

بوم‌شناسی اجتماعی تغییرات فضای شهری در محله‌ی کارگرنشین پیکان‌شهر، تهران / ایلیا فراهانی / ترجمه کاوه اکبری

یادداشت مؤلف:

متن پیش رو برگردانی است از مقاله‌ی من در مجله‌ی پالیتیکال اکولوژی که به همت دوست گرامی‌ام کاوه اکبری انجام شده است. به منظور روشن‌تر کردن بحث در متن فارسی تغییرات اندکی به نسبت به متن اصلی داده شده است. با این حال از آن‌جا که متن اصلی در زمستان 1391 نگاشته شده، دست‌کم در مورد قیمت‌ها ممکن است خواننده تفاوت فاحشی را با شرایط امروز مشاهده کند. این امر البته ذاتی هر تحلیلی بر نوسانات قیمت است. هرچند به باور من این امر، به‌ویژه به دلیل جانبی بودن‌اش در این پژوهش، تأثیر چندانی در تحلیل کیفی از روندهای اقتصادی- اجتماعی ارایه شده در این مقاله نخواهد داشت. تغییر دیگر در مورد تاریخ‌هاست که برای روشن‌تر شدن بحث برای خواننده فارسی‌زبان، در برخی موارد برای تاریخ‌های میلادی معادل خورشیدی افزوده شده است. لازم به ذکر است به دلیل اختلاف سه ماهه‌ی موجود میان تاریخ خورشیدی و میلادی، تمامی تاریخ‌های خورشیدی به تقریب نوشته شده است.

برای ارجاع:

Farahani, Ilia. 2013. Vanished in Gaps, Vanquished in Rifts: The Social Ecology of Urban Spatial Change in a Working Class Residential Area, Peykan-Shahr, Tehran, Iran. *Journal of Political Ecology*. 20: 395-412.

اصل مقاله نیز از لینک زیر در دسترس است:

http://jpe.library.arizona.edu/volume_20/Farahani.pdf



1. درآمد

بحران سیاره‌ای (planetary) و روزافزون بوم‌شناختی که به تولید صنعتی گره خورده، به رشد پژوهش بوم‌شناختی مارکسیستی دامن زده است. این ره‌یافت، با تمرکز بر روابط اجتماعی مرتبط با شیوه‌ی تولید سرمایه‌داری، خود را از دیگر ره‌یافت‌های بوم‌شناختی متمایز می‌کند و بحران بوم‌شناختی کنونی را مرتبط با عطش ذاتی، گریزناپذیر و بی‌پایان این شیوه‌ی تولید برای انباشت سرمایه می‌داند (ن.ک. فاستر و دیگران، 2010). به همین ترتیب، شتاب‌گرفتن شهرنشینی و ظهور کلان‌شهرها (mega cities)، به‌ویژه در جنوب جهان (the global South)، زمینه‌ی فکری‌ی پربراری برای مطالعات بوم‌شناسی مارکسیستی فراهم کرده است (ن.ک. دیویس 2006، ویلیامز 2010). ظهور نظریه‌ی «گسست اجتماعی- بوم‌شناختی متابولیک» (socio-ecological metabolic rift) عمیقاً در همین چرخش فکری ریشه دارد. به رغم این مطالعات نوپدید، کم‌شماراند پژوهش‌های بوم‌شناختی مارکسیستی‌ای که در باب بوم‌شناسی اجتماعی تغییرات جغرافیایی اجتماعی در فضاها، شهری، و به‌ویژه بر روی نظریه‌ی گسست متابولیک، انجام گرفته است. هدف پژوهش حاضر درک اشکال و فرآیندهای تغییر اجتماعی - بوم‌شناختی، از پس جابه‌جایی (displacement) جغرافیایی اجتماعی کارگران در یک محله‌ی کارگرنشین صنعتی در تهران است. در این راه می‌کوشم تا برای تحلیل پی-آمدهای این جابه‌جایی، در صورت لزوم به انطباق، بسط و تعدیل بنیان‌های نظری این تغییرات بپردازم.

