه‌ی کرمانشاه دیدیم - و تازه خیلی از آنها را تحویل مردم نداده است. در برابر پیگیری مردم می‌گویند: «زیرساخت لازم ندارد تا تحویل تان بدهیم». بی‌مسکنان می‌گویند: «بایا اول باید زیرساخت را فراهم می‌آوردید. الان می‌بینیم نه جاده‌ای دارد و نه مدرسه‌ای، نه امکان آموزشی و ورزشی، بلکه جعبه قوطی‌ای در بیابان برهوت و در کوه ایجاد و بدون امکان سرویس اجتماعی نظیر (نظیر) (درمانگاه- مهد کودک- مدرسه- سالن ورزش- زمین بازی برای کودکان و سالن اجتماعات و غیره ...) رها شده است. مردم اگر یک مشکلی پیدا کنند حتی یک آمپول ساده بخواهند بزنند، باید پنجاه کیلومتر راه بروند تا به نزدیکترین آبادی برسند و مشکیشان را برطرف کنند». این هم انبوه‌سازی این جماعت کلاش!

از همین روست که به مردم دروغ می‌گویند و استنادات اینها هم همین نمونه‌هاست که یاد کردم. وعده‌هایی که تا الان انجام نشده است. در شرق تهران در منطقه‌ی پرند، انبوه‌سازی کرده‌اند و آپارتمان پشت آپارتمان ساخته‌اند، انگاری آدم با چوب دردل کوه درخت کاشته باشد. صدها آپارتمان بدون کمترین امکان زیست در کوه و کمر ساخته و رهاش کرده‌اند! اما در انتهای بزرگراه همت، آنجا که سپاه آپارتمان ساخته، هزاران هزار مسکن، در جوار دریاچه‌ی مصنوعی با همه‌ی امکانات... مشابه نمونه‌های آمریکایی ساخته‌اند. خوب مردم می‌پرسند: «اگر می‌توانند بسازند، این انبوه‌سازی را برای عموم به وجود آورند، نه برای یک نیروی معین اجتماعی که وقتی جاگیر شدند، با چماقشان بر سر همین مردم بکوبند!».

با این همه صدها پروژه‌ی نیم‌کاره در همین تهران درندشت روی دست پیمانکاران مانده است. یک قلم کارگران سندیکای شرکت واحد اتوبوسرانی تهران و حومه که تا حالا بیش از پنجاه تجمع را در جلوی شهرداری سازمان داده‌اند و یک نفر پیدا نشد که پاسخگوی پروژه‌ی تعاونی مسکن آن‌ها که ۲۷۰ خانوادگی کارگری را پوشش می‌دهد باشد و تضمینی بدهند که کارشان را راه بیاندازند. می‌بینیم که هیچ کس پاسخگوی مطالبات تعاونی‌های مسکنی که ایجاد شده و خود کارگران پشت‌اش هستند، نیست. ای بسا دو فردای دیگر همین تجمعات صد در صد صنفی و مطالباتی پرونده‌ی به اصطلاح «امنیتی» برای سازمان دهندگان آن‌ها نیز شود.

حاصل کلام اینکه توزیع مالکیت مسکن در ایران بسیار ناموزون و به نوعی ناعادلانه و نابهنجار است. «وبسایت خبری تحلیلی ۵۵ آنلاین» چندی پیش از قول محمودزاده، معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی در جریان ورود به فاز اجرایی سامانه‌ی املاک و اسکان، از شناسایی یک فرد و یک نهاد مالک واحدهای مسکونی متعدد خبرداد و گفت: «فردی را شناسایی کرده‌ایم که مالک ۶۰۵ واحد مسکونی است. همچنین یکی از شخصیت‌های حقوقی ۲۳ هزار و ۸۰۰ واحد را در تملک دارد.» (۴) در حالی که بعضی افراد دارای دو، سه یا پنج یا بیش‌تر واحد مسکونی‌اند، اما در بعضی واحدهای مسکونی، مثلاً در سرآسیاب، رباط کریم، صابون پزخانه، خانی آباد، باغ چالی و چاله میدان در هر خانه‌ی مخروبه‌ای دو، سه تا هفت خانواده به گونه‌ای بسیار فشرده و درهم لولیده ساکنند و همین وضعیت را می‌توان در خیابان هاشمی، آذربایجان، اسکندری، مالک اشتر (چهار راه گلی) و... در مرکز تهران به همان سیاق جنوب کلان شهر تهران نیز یافت. در این میان، ریشه‌ی چرایی آسیب‌های اجتماعی ناشی از بد مسکنی و بی‌خانمانی در پهنه‌ی جغرافیای شهری را همواره باید در پستوی معاملات املاک ملکی، در بایگانی تصمیمات بی‌ثمر مانده‌ی دولتی، در بایگانی لایحه‌های دریافتی و بی‌پاسخ مانده‌ی مجلسیان و در طرح‌های عقیمی که کلاً بی‌فایده مانده‌اند، جست‌وجو کرد.

