



Subalterns Housing and Anti-Subaltern Thinking Case Study: Mehr Housing Project in Iran

Hossein Imani Jajarmi¹ | Mehdi Ebrahimi²

1. Corresponding Author, Department of Development Studies, Faculty of Social Sciences, University of Tehran, Tehran. Iran.
E-mail: imanijajarmi@ut.ac.ir
2. Department of Development Studies, Faculty of Social Sciences, University of Tehran, Tehran. Iran.
E-mail: ebrahimi.mehdi@ut.ac.ir

Article Info

Article type:
Research Article

Article history:

Received: 16 December 2024
Received in revised form: 29 January 2025
Accepted: 29 April 2025
Published online: 29 December 2025

Keywords:

Free Market, Housing, Iran
States, Iran, Maskan-e-Mehr,
Subalterns.

ABSTRACT

The fallacy of the benevolence of governments is the foundation of numerous perceptions of housing policy. From this wording, it seems that the government is constantly trying to solve the housing problem. Mehr Housing is the sole initiative that has been practically and extensively dedicated to providing housing for the lower echelons of society in the past few decades, particularly following the war. This article is a critical narrative of the Mehr Housing Project. The primary inquiry of the article is whether the Mehr Housing Project has met its anticipated objectives. This project has been founded on the following: official reports, the examination of programs and laws, the archives of newspapers, news agencies, and websites, the contents of books and articles and previous research, visual sources such as films, the perspectives of officials and experts, and, most importantly, the opinions of the people. The article concludes that Mehr Housing for the poor is under the control of governments that have placed their faith in capitalism and the free market. It has failed to achieve any of its intended objectives, including reducing inequality in the enjoyment of adequate housing, preventing the indiscriminate increase in land and housing prices, reducing rents, preventing the increase in marginalization, and promoting social justice. Consequently, its applicants and residents throughout the country have experienced widespread dissatisfaction. The officials and supporters of this project did not consider the opinions of the people, as they had no involvement in the design and implementation of the project. Similarly, they were disregarded in the analysis and evaluation of the project.

Cite this article: Imani Jajarmi, H. & Ebrahimi, M. (2025). Subalterns Housing and Anti-Subaltern Thinking Case Study: Mehr Housing Project in Iran. *Community Development (Rural-Urban)*, 17 (2):343-361.
<https://doi.org/10.22059/jrd.2025.382454.668877>



©Author(s) retain the copyright.

Publisher: University of Tehran.

DOI: <https://doi.org/10.22059/jrd.2025.382454.668877>

مسکن گروه‌های کم‌درآمد و تفکر ضد کم‌درآمدها

مورد مطالعه: طرح مسکن مهر در ایران

حسین ایمانی جاجرمی^۱ | مهدی ابراهیمی^۲

۱. نویسنده مسئول، گروه توسعه اجتماعی، دانشکده علوم اجتماعی دانشگاه تهران، تهران، ایران. رایانامه: imanijajarmi@ut.ac.ir

۲. گروه توسعه اجتماعی، دانشکده علوم اجتماعی، دانشگاه تهران، تهران، ایران. رایانامه: ebrahimi.mehdi@ut.ac.ir

اطلاعات مقاله	چکیده
نوع مقاله: مقاله پژوهشی تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۹/۲۶ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۳/۱۲/۱۵ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۲/۱۰ تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۱۰/۸ کلیدواژه‌ها: ایران، بازار آزاد، دولت‌های ایران، فرودستان، مسکن، مسکن مهر.	مسکن مهر، دست‌کم در ایده ابتدایی، تنها طرحی است که در دهه‌های اخیر (مشخصاً پس از جنگ) به شکل عملی و در سطح گسترده به تأمین مسکن گروه‌های فرودست جامعه اختصاص یافت. این مقاله روایتی انتقادی از طرح مسکن مهر است. پرسش اصلی مقاله این است که آیا پروژه مسکن مهر به اهداف پیش‌بینی‌شده خود رسید. مقاله توصیفی-تحلیلی و روش آن اسنادی است و بر تحلیل اسناد و گزارش‌های رسمی، مطالعه برنامه‌ها و قوانین، آرشیو روزنامه‌ها، خبرگزاری‌ها و وبسایت‌ها، مطالب کتاب‌ها و مقالات و تحقیقات پیشین، منابع بصری مثل فیلم‌ها، دیدگاه مسئولان و کارشناسان و مهم‌تر از همه نظرات مردمی اتکا دارد که رکن اصلی این طرح بوده‌اند. مقاله درنهایت می‌گوید مسکن مهر در دست دولت‌هایی که ایمانشان به سرمایه‌داری و بازار آزاد، از اساس نسبی با زندگی گروه‌های فرودست نداشته است، به هیچ‌کدام از اهداف مورد نظر خود (کاهش نابرابری در برخورداری از مسکن مناسب، جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت زمین و مسکن، کاهش اجاره‌نشینی، جلوگیری از افزایش حاشیه‌نشینی و ارتقای عدالت اجتماعی) نرسید و متقاضیان و ساکنانش را در سراسر کشور با نارضایتی گسترده به حال خود رها کرد. مردم، همان‌طور که در طراحی و اجرای پروژه مسکن مهر هیچ نقشی نداشتند، در تحلیل و ارزیابی آن نیز نادیده گرفته شدند و نظرشان برای مسئولان و حامیان این طرح اهمیت نداشت.

استناد: ایمانی جاجرمی، حسین و ابراهیمی، مهدی (۱۴۰۴). مسکن گروه‌های کم‌درآمد و تفکر ضد کم‌درآمدها مورد مطالعه: طرح مسکن مهر در ایران توسعه محلی (روستایی-شهری)، ۱۷ (۲)، ۳۴۳-۳۶۱. <https://doi.org/10.22059/jrd.2025.382454.668877>



© نویسنده(گان) حق نشر را حفظ می‌کنند.

ناشر: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران.

DOI: <https://doi.org/10.22059/jrd.2025.382454.668877>

۱. مقدمه و طرح مسئله

«سیاست مسکن»^۱ عبارت چالش‌برانگیزی است. بسیاری از برداشتها از سیاست مسکن، بر افسانه خیرخواهی دولت‌ها اتکا دارند. خود عبارت سیاست مسکن، گواه این افسانه است. از این عبارت به نظر می‌رسد که دولت به‌طور مداوم در تلاش است تا مشکل مسکن را حل کند، اما تحلیل تاریخی اقدامات و بی‌عملی‌های دولت که اوضاع مسکن را به وضعیت کنونی انداخته، چنین چیزی را نشان نمی‌دهد. سیاست مسکن بیش از آنکه مقوله‌ای واقعی باشد، ساخته‌ای ایدئولوژیک است. این سیاست‌ها تصویری واضح از آن چیزی به‌دست می‌دهند که دولت‌ها به شکل ناهماهنگ و گاه متناقض انجام می‌دهند. از لحاظ تاریخی، دولت‌ها از نظام مسکن برای حفظ ثبات سیاسی و حمایت از انباشت منافع بخش خصوصی استفاده کرده‌اند و تأمین خیرخواهانه فضای سکونت برای حل مسئله مسکن، خاصه برای کم‌درآمدها، هیچ‌گاه هدف اصلی اقدامات این حوزه نبوده است (مادن و مارکوزه، ۱۳۹۹: ۸۷-۸۸). جریان اصلی اندیشیدن به وضعیت و همدست راهبردی آن یعنی «سیاست‌گذاری»، روندها و فرایندها را در غالب اوقات به کناری نهاده و بر مقولات یا محصولات روندها و فرایندها تمرکز کرده‌اند. عمل سیاست‌گذارانه بر حمایت از مقوله تولیدشده تمرکز می‌کند و نه حذف فرایندی که به تولید آن مقوله منجر شده است. در چنین شرایطی سیاست‌های دولت می‌تواند خود به منبع مخاطره برای گروه‌های آسیب‌پذیر بدل شود.

مسکن در مقام سیاست‌گذاری، به انحصار تحلیل سیاست‌گذاری اجتماعی و حوزه رشدیابنده مطالعات مسکن درآمده است و این دو حوزه، به مسائلی که عموماً دغدغه خاطر پژوهشگران اقتصاد سیاسی است، علاقه اندکی نشان داده‌اند. مسکن در مقام بازار نیز اغلب به جریان اصلی رشته اقتصاد محدود شده است که اشتغال خاطر آن با «بازارهای آزاد» و فقدان تحلیل روابط قدرت یا مداخله دولتی - گذشته از این حکم که مداخله دولتی در کارکرد بازارها مانع ایجاد می‌کند - نافی تحلیلی یکپارچه از مسکن به‌مثابه بخشی اساسی از اقتصاد سیاسی بوده است. در این وضعیت، بسیاری از تحلیل‌های حوزه مسکن، خود بخشی از مسائل این حوزه‌اند و نه بخشی از راه‌حل. در ایران نیز با همین شرایط مواجهیم؛ خاصه اینکه در ایران، اقدامات دولت‌ها در حوزه مسکن، نه برخاسته از رویکردی مشخص که بیشتر واکنشی به شرایط اجتماعی و سیاسی کشور بوده است. نگاهی به فهرست سیاست‌ها، طرح‌ها و اقداماتی که طی چند دهه اخیر در حوزه مسکن در کشور به انجام رسیده یا قرار بوده انجام شود، این موضوع را به‌خوبی نشان می‌دهد؛ برای مثال، سیاست پاک (پس‌انداز، انبوه‌سازی، کوچک‌سازی)، فروش تراکم، مسکن استیجاری/اجتماعی، مسکن مهر، سیاست ایجاد شهرهای جدید، بازآفرینی شهری (نوسازی بافت‌های فرسوده)، پرداخت تسهیلات و سیاست به‌اصطلاح توانمندسازی. این طرح‌ها و اقدامات، یا معطوف به گروه‌های طبقه متوسط به بالای جامعه بوده‌اند، یا بهره‌اندکی به گروه‌های فرودست و کم‌درآمد جامعه رسانده‌اند یا به ضد گروه‌های فرودست بدل شده‌اند.^۲ طرح‌های مسکن در ایران، فرودستان را نه شهروند صاحب نظر و حق و انتخاب که بیشتر به‌مثابه عدد و رقم و شیء و کالا در نظر گرفته‌اند. شهروندزدایی این گروه‌ها در عرصه مسکن در شرایطی صورت گرفته که به قول جیمز سی. اسکات، در شرایط عادی هم «کلمه شهروندی برای آن‌ها، در بهترین حالت، آرزویی آرمان‌شهری بوده و هست» (اسکات، ۱۳۹۶:

^۱. Housing Policy

^۲. در ایران، آن‌ها که بتوان فرودست (subaltern) خواندشان بی‌شمارند؛ برای نمونه، بخش عمده بیکاران و بازنشستگان و سالمندان، کارگران و بی‌ثبات‌کاران، ساکنان محله‌های فقیرنشین و حاشیه‌ای، مهاجران شهری و روستایی تهیدست، زنان سرپرست خانوار، مستأجران کم‌درآمد، معلولان، کودکان کار، بی‌خانمان‌ها، کارمندان رده‌پایین و افراد و خانوارهای تحت پوشش نهادهای خاص. آصف بیات، طبقه متوسط فقیر را به‌دلیل برخورداری از امکان‌هایی برای بیان نارضایتی‌شان (مثلاً دسترسی به رسانه و نهادهای آموزشی و توان حضور در عرصه عمومی)، «فرودست» توصیف نمی‌کند؛ درعین حال که زیستشان را به‌لحاظ اقتصادی عمیقاً فرودستانه می‌داند (بیات، ۱۴۰۳: ۳۰-۳۱).

