

# وام‌های میلیاردی و رویای دور خانه‌دار شدن کارگران

تجربه مسکن مهر نشان داد بدون در نظر گرفتن توان مالی جامعه هدف، حتی طرح‌های پرهزینه هم در نهایت به سود سرمایه‌داران و دلالان تمام می‌شود

در پی آن، «علی نبیان» مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن اعلام کرد که در قالب طرح نهضت ملی مسکن، برای ساخت مسکن کارگران اراضی دولتی به‌طور رایگان و ۹۹ ساله در اختیار کارگران قرار می‌گیرد؛ به این نحو که سازمان ملی زمین و مسکن در کنار هر کارخانه‌ای زمین داشته باشد و کارگران آن کارخانه اعلام نیاز کنند، طبق تفاهات انجام‌شده این اراضی را در اختیار کارفرمایان برای ساخت مسکن کارگری قرار می‌دهد.

«مسعود پزشکیان» رئیس‌جمهور نیز به ماجرا ورود کرد و ۲۳ شهریور در آیین آغاز ساخت ۹۴ هزار واحد مسکن کارگری در ۷ استان کشور به صراحت اعلام کرد: «بنگاه‌های تولیدی وارد فرآیند ساخت مسکن کارگری شوند تا خیال کارگران از داشتن مسکن راحت باشد.» رئیس‌جمهور با بیان اینکه در پروژه‌های جدید علاوه بر خانه‌سازی باید به موضوعات مرتبط دیگر هم توجه کنیم، یادآور شد: «در نظر داشته باشید که در هر نقطه‌ای که مسکن‌سازی انجام می‌شود، خدمات رفاهی مانند مدرسه، درمانگاه، فروشگاه و مراکز تفریحی هم به گونه‌ای ساخته شود که ساکنان آن مناطق به راحتی به این خدمات دسترسی داشته باشند، وقتی تمام این نکات را در نظر داشته باشید، افرادی که ساکن این خانه‌ها می‌شوند رضایتمندی بالایی خواهند داشت و این منجر به افزایش سرمایه اجتماعی و همبستگی بیشتر در جامعه می‌شود.»

## شرایط و الزامات

به سراغ «محسن باقری» از نمایندگان کارگران در مذاکرات مزدی و شورای عالی کار رفتیم و دغدغه جدی را با او در میان گذاشتیم: «آیا این بار، کلنگ‌زنی و افتتاح، به خانه‌دار شدن کارگران می‌انجامد؟» باقری در پاسخ با تأکید بر اینکه رمز موفقیت در خانه‌دار کردن کارگران، توجه به الزامات ماده ۱۴۹ قانون کار است، «مشارکت شرکای اجتماعی» را در مسیر موفقیت الزامی دانست و به آتیبه گفت: «تجربه‌های گذشته نشان داده که طرح‌های از بالا فرومده و تدوین شده از سوی دولت یا نهادهای مالی و بانکی، نمی‌تواند کارگران را صاحب‌خانه کند. بنابراین برای اینکه دولت چهاردهم بتواند واقعاً بحث مسکن کارگری را به سرانجام خوش برساند، توجه به چند مسئله الزامی است.»

او در ارتباط با این شروط موفقیت گفت: «قبل از هر چیز باید طرح‌ها از مجرای شورای عالی کار و سه‌جانبه‌گرایی بیرون بیایند؛ یعنی نمایندگان کارگری و کارفرمایی در تدوین و اجرای طرح‌های مسکن مشارکت تام و فعالانه داشته باشند. شرط دوم، بها دادن به تعاونی‌های مسکن کارگری و حمایت همه‌جانبه و ساختاری از آن‌هاست. ما بارها اعلام کرده‌ایم اگر به تعاونی‌های مسکن کارگری زمین رایگان و مصالح بدهید، خودشان بلدند چطور با مشارکت کارگران خانه بسازند. نیازی نیست شرکت‌های خانه‌سازی که صرفاً به فکر سود و صرفه خود هستند به میدان بیایند؛ ضمن اینکه زمین‌های بیکار افتاده مجاور صنایع، معادن و کارخانجات می‌تواند در اختیار تعاونی‌ها قرار گیرد تا برای کارگران خانه بسازند و از قضا بسیاری از کارفرمایان کشور به این کار راضی هستند و تمایل دارند در این زمین‌ها کارگران خانه‌دار شوند.» به گفته باقری، رونمایی از اعداد و ارقام و کلنگ‌زدن به تنهایی کارگران را خانه‌دار نمی‌کند. او اضافه می‌کند: «ما نزدیک به دو دهه تلاش ناموفق در زمینه مسکن کارگری را تجربه کرده‌ایم و باید از این تجربه درس بگیریم؛ کلید موفقیت، مشارکت جامعه هدف و عمل حداکثری به قانون است.»