پیکان‌شهر که در حومه‌ی غربی تهران واقع است، نمونه‌ای است کلاسیک از اسکان کارگران خودروساز ایرانی. این مجتمع مسکونی محصور، با حدود 18 هکتار مساحت، در سال 1969 برای سکونت کارگران نخستین و بزرگ‌ترین کارخانه‌ی خودروسازی ایران، یعنی «گروه صنعتی ایران‌خودرو»، ساخته شد. در سال 2002 تغییر در مالکیت (ownership) شهرک آغاز، و زمین و واحدهای مسکونی به مالکان خصوصی با اولویت خرید برای ساکنان شهرک واگذار شد. این تغییر مالکیت اگرچه جهشی در قیمت املاک و واحدهای مسکونی برانگیخت، اما، حتا تا امروز، منجر به هیچ‌گونه تغییر کوتاه‌مدت در محیط ساخته‌شده (built environment) یا بازسازی (redevelopment) شهرک نشده است. این مورد شواهدی درباره‌ی جابه‌جایی مسکن (housing transitions) فراهم می‌آورد که امکان وقوع‌اش در دیگر مناطق کارگرنشین ایران نیز هست و این طبقه را تحت تأثیر قرار می‌دهد.

2. چارچوب نظری

گرچه تغییرات در محیط ساخته‌شده (شامل تغییرات در مالکیت در محلات مسکونی طبقه‌ی کارگر کم‌درآمد) موضوع مطالعه‌ی پژوهش‌گران اجتماعی ایران بوده است، اما هرگز از منظر اجتماعی - بوم‌شناختی یا با تمرکز بر پی‌آمدهای اجتماعی- بوم‌شناختی بدان پرداخته نشده است.

فریبرز رییس‌دانا در میان اقتصاددانان ایران جایگاهی ممتاز دارد. نخست از آن‌رو که تحلیل‌اش از اقتصادسیاسی ایران توجه ویژه‌ای به ساخت‌وساز و مسکن شهری ([2002] 1381) داشته است. دوم آن که پژوهش او در باب مسکن ([2001] 1380) به شناخت و بررسی نظام‌مند محرک‌های سیاسی-اقتصادی تغییر پرداخته است که همین، او را از دیگر اقتصاددانان ایرانی متمایز می‌کند. و سوم آن که با توجه به نبود و/یا نامعتبر بودن داده‌های رسمی، مطالعات تجربی و تحلیلی او، از جمله تحلیل آماری و اقتصادسنجی او، بنیان ارزش‌مندی برای پژوهش حاضر فراهم می‌کند.

رییس‌دانا امکان اعیانی‌شدن (gentrification) در ایران را رد می‌کند، چنان‌که بسیاری از جغرافی‌دانان و نظریه‌پردازان اعیانی‌شدن نیز همین را در مورد کشورهای غیرغربی می‌گویند. او برخی خوانش‌های کلاسیک از نظریه اعیانی‌شدن را به چالش می‌کشد، از جمله: این‌که طبقه کارگر کم‌درآمد جای خود را به خانواده‌های جوان طبقه متوسط با سطح درآمد بالاتر می‌دهد؛ یا نظریه‌هایی که سرمایه‌ی مالی (finance capital) را (به‌ویژه در جنوب جهان) نیروی محرک اصلی می‌انگارند؛ و نیز شماری از نظرات درباره‌ی کالایی‌شدن (commodification) مسکن (برای نمونه: اسمیت 1986؛ 1996). به باور او اعیانی‌شدن در ایران به دو دلیل مفهومی مساله‌دار (problematic) است: نخست از این‌رو که در طبقه متوسط هیچ تمایلی، چه فرهنگی و چه اجتماعی، به غصب محلات کارگرنشین وجود ندارد. دوم آن‌که، مسکن عمومی (public housing) به مفهومی که در کشورهای پیشرفته‌ی سرمایه‌داری رایج است در ایران وجود ندارد تا اعیانی‌شدن آن را وارد بازار آزاد کند (رییس‌دانا [2001] 1380). از پی این نقد جامعه‌شناختی و اقتصادی، رییس‌دانا مقررات دولتی منصفانه‌تری را در بازار مسکن خواستار می‌شود (همان).