۱۵۱). بی دلیل نیست که طرح‌ها و سیاست‌های مسکن در ایران را «سنخ‌نمای حکمرانی نئولیبرال»، «همسایه دیواربه‌دیوار پوپولیسم» و «ماشین حاشیه‌ای‌سازی مداوم» خوانده‌اند.

این مقاله بر یکی از همین طرح‌ها متمرکز است: مسکن مهر. پرسش اصلی مقاله این است که آیا طرح مسکن مهر به اهدافی که برای آن تعیین کرده بودند دست یافته است یا خیر. چه بر سر این طرح و مردمی آمد که گروه هدف آن بودند و چرا طرحی که از اواسط دهه ۱۳۸۰ شکل گرفت، هنوز به پایان نرسیده است؟ مسکن مهر را در گذر زمان، بزرگ‌ترین پروژه دولت‌های پس از انقلاب، مهم‌ترین پروژه دولت احمدی‌نژاد، فرسایشی‌ترین طرح عمرانی کشور، فاشیستی‌ترین پروژه جداسازی، بازگشت فاجعه‌بار به تجربه ۳۰ سال پیش اراضی حاکم شرعی، گران‌ترین پروژه نیمه‌کاره کشور و بزرگ‌ترین پروژه بنایی کشور خوانده‌اند. محقق تلاش کرده دست کم تا حدی به چرایی این وضعیت پاسخ دهد.

۲. مبانی نظری و مفهومی

تحقیقاتی که درباره زندگی فرودستان شهری در ایران انجام شده، معمولاً شامل چند دیدگاه متداول یا رویکرد نظری مشخص است. یکی از این رویکردها نظریه فرهنگ فقر اسکار لوئیس است که الگوی دیدگاه کارکردگرایانه تلقی می‌شود. کارکردگرایان با جد کردن گروه‌های فرودست از جریان اصلی زندگی شهری، مفهوم انسان حاشیه‌ای را ذاتی می‌کنند (بیات، ۲۰۰۰ به نقل از صادقی، ۱۳۹۷). برخلاف رویکرد اقتصاد سیاسی که عوامل ریشه‌ای فقر و فرودستی را در ساختارهای بزرگ‌تر جامعه جست‌وجو می‌کند، نظریه فرهنگ فقر، دیدگاه‌های ذهنی خود تهیدستان را عامل وضعیت نابسامان آن‌ها می‌داند. گفتمان فرهنگ فقر از توده‌های بی‌قیدوبند، بی‌اعتنا، منفعل و بی‌ریشه سخن گفته و زمینه‌ساز نگرش بدبینانه به محله‌های فقیرنشین شهری و در نتیجه، موجی از تخریب و پاکسازی این محله‌ها بوده است (پاتر و لوید-ایونز، ۲۰۱۴: ۱۴۴). این رویکرد، شاید همان چیزی است که دیوید هاروی آن را «درغلتیدن به دام جداسازی فرهنگ از اقتصاد سیاسی» خوانده است (هاروی، ۱۳۹۵: ۱۰۳).

از سوی دیگر، مطالعات فرودستان در ایران طی سال‌های گذشته به شکلی فزاینده از رویکرد نظری طرد اجتماعی بهره برده‌اند و با تمرکز بر مفهوم به‌حاشیه‌رانی، محروم‌شدگان را اغلب با هویتی قربانی و درمانده به تصویر کشیده‌اند (صادقی، ۱۳۹۷: ۲۳). درست در وضعیتی که نابرابری در حال گسترش است، دیگر کمتر سخنی از استعمار، تغییرات نابرابر و جز این‌ها می‌شنویم، اما پیاپی از طردشدگی و مطرودان صحبت می‌شود. طردپژوهان، وضعیت پویا و ساختاری‌ای را که این نابرابری‌ها را تولید و بازتولید می‌کند، از صحنه محو و از دستور کار خارج کرده‌اند. بدین ترتیب، نه تنها مسئله از بنیادهای ساختاری‌اش جدا شده، بلکه ایده‌ای از جامعه به صحنه آمده که براساس آن، گویی ادغام‌شدگان کاروبارشان درست است. از این منظر، کل چیزی که سیاست‌گذاری عمومی برمبنای آن کار می‌کند بخش‌بندی شده است: یک بخش طردشدگان و بخش دیگر ادغام‌شدگان؛ دخل و تصرفی که یا از نگره‌ای اخلاقی مایه می‌گیرد (ادغام کردن مطرودان) یا آب به آسیاب نگاه‌های امنیتی می‌ریزد (ادغام‌شدگان مورد تهدید مطرودان هستند) (دیکچ، ۱۳۹۹).

دو رویکرد یادشده (فرهنگ فقر و طرد اجتماعی)، ضمن بسط و بازتولید چهره‌ای منفعل از گروه‌های فرودست، توان و انرژی نهفته در زندگی این گروه‌ها برای بهبود و تغییر زندگی‌شان را دست کم گرفته‌اند. دیدگاه جدیدتر موسوم به «توانمندسازی» نیز اگرچه بر عاملیت گروه‌های فرودست برای بهبود زندگی‌شان تأکید می‌کند، اما همسو با اصول نئولیبرال است؛ یعنی به‌عنوان ابزاری ایدئولوژیک برای مصادره کردن دارایی‌ها و قابلیت‌های این گروه‌ها و تجهیز و سازمان‌دهی اجتماع آن‌ها در جهت ادغام هرچه بیشتر در مناسبات بازار عمل کرده است (صادقی، ۱۴۰۲). توانمندسازی اجتماع محلی یا شهروندی بازار، گرایش فرودستان به فرصت‌سازی را می‌پذیرد، اما جمعیت‌های حاشیه‌ای را همچنان کژکار کردهایی می‌داند که باید کارکردی شوند. این دیدگاه، مروج نئولیبرالیسم اجتماعی است که

شهروندی را برحسب حق مشارکت در بازار و برابری را به‌مثابه دسترسی به بازار و نه بازتوزیع درآمد و ثروت، بازتعریف می‌کند (صادقی، ۱۳۹۷).

در سال‌های اخیر در بررسی زندگی گروه‌های فرودست همچنین به نظریه یا راهبرد «پیشروی آرام» ارجاع داده شده است؛ روش‌های محتاطانه و طولانی‌مدتی که مردم عادی و فرودستان از رهگذر آن‌ها برای بقا می‌جنگند. آصف بیات، پیشروی آرام مردم عادی را سیاست عمل‌گرایانه معطوف به دغدغه‌های عینی و آنی می‌داند؛ نوعی راهبرد سیال، منعطف و خودسازنده که به چاره‌اندیشی از طریق کنش مستقیم روی آورده است. در جوامعی که اقتصادها سرمایه‌دارانه و بازار آزادی است، دولت‌ها اقتدارگرا و ناکارآمدند، فعالیت‌های سازمان‌یافته و تشکلهای مستقل ضعیف است و شورش‌های توده‌ای سرکوب می‌شود، «پیشروی آرام»، راهبردی ممکن و عملی برای گروه‌های فرودست است که به‌واسطه کردارها و شیوه‌های عادی و مستمر در زندگی روزمره و اقدامات فردی، خاموش و محتاطانه به انجام می‌رسد (بیات، ۲۰۱۰ به نقل از صادقی، ۱۴۰۲). سیاست گروه‌های فرودست برای ساختن سرپناه یا بهبودبخشیدن به خانه‌هایشان بخشی از اقدامات این گروه‌ها برای جبران دست‌درازی دولت و بازار به معیشتشان است. از همین رو است که در بحث مسکن و سرپناه، رویکرد پیشروی آرام را «سیاست کوچه‌پس‌کوچه‌ها» خوانده‌اند (بیات، ۱۳۹۳: ۱۴۱).

سرانجام، در بررسی زندگی گروه‌های فرودست شهری می‌توان از مفهوم یا اندیشه «حق‌به‌شهر»^۱ بهره گرفت؛ مفهومی که بیشتر با نام هانری لوفور و دیوید هاروی شناخته می‌شود و مورد تأکید این مقاله نیز هست. هدف نهایی نظریه شهری انتقادی، تحقق‌بخشیدن به خواست «حق‌به‌شهر» است (مارکوزه، ۱۳۹۶: ۵۷). لوفور نظریه خود درباره حق‌به‌شهر را در واکنش به ظهور شهری‌شدن سرمایه‌دارانه مطرح کرد؛ چرا که نگران بود رشد سرمایه‌داری، فضاهای متفاوت شهری را ببلعد و پهنه‌های شهری خفه‌کننده‌ای ایجاد کند که در آن‌ها، خود فضا به ابژه‌ای برای مبادله تبدیل شود (باتلر، ۱۳۹۹). لوفور می‌گفت فضا علاوه بر اینکه میانجی، محیط و واسطه است، ابزار، مقصود، وسیله و هدف هم هست (لوفور، ۱۳۹۵: ۴۸۸-۴۸۹) و امروز بیش از همیشه، مبارزه طبقاتی در فضا نقش بسته است. او از «حق دگرگون‌شده و احیاشده به زندگی شهری» سخن می‌گفت (لوفور، ۲۰۰۰: ۱۵۸). لوفور شهر را یک ساختار اجتماعی می‌دانست و اعتقاد داشت که تمام شهروندان نسبت به شهر دارای حق هستند. حق‌به‌شهر دربرگیرنده حق تملک فضا و حق مشارکت شهری است. فلسفه اساسی این مفهوم، توانا کردن همه ساکنان شهر در برخورداری از تمام فرصت‌های زندگی شهری است. حق دسترسی به سرپناه بدون تبعیض و تفاوت‌گذاری بین ساکنان یک شهر می‌تواند نقشی تعیین‌کننده در بسط مفهوم حق‌به‌شهر ایفا کند. لوفور، با استناد به انگلس، از این سخن می‌گفت که «شیوه برآوردن نیاز به سرپناه، معیاری برای نحوه تأمین دیگر نیازها به‌دست می‌دهد» (لوفور، ۱۴۰۰: ۳۰). او همچنین از جریان شهرسازی رسمی به‌دلیل حذف فرودستان از مرکز شهر و اخراجشان به حاشیه‌های شهر انتقاد می‌کرد و اصرار داشت که حق‌به‌شهر، درواقع حق به مرکزیت است، یعنی حق قرارگرفتن در مرکز تصمیم‌گیری. از طرف دیگر، دیوید هاروی معتقد است که حق‌به‌شهر، چیزی بسیار فراتر از آزادی فردی برای دسترسی به منابع شهری است (هاروی، ۱۳۹۵: ۳۶۳). او از حق‌به‌شهر به‌عنوان خواستی سیاسی با پایه طبقاتی یاد می‌کند و می‌گوید همه کسانی که درگیر تولید و بازتولید شهر هستند، درباره آنچه خود تولید می‌کنند و نیز تصمیم‌گیری درمورد اینکه چه شهری باید تولید شود، کجا و چگونه، دارای حق جمعی هستند. بازخواستن حق زندگی برای همه در خانه‌ای مناسب و در محیطی مناسب زندگی نیز بخشی از حق‌به‌شهر است (هاروی، ۱۳۹۶: ۲۱۴-۲۱۷). همه ما باید حق تبدیل شهر به چیزی متفاوت را داشته باشیم.