ظاهراً قرار است چیزی نزدیک به ۳۰۰ هزار واحد مسکن در طول سه سال برای کارگران ساخته شود. ۳۰۰ هزار مسکن برای جمعیت چند میلیونی کارگران مستأجر کافی نیست، اما سؤال مهم‌تر این است که آیا در این طرح، استطاعت مالی کارگران و توان مشارکت آن‌ها سنجیده می‌شود؟ آیا به شرکای اجتماعی میدان می‌دهند تا کار را به سرانجام برسانند یا باز هم مثل همیشه، در پایان کار سود و صرفه فقط به انبوه‌سازان و ثروتمندان می‌رسد؟



▲ خانه‌های کارگری اغلب در شهرک‌های اقماری قرار دارند

مسکن با نرخ سود ۹ درصدی خبر داده است. اقساط این تسهیلات، ماهانه حدود ۴۱ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان است و از این جنبه بسیاری از کارگران توان بازپرداخت اقساط آن را ندارند. شوکت در این رابطه اعلام کرده است: «برای پرداخت وام و تعیین سود و زمان بازپرداخت آن باید به استطاعت طرف نگاه کرد. باید از کارگران و اقشار ضعیف جامعه حمایت بیشتری شود، وامی که به آن‌ها تعلق می‌گیرد نباید مشابه وامی باشد که به فردی در طبقه بالای جامعه تعلق می‌گیرد.»

اثبات این ادعا کار سختی نیست؛ فرض کنید در یک خانواده کارگری، زن و شوهر مزدبگیر و از قضا متوسط‌بگیر هم هستند (حداقل بگیران با استطاعت مالی کمی که دارند اساساً خواب خانه‌دار شدن را هم دیگر نمی‌بینند)؛ اگر زن و شوهر هر کدام ماهی ۲۵ میلیون تومان حقوق بگیرند، باز هم نمی‌توانند ماهی ۴۱ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان برای قسط مسکن بانک مسکن بپردازند.

## طرحی برای خانه‌دار کردن کارگران

اما آیا برنامه‌هایی که اخیراً وزارت کار برای خانه‌دار کردن کارگران در دستور کار قرار داده، در نهایت آورده‌ای برای طبقه کارگر در پی خواهد داشت؟ به گفته مسئولان وزارت کار، طرح احداث مسکن ویژه کارگران به‌زودی در ۹ استان کشور آغاز خواهد شد و ساخت بیش از ۱۱۷ هزار واحد مسکونی در دستور کار قرار گرفته است. در چارچوب این طرح، ۲۰ درصد هزینه‌های ساخت توسط کارفرمایان تأمین می‌شود، وزارت راه و شهرسازی زمین‌های موردنیاز را در اختیار سرمایه‌گذاران قرار می‌دهد و بانک‌ها نیز تسهیلات لازم برای اجرای پروژه‌ها ارائه خواهند کرد.

ظاهراً دولت چهاردهم و وزارت کار برنامه ساخت مسکن کارگران را در دستور کار داده‌اند و درصدد هستند از ظرفیت تعاونی‌های مسکن برای اجرای پروژه‌های مسکن کارگری استفاده کنند. در این راستا قرار است ساخت ۳۰۰ هزار واحد مسکن کارگری توسط شرکت خانه‌سازی ظرف مدت سه سال صورت گیرد. در همین راستا، «احمد میدری» وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی در سفر به استان آذربایجان شرقی در ۲۰ شهریورماه از آغاز اجرای طرح مسکن کارگری در

«اگر مستأجر نبودیم تا این اندازه به دردسر نمی‌افتادیم؛ خرج خورد و خوراک و مدرسه بچه‌ها یک طرف، اجاره‌خانه‌های عقب‌افتاده هزار طرف...». یک کارگر پیمانکاری شهرداری ایده که بیش از دو ماه است حقوق نگرفته، مهم‌ترین دغدغه خود را مسکن و اجاره‌خانه می‌داند و می‌گوید: «من نزدیک ۱۸ میلیون تومان حقوق می‌گیرم که در شهر کوچک ایده، ۸ میلیون تومان آن را بابت اجاره‌خانه می‌دهم؛ با ده میلیون باقی باید هزینه زندگی یک خانواده ۴ نفره را تأمین کنم.»

این کارگر که از تأخیرهای همیشگی در پرداخت حقوق ماهانه به ستوه آمده، می‌گوید: «شهر کوچک است، صاحب‌خانه وقت و بی‌وقت به سراغمان می‌آید و از اینکه سه ماه است نتوانسته‌ام اجاره بدهم گلایه می‌کنم؛ همین روزهاست که برایم حکم تخلیه بگیرد.» او باز هم تأکید می‌کند که مشکل اصلی کارگران «خانه» است و اگر مستأجر نبود، غصه‌ها و دغدغه‌هایش از نصف هم کمتر می‌شد. این‌ها روزگار تلخ کارگر مستأجری است که در دوران استیلای بی‌ثبات کاری، پیمان‌سپاری و حقوق‌های زیر خط فقر، در یک شهر کوچک زندگی می‌کند. مشکلات کارگران مستأجر در تهران و کلان‌شهرها، بسیار بیشتر از این‌هاست. کارگران مستأجر اگر هر ماه سر وقت هم حقوق بگیرند، باز هم زندگی‌شان روبه‌راه نیست.