اعیانی‌شدن و نظریه‌ی رانت

نمودهای اولیه‌ی فرایند اعیانی‌شدن در دهه‌ی 1960 در معدودی از کلان‌شهرهای (metropolises) پیشرفته‌ی سرمایه‌داری مشاهده شد (لیز، اسلاتر و ویلی 2008؛ اسمیت 1996). خود این اصطلاح را روث گلس (Ruth Glass) در سال 1964 وضع کرد تا جابه‌جاشدگی طبقاتی (class dislocation) ناشی از سیاست‌های مسکن شهری مدرن در لندن را شرح دهد (گلس، 1964). ماجرا با جابه‌جا کردن کارگران کم‌درآمد ساکن مرکز (یا درون) شهر (inner city) با خانوارهای طبقات متوسط و فرادست آغاز شد که از حومه‌ی شهر یا دیگر بخش‌های آن می‌آمدند (اسمیت 1986). این گرایش پس از سال 1970 در شهرهای بزرگ‌تر و قدیمی‌تر کشورهای پیشرفته‌ی سرمایه‌داری بیش‌تر دیده شد (لیز، اسلاتر و ویلی 2008؛ اسمیت 1996). خیلی‌ها سرمایه‌ی مالی جهانی‌شده را مروج و تنظیم‌گر موج تازه‌تر گسترش این پدیده در جنوب جهان قلمداد می‌کنند (اتکینسون و بریجز 2005؛ لیز، اسلاتر و ویلی 2008؛ اسمیت 1996).

اغلب پژوهش‌های مربوط به اعیانی‌شدن برپایه‌ی درکی اقتصادی (و نه اجتماعی) از تغییرشکل فضایی (spatial transformation) انجام می‌شود (اتکینسون و بریجز 2005؛ کلارک 2005؛ لیز، اسلاتر و ویلی 2008؛ اسلاتر 2006؛ اسمیت 1996). وانگهی، «توجه بیش‌تر به تاثیر اعیانی‌شدن در طبقه‌ی کارگر بوده تا ویژگی‌های طبقه‌ی متوسط جدیدی که نقل مکان می‌کرده است» (اسلاتر، کوران و لیز 2004: 1144).

نیل اسمیت (1996: 39) (Neil Smith) کوشید تا تعریف کلاسیک اعیانی‌شدن را این‌چنین بسط دهد که «اعیانی‌شدن دیگر یک ناهنجاری کوتاه‌فکرانه و دن‌کیشوت‌وار در بازار مسکن نیست، بلکه بدل شده است به نیروی اصلی بخش مسکن در کوششی بس مجدانه‌تر: یعنی، بازسازی طبقاتی منظر مرکزی شهر». اما کار او سایر اشکال این پدیده، مثلاً اعیانی‌شدن در حومه‌ی شهر و فضاهای روستایی را در نظر نمی‌گرفت. در حالی که طبق پژوهشی گسترده و جدید «اعیانی‌شدن یک محله (area) از سویی، گذری روبه‌بالا در اقامت