^۱. Right to the City

۳. روش‌شناسی پژوهش

این مقاله توصیفی-تحلیلی، بخشی از یک پژوهش چندساله درباره مسکن فرودستان در ایران است. محقق با کاربست روش اسنادی و جمع‌آوری داده‌های گوناگون کمی، کیفی و آرشیوی، روایتی روشنگر از پروژه مسکن مهر پیش‌روی خواننده قرار می‌دهد. برای انجام این کار، برنامه‌ها و قوانین مربوط به طرح مسکن مهر، مطالعه و بررسی شده است. کنکاش در تحقیقات پیشین، بخش دیگری از فرایند نگارش این مقاله بوده است. علاوه بر مطالب کتاب‌ها، مجلات و مقالات مختلف، محقق در دوره‌ای طولانی به‌طور روزمره و مستمر به سایت‌ها، خبرگزاری‌ها و دیگر منابع موجود در فضای مجازی مراجعه شد تا بحث‌ها و تحولات روز مرتبط با موضوع پژوهش از دست نرود. استفاده از گزارش‌های مطبوعاتی و رسمی و جست‌وجو در آرشیو روزنامه‌ها نیز به کمک محقق آمده است و به همین شکل، به‌کارگیری منابع بصری مثل فیلم‌های مستند و خبری. همچنین مجموعه گسترده‌ای از دیدگاه‌های مسئولان این طرح، کارشناسان و صاحب‌نظران حوزه مسکن در ایران بررسی شده و به برخی از آن‌ها استناد شده است. با توجه به اینکه طرح‌ها و پروژه‌ها برای «مردم» به اجرا درمی‌آیند و آن‌ها رکن اصلی هر طرحی هستند، بررسی نظرات و دیدگاه‌های ساکنان و متقاضیان مسکن مهر، منبع اصلی محقق برای ارزیابی موفقیت یا شکست این طرح بوده است. بدین‌منظور، انبوهی از پیام‌ها، نقدها، یادداشت‌ها، ارزیابی‌ها و تحلیل‌های مردم از این طرح (در کتاب‌ها، مقالات، گزارش‌ها، روزنامه‌ها، مجلات، خبرگزاری‌ها، سایت‌ها، یوتیوب، اینستاگرام، تلگرام، توئیتر (ایکس)، اخبار و هرکجا که امکانش بود) بررسی شد و البته به‌دلیل محدودیت‌ها، صرفاً بخش کوچکی از این نظرات در مقاله آمده است.^۱ محقق، تحت تأثیر متفکرانی مانند آصف بیات که هر چیز به‌ظاهر فرعی و حاشیه‌ای در زندگی مردم عادی را به منبع بارزش داده‌ها و مبنای تحلیل‌ها بدل می‌کند،^۲ تلاش کرده تا از منابعی متنوع و کمتر مورد توجه در کار خود بهره گیرد.

۴. یافته‌های پژوهش

۴-۱. آغاز: سنگ بزرگ

با توجه به حمایت‌های همه‌جانبه از محمود احمدی‌نژاد در میانه دهه ۱۳۸۰، دست او برای اجرای سیاست‌های مورد نظرش بسیار بازتر از محمد خاتمی بود. در ایران، نگاه دولت‌ها به بخش مسکن در همه سال‌های گذشته سیاسی بوده است. متولی بخش مسکن معمولاً تمایل داشت آمار ساخت مسکن، فارغ از اینکه با چه کیفیتی و در چه محلی ساخته می‌شود، همواره قابل توجه باشد. موضوع تأمین مسکن، هدفی جذاب برای کسانی است که در پی کسب آرای حزبی و سیاسی هستند. برای دولت احمدی‌نژاد که متوجه خصلت سیاسی مسکن کم‌درآمدها بود، به‌راه‌انداختن پروژه گسترده ساخت‌وساز در سطح کشور بسیار جذاب به‌نظر می‌رسید. وی در سال ۱۳۸۶، طرح مسکن مهر را ذیل گفتمان بازگشت به انقلاب مستضعفان آغاز کرد. محمد سعیدی‌کیا (وزیر مسکن و شهرسازی دولت نهم) گفته بود طرح مسکن مهر به‌طور قطع در آینده‌ای نزدیک همه مردم را صاحب سرپناه خواهد کرد. گفته می‌شد پروژه مسکن مهر سعی دارد رویکرد ناکارآمد ۴۰ ساله کشور در بخش مسکن را اصلاح کند. ایده اصلی طرح مسکن مهر به بخشی از اولین طرح جامع مسکن بازمی‌گردد و بنیاد این طرح، الزام طرح جامع برای ساخت مسکن محرومان بوده است. طرح مسکن مهر در اردیبهشت ۱۳۸۶ به تصویب هیئت‌وزیران رسید و تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ و لایحه سامان‌دهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن در

^۱. نسخه پذیرفته‌شده مقاله بیش از ۲۰۰ پاورقی و منبع داشت. برای رعایت چارچوب مجله و کاستن از حجم مقاله، بسیاری از این منابع، از نسخه نهایی مقاله حذف شده است. فهرست این موارد در دفتر مجله موجود است.

^۲. برای نمونه، نگاه کنید به کتاب *انقلاب را زیستن*، نوشته آصف بیات با ترجمه شیرین کریمی که نشر بیدگل در سال ۱۴۰۳ آن را منتشر کرده است.

سال ۱۳۸۷ به آن جنبه قانونی داد. اعطای تسهیلات یارانه‌ای و معافیت از هزینه‌هایی مثل عوارض تراکم و پروانه ساختمانی و انشعابات، بخشی از پروژه مسکن مهر بود. مسکن مهر را طرح زمین ۹۹ ساله اجاره‌ای هم خوانده‌اند که یعنی حذف قیمت زمین از قیمت تمام‌شده مسکن. طرح مسکن مهر در قالب قرارداد سه‌جانبه برای ساخت بیش از ۲ میلیون و ۲۰۰ هزار واحد مسکونی در ۳۱ استان کشور بین دولت، شبکه بانکی و پیمانکاران شروع شد. خط اعتباری بانک مرکزی برای این پروژه، ۴۵ هزار میلیارد تومان و کل سقف اعتبار بانکی پروژه، ۵۵ هزار و ۵۳۸ میلیارد تومان بوده است.^۱ دولت احمدی‌نژاد متعهد شد با اجرای طرح مسکن مهر، سالانه یک‌ونیم میلیون واحد مسکونی در سطح کشور بسازد و کل پروژه نیز قرار بود دوساله تمام شود. سنگ بزرگ «سالانه یک‌ونیم میلیون واحد» و «دوساله»، البته علامت نزدن بود، اما آن زمان حتی کسانی که درمورد این پروژه ابهام و تردید داشتند، ترجیح دادند به دولت اعتماد کنند. پاسخ دولت‌ها هم طبق معمول، یک چیز بود: ازبین بردن اعتماد.

۴-۲. مشکلات: طبل توخالی

پروژه‌های مسکن مهر ابتدا به‌صورت طرح‌های توسعه‌ای در زمین‌های حاشیه‌ای تحت اختیار دولت و وزارت مسکن و شهرسازی مطرح شد، اما به‌دلیل برخورداری این زمین‌ها از هرگونه امکانات و بالابودن هزینه‌ها، طرح‌های دیگری ازجمله مسکن مهر خودمالک، مسکن مهر بافت‌های فرسوده شهری و مسکن مهر شهرهای جدید مورد توجه قرار گرفت. در ابتدای معرفی پروژه مسکن مهر در دولت نهم (سال ۱۳۸۶) اعلام شد متقاضیان می‌توانند با نقدینگی حدود ۳ تا ۵ میلیون تومان صاحب خانه شوند و در سال ۱۳۸۸ که این طرح شکل عملیاتی به خود گرفت، آورده اولیه متقاضیان واجد شرایط، ۲ میلیون تومان اعلام و دریافت شد. طرح مسکن مهر به‌صورت آزمون و خطا آغاز و اجرا شد و مشکلات آن در کل کشور چنان گسترده بود که گویی هیچ مطالعه‌ای در راستای تأمین منابع مالی سالم و پایدار برای ساخت واحدها و تأمین امکانات سکونت و خدمات زیربنایی و روبنایی این حجم از واحدها انجام نشده بود. زمان ثبت‌نام مسکن مهر، با اینکه برای دو میلیون واحد مسکونی برنامه‌ریزی شده بود، بیش از چهار و نیم میلیون نفر در سامانه ثبت‌نام کردند. در میان این افراد، کم نبودند آن‌ها که حتی قادر نبودند یک میلیون تومان برای پرداخت اولیه را تأمین کنند و از فهرست ثبت‌نامی‌ها حذف شدند. ظاهراً متولیان نمی‌دانستند ساخت مسکن برای گروه‌های فرودست، بدون فراهم‌آوردن سازوکار مناسب برای شناسایی این گروه‌ها، بنیان این طرح را از همان ابتدا سست می‌کند.^۲ بدین ترتیب، طرح مسکن کم‌درآمدها در حالی کلید خورد که جمعیت بزرگی از تهیدستان از عهده هزینه آن برنیامده بودند. در این طرح، عرضه براساس انبوه‌سازی و ساخت بی‌رویه و تقاضا به‌واسطه فراخوان عمومی و نه شناسایی دقیق کم‌درآمدها شکل گرفت. از سوی دیگر، در این پروژه، زمین و مسکن در موقعیت‌هایی فراهم شد که نیاز مبرم به مسکن نبود و در جاهایی که کمبود مسکن بسیار حاد است، چنین نیازی بدون پاسخ ماند. مشکل دیگر، بالابودن هزینه آماده‌سازی اراضی بود که عملاً مبانی طرح را زیر سؤال برد. به عبارت دیگر، اگرچه هزینه تملک زمین در این طرح حذف شد، آماده‌سازی زمین پابرجا ماند و با توجه به وضعیت اراضی، سهم قابل‌توجهی را به خود اختصاص داد. به گفته یکی از مسئولان، «هزینه‌های زیربنایی و محوطه‌سازی مسکن مهر در برخی نقاط بیشتر از هزینه زمین

^۱. هزینه این پروژه البته بسیار بیش از این ارقام برآورد می‌شود. محسن نریمان (معاون وزیر راه و شهرسازی در دولت اول حسن روحانی) گفته است: مبلغی بالغ بر ۶۰ هزار میلیارد تومان از محل تسهیلات بانکی و ۱۰۰ هزار میلیارد تومان از سوی مردم در پروژه مسکن مهر هزینه شده است. در حقیقت، این پروژه نزدیک به ۲۰۰ هزار میلیارد تومان هزینه برمی‌دارد (ماهنامه راه ابریشم، شماره ۱۶۹، تیر ۹۵: ۵۰).

^۲. این یکی از مسائلی بود که موجب شد مسکن مهر در شهر تهران، در گذر زمان عملاً به مسکن دوم یا چندم طبقه متوسط تبدیل شود.

شد؛ بنابراین قیمت تمام شده کاهش نیافت.^۱ مکان‌یابی مسکن مهر، نه براساس راهبرد توسعه در طرح‌های جامع شهری که بیشتر بر مبنای امکان تملک زمین انجام شده است. شاید این خانه‌ها نه برای شهروندان، بلکه برای بی‌سرنه‌نماندن کسانی ساخته شد که جایی در شهر نیافته‌اند.

