

داستان سه شهر

دیوید هاروی



ترجمه‌ی پریسا شکورزاده



براساس داده‌های مرکز آمار ایران طی دوره‌ی ۱۳۷۲ تا ۱۳۹۲ بهای زمین ۱۰۷ برابر، بهای مسکن ۷۶ برابر و اجاره‌بهای مسکن (در تهران) ۶۱ برابر افزایش داشته و همه‌ی این نرخ‌ها به‌شدت بالاتر از رشد سطح عمومی قیمت‌هاست. این جنون سوداگری در اقتصاد ایران حاصل چیست؟ دیوید هاروی در مقاله‌ی داستان سه شهر توضیح می‌دهد که چه‌گونه با حرکت از مسکن به‌عنوان ارزش مصرفی، به مسکن به‌عنوان ارزش مبادله و مسکن به‌عنوان سرمایه‌گذاری سوداگرانه این روند رخ می‌دهد. - نقد اقتصاد سیاسی

خانه چیز خیلی ساده‌ای است. اما کالا هم هست که به قول مارکس مملو از «ظرایف متافیزیکی و دقایق الهیاتی» است. من در خانه‌ای در محله‌ی کارگرنشین امن، مصون و آبرومندی در بریتانیا در سال‌های پس از ۱۹۴۵ بزرگ شدم.^۱ خانه دارای ارزش استفاده بود - معمولی و بدون جذابیتی خاص. فضایی امن و لو نسبتاً تنگ برای خوردن، خوابیدن، معاشرت کردن، قصه‌خواندن، مشق‌نوشتن یا رادیو گوش کردن ایجاد می‌کرد. مکانی که افراد خانواده با وجود تمام مشکلات و تنش‌های درونی می‌توانستند در آن زندگی کنند و بدون فضولی همسایه‌ها با یکدیگر گفت‌وگو کنند. رابطه با همسایه‌ها دوستانه و حمایتگرانه بود ولی خیلی هم صمیمانه نبود. این‌جا شهر ارزش استفاده بود.

^۱در سال ۱۹۴۵ جنگ جهانی دوم با پیروزی متفقین به پایان می‌رسد. پس از جنگ در بریتانیا حزب کارگر به قدرت می‌رسد و دولت رفاه مستقر می‌شود. اما به دلیل مشکلات اقتصادی حاصل از جنگ دوران ریاضت اقتصادی هم آغاز می‌شود.

اما روزی را به یاد می‌آورم که وام مسکن را تسویه کردیم. جشن کوچکی گرفتیم. تازه فهمیدم که خانه ارزش مبادله‌ای هم دارد که می‌تواند به نسل بعد (مثلاً به من) برسد. اما هیچ‌وقت درباره‌ی آن صحبتی نمی‌شد. نزدیک ما ساختمان‌های مسکن اجتماعی^۲ بود. به نظر من خوب بودند. اما وقتی با دختری از آن محل قرار گذاشتم، مادرم به شدت مخالفت کرد. او گفت لابلالی‌اند و نمی‌توان به آنها اعتماد کرد. اما به نظر می‌رسید آن‌ها هم مسکنی ایمن در محیط زندگی نه چندان بدی - هرچند تاحدی بی‌روح - دارند. ما و آن‌ها به یک برنامه‌ی رادیویی گوش می‌دادیم و بچه‌ها در کوچه بازی یکسانی می‌کردند. اما در زمان انتخابات آن‌ها طرفدار حزب کارگر بودند. در محله‌ی ما چند پوستر تبلیغاتی حزب کارگر و چند پوستر حزب توری^۳ بود. رشد صاحب‌خانه شدن طبقه‌ی کارگر از دهه‌ی ۱۸۹۰ به این سو در بریتانیا همواره ابزاری برای کنترل اجتماعی و دفاعی در برابر بلشویسم بود. در امریکا می‌گویند: «صاحب‌خانه‌های زیربار قرض در اعتصاب شرکت نمی‌کنند».