(occupancy) از منظر موقعیت طبقاتی و اجتماعی- اقتصادی است، و از سوی دیگر با سرمایه‌گذاری مجدد (reinvestment) در محیط ساخته‌شده گره می‌خورد» (هدین و دیگران 2012: 447-448). کلارک (2010: 25) نیز تعریف محدود (یعنی، باززنده‌سازی (rehabilitation) مناطق مسکونی درون‌شهری) را نقد می‌کند و آن را به تمام فرآیندهایی بسط می‌دهد که شامل «تغییر جمعیت کاربران زمین» با «وضعیت بهتر اجتماعی- اقتصادی... به‌اضافه‌ی سرمایه‌گذاری مجدد بر روی سرمایه‌ی ثابت (fixed capital)» باشد. این تعریف چند جا به‌کار ما می‌آید: هم در الگوهای تحلیلی تغییرات اجتماعی- فضایی (یعنی جابجایی کارگران محله)، و هم در تحلیل تغییرات مالکیت و اجاره‌نشینی، تولید فضا، ویژگی‌های اجتماعی تازه‌واردان، و وضعیت محله‌ی پیکان‌شهر در آینده. کمک بعدی‌اش در نقد موضع رییس‌دانا است نسبت به بعید بودن احتمال اعیانی‌شدن در تهران. گرچه، یک پرسش هم‌چنان باقی است که: چرا از دید نوسازان (redevelopers)، برخی محله‌ها سودآورتر است (اسمیت 1996: 57)؟

سطح رانت معرف «سنجه‌ای کمی برای نیروهای واقعی» دخیل در تغییر فضای شهری است (اسمیت 1996: 81). بنابراین مهم است که نظریه‌ی رانت مناسبی داشته باشیم که نه فقط روابط کار و سرمایه، بلکه روابط میان سرمایه و زمین را هم توضیح دهد (ماری 1997: 100). این روابط اجتماعی- اقتصادی عامل محرک تغییر در کاربری زمین و تغییرات فضایی در شهر (و روستا) است. مشخص‌تر بگویم، در پژوهش حاضر، این روابط عامل مؤثری بود در تصمیم ایران‌خودرو به فروش شهرک، و جهش قیمت متعاقب ورود مسکن (dwelling) به بازار. در متون اعیانی‌شدن کاربست مرسوم نظریه‌ی رانت اغلب به ریکاردو تکیه دارد، حال آن‌که تکیه‌ی این مقاله بر مارکس است. پس لازم است که نگاهی کوتاه بیندازیم به تفاوت مفهوم‌پردازی مارکس و ریکاردو در باب رانت زمین. از این ره‌گذر، بنیان نقد من بر مفهوم‌پردازی ریکاردویی در باب رانت زمین در فضای شهری و نظریه‌ی اعیانی‌شدن، و غفلت آن از رانت مطلق (absolute rent)، که مثلاً هاروی، اسمیت و کلارک مطرح می‌کنند، روشن‌تر می‌شود (نک. پایین).

از دید مارکس (و ریکاردو نیز) قیمت زمین «بیان‌گر کسری (deduction) از ارزشی است که جای دیگری تولید شده است» و چنان که اقتصاددانان «عامی» می‌انگارند قیمت زمین مستقیماً عاملی تولیدی (factor of production) نیست (ماری 1997: 102). رودررویی مارکس با ریکاردو آن‌جاست که تفاوت رانت حاصل از دو قطعه زمین کشاورزی را توضیح می‌دهد که حاصل‌خیزی‌شان متفاوت اما میزان سرمایه‌گذاری در آن‌ها یک‌سان است. پاسخ ریکاردو به مساله این است که «قیمت‌های [محصولات] کشاورزی را زمان کاری تعیین می‌کند که برای کالاهای تولیدشده در کم‌حاصل‌ترین زمین‌های زیر کشت صرف شده است» (ص 102). به گفته‌ی او رانت فقط برای زمین‌های حاصل‌خیزتر به میان می‌آید. به دیگر سخن، کم‌حاصل‌ترین زمین رانتی ندارد (ماری 1997: 103).