برآنم که باید در ردیابی این گرفتاری به سراغ تاریخ انباشت ثروت به صورت املاک و دارایی‌های مالی رو آوریم و همه اجزای آن‌را بازشناسیم و دلایل افزایش قیمت زمین شهری را دریابیم. برای تغییر مناسبات مافیایی که بحران مسکن را در کشور رقم زده است، چنانچه بنیاد اقتصاد مردم‌گرایانه، سازه‌ی مسکن اجتماعی، مبتنی بر راهبرد رشد از طریق باز توزیع و اتخاذ سیاست‌های مناسب و یا حداقل رویکرد رفاهی و مردمی در قانونگزاری و اجرا وجود داشته باشد، می‌توان از طریق سیاست‌های مناسب با رویکرد رفاهی و مردمی مانند: به صفر رساندن سود زمین از طریق سیاست‌های تعدیل سرعت گردش پول، انتقال سرمایه‌ها از بخش‌های بساز و بفروش، باز توزیع درآمد ثروت از برج‌سازی‌های گران قیمت، مجتمع‌های مسکونی میلیاردی نه خانه سازی‌های معمولی، سیاست کنترل وام‌ها به نفع نیازمندان نه صاحبان ثروت‌های اقتصادی - سیاسی، آنچنان که در همه عرصه نمود دارد، وارونه کرد و موقعیت بی‌مسکنان را تا حدی تأمین نمود. اما بیان واقعیت حل مسکن در این است که بگوئیم تا این همه نفوذ مافیا در حوزه قانون گذاری پر قدرت است که در این یادداشت به همه جوانب آن پرداخته شد. تا روزی که این نظام برسرکار است - جامعیت این قانونگزاری محلی از اعراب نداشته و ندارد. این نظام باید با قدرت مردم و تصاحب اموال و دارایی همه آنانی که طی این چهار دهه از مردمان جامعه ما دزدیده شده است، با انقلاب اجتماعی مردمان جامعه و فروریزاندن تمامیت پایه های این نظام، به آنان باز گردانده شوند. ادامه دارد

منابع:

(۱)

خبرگزاری مهر، اتحادیه مشاوران املاک از ذیل وزارت صمت به وزارت راه منتقل می‌شود

<https://www.mehrnews.com/news/5053516>

(۲)

خبرگزاری ایلنا، مافیای مسکن اجازه اجرای مالیات بر خانه‌های خالی را نمی‌دهد/ استقراض از بانک مرکزی به دلیل انجماد منابع بانک‌ها در مسکن، ۲۹ مرداد ۱۳۹۹

<https://www.ilna.news/fa/tiny/news-955290>

(۳) وبسایت پیشخوان از قول روزنامه ابتکار، کیمیا نجفی، حواشی اجرای قانون مالیات بر خانه‌های خالی را بررسی کرد مافیای مسکن علیه مالیات، ۳۰ مرداد ۱۳۹۹

<https://www.pishkhan.com/news/192193>

(۴)

وبسایت ۵۵ آنلاین، محمود محمودزاده، معاون وزیر راه، شناسایی یک فردکه مالک ۶۰۵ واحد مسکونی است، ۲۸ مرداد ۱۳۹۹

<https://www.55online.news/fa/tiny/news-165314>

روزشمار کارگری هفته شماره ۳۱ را از سایت روزشمار کارگری، لینک زیر می‌توانید دنبال کنید!

<http://karegari.com/maghalat/2020/10/27/Roozshomar%20kargari%2031%20AmiR.pdf>