در آغاز کار دولت دهم در سال ۱۳۸۸، تعداد پروانه‌های مسکن مهر در مجموع فقط به ۳۵۰ هزار مورد رسید که با اهداف آن تفاوت فاحش داشت و تا قبل از پایان دولت احمدی‌نژاد، فقط ۶۹۰ هزار واحد مسکونی تحویل داده شد. البته در برخی از گزارش‌ها، میزان ساخت‌وساز تا پایان عمر کاری دولت دهم (۱۳۹۲)، حدود ۱ میلیون و ۲۵۰ هزار واحد برآورد می‌شود که باز هم با اهداف اولیه تفاوت بسیار دارد. در دولت دوم حسن روحانی اعلام شد که از حدود ۲ میلیون و ۲۰۰ هزار واحد در قالب طرح مسکن مهر، ۳۶۰ هزار واحد هنوز تحویل داده نشده است و پاییز ۱۴۰۰، رستم قاسمی (وزیر راه و شهرسازی دولت ابراهیم رئیسی) اعلام کرد که ۲۴۰ هزار واحد مسکن مهر همچنان نیمه‌تمام است. پروژه‌ای که قرار بود دوساله به پایان برسد، در سراسر ایران با مشکلاتی باورنکردنی مواجه شد و بعد از پانزده سال و تغییر چند دولت هنوز تمام نشده است. اینجا از شهرهای مختلف ایران نمونه‌هایی مطرح می‌کنیم که نشان می‌دهند این طرح عظیم، از جنبه‌های مختلف، به ضد خود بدل شد.

در شهر جدید پرنده (پایتخت مسکن مهر) در جنوب غربی تهران تا همین دو سه سال پیش، برخی آپارتمان‌ها سکنه داشتند و برخی حتی در و پنجره‌ای نداشتند تا کسی بتواند در آن‌ها ساکن شود. پرنده، به‌جای محل زندگی، به کارگاه ساختمانی بدل شد و آن‌طور که برخی از کارگران ساختمان‌ها گفتند، حالا حالاها برایشان در شهر کار هست. آماده‌نشدن خانه‌ها بعد از یک دهه انتظار، تحویل خانه‌ها بدون امکانات اولیه و اینکه برخی از کارگران با مهاجرت به مسکن مهر پرنده، کار خود را از دست دادند، موجب شد تا کار از سقف و دیوار و در و پنجره فراتر رود و مسکن مهر در شهر جدید پرنده، خیلی زود به یکی از بزرگ‌ترین نمادهای از هم‌گسیختگی ارتباط‌های خانوادگی بدل شود. مشکلات در نهایت به حدی رسید که تقریباً یک دهه پس از آغاز طرح مسکن مهر، پایتخت آن را «طل‌تو خالی» نامیدند. در شهر جدید پردیس که پرخرج‌ترین مسکن مهر کشور را در خود جای داده، شمار قابل‌توجهی از واحدهای مسکن مهر را دلالان خریدند. در پردیس واحدهایی داریم که ۱۲ بار به‌صورت وکالتی معامله شده، اما هنوز کسی در آن ساکن نشده است. در سال ۱۳۹۹، حدود ۱۵ هزار واحد مسکن مهر در این شهر وجود داشت که کسی در آن‌ها زندگی نمی‌کرد، اما همچنان خریدوفروش می‌شد. به‌علاوه برخی از دلالان ۷۰۰ تا ۱۰۰۰ واحد مسکن مهر شهر جدید پردیس را در اختیار دارند. بین سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۳، فردی بانفوذ در اداره ثبت پردیس، ۷۰ هکتار از زمین‌های منابع طبیعی را در فاز ۱۱ مسکن مهر به تملک درآورد تا زمین‌خواری ۷۰ هکتاری هم به کارنامه مسکن مهر پردیس اضافه شود. شماری از متقاضیان مسکن مهر پردیس می‌گویند پیمانکار از آن‌ها خواسته واحد خود را ناقص و بدون امکانات ضروری تحویل بگیرند و اقرارنامه تحویل کامل و بدون عیب و نقص واحد را نیز امضا کنند. زمستان ۱۴۰۰ هم خبری منتشر شد که بهت‌آور بود: فاضلاب خام انسانی مسکن مهر پردیس، وارد سد ماملو به‌عنوان یکی از مهم‌ترین منابع تأمین آب شیرین تهران می‌شود.

مشکلاتی از این دست در سراسر ایران قابل‌مشاهده است. مسکن مهر در شهر جدید هشتگرد، از حیث کاربری‌ها و خدمات، دسترسی‌ها، سزندگی، آرامش و امنیت اجتماعی، رضایت ساکنان را جلب نکرده است و مسکن مهر شهرستان پیشوا (نزدیک ورامین)، پنج سال پس از ساخت، ویرانه‌ای خوانده شد که در حال فروریختن است. بحران زیست‌محیطی مسکن مهر شهرستان اشتهارد از سالیان گذشته آغاز شده و خروجی فاضلاب شهری آن به سمت زمین‌های کشاورزی است. مسکن مهر ماهدشت (استان البرز) در کنار

۱. نادر عربی (مدیرکل دفتر توسعه امور مسکن شرکت عمران شهرهای جدید)، سایت رادیو گفت‌وگو، ۱۵ آبان ۱۳۹۶.

سایت دفن زباله، مسکن مهر بابل در جوار دامداری‌ها، مسکن مهر کردکوی (استان گلستان) روی خاک‌های رانشی، مسکن مهر اهواز در نیزار و مسکن مهر شاهین‌شهر اصفهان در زمین‌های بایری که قلمرو سگ‌های بیابانی است، ساخته شده‌اند. مسکن مهر اردبیل، نمونه‌ای از مجتمع‌های مسکونی است که بدون لحاظ کردن جوانب انسانی و زیستی احداث شده و مسکن مهر شاندیز (خراسان رضوی) بعد از ۱۰ سال به آب شرب دسترسی پیدا کرده است. مردم بندرعباس، محله‌های حاشیه‌ای را به مسکن مهر ترجیح می‌دهند و ساکنان مسکن مهر، خدمات مورد نیازشان را از سکونتگاه‌های به اصطلاح غیررسمی می‌گیرند. آنچه در مسکن مهر شهرک صنعتی بلوکو در یاسوج جریان دارد، «چیزی شبیه زندگی» خوانده شده و این خانه‌ها بیشتر به محلی برای رنج‌بردن خانواده‌های محروم بدل شده است. در منجیل که مردم هنوز خاطره زلزله مخوف سال ۱۳۶۹ را به یاد دارند، مسکن مهر را در ارتفاع ساخته‌اند و در رشت و ساری، مسکن مهر بر مراعاتی که بیش از ۵۰ درصد پوشش گیاهی دارند ساخته شده است. در شهرستان فردیس، خانه‌های مسکن مهر را به عنوان «واحد تکمیل» به مردم داده‌اند، اما نه آب دارد، نه برق و نه گاز. مسکن مهر اقلید فارس، گلپه‌ار مشهد، زابل، قزوین، آستانه اشرفیه و چالوس، ده سال نیمه‌کاره ماند و مسکن مهر اهر در آذربایجان شرقی، پردیسان قم، موسیان ایلام، سنج، سمیرم اصفهان، ساری و رامسر، بی‌آنکه تکمیل شود، چند سال به حال خود رها شد. مسکن مهر بردسکن خراسان رضوی بعد از هشت سال همچنان فاقد امکانات رفاهی، خدماتی، آموزشی و تفریحی است و رضایت از محیط سکونتی مسکن مهر مهرشهر زاهدان در همه زمینه‌ها کم بوده است. مسکن مهر ۲۲ بهمن زنجان، با هیچ‌کدام از شاخص‌های ابعاد کیفی مسکن مطابقت نداشته و حدود ۹۰ درصد از ساکنان، از ابعاد مختلف آن ابراز نارضایتی کرده‌اند. همچنین بیشتر ساکنان مسکن مهر شهر امیدیه در خوزستان از سکونت در این مکان رضایت نداشته‌اند.

فهرست مشکلات این پروژه بی‌پایان است. شهرک‌سازی اطراف تهران با عنوان مسکن مهر، عاملی برای به وجود آمدن حاشیه‌نشینی مدرن خوانده شده است. یکنواختی الگوی این طرح و بی‌توجهی به شرایط متفاوت متقاضیان،^۱ فضای اردوگاهی، برجسب مسکن مهری و تعدد نهادهای متولی، برخی از چالش‌های این پروژه است. تأخیر در ایجاد زیرساخت‌های ضروری و تأسیسات و تفکیک جمعیتی طبقات اجتماعی، در درازمدت، نابرابری طبقاتی را به شکل گسترده و با سرعت بالا بازتولید می‌کند. علاوه بر اثر تفکیک اجتماعی بر بازتولید نابرابری اجتماعی، مسئله دیگر این است که عرضه مسکن ارزان‌قیمت برای گروه‌های کم‌درآمد در حومه شهر، بدون توجه به دیگر خدمات، منابع و فضاهای شهری، هزینه‌های خانوارها را بالا می‌برد و از میزان برخورداری آنان از «حق به شهر» می‌کاهد؛ به‌ویژه در ازای سرپناه ملکی ممکن است فرصت‌های اشتغال آنان کاهش یابد. در انبوه‌سازی معمولاً درکی از تحرک دائم بخشی از نیروی کار وجود ندارد. سکونت دائم در یک نقطه برای کارگران فصلی و مهاجر که هر یکی دو سال و گاه هر چند ماه یک بار مجبور به جابه‌جایی از محله‌ای به محله دیگر و از شهری به شهر دیگرند، شاید پیشنهاد مناسبی نباشد. این گروه از کارگران شاید به سرپناهی هر آن قابل تعویض -مسکن اجاره‌ای- تمایل بیشتری دارند تا مسکنی که به سادگی قابل فروش نیست و آنان را در نقطه‌ای ثابت پایبند می‌کند. به این‌ها باید افزود که هزینه ایجاد زیرساخت‌های مسکن مهر در بعضی از شهرهای جدید، به جای تأمین شدن از دل اعتبارات طرح، به دستگاه‌های خدمات‌رسان تحمیل شد. حتی گفته شد که دولت با مسکن مهر کاسبی می‌کند. به گفته متقاضیان، دولت با ارزشمند شدن زمین‌های مسکن مهر، سهم عرصه (زمین‌های مشاع) را که زمانی ارزش چندانی

۱. مسکن مهر، نمونه طرح‌هایی است که انگاره‌های شهرسازی را از شهری به شهری کپی می‌کنند و در این کپی‌کاری، حاصل صدها سال تجربه زیسته و خرد جمعی مردم را نادیده می‌گیرند؛ در شرایطی که خرد جمعی مردمان عادی و تجربه روزمره آن‌ها، منبعی غنی برای هر طرح شهری است (رضوانی نراقی، ۱۳۹۹: ۲۳۰-۲۳۱).

نداشت، حدود ۳۰ میلیون تومان به متقاضیان فروخت. اگرچه ساخت مسکن مهر سبب شکل‌گیری هویت مسکن مهری و جامعه‌پذیری فرودستی شده، همان‌طور که پیش‌تر گفته شد، بیشترین بهره‌بران این طرح، طبقه متوسط و متوسط روبه‌پایین است، نه طبقه پایین و فرودستانی که ظاهراً قرار بود صاحب خانه شوند.^۱ موضوع دیگر، خریدوفروش واحدهای مسکونی مهر است که در تضاد با ایده اولیه آن بود و همچنین روند افزایشی تعداد مستأجران نسبت به مالکان. علاوه بر این‌ها، در طول اجرای این طرح، عملکرد ضعیف برخی تعاونی‌ها که ابتدا مسئولیت ثبت‌نام از متقاضیان و سایر فرایندهای مدیریتی و اجرایی را برعهده داشتند، موجب شد تا متولی این طرح در دولت، درنهایت، قراردادهای سه‌جانبه بین دولت، شبکه بانکی و انبوه‌سازان را در دستور کار قرار دهد و عملاً پروژه به انبوه‌سازان و پیمانکاران سپرده شد. دولت‌ها از طریق مزایده یا حراج پروژه‌ها پیش‌روی کارفرمایان بزرگ، صرفاً نقش تفویضی ایفا کردند و البته از پروپاگاندای این طرح تا جایی که نتوانستند بهره بردند. درنهایت، فساد گسترده اداری و اقتصادی و نیت صرفاً تبلیغاتی مجریان این طرح، راه را برای انتقام‌گیری بی‌رحمانه برخی از فعالان بخش خصوصی از ایده مسکن اجتماعی باز گذاشت.