با ثابت در نظرگرفتن مزدها ریکاردو تلاش می‌کند توزیع سرمایه‌داری و نرخ نزولی سود (در صورت افزایش رانت) را تبیین کند. اما به عقیده‌ی مارکس «ناتوانی در تشخیص سرمایه‌ی ثابت از متغیر (constant and variable capital)» ریکاردو را از درک محرک‌های اصلی نرخ نزولی سود بازمی‌دارد (ماری 1977: 103). مارکس دو نکته را در نظر داشت. نخست می‌گفت: «رانت حتا جایی که دست‌مزدهای واقعی ثابت نگه‌داشته می‌شود می‌تواند به بهای [ارزش مبادله‌ای] دست‌مزدها افزایش یابد» (ص 103). بدین ترتیب، هر افزایشی در رانت می‌تواند به سودی با همان میزان، یا حتا بیشتر منجر شود. دوم آن‌که، «رانت ممکن است بدون تغییر دادن سود یا دست‌مزد افزایش یابد» (ص 103). این‌بار، افزایش رانت مبتنی است بر «تفاوت‌های نسبی میان قطعات زمین و نه کاهش بارآوری (productivity) مطلق در بدترین زمین‌ها» (ص 103). این افزایش رانت، بیش از آن‌که مدیون کاهش نرخ سود در سایر مناطق باشد، ناشی از «افزایش تفاوت میان ارزش تولید (value of production) در قطعات منفرد زمین و ارزش [تولید] روی قطعه‌ی حاشیه‌ای [است] که تناسب نیروی کار کشاورزی را با نیروی کار در دیگر بخش‌های اقتصاد مقرر کرده است» (ماری 1997: 103). پایه‌ی این حرف مارکس درک او از مفهوم **ارزش** به‌مثابه «ساعت کار متجسم اجتماعاً لازم که بنیادش بر

تناسب (commensuration) نیروی کار میان شاخه‌های مختلف است» و نه «ساعت کاری منفرد، که در یک کالای مجزا تجسم یافته» (همان). افزون بر این، او حاصل‌خیزی خاک را مسئله‌ای اجتماعی می‌داند که در روابط سیاسی-اجتماعی تاریخی ریشه دارد و چنان که ریکاردو می‌پنداشت مشخصه‌ای صرفاً طبیعی نیست: همین نگاه بود که ریکاردو را بر آن داشت تا «نظریه‌ای کلی را بر پایه‌ی یک مورد خاص بنا کند» (ماری 1997: 104).

این‌ها بنیان نظری دو نوع رانت تفاضلی (differential rent) مورد نظر مارکس را نشان می‌دهد. رانت تفاضلی نوع یک زمین بر است و حاصل به کارانداختن کمیت‌های برابر سرمایه در زمین‌های متفاوت. رانت تفاضلی نوع دو سرمایه بر است و از «به کارانداختن متوالی کمیت‌های برابر سرمایه در یک قطعه زمین مشخص» به دست می‌آید (کلارک 2004: 150؛ ماری 1997: 104). بنابراین در حالی که رانت تفاضلی نوع یک مبتنی است بر «امتیاز حاصل‌خیزی یا موقعیت [زمین]»، مبنای رانت تفاضلی نوع دو «تفاوت در سرمایه‌گذاری‌های انجام‌شده» است (کلارک 2004: 150). مارکس با بررسی «حرکات متناوب (alternative movements)» این دو رانت تفاضلی می‌کوشد تا «پیوند محکمی را که ریکاردو میان افزایش در محصول، افت حاصل‌خیزی و افزایش رانت برقرار کرده است بگسلد» (ماری 1997: 104). او استدلال ریکاردو را که می‌گوید رابطه‌ی میان رانت فزاینده و سود کاهنده استثناست رد می‌کند، چرا که «ضرورتاً هیچ رابطه‌ای میان تغییرات در رانت و تغییرات در سود وجود ندارد» (همان، ص 106).

گام بعدی مارکس تمایزگذاری میان ارزش‌های تولید و قیمت‌های تولید است و درک فرایند دگرگونی ارزش به قیمت. او مفهوم رانت مطلق را بسط می‌دهد تا تفاوت میان نرخ‌های مختلف سود را در بخش‌های مختلف اقتصادی، که ترکیب ارگانیک سرمایه (organic composition of capital) در آن‌ها متفاوت است، شرح دهد. و این همان گرایش سرمایه به گردش (flow) در بخش‌های مختلف اقتصاد را توضیح می‌دهد. به بیان دیگر، رقابت به سرمایه اجازه‌ی گردش می‌دهد تا نرخ‌های سود را برابر، و دور بعدی تولید را تضمین کند (ماری 1997: 107).