در دهه‌ی ۱۹۸۰ دیگر تهیه‌ی مسکن برای همه در مرکز توجه دولت نبود. مارگارت تاچر مسکن اجتماعی را حراج کرد و مردم اشتیاق بیشتری به ارزش مبادله‌ی خانه‌هایشان پیدا کردند. بانک‌های مسکن که به صاحب‌خانه شدن کمک می‌کردند، دیگر نهادهای محلی طبقه کارگر نبودند و بیش‌تر شبیه بانک‌ها شدند. در سال ۱۹۸۱ تقریباً یک سوم خانه‌ها در بریتانیا جزء مسکن عمومی بودند، اما تا سال ۲۰۱۶ این رقم

^۲ مسکن اجتماعی اشاره به خانه‌هایی دارد که دولت طولانی مدت و با اجاره ارزان در اختیار اقشار کم‌درآمد قرار می‌دهد.

^۳ منظور حزب محافظه کار است Tory

به کم‌تر از ۷ درصد کاهش پیدا کرد. در دنیای نولیبرال آرمانی هیچ مسکن اجتماعی‌ای نباید وجود داشته باشد. همان‌طور که کالین کروچ^۴ می‌گوید، «مستأجران مسکن اجتماعی‌ته‌مانده‌های ناخواسته‌ی گذشته‌ی پیشا-نولیبرالی هستند». همه‌ی ما شانس رسیدن به دموکراسی مالکانه را داشتیم. خانه‌ها برای بازسازی یا اجاره مبادله می‌شدند تا شاید صاحبان آن‌ها بتوانند به محله‌های بالاتری بروند. ترقی دادن خانه به عنوان ارزشی مبادله‌ای، شیوه‌ای برای پس‌انداز و مکانی برای افزودن ثروت شخصی در مرکز توجه بود. ثروت فردی صاحب‌خانگی موضوع همه‌ی بحث‌ها بود. برای حفاظت از ارزش‌های املاک محله، پاپتی‌ها (مثلاً رنگین‌پوستان یا مهاجران) را راه نمی‌دادند. جداسازی جدی‌تر شد و شهرک‌های بسته به وجود آمدند. فضاها حصارکشی و فضا‌های مشاع شهری خالی شدند.

در پایان قرن کانون توجه بازهم تغییر کرد. خانه ابزار انباشت سرمایه و سود حاصل از سرمایه‌گذاری سوداگرانه در نظر گرفته می‌شد. خانه تبدیل شد به دستگاه خودپردازی که با گرفتن وام‌های جدید برای پرداخت وام‌های قبلی می‌توانستند از آن‌ها پول دریاورند. ریختن اعتبار و نقدینگی بی‌ملاحظه در بازارهای مسکن موجب نوسان در قیمت مسکن شد. اما در پس این تغییر قدرت ترسناک‌تری به وجود آمد. توجه نه به خانه، بلکه به زمینی که خانه بر رویش ساخته می‌شد معطوف شد. اختلاف ارزش زمین کنونی و ارزش بیشترین و بهترین کاربری زمین سرمایه‌گذاران را وسوسه کرد. برای به‌دست آوردن این سود سرمایه‌گذاری سوداگرانه یا باید کاربری موجود زمین‌ها تغییر

^۴ Colin Crouch

می‌کرد و ساکنان کنونی آن‌ها را بیرون می‌کردند و یا به‌خاطر امتیاز ماندن در آن‌جا آن‌ها را مجبور به پرداخت اجاره‌ی بالاتر می‌کردند.