مجموعه این عوامل، ساکنان و متقاضیان مسکن مهر را سرخورده کرد و شکل‌های مختلف نارضایتی را به همراه آورد؛ برای مثال، آن‌ها احساس می‌کنند که طرد شده‌اند یا زائد و اضافه‌اند: «ما رو دور انداختن»، «کی حاضره بره تو بیابون زندگی کنه؟ شما شهرک اکباتان رو ببینید که با چه کیفیت بالایی ۵۰ سال پیش ساخته شده و هنوز هم یکی از محله‌های زیبا و آب‌بروی پایتخت هست. کیفیت و محل ساخته‌شدن خانه‌های مسکن مهر برای نظام ما فاجعه و مایه آبروریزی»، «افرادی که دستشون به دهنشون می‌رسید و می‌تونستن خونه‌ای اجاره کنن از اینجا رفتن. اجاره‌نشینی به صاحب‌خانه‌بودن در مسکن مهر می‌ارزه. اگر می‌خواستیم به سبک حاشیه‌نشینان زندگی کنیم، چه نیازی به صرف هزینه بالا بود؟ نام صاحب‌خونه روی ماست، اما انگار ساکن حلبی‌آباد هستیم.» مسکن مهر برای شماری از افراد جنبه تحقیرآمیز پیدا کرد: «تو رو خدا قیافه مسکن مهر رو ببینید چقدر زشته. اصلاً داد می‌زنه فاصله طبقاتی رو.» بعضی از مردم احساس کردند که به آن‌ها دروغ گفته‌اند و فرییشان داده‌اند: «مسکن رو سال ۹۸ تحویل گرفتیم؛ درحالی‌که کلنگی شده و از مصالح بسیار نامرغوب ساخته شده. بازسازیش هم بیهوده‌ست؛ چون بنیان محکمی نداره... من و خانواده‌م بعد از پنج ماه سکونت، مسکن رو به حال خودش رها کردیم و دوباره مستأجر شدیم»، «فقط یه چهاردیواری که اون هم باید مجدد داخلش بنایی کنیم تا بشه بهش خونه گفت»، «واقعیت اینه که مسکن مهر شواف مسئولین بود و هست و خواهد بود»، «امروزه ساخت مسکن بیش از یک سال باشه غیراقتصادی می‌شه. مسکن مهر ۱۰ ساله شده هنوز تو نازک‌کاریه. شما چطوری به مسکن مهر نمره قبولی می‌دید؟ نونوا نداره، مدرسه نداره، مسجد نداره، قبرستون نداره، اون‌ها نامیرا هستند؟»، «زمان نام‌نویسی مسکن مهر، خیلی‌ها خونه داشتن و ثبت‌نام کردن و خونه بهشون تعلق گرفت و سر ماها که خونه نداشتیم بی‌کلاه موند»، «خریدوفروش مسکن مهر، تیر خلاص به قلب خونه‌دارشدن افراد بی‌خانمانه.»

گروهی از افراد می‌گویند این طرح از اهداف خود منحرف شده و می‌توان گفت طرح بیهوده‌ای بوده است: «این خونه‌ها هر کدوم باید یه مستأجر رو از مستأجری نجات می‌داد، نه اینکه برسه به دلال و... تو شهر ما شده محل اقامت موقت غیربومی‌ها»، «یکی یک سنگی رو به نام مسکن مهر وارد چاه می‌کنه، هزار تا عاقل نمی‌تونن درش بیارن.» برخی بیش از پیش احساس کردند که تهی‌دست‌اند: «درسته ما فقیر بودیم، اما داشتیم بین مردم زندگی می‌کردیم. با مسکن مهر ما رو دسته‌بندی کردن و به حاشیه شهر بردن. حالا همه می‌فهمن ما پول نداریم.» پاره‌ای از نقدها متوجه دولت است: «دولت مسکن مهر درست کرد برای قشر ضعیف جامعه، ولی این قدر قیمت‌ها رو بالا برد که اکثر از نیمه راه برگشتن و اونم باز ثروتمندها گرفتن و اون‌هایی که موندن انقدر قرض

۱. بدین ترتیب، طرح مسکن فرودستان، به ابزاری برای بورس‌بازی زمین و تقویت نیروهای بازار تبدیل شد.

کردن و پول به مدیرها دادن که دیگه توانی برایشون نمونده، ولی خونه‌ای هم گیرشون نیومده بعد از ۱۲ سال»، «به خدا بهترین مردم رو داریم. اگه این شرایط مسکن مهر تو کشور دیگه‌ای وجود داشت، مردمش دولت رو عوض می‌کردن.» عده‌ای تصور رهاشدگی و هرج و مرج دارند: «اینجا به حکومت خاصه، غیر از حکومت جمهوری اسلامی. به حکومتی تشکیل دادن برای خودشون، هر جورم بخوان قانون وضع می‌کنن.» ساکنان مسکن مهر که به دلیل سکونت در آن، برچسب «مسکن مهری» می‌خورند، خود نیز به خانه‌های این طرح برچسب می‌زنند: «تو خیابون بخوابی بهتر از این خونه کاه‌گلی‌های مسکن مهره»، «مسکن مهرها شدن شیرخوش‌خونه و محل نگهداری قناری. قوطی کبریت روهم‌چیدن وسط بیابون هنر نیست، ازبین بردن سرمایه‌ست.»

درنهایت، سکونت اجباری و بدون احساس تعلق، تجربه ناخوشایندی است که مردم به آن اشاره کرده‌اند: «من اینجا رو دوست ندارم. به جورایی می‌شه گفت از اینجا متنفرم. اینجا هیچی نداره. نه تفریحی و نه سرگرمی خاصی. بیشتر وقتم به کار و رفت‌وآمد می‌گذره، ولی ته دلم می‌دونم که اینجا موقته. به روز بالاخره برمی‌گردم تهران.» این دیدگاه‌ها از بین نظرات بی‌شماری انتخاب شده که ساکنان و متقاضیان مسکن مهر در این سال‌ها بیان کرده‌اند. آن‌ها بهترین کسانی هستند که می‌توانند داستان مسکن مهر را برای ما روایت کنند. جدول ۱ خلاصه‌ای از مشکلات و چالش‌هایی است که ساکنان مسکن مهر در شهرها و مناطق مختلف کشور، طبق آنچه پیش‌تر در همین مقاله گفته شد، با آن مواجه شده‌اند.

جدول ۱. مشکلات مسکن مهر در شهرها و مناطق مختلف ایران

مشکلات منطقه	اجتماعی و اقتصادی	زیست‌محیطی و جانمایی	خدماتی و کیفی	عرضه، دسترسی و رضایت
پرند	چالش در ارتباطات خانوادگی، از دست رفتن شغل کارگران مهاجر	تبدیل شدن منطقه به کارگاه ساختمانی	واحدهای ناقص و بی‌امکانات	واحدهای خالی از سکنه و انتظار طولانی برای تحویل
پردیس		زمین‌خواری، مشکل آب و فاضلاب در پیوند با تهران	تحویل واحدهای تکمیل نشده	خرید هزاران واحد از سوی دلالان و خالی نگه‌داشتن آن‌ها برای افزایش قیمت
هشتگرد	فقدان سرزندگی، امنیت و آرامش		ضعف خدمات‌رسانی	دسترسی ضعیف
پیشوا (ورامین)			فرونده شدن بعد از پنج سال	
اشتهارد		خروجی فاضلاب به سمت زمین‌های کشاورزی		
ماهدشت (البرز)		قرارگرفتن در کنار سایت دفن زباله		
بابل		جانمایی کنار دامداری‌ها		
کردکوی (گلستان)		ساخت‌وساز روی خاک‌های رانشی		
اهواز		ساخت مسکن در نيزارها		
شاهین شهر (اصفهان)		جانمایی در زمین‌های بایر		
شاندیز (خراسان رضوی)			۱۰ سال بدون آب شرب	

مشکلات منطقه	اجتماعی و اقتصادی	زیست محیطی و جانمایی	خدماتی و کیفی	عرضه، دسترسی و رضایت
بندرعباس			مراجعه ساکنان به سکونتگاه‌های غیررسمی برای دریافت خدمات	
منجیل		جانمایی در ارتفاع		
رشت و ساری		تخریب پوشش گیاهی		
فردیس			تحويل واحدهای بدون امکانات	
حبیب‌آباد (اصفهان)		فرونشست محل واحدها		
اقلید (فارس)، گلبهار (مشهد)، زابل، قزوین، آستانه اشرفیه، چالوس، اهر (آذربایجان شرقی)، پردیسان قم، موسیان ایلام، سنندج، سمیرم (اصفهان)، ساری و رامسر				نیمه‌کاره ماندن واحدها تا ۱۰ سال و بیشتر
بردسکن (خراسان رضوی)			فاقد امکانات رفاهی، خدماتی، آموزشی و تفریحی	
مهرشهر (زاهدان)، زنجان و امیدیه (خوزستان)				نارضایتی گسترده ساکنان از ابعاد مختلف محل سکونت

۵. بحث و نتیجه‌گیری: به نفع عده‌ای، به زیان همه

مسکن مهر شاید آخرین راه خانه‌دارشدن برخی از مردم ایران بود؛ مردمی که روزگاری «انتظار داشتند از ثمره‌های انقلاب، ثمره‌هایی چون مسکن رایگان، بهره ببرند» (بیات، ۱۳۹۳: ۱۵۳). درنهایت اما بزرگ‌ترین حذف‌شده این طرح، خود مردم بودند. طرحی که کمترین مشارکتی برای متقاضیان مسکن قائل نشد و آن‌ها را به ابژه‌های بازپرداخت‌کننده اقساط تقلیل داد، از همان آغاز براساس بیگانگی با سکونتگاه شکل گرفته بود. مشخصه دولت اصول‌گرایی محمود احمدی‌نژاد، ظاهراً بازگشت به توده‌ها بود. اصول‌گرایان بر اقتصاد عدالت‌محور اسلامی تأکید داشتند که نه دولتی بود و نه سرمایه‌داری، بلکه اقتصادی مردمی بر پایه عدالت بود. آن‌ها هم‌زمان که به قول خودشان می‌خواستند انحصار و برتری سرمایه را منسوخ و توسعه‌ای متمایز عرضه کنند، برخلاف دهه اول انقلاب، هر نوع یارانه را نه تنها ناعادلانه، بلکه مانع بزرگی در راه توسعه می‌دانستند. مسکن مهر از تفکری سرچشمه گرفت که توزیع منابع حاصل از آزادسازی قیمت‌ها (به اصطلاح هدفمندسازی یارانه‌ها) را ریشه عدالت و توسعه می‌خواند. آن‌ها درعین حال که ژست عدالت‌خواهی و ضدسرمایه‌داری می‌گرفتند، شیفته آزادسازی قیمت‌ها، خصوصی‌سازی، کوچک کردن دولت، شوک‌درمانی، عاشق مقررات‌زدایی و ضد برنامه‌ریزی بودند (برای مثال، سازمان برنامه را متحل کردند) و در شرایطی که برای گروه‌های فرودست، نسخه می‌پیچیدند، یارانه‌دهی به همان گروه‌ها را ناعادلانه و ضد توسعه می‌خواندند. البته به ادعای لیبرال‌های مخالف احمدی‌نژاد، دوره او به رغم اجرای

دست‌راستی‌ترین سیاست یعنی آزادسازی قیمت‌ها، دوره حاکمیت پوپولیسیم چپ بود (صادقی، ۱۳۹۷: ۲۶۰). احمدی‌نژاد حتی مدعی بود که «ما ضریب جینی را کاهش دادیم که بخشی از آن مربوط به مسکن مهر است»، اما درنهایت، زمانی که دولت او مسئولیت خود را در سال ۱۳۹۲ تحویل داد، شاخص فلاکت نسبت به زمان شروع به کار آن یعنی سال ۱۳۸۴، دو برابر شده بود.

هر پروژه کلان توسعه به برنامه یا اراده‌ای سیاسی گره می‌خورد. ایران در قیاس با کشورهای آسیایی و امریکای لاتین، یکی از کم‌ابتکارترین کشورها در طراحی سیاست و برنامه برای تأمین مسکن مناسب کم‌درآمدها بوده است. وزارت مسکن، شهرداری‌ها و بخش‌های غیردولتی در این کشورها بسیار فعال‌تر هستند و انواع متفاوتی از ساختمان‌های اجاره‌ای ارزان بخش عمومی، مسکن تحت کنترل تعاونی‌ها و خانه‌سازی دولتی برای کم‌درآمدها را سامان داده‌اند.^۱ حتی به گفته بانک جهانی، ایران از معدود کشورهای فاقد نظام بودجه‌ای و مالی تأمین مسکن کم‌درآمدها است. مسکن مهر هم بیشتر پاسخگوی بحران سیاسی بود، تا برنامه‌ای مدون و درازمدت برای حل معضل مسکن. متولیان این طرح، انبوه‌سازی را که اساساً راهگشای سرمایه است، شاهبیت حل مسئله مسکن جا زدند. به قول پیتر مارکوزه، برنامه‌های دولتی که با تشخیص نیاز سیاسی برای پرداختن به بحران مسکن شروع می‌شوند، هیچ اقدامی برای زیرسؤال بردن دو ستونی که بحران مبتنی بر آن‌ها است انجام نمی‌دهند: یکی بازار سودمحور خصوصی و دیگری نقش محدود دولت (مارکوزه، ۱۳۹۶: ۳۱۴-۳۱۷). در اهداف کلی طرح مسکن مهر، به کاهش نابرابری در برخورداری از مسکن مناسب، جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت زمین و مسکن، جلوگیری از توسعه حاشیه‌نشینی و ارتقای عدالت اجتماعی اشاره شده است. آن‌ها که این طرح را به راه انداختند ظاهراً از خود نپرسیدند که آیا با پروژه‌ای در اندازه مسکن مهر می‌توان به چنین اهداف بزرگی دست یافت.

«ارتقای عدالت اجتماعی» که یکی از اهداف این طرح بود، از همان آغاز طرح به شکل‌های مختلف زیر سؤال رفت. اینکه تأمین سرپناه نسبتاً ارزان در حاشیه شهر، تأمین‌کننده عدالت هست یا نه، بحث‌برانگیز است. در این طرح، گروه‌های فرودست از شهرها اخراج شدند تا در مناطق بدون امکانات و خانه‌های غیراستاندارد ساکن شوند. این کار موجب شد تا حق‌به‌شهر این گروه‌ها (حق به مرکزیت، حق برخورداری از فرصت‌های مختلف زندگی و حق مشارکت شهری) به شکل گسترده‌ای از دست برود. فقیرترین گروه‌های جامعه از پس هزینه‌های این طرح برنیامدند و از آن جا ماندند. به‌علاوه، افرادی که در جاهای دیگر مالک خانه بودند، در این طرح نیز صاحب مسکن شدند و دست شمار زیادی از مستأجران به خانه‌های مسکن مهر نرسید. مسکن مهر «مسکن تحمیلی» بود؛ یعنی خود خانواده‌ها در فرایند تأمین و تخصیص آن نقشی نداشتند و باید به چیزی تن می‌دادند که دیگران برای آن‌ها تعیین کرده بودند (کینگ، ۱۳۹۹: ۴۱). همه این‌ها، هم ضد عدالت اجتماعی بود و هم کمکی به کاهش اجاره‌نشینی و کاهش نابرابری در برخورداری از مسکن مناسب نکرد.

افزایش خارج از کنترل قیمت مسکن در چند سال گذشته نشان می‌دهد هدف‌گذاری مسکن مهر در این زمینه، ارتباطی با واقعیت‌های جامعه، اقتصاد و سیاست نداشته است؛ برای نمونه، متوسط قیمت واحدهای مسکونی معامله‌شده در شهر تهران در فروردین ۱۳۹۸، متری ۱۱ میلیون و ۴۰۰ هزار تومان،^۲ در اسفند ۱۳۹۹، متری ۳۰ میلیون و ۲۷۰ هزار تومان،^۳ در آذر ۱۴۰۱، متری ۵۰ میلیون و ۴۰۰ هزار تومان،^۴ و در خرداد ۱۴۰۳، متری ۸۵ میلیون و ۹۰۰ هزار تومان^۵ بوده است. مسکن مهر همچنین قرار بود «اجاره‌نشینی» را کاهش دهد،

^۱. اعظم خاتم، مهرنامه، شماره ۵۱، اسفند ۱۳۹۵.

^۲. گزارش دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی، روزنامه جهان صنعت، ۹ اردیبهشت ۱۳۹۸.

^۳. گزارش بانک مرکزی، روزنامه همشهری، ۱۴ فروردین ۱۴۰۰.

^۴. گزارش مرکز آمار ایران، فرارو، ۱۳ دی ۱۴۰۱.

^۵. گزارش بانک مرکزی، روزنامه اعتماد، ۱۹ تیر ۱۴۰۳.

اما برخلاف اهداف این پروژه، نسبت اجاره‌نشینی و همچنین نرخ اجاره در شهرهای مرکزی طی این سال‌ها به‌طور شتابان افزایش یافته است؛ برای مثال، کاوه حاجی‌علی‌اکبری (مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران) در سال ۱۳۹۸ با استناد به آمار بانک مرکزی از این سخن گفت که تقریباً ۵۰ درصد جمعیت شهر تهران اجاره‌نشین هستند. تورم اجاره نیز در طول این سال‌ها مطلقاً به طرح‌هایی مانند مسکن مهر اعتنا نداشته و مسیر خود را رفته است. محض نمونه، متوسط اجاره‌بها در تهران در مهر ۱۴۰۰ رکورد سه دهه را زد و بیش از ۴۸ درصد نسبت به ماه مشابه سال قبل از آن افزایش یافت تا «رکورد تاریخی بیشترین رشد» را به ثبت برساند. طبق داده‌های منتشرشده در پاییز ۱۴۰۲، مبلغ قراردادهای اجاره در تهران در مقایسه با سال قبل از آن، ۵۵ درصد افزایش یافته بود که بیش از دو برابر «میانگین تاریخی این نرخ» بوده است. اجاره‌بهای مسکن در سال ۱۴۰۲ نسبت به سال قبل از آن با صعودی تاریخی در شهرها مواجه شد. این رشد در کشور، حدود ۴۰ درصد و در تهران، ۵۲ درصد بوده است که هردو نرخ، «رکورد رشد سالانه اجاره‌بها» در تاریخ ثبت آمارهای اجاره محسوب می‌شود. از سوی دیگر، مسکن مهر از خط اعتباری بانک مرکزی استفاده کرد و علاوه بر افزایش پایه پولی، نقدینگی را هم که منشأ تورم است بیشتر کرد؛ یعنی هم‌زمان که خانه ساخته می‌شد، نقدینگی و تورم رشد می‌کرد و توان مالی خانوارها پایین می‌آمد. براساس آمار وزارت راه و شهرسازی، در سال ۱۳۹۷ حدود ۳ هزار منطقه حاشیه‌نشین در کشور وجود داشته است. در سال ۱۳۹۸ گفته شد که نزدیک به ۴۰ درصد اسکان جدید در کلان‌شهرها غیررسمی بوده و دامنه حاشیه‌نشینی از کلان‌شهرها به شهرستان‌ها رسیده است.^۱ همان سال، شمار افرادی که در بافت‌های نامناسب یا سکونتگاه‌های غیررسمی به‌عنوان حاشیه‌نشین زندگی می‌کنند ۲۲ میلیون نفر اعلام شد و طبق گزارش‌های رسمی پیش‌بینی شد تا سال ۱۴۰۰ حداقل ۳ تا ۴ میلیون نفر به جمعیت حاشیه‌نشین کشور اضافه شود. بدین‌ترتیب مسکن مهر، از حیث تحقق اهدافی که متولیان آن در سر داشتند، طرحی شکست‌خورده قلمداد می‌شود.

علی نیکزاد (وزیر مسکن دولت دوم احمدی‌نژاد)، مسکن مهر را طرحی بسیار مترقی، دارای شاخص‌های بین‌المللی، مصداق بارز اقتصاد مقاومتی و بهترین حربه در برابر تحریم‌ها می‌دانست و می‌گفت: «طرح مسکن مهر بر مبنای کار کارشناسی و مطالعات روز دنیا درخصوص تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد شکل گرفت و عدالت را به معنای واقعی در حوزه مسکن برای اولین بار پس از انقلاب پیاده کرد و فرصت خانه‌دار شدن را برای همه فراهم کرد. این سیاست‌بازان هستند که با جوسازی رسانه‌ای در پی القای ناامیدی و ناکارآمدی این طرح هستند.» ظاهراً هرچه شکست بزرگ‌تر باشد، ایدئولوژی شدت بیشتری می‌یابد. منتقدان این پروژه، برخلاف مسئولان، ساختمان‌های مسکن مهر را «همه‌جا هیولاهایی مشابه با رنگی متفاوت از سایر مکان‌های شهری و با فاصله از اجتماع شهرنشینان» می‌دیدند که «پر از بیگانگی با فرهنگ و محیط‌زیست» است و حتی آن را به «شهرک‌سازی‌ها در دوره نازی برای یهودی‌ها و سایر اقلیت‌ها» تشبیه می‌کردند. محققان می‌گفتند مسکن مهر «به فیلم‌های فضایی دهه ۱۹۷۰ و ۱۹۸۰ آمریکایی می‌ماند؛ ستون‌های سفید سربه‌فلک‌کشیده بر بلندی‌های سیاره‌ای دیگر. مکان‌هایی نه برای زندگی که برای سرمایه‌گذاری» و یا «تصویر ذهنی از وضعیت کنونی این واحدها، پهنه‌ای است که در آن صرفاً مکعب‌های ساختمانی قرار دارند. این مجتمع‌های مسکونی دارای مقیاس انسانی نیستند». نیکزاد البته در جایی اذعان کرده بود که تعداد قابل‌توجهی از واحدهای مسکن مهر در اختیار دلالان است، اما در پاسخ به این سؤال که «چرا امروز بیش از ۱۰۰ هزار مسکن مهر، فاقد متقاضی است»، گفته بود: «امکان ندارد. در شرایط اقتصادی امروز اگر ساختمانی بسازیم که برق و گاز هم نداشته باشد، مردم باز هم آن را برای زندگی قبول می‌کنند.»^۲ او نمی‌دانست

۱. کمال اطهری، ماهنامه آینده‌نگر، شماره ۹۱، دی ۱۳۹۸.

۲. این اظهارنظر، تأییدی است بر اینکه در قوانین موجود کشور، توجه به مسکن کم‌درآمدها شکل انتزاعی دارد و رسیدگی به مسکن این گروه، از دید اجرایی، چیزی جز صدقه نیست. درمورد رابطه بالابه‌پایین دولت با ساکنان مسکن مهر، از جمله نگاه کنید به: ایمانی جاجرمی و مسعودیان، ۱۳۹۸: ۲۱۷.

در جهانی که اصل حق انتخاب در بسیاری از بخش‌های زندگی انسان پذیرفته شده است، خانواده‌های شدیداً نیازمند هم به موضوع انتخاب می‌اندیشند و آنچه اهمیت دارد، صرفاً سکونت یا اسکان مجدد این افراد نیست (کینگ، ۱۳۹۹: ۴۱). مسکن مهر، با نگاه کمی و بینش آماری که انسانیت‌زدایی را عادی و پیش‌پاافتاده می‌کند، به نمونه طرح‌هایی بدل شد که به قول لوفور، گرایش غالبشان در جهت ناپدیدشدن امر کیفی است (لوفور، ۱۳۹۵: ۴۲۴). احمدی‌نژاد در سال ۱۳۹۰ با موفق خواندن این طرح مدعی شد که با این شیوه ساخت مسکن مهر تا پایان دوره ریاست جمهوری وی یعنی سال ۱۳۹۲، مشکل مسکن در ایران ریشه‌کن می‌شود. چنین درکی از مسئله، یادآور گزاره‌ای است که در طرح جامع مسکن شهر تهران در سال ۱۳۴۷ مطرح شد: «با توجه به وضعیت صنعتی شدن کشور و اشتغال، در چشم‌انداز دوساله هیچ گروه فرودستی وجود نخواهد داشت و همه مردم به شهروندان طبقه متوسط تبدیل می‌شوند. در آینده مشکلی به نام مسکن فرودستان وجود نخواهد داشت» (شفیعی، ۱۳۹۸). دولت احمدی‌نژاد، به‌رغم این ادعاها و لفاظی نیکزاد که «این کتوشلوار را دوخته بودیم و دکمه‌هایش مانده بود»، مسکن مهر را بدون امکانات و به قول متقاضیان، «شبهه شهرک‌های جنگ‌زده» تحویل دولت حسن روحانی و وزیر راه و شهرسازی وی یعنی عباس آخوندی داد. بدین ترتیب، پروژه مسکن کم‌درآمدها به تفکری سپرده شد که در ایمان به سرمایه‌داری/بازار آزاد، شهره خاص و عام است. روحانی که ورود دولت به ساخت‌وساز مسکن را ناکارآمد و فسادزا می‌دانست، مسکن مهر را پروژه‌ای ره‌اشده در بیابان، قوطی و سرپناه موقت، غیرعلمی و به‌طور کلی، اقدامات دولت احمدی‌نژاد در حوزه مسکن را خطرناک می‌خواند. روحانی تلاش می‌کرد عقب‌ماندگی دولت در حوزه مسکن را به دولت قبل نسبت دهد و مسکن مهر را عامل این عقب‌ماندگی معرفی کند. از سوی دیگر، عباس آخوندی که سیاست‌های کنترل قیمت مسکن را نقض حقوق مالکیت اشخاص می‌دانست، معتقد بود که دولت حتی برای مسکن گروه‌های کم‌درآمد نیز در جایگاه اجرا قرار ندارد و «اگر قرار باشد عملکرد دولت با ساخت خانه اندازه‌گیری شود، دولت نباید حتی یک واحد خانه بسازد». او طرح مسکن مهر را یک اقدام صددردن نمایشی با آتش‌زدن پول ملی، چاه ویل، انبار آدم‌ها، مزخرف، خانه‌برانداز، شهربرانداز، چهاردیواری در بیابان و بمبی افتاده در حوزه مسکن می‌نامید که ضمن متوقف کردن فرایند پس‌انداز مسکن، اقتصاد ایران را از ریل و ایران را از ریل توسعه خارج کرد.^۱ برای وزیری که اعتقاد داشت بزرگ‌ترین مشکل مسکن مهر این است که شهروندان را به انسان‌های وابسته به دولت تبدیل می‌کند، عجیب نبود که بگوید گاهی کاری نکردن در حوزه ساخت مسکن می‌تواند بهترین اقدام برای حل مشکلات این بازار باشد. مسکن فرودستان، اساساً مسئله آخوندی نبود: «من اعتقاد بر آزاد، آزاد، آزاد و رقابت، رقابت، رقابت است. هیچ چیزی جز این را قبول ندارم.» او به‌ظاهر منتقد برخی عملکردهای دولت روحانی، اما درواقع بخشی از سیاست مسکن این دولت بود: «سیاست کار خاصی نکردن». بورديو یکی از متفکرانی است که به‌درستی می‌گوید نئولیبرالیسم بیش از هر اقتصادی دولتی است، به‌رغم آنکه به‌ظاهر طالب کوچک‌شدن دولت است؛ زیرا جز با دولت با کس دیگری سخن نمی‌گوید، الا صاحبان سرمایه (اباذری، ۱۴۰۰). آخوندی نمونه چنین رویکردی است. او هم‌زمان که به مسکن مهر و درواقع به ایده مسکن اجتماعی/حمایتی حمله می‌کرد، مسکن اجتماعی را که اساساً غیربازاری است، طرح جایگزین خود برای مسکن مهر معرفی می‌کرد؛ بی‌آنکه بداند در دنیای نئولیبرال آرمانی، هیچ مسکن اجتماعی‌ای نباید وجود داشته باشد. به باور آخوندی، «قیمت مسکن از طریق رقابت کاهش می‌یابد، نه اینکه تولید را به گردن بودجه عمومی بیندازیم». با توجه به اینکه فرهاد دژپسند (وزیر اقتصاد دولت روحانی) هم گفته بود «دولت برنامه دارد ۴۰۰ هزار واحد مسکن اجتماعی برای افراد با درآمد متوسط بسازد»، واضح است که وزرای دولت روحانی، حتی تعریف مسکن اجتماعی را هم تغییر دادند. مسکن اجتماعی که قرار بود در درازمدت، طبق سند طرح جامع مسکن، بخشی از برنامه جامع تأمین اجتماعی کشور باشد، البته که در حد حرف باقی ماند.

۱. ماهنامه راه ابریشم، شماره ۱۵۹، آذر ۱۳۹۳: ۶.

محض نمونه، در سال ۱۳۹۷ به عنوان دومین سال از اجرای برنامه ششم توسعه، دولت طی گزارشی وضعیت چند متغیر بازار مسکن را اعلام کرد. طبق این گزارش، عملکرد دولت در زمینه مسکن حمایتی به عنوان یکی از تکالیف اصلی برنامه ششم توسعه، صفر اعلام شد. به عبارت دیگر، درمورد هدف‌های کمی افزایش مسکن استیجاری و سهم مسکن حمایتی در سال ۱۳۹۷ عملاً هیچ عملکردی وجود نداشته است. آخوندی مأموریت اصلی خود را آواربرداری از مسکن تعریف کرده بود. درنهایت اما دولتی که او وزیرش بود به «بتن‌ریزی روی رؤیای مسکن» متهم شد.

با پاس‌کاری مسکن مهر بین دو دولتی که سرسپرده بازار آزاد بودند، طبیعتاً قرار نبود معجزه‌ای رخ دهد، اما شاید گروهی از مردم، محققان و تحلیلگران، ذره‌ای امیدوار بودند یک بار هم که شده مفاهیمی مانند سرمایه‌داری، بازار آزاد، بخش خصوصی، پیمانکار، انبوه‌ساز، عدالت، فرودستان، کم‌درآمدها، حمایت، یارانه و بازتوزیع را بتوان زیر یک سقف گرد آورد. پوچی این تصور، خیلی زود آشکار شد. نه فقط دولت‌های درگیر مسکن مهر که برای همه دولت‌های پس از جنگ، چیزی مهم‌تر از «بازار» وجود نداشته است. در جهان‌بینی این دولت‌ها، بازار شخصیت پیدا می‌کند: بازار فکر می‌کند، احساس می‌کند، می‌ترسد، اعتمادش از دست می‌رود، باور می‌کند. این دولت‌ها تلاش کردند به کمک تاکتیک‌های بازاریابی، ایده دولت کوچک را چنان بر اذهان مردم حک کنند که آن‌ها یادشان برود دولت کوچک چه وظیفه‌ای برعهده دارد. «وظیفه این دولت کوچک کوچک که دیگر نه مسئول بهداشت است، نه آموزش، نه مسکن و نه اشتغال، سرکوب هر آن کسی است که بازار لعنتش کرده باشد و او این لعنت را نپذیرفته باشد» (اباذری، ۱۴۰۰). در چنین شرایطی نباید تعجب کرد که معاون وزیر راه و شهرسازی بگوید «دخاله دولت در بخش مسکن باید در حد صدور چند بخشنامه و تنظیم امور بانکی باشد»^۱ یا معاون وزیر رفاه به صراحت اعلام کند «دولت قوی، دولتی است که به فشارهای وارده از سوی مردم جهت دریافت امتیاز، نه بگوید و از مردم پول دریافت کند».^۲ زندگی تهیدستان اصولاً دغدغه این دولت‌ها نبوده و رویکرد حامی‌پرورانه و مزورانه بعضی از این دولت‌ها اگر چیزی هم به این گروه‌ها رسانده، بسیار بیشتر از آن را از چنگشان ربوده است. امروز مردم به شکل فزاینده‌ای به دولت مانند موجودی بیگانه می‌نگرند.

مسکن مهر، رهاورد تفکری است که در «سرمایه‌داری» دنبال «عدالت» می‌گشت - یا لاقلاً این‌طور نشان می‌داد - و درنهایت هم تبدیل شد به راه‌حلی که تا حدی به معضل کمبود مسکن در کوتاه‌مدت جواب می‌دهد، اما در درازمدت، همین راه‌حل خودش بخشی از بحران خواهد بود. به جز گروهی کوچک از متقاضیان و ساکنان و البته پیمانکاران، سوداگران، انبوه‌سازان و دلالانی که مسکن مهر را تسخیر کردند، مردم اغلب از این پروژه ناراضی‌اند و گستره و سطح ناراضیتی‌شان هم بالا است. برخی کارشناسان اعتقاد دارند که این طرح برای خانه‌دارشدن مردم نبود، بلکه برای چاق‌شدن رانت‌جوها بود و همه اصرارها برای اتمام طرح به‌خاطر ثروتی بود که قرار بود به پیمانکاران پروژه برسد. حتی مردمی که از این طرح راضی به‌نظر می‌رسند گریزی از آثار منفی آن بر رشد نقدینگی و تورم و افزایش قیمت زمین و مسکن نداشته‌اند.^۳ واقعیت این است که تورم ناشی از مسکن مهر نه تنها بر گروهی که به‌واسطه این طرح صاحب خانه شدند، بلکه بر همه به‌ویژه جمعیت‌های فرودست اثر گذاشت. چند سال قبل، مقامی دولتی گفته بود «شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی، میراث رژیم طاغوتی است که باید فکری اساسی برای این معضل کرد. احداث مسکن مهر،

۱. حامد مظاهریان، خبرگزاری مهر، ۱۹ مهر ۱۳۹۶.

۲. علی سرزعی، مردم‌سالاری، ۲۷ اسفند ۱۳۹۷.

۳. رضایت از مسکن مهر لزوماً به دلیل کیفیت بالای آن نیست. بعضی از ساکنان همین که از رنج بی‌خانه‌بودن خلاص شده‌اند، کاستی‌های آشکار این سکونتگاه‌ها را نادیده می‌گیرند، اما همین افراد نیز خود را متعلق به این محل‌ها نمی‌دانند.

اقدام بسیار مهمی برای این معضل بزرگ بود.^۱ او و حامیان این طرح نمی‌دانستند که مسکن مهر پس از چند سال به «زاعه»، «بیغوله»، «پادگان»، «تبعیدگاه» و «شهر ارواح» تشبیه خواهد شد و شماری از مردم حتی سکونتگاه‌های غیررسمی را به آن ترجیح خواهند داد. این عاقبت طرچی است که در برخی مناطق بیش از یک دهه طول کشید. در این مدت، به قول آن‌ها که هرچه منتظر ماندند صاحب خانه نشدند، «بعضی‌ها فوت شدند و به خانه آخرت رفتند و هنوز تکلیف خانه دنیا برایشان معلوم نشده است». جدول ۲ برخی از دلایل تحقق نیافتن اهداف اصلی مسکن مهر را نشان می‌دهد.

جدول ۲. اهداف اصلی مسکن مهر و برخی دلایل تحقق نیافتن آن‌ها

هدف	علت تحقق نیافتن
کاهش نابرابری در برخورداری از مسکن مناسب	نگاه سیاسی متولیان که اساساً معطوف به نابرابری نبود؛ تمرکز بر کمیت ساخت‌وساز و انبوه‌سازی و نادیده گرفتن کیفیت و محل ساخت؛ ضعف‌های جدی به لحاظ امکانات و خدمات؛ سکونت اجباری و بدون احساس تعلق که حاصل بیگانگی با سکونتگاه و بی‌توجهی به نظرات و مشارکت واقعی مردم بود.
جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت زمین و مسکن	اعتقاد مسئولان این طرح به ایده‌هایی مثل آزادسازی و کنترل نکردن قیمت‌ها و ناعادلانه بودن پرداخت یارانه، از اساس، ضد ارزانی هر چیزی از جمله مسکن بود؛ درک غلط از منطق و سازوکارهای افزایش قیمت زمین و مسکن در ایران؛ نقش پررنگ دلال‌ها و واسطه‌ها در معاملات مسکن مهر و خالی گذاشتن درصد قابل توجهی از خانه‌ها به قصد افزایش قیمت در آینده.
کاهش اجاره‌نشینی	دربزرگرفتن گروه بزرگی از مستأجران کم‌درآمد و تبدیل شدن به مسکن دوم یا چندم طبقه متوسط؛ تأکید طرح بر مالکیت مسکن و فهم نادرست از تحرک دائم و سیال بودن بخشی از نیروی کار که مالکیت و بندشدن در یک نقطه برای آن‌ها دست‌وپاگیر است.
پیشگیری از افزایش حاشیه‌نشینی	تصور غلط متصدیان از مفهوم حاشیه‌نشینی و نحوه ایجاد، تداوم و گسترش آن؛ جانمایی بد و مکان‌یابی بر پایه امکان تملک زمین؛ فضای اردوگاهی و در مواردی بدتر از مناطق حاشیه‌نشین و سکونتگاه‌های غیررسمی؛ گسست تأمین مسکن از ایجاد شغل و فاصله زیاد با محل اشتغال بسیاری از افراد که موجب شد آن‌ها حاشیه‌ها و مناطق غیررسمی را ترجیح دهند.
ارتقای عدالت اجتماعی	اخراج شماری از کم‌درآمدها از شهر و ازدست رفتن حق به شهر آن‌ها؛ بی‌توجهی به این اصل که تأمین مسکن ارزان در حاشیه شهرها لزوماً عدالت اجتماعی را افزایش نمی‌دهد؛ فراهم نکردن سازوکار مناسب برای شناسایی گروه‌های هدف و اتکا به فراخوان عمومی؛ نادیده گرفتن شرایط متفاوت متقاضیان؛ بازتولید تهیدستی با رواج برچسب مسکن مهری.

مأخذ مقاله: مستخرج از رساله دکتری نویسنده دوم با عنوان «سیاست مسکن و فرودستان در ایران پس از جنگ»، گروه توسعه اجتماعی، دانشکده علوم اجتماعی دانشگاه تهران. در این مقاله، تعارض منافعی وجود ندارد.

^۱. فرماندار شهرستان بهارستان در حاشیه تهران، روزنامه آفرینش، ۴ خرداد ۱۳۹۲ به نقل از صادقی، ۱۳۹۷: ۲۲۷.

منابع

- اباذری، یوسف (۱۴۰۰). *بنیادگرایی بازار*. تهران: دانشگاه تهران.
- اسکات، جیمز سی. (۱۳۹۶). *سلطه و هنر مقاومت*. ترجمه افشین خاکباز. تهران: مرکز.
- ایمانی جاجرمی، حسین و مسعودیان، مهدی (۱۳۹۸). سکونتگاه‌های جدید و بازتولید نابرابری اجتماعی (تجربه زیسته ساکنان مسکن مهر صدرای شیراز)، *مطالعات و تحقیقات اجتماعی در ایران*، ۸ (۱)، ۱۹۹-۲۲۲. <https://doi.org/10.22059/jisr.2019.258589.691>
- باتلر، کریس (۱۳۹۹). *آنری لوفور؛ سیاست فضایی، زندگی روزمره و حق به شهر*. ترجمه نریمان جهانزاد. تهران: همشهری.
- برنر، نیل، مارکوزه، پیتر و مایر، مارگیت (۱۳۹۶). *شهرها برای مردم، نه برای سوداگری*. ترجمه محمود عبدالله‌زاده. تهران: دفتر پژوهش‌های فرهنگی.
- بیات، آصف (۱۳۹۳). *سیاست‌های خیابانی: جنبش تهیدستان در ایران*. ترجمه اسدالله نبوی. تهران: پردیس دانش.
- بیات، آصف (۱۴۰۳). *انقلاب را زیستن*. ترجمه شیرین کریمی. تهران: بیدگل.
- دیکچ، مصطفی (۱۳۹۹). *فضا، سیاست و امر سیاسی*. ترجمه ایمان واقفی، *مجله فضا و دیالکتیک*، ۱۶.
- رضوانی نراقی، اشکان (۱۳۹۹). از غیررسمی خردمندان تا رسمی (غیر)عقلایی، *فصلنامه آبادی*، ۲۷ (۸۳-۸۴).
- شفیعی، امیر (۱۳۹۸). *مسکن فقط کالا نیست، ماهنامه فصل حق ملت*، ۴.
- صادقی، علیرضا (۱۳۹۷). *زندگی روزمره تهیدستان شهری*. تهران: آگاه.
- صادقی، علیرضا (۱۴۰۲). *شهرنشینی نولیبرال و سکونتگاه‌های غیررسمی*. *مجله توسعه محلی (روستایی - شهری)*، ۱۵ (۱)، ۶۷-۸۶. <https://doi.org/10.22059/jrd.2023.354096.668784>
- کینگ، پیتر (۱۳۹۹). *بنیان‌ها در مطالعات مسکن*. ترجمه ابوالفضل مشکینی و دیگران. تهران: دانشگاه تهران.
- لوفور، هانری (۱۳۹۵). *تولید فضا*. ترجمه محمود عبدالله‌زاده. تهران: مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران.
- لوفور، هانری (۱۴۰۰). *اندیشه مارکسیستی و شهر*. ترجمه همن حاجی‌میرزایی. تهران: همشهری.
- مادن، دیوید و مارکوزه، پیتر (۱۳۹۹). *در دفاع از مسکن*. ترجمه علی طیبی. تهران: مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی.
- هاروی، دیوید (۱۳۹۵). *فضاهای امید*. ترجمه علیرضا جباری. تهران: نقد افکار.
- هاروی، دیوید (۱۳۹۵). *عدالت اجتماعی و شهر*. ترجمه محمدرضا حائری. تهران: سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران.
- هاروی، دیوید (۱۳۹۶). *از حق به شهر تا شهرهای شورشی*. ترجمه خسرو کلانتری و پرویز صداقت. تهران: آگاه.

References

- Abazari, Y. (2021). *Market Fundamentalism*. Tehran: University of Tehran. (In Persian)
- Bayat, A. (2014). *Street Politics: Poor Movements in Iran*. Translated by: Nabavi, A. Tehran: Pardise Danesh. (In Persian)
- Bayat, A. (2024). *Revolutionary Life*. Translated by: Karimi, Sh. Tehran: Bidgol. (In Persian)
- Brenner, N., & Marcuse, P. and Mayer, M. (2017). *Cities for People, Not for Profit*. Translated by Abdollahzadeh, M. Tehran: Office of Cultural Studies. (In Persian)
- Butler, C. (2020). *Henri Lefebvre: Spatial Politics, Everyday Life and the Right to the City*. Translated by: Jahanzad, N. Tehran: Hamshahri. (In Persian)
- Dike, M. (2020). Space, Politics, and the Political. Translated by: Vaghefi, I. *Journal of Dialecticalspace*, 16. (In Persian)
- Harvey, D. (2016). *Spaces of Hope*. Translated by: Jabbari, A. Tehran: Naghde Afkar. (In Persian)
- Harvey, D. (2016). *Social Justice and the City*. Translated by: Haeri, M. Tehran: TMICTO. (In Persian)
- Harvey, D. (2017). *From the Right to the City to the Urban Revolution*. Translated by: Kalantari, Kh., & Sedaghat, P. Tehran: Agah. (In Persian)

- Imani, H., & Masoudian, M. (2019). New Settlements and Reproduction of Social Inequality. *Social Studies and Research in Iran*, 8(1), 199-222. (In Persian) <https://doi.org/10.22059/jisr.2019.258589.691>
- King, P. (2020). *Basics in Housing Studies*. Translated by: Meshkini, A. and etc. Tehran: University of Tehran. (In Persian)
- Lefebvre, H. (2000). *Writing on Cities*, selected. Translated and introduced by Eleonore Kofman and Elizabeth Lebas. UK and USA: Blackwell Publishers.
- Lefebvre, H. (2016). *The Production of Space*. Translated by: Abdollahzadeh, M. Tehran: TURPC. (In Persian)
- Lefebvre, H. (2021). *Marxist Thought and the City*. Translated by: Hajimirzaei, H. Tehran: Hamshahri. (In Persian)
- Madden, D., & Marcuse, P. (2020). *In Defense of Housing*. Translated by: Tayyebi, A. Tehran: BHRC. (In Persian)
- Potter, R. B., & Lloyd-Evans, S. (2014). *The City in the Developing World*. London and New York: Routledge.
- Rezvani, A. (2020). From Wisely Informal to Irrational Formal, *Journal of Aabadi*, 27 (83-84). (In Persian)
- Sadeghi, A. (2018). *Everyday life of the Urban Poor*. Tehran: Agah. (In Persian)
- Sadeghi, A. (2023). Neoliberal Urbanization and Informal Settlements. *Community Development (Rural-Urban)*, 15 (1), 67-86. (In Persian) <https://doi.org/10.22059/jrd.2023.354096.668784>
- Scott, James C. (2017). *Domination and the Arts of Resistance*. Translated by: Khakbaz, A. Tehran: Markaz. (In Persian)
- Shafiei, A. (2019). Housing is not just a Commodity, *Journal of Fasle Haghe Mellat*, 4. (In Persian)