## کارگران و وام‌های عادی مسکن

براساس آخرین آمارها، چیزی بین ۵۰ تا ۸۰ درصد دستمزد مزدبگیران صرف پرداخت اجاره‌خانه می‌شود و اگر دولت اهتمام ویژه‌ای برای خانه‌دار کردن کارگران مطابق الزامات اصل ۳۱ قانون اساسی نداشته باشد، کارگری که حداقل بگیر یا حتی متوسط‌بگیر است، با پس‌انداز از محل دستمزد یا حتی از محل دریافت وام‌های عادی و متداول مسکن، هیچ‌گاه نمی‌تواند صاحب‌خانه شود.

در روزهای گذشته، اکبر شوکت، فعال کارگری و رئیس کانون عالی انجمن‌های صنفی کارگران ساختمانی، در گفت‌وگو با رسانه‌ها تأکید کرد: «وام مسکن بانک مسکن با قسط ماهانه ۴۱ میلیون تومانی اصلاً به درد کارگران نمی‌خورد.»

بانک مسکن به‌تازگی از پرداخت وام ۲ میلیارد تومانی

## نوشین مقدم‌بنا

روزنامه نگار

## معمای بحران مسکن

در غیاب آمارهای رسمی از تحولات بازار مسکن، برخی برآوردها حاکی از آن است که میانگین قیمت یک متر مربع مسکن در شهر تهران به ۱۰۰ میلیون تومان رسیده است. از این رو، دسترسی به یک واحد مسکونی معمولی ۵۰ متری در شهر تهران نیازمند ۵ میلیارد تومان پول نقد است که رقم بسیار سنگینی برای شهروندان، به‌ویژه برای قشر کارگر به شمار می‌رود و حتی قدرت وام خرید مسکن به کمتر از ۱۰ مترمربع رسیده است. مسکن گرانترین کالایی است که یک خانوار خریداری می‌کند. به همان میزان که ساخت مسکن پیچیده و زمانبر است، به همان میزان دسترسی به آن نیازمند برنامه‌ریزی، نظم مالی و پس‌انداز خانوار است. البته برنامه‌ریزی، نظم و پس‌انداز صرفاً در شرایطی منتج به نتیجه مطلوب می‌شود که اقتصاد، خط سیری پیش‌بینی‌پذیر و به‌نجار داشته‌باشد. بدیهی است که در اقتصاد تورم‌زده ایران با استفاده از روش‌های معمول برنامه‌ریزی و پس‌انداز به راحتی نمی‌توان صاحب‌خانه شد یا دست‌کم در فاز «رکود ابرتورمی» نمی‌توان به چنین خواسته‌ای رسید.

بررسی‌های آماری نشان می‌دهد، از اوایل دهه ۱۳۵۰ تا کنون، به‌رغم وفور درآمدهای نفتی در مقاطعی همچون نیمه اول دهه یادشده یا نیمه دوم دهه ۱۳۸۰، دولت‌ها با «کسری بودجه‌های

سالانه قابل توجهی مواجه بوده‌اند. به عبارتی، همواره «خرج» دولت‌ها از «دخل» آنها بیشتر بوده و کسری بودجه به یکی از بیماری‌های مزمن اقتصاد ایران بدل شده است. کسری بودجه اما «همزاد» مخربی به نام «تورم» دارد که نظم امور اقتصادی در سطوح مختلف خانوار، بنگاه‌ها و دولت را بر هم می‌زند و با انداختن وپروس «بی‌ثباتی» به جان فرایندها و فعالیت‌های اقتصادی، مانع از پیش‌بینی‌پذیر شدن اقتصاد می‌شود. در چنین شرایطی، مسکن به عنوان کالای «غیرقابل تجارت» به پناهگاهی امن برای نقدینگی سرگردان بدل می‌شود و به همین واسطه، نظم طبیعی تقاضا در این بازار بر هم می‌خورد و به غیر از تقاضای مصرفی، انواع تقاضاهای سرمایه‌گذاری و سفته‌بازی را در دل خود جای می‌دهد.

از اوایل دهه ۱۳۹۰ به بعد، با اعمال تحریم‌های یکجانبه آمریکا علیه ایران، دولت‌ها برای پوشش هزینه‌های خود، بیش‌ازپیش به خلق اعتبار بدون پشتوانه دست زدند، در نتیجه اقتصاد ایران جهش‌های تورمی متعددی را تجربه کرد و به همان نسبت رکود بازار مسکن عمق بیشتری یافت و هم‌زمان با سرایت جهش‌های تورمی به این بازار، بازار مسکن وارد فاز رکود ابرتورمی شد، به گونه‌ای که تعداد معاملات ملک به کمترین میزان خود رسید، اما قیمت مسکن همگام با روند صعودی نرخ تورم عمومی، رقم‌های نجومی را تجربه کرد.