نمونه‌های برجسته‌ای در همه‌ی کلان‌شهرهای بزرگ دنیا می‌توان پیدا کرد. مثال چین را در نظر بگیرید. قیمت زمین از سال ۲۰۰۴ تا ۲۰۱۵ در چین پنج برابر شد. تا قبل از سال ۲۰۰۸ ارزش زمین به‌طور میانگین ۳۷ درصد قیمت مسکن در پکن بود. پس از سال ۲۰۱۰ است که تا ۶۰ درصد بالا می‌رود. در همه‌جا افراد کم‌درآمد یا از خانه‌ها بیرون انداخته شدند و یا اجاره‌های نجومی به آن‌ها تحمیل شد. دینی مک‌من^۵ در کتاب *دیوار بزرگ بدهی چین*^۶ نوشت: «میلیون‌ها نفر از پس‌هزینه‌ی مسکن در شهرهایی که زندگی می‌کنند بر نمی‌آیند و وضعیت هر روز بدتر می‌شود».

اگر مارکس بود تعجب نمی‌کرد. او می‌گفت «برای سود کردن از راه اجاره‌ی خانه فقر منبع سودآورتری بود تا معدن‌های پاتوسی^۷ برای صاحبانش». «قدرت فوق‌العاده‌ای» از ملاکی عاید می‌شد که مالک را قادر می‌ساخت «کارگرانی که در اعتراضات به دستمزدها شرکت داشتند را از خود زمینی که در آن زندگی می‌کردند بیرون کند».

^۵ Dinny McMahon

^۶ China's Great Wall of Debt

^۷ Potosi

معادنی در امریکای لاتین و در بولیوی کنونی که در دوران امپراتوری اسپانیا در قرن‌های شانزدهم و هفدهم به سبب انبوه معدن نقره‌اش نقش بزرگی در ثروت انبوه این امپراتوری داشت.

افراد کم‌درآمد از همه‌ی محله‌ها بیرون انداخته شدند تا راه برای فرصت‌های سرمایه‌گذاری پولدارها، آپارتمان‌های گران و تبدیل به کاربری‌های جدید، مثل شرکت ایربی‌ان‌بی^۸ باز شود. دیگر صرفاً ارزش مبادله نبود که بازار مسکن را پیش می‌برد، بلکه انباشت سرمایه به‌مدد دست‌کاری در بازار مسکن محرک این بازار شد. افزایش شدید قیمت املاک ظاهراً به نفع صاحبان خانه‌ها بود اما در واقع منتفعان اصلی بانک‌ها، مؤسسات اعتباری و شرکت‌های بزرگ چندرشته‌ای و صندوق‌های بزرگ سرمایه‌گذاری بودند که به بازی عواید سوداگرانه پیوستند.

وقتی ورشکستگی اتفاق افتاد این واقعیت بر ملا شد. بانک‌ها نجات یافتند و صاحب‌خانه‌ها طعمه‌ی کوسه‌های بورس اوراق بهادار شدند. از سال ۲۰۰۷ تا ۲۰۱۰ در آمریکا خانه‌های میلیون‌ها نفر ضبط شد و بیرون کردن افراد کم‌درآمد از خانه‌های اجاره‌ای در همه جا سرعت گرفت. این اتفاق عواقب اجتماعی بسیار مخربی هم داشت. صندوق‌های بزرگ سرمایه‌گذاری و بنگاه‌های مدیریت سرمایه‌گذاری تمام خانه‌های ضبط‌شده را به قیمت‌های بسیار ارزان خریدند و حالا سود بالایی در معاملاتشان می‌کنند. ریاضت اقتصادی موجب شد بازسازی ته‌مانده‌ی مسکن عمومی هم به تعویق بیفتد و مسکن‌های باقی‌مانده در این بخش به چنان وضعی برسد که به ما گفته شد تنها خصوصی‌سازی می‌تواند اوضاع را بهتر کند. خصوصی‌سازان در بیرون کردن از خانه‌ها ماهر از آب درآمدند و تبدیل مسکن دولتی برای افراد کم‌درآمد به مسکن سودآور در بازار آزاد شتاب گرفت.