به باور مارکس ترکیب ارگانیک سرمایه (معادل نسبت سرمایه‌ی ثابت به متغیر) کمتر در کشاورزی باید نرخ بالاتری از سود را به نسبت میانگین جامعه تضمین کند. اما «مالکیت ارضی (landed property) مانعی سر راه سرمایه‌ی در حال ورود می‌گذارد، چرا که حتا از زمین حاشیه‌ای نیز رانت می‌طلبد» (ماری 1997: 107). این تنش اجتماعی میان سرمایه و مالکیت ارضی (یا مالکیت زمین (landownership)) نمی‌گذارد که کشاورزی به «فرایند عمومی برابرشدن سود» وارد شود (همان). بنابراین، قیمت‌های محصولات کشاورزی «همچنان بازتاب‌دهنده‌ی ارزش آن‌هاست و نه فرایند تولید پس از برابرشدن [قیمت‌ها] (post-equalization process of production)» (همان). رانتی که زمین‌دار برای استخراجش می‌کوشد، اضافه‌ی سودی است که ریشه در تفاوت میان قیمت تولید (price of production) و ارزش دارد (همان) (1).

تحلیل مارکس از تنش اجتماعی میان زمین‌دار - سرمایه‌دار - کارگر برای توضیح گرایش سرمایه به تشدید بهره‌کشی از نیروی کار و طبیعت نیز مناسب است. از آن‌جا که شرایط طبیعی تولید (natural conditions of production) (به‌مثابه ارزش‌های مصرفی) «کم‌یاب و انحصارپذیر» است؛ و چون در تولیدشان نیز از هیچ نیروی کار انسانی‌ای استفاده نشده است (و بنابراین به‌رایگان در اختیار مالکان قرار دارند)، در نتیجه، قیمت‌های بازار (market prices) آن‌ها شامل انتقال ارزش از کارخانه‌داران به زمین‌داران است (برکت 1990: 91). بنابراین، استخراج رانت به‌دست زمین‌داران نقشی کلیدی در جدایی (separation) نیروی کار از طبیعت دارد - به این جدایی و نیز بهره‌کشی مضاعف سرمایه از هر دوی آن‌ها جلوتر با نام «گسست متابولیک» باز می‌گردیم (همان، ص 94؛ برکت و فاستر 2006: 141).

در مورد رانت در فضاهای شهری نیز دیوید هاروی اصطلاح رانت انحصاری- طبقاتی (class-monopoly rent) را وضع کرد تا با آن «وجه [واقعی] پرداخت شده به مالکان زمین» را توضیح دهد (هاروی 1985: 90). او اصرار دارد که استخراج رانت انحصاری- طبقاتی تنها در صورتی ممکن است که مالکان توانسته باشند در قالب یک طبقه گردهم آیند و عمل کنند. بنابراین، استخراج این نوع از رانت حاکی از کشمکش طبقاتی میان مالکان و اجاره‌نشینان کم‌درآمد است (هاروی 1985: 67). هاروی برای ورود سرمایه به زمین در شکل فضاهای ساخته‌شده، به کنش و واکنشی تکیه می‌کند که میان دو نوع رانت تفاضلی (که شرح‌شان آمد) برقرار است که از خلال آن این دو رانت شرایط یک‌دیگر را تعیین و حدودی را بر هم تحمیل می‌کنند (هاروی 2006: 356 - 354).

اسمیت سه جنبه از زمین و «سازه‌های ساخته بر روی آن (improvements built on it)» را برمی‌شمرد که جایگاه آن را در بازار سرمایه‌داری شکل می‌دهند. نخست حقوق مالکیت، که به زمین‌داران اجازه می‌دهد تا نوعی «شبه‌انحصار (near-monopoly)» داشته باشند که برای مداخله بازار به کارشان می‌آید. دوم، زمین و سازه‌های روی آن از نظر فضایی «ثابت» اند، اما ارزش‌شان نه. بنابراین قیمت ساختمان رانت زمین را نیز منعکس می‌کند. سوم، «زمین پایدار است»، اما سازه‌ها نه، به‌رغم آن‌که از «دوره‌ی بسیار طولانی گردش (turnover)» هم از نظر فیزیکی و هم از منظر ارزش «برخوردار هستند (اسمیت 1996: 58-59).

گردش فیزیکی محیط ساخته‌شده از نظر اقتصادی نشان‌گر افت ارزش (devalorization) سرمایه‌ی به‌کارگرفته‌شده روی آن است. بنابراین، «نظریه‌ی اعیانی‌شدن باید فرایند تاریخی افت ارزش سرمایه در مرکز شهرها را، و نیز روند دقیقی را که این افت ارزش امکان سرمایه‌گذاری سودآور را فراهم می‌کند توضیح دهد» (اسمیت 1996: 61). اسمیت ارزش ملک را حاصل جمع ارزش ساختمان و ارزش زمین می‌داند. او برای درک رابطه‌ی میان این دو ارزش، و نیز برای این که ابزاری برای اندازه‌گیری ارزش ملک (property value) داشته باشیم، آن‌ها را به چهار دسته بخش می‌کند: «ارزش خانه، قیمت فروش، رانت به سرمایه‌تبدیل‌شده‌ی زمین (capitalized ground rent)، و رانت بالقوه‌ی زمین (potential ground rent)» (همان). ارزش خانه بر اساس زمان کار اجتماعاً لازم برای ساخت و نگهداری آن به‌دست می‌آید. این ارزش زمانی تبدیل به قیمت می‌شود که کالا (این‌جا خانه) وارد بازار رقابتی شود. قیمت فروش حاصل جمع ارزش خانه و رانت به سرمایه‌تبدیل‌شده‌ی زمین است. رانت به سرمایه‌تبدیل‌شده (یا دقیق‌تر بگوییم، رانت واقعی (actual) زمین بازتاب «ارزش کاربری آن مکان، با فرض سرمایه‌بری و کاربری کنونی‌اش، برای دوره‌ای مشخص (مثلاً سالانه) است». رانت بالقوه‌ی زمین نیز «رانت سالانه‌ی زمین برای آن مکان را با فرض بالاترین و بهترین کاربری‌اش» نشان می‌دهد (کلارک 1995: 1492) (2).

افزایش رانت زمین در اولین چرخه‌ی کاربری‌اش به رشد قیمت فروش کمک می‌کند. طی اولین چرخه، محیط ساخته‌شده با افزایش سن به تدریج ارزش خود را از دست می‌دهد و در شرف «تعمیرات جزئی و منظم» یا چه‌بسا رسیدگی‌های بسیار بزرگ‌تری قرار می‌گیرد (اسمیت 1996: 64). «افت ارزش به کاهش قیمتی متناسب با خانه‌سازی‌های جدید می‌انجامد، اما میزان این کاهش کلی بستگی دارد به میزان تغییر رانت زمین در همان اثنا» (همان). اغلب مالکان از پس هزینه‌های تعمیرات اساسی برمی‌آیند و در نتیجه می‌توانند ارزش محله را بالا نگه دارند، بنابراین بعید است خانه‌ها تخریب شوند.

اعیانی‌شدن معمولاً همراه است با «ارزش‌گذاری مجدد (revaluation) سرمایه در محلات طبقات کارگر یا اقشار کم‌درآمد، که ساکنان‌شان از پس افزایش هزینه‌های نگهداری، و افزایش اجاره‌ها و قیمت‌ها برنمی‌آیند. آغاز تغییر فضا زمانی است که مالکان محله را رها می‌کنند (abandonment) و به سرمایه‌برداری (disinvestment) روی می‌آورند، چرا که اجاره‌ی مسکن دیگر هزینه‌های‌اش را پوشش نمی‌دهد (اسمیت 1996: 67). خانه‌ها رو به زوال (deterioration) می‌گذارند و کیفیت محله به تدریج می‌کاهد، تا وقتی که بازسازی و

سرمایه‌گذاری مجدد سودآور شود. بنابراین، گرایش به اعیانی‌شدن در هر محله مرتبط است با «میزان پیچیدگی تحرک سرمایه درون و بیرون محیط ساخته‌شده» (اسمیت 1996: 51) و اندازه (و در نتیجه، فشار) شکاف‌های رانت، یا شکاف‌های ارزش، یا هر دو (3). به گفته‌ی اسمیت، شکاف گسترده‌ی رانتی امکان می‌دهد تا قیمت فروش محله‌ی نوسازی/بازسازی‌شده از مجموع هزینه‌های عوارض و نوسازی، بهره‌ی وام مسکن (mortgage interest) و وام‌های ساخت‌وساز جذاب‌تر باشد. شکاف گسترده‌ی ارزش «فشار اقتصادی شدیدتری را برای تحقق‌بخشیدن به سود بالقوه‌ی سرمایه به مالک زمین وارد می‌کند، که پی‌آمدش فروش خانه‌های تحت سکونت مستأجران به مالکان منفرد و به‌کارانداختن این سرمایه در حوزه‌های پربازده‌تر است» (کلارک 1992: 18). بنابراین، شکاف ارزش، در نتیجه‌ی تغییر شیوه‌ی اقامت (tenure)، منجر به جهش قیمت در ارزش زمین و ساختمان می‌شود.

از دید اسمیت (همانند ریکاردو) سرازیرشدن سرمایه از بخش صنعت به ساخت‌وساز با بحران‌های عمومی سرمایه‌داری، مانند کاهش نرخ سود در بخش‌های رقابتی هم‌چون تولید کارخانه‌ای، مرتبط است. بنابراین، «سرمایه‌برداری نظام‌مند» در مرکز شهر «سابقاً توسعه‌یافته»، و اکنون توسعه‌نیافته، منجر به شکاف رانت می‌شود (اسمیت 1996: 86). این شکاف بنیانی برای «تعویض مکانی (locational switch)» از ره‌گذر سرمایه‌گذاری مجدد و چشم‌گیر در فضای ساخته‌شده فراهم می‌آورد.

نظریه‌ی گسست متابولیک

ریشه‌ی اندیشه‌ی گسست متابولیک اجتماعی- بوم‌شناختی، از یک سو در ماتریالیسم تاریخی مارکس است، از سوی دیگر، در مطالعه‌ی او بر روی اثر هرمان (Hermann) و لیبیگ (Liebig) در باب فیزیولوژی و شیمی خاک. مقصود این است که گذار از کشاورزی به صنعت منجر به:

... گسستی در تعامل متابولیک میان انسان و زمین، و یا در متابولیسم اجتماعی تعیین‌شده از سوی قوانین طبیعی زندگی [می‌شود]، زیرا خاک را از عناصر سازنده‌اش که برای احیای نظام‌مند آن ضروری هستند تهی می‌کند (فاستر 1999: 380).

سرمایه با تصاحب رایگان (free appropriation) منابع طبیعی به مثابه شرط اولیه‌ی تولید، به استثمار هم‌زمان نیروی کار و طبیعت می‌پردازد و موجب گسستی در رابطه‌ی متابولیک آن‌ها می‌شود (فاستر 2000؛ فاستر و دیگران 2010). شاید این نظریه برای مطالعه بر روی تغییرات فضای شهری نامنسجم (incommensurable) به نظر آید، اما به شکافی اشاره می‌کند که ناشی از صنعتی‌شدن و انباشت سرمایه