^۸ Airbnb

یک شرکت خصوصی بزرگ فراملیتی که در زمینه‌ی خدمات مسکن فعالیت می‌کند.

این است شهر سود حاصل از عواید سوداگران: سکونت موقت و متغیر می‌شود، همکاری اجتماعی و اشتراکات محلی از هم می‌پاشد و املاکی‌ها به تبلیغ محله‌های مرفه اغلب حصار کشیده، با صفات موهوم زندگی بهتر می‌پردازند. این حتی شغلی تمام وقت شده است: به آن «مهندسی خیال شهری» می‌گویند. حقیقت تخریب روابط اجتماعی است با نتایجی وحشتناک. گلن رابینز^۹ در مورد موج جنایت‌هایی که لندن را فراگرفته می‌گوید: «سیاست‌های شهری نولیبرالی و سودمحور شهرهایی را تولید کرده‌اند که کثیری از جوانان در آن‌ها به معنای واقعی احساس می‌کنند هیچ جایی ندارند. برای آن‌ها پیدا کردن خانه‌ای که استطاعت آن را داشته باشند، در محله‌هایی که در آن به دنیا آمده‌اند، تقریباً غیرممکن است و مانع شروع زندگی مستقل‌شان می‌شود. شبکه‌های اجتماعیشان، احساس تعلق داشتنشان به جایی و احترام بزرگسالان به آن‌ها به بن‌بست رسیده است. هیچ چیز به این خوبی نمی‌توانست وضعیتی را ایجاد کند که در آن برای جوانان نه زندگی دیگران اهمیتی داشته باشد و نه زندگی خودشان». این با دنیایی که من در آن بزرگ شدم متفاوت است. اما خانه هنوز خانه است.

اشکال متفاوت ارزش همیشه به صورتی بی‌ثبات در شکل کالا همزیستی دارند. هم-تکاملی آن‌ها در دوره‌ی اخیر بازار مسکن در بن‌بست امروزی به اوج خود رسیده است، در وضعیتی که حاکمیت ارزش‌گذاری عواید سوداگران به گونه‌ای است که بیش از نیمی از جمعیت کره‌ی زمین، به‌خاطر غلبه‌ی سرمایه بر بازارهای زمین و املاک، نمی‌توانند جای مناسبی برای زندگی در محیطی مناسب پیدا کنند. لزوماً نباید این‌طور

^۹ Glyn Robbins

باشد. اخیراً هنگام تمیز کردن اتاق کارم به کتابچه‌ای برخورددم که در سال ۱۹۷۸ شورای کلان‌شهر نیویورک درباره‌ی مسکن منتشر کرده است. عنوان کتاب این است: مسکن عمومی: تنها راه‌حل. در سال ۱۹۷۸ دپارتمان مسکن و توسعه‌ی شهری امریکا بودجه‌ای به مبلغ ۸۳ میلیارد دلار برای مساعدت به این راه‌حل در اختیار داشته است. تعاونی‌های با سهام محدود^{۱۰} و حتی بنگاه‌های غیرانتفاعی متصدی ساخت مسکن اجتماعی^{۱۱} به منظور ارائه‌ی راه‌حل‌های بیرون از نظام بازار در شهرهای مهم متولد شدند. در سال ۱۹۸۳ بودجه‌ی دپارتمان مسکن و توسعه‌ی شهری به ۱۸ میلیارد دلار کاهش یافت تا این که در دهه‌ی ۱۹۹۰ در دوره‌ی ریاست جمهوری کلینتون حذف شد. چهل سال بعد من به نتایج فجیع جهانی پیگیری نکردن جدی آن راه‌حل واضح یعنی مسکن عمومی فکر می‌کنم. ارزش استفاده باید اولویت یابد.

پیوند به متن انگلیسی:

David Harvey, [A Tale of Three Cities](#)

^{۱۰} Limited equity co-ops

تعاونی‌های مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد جامعه

^{۱۱} Community Land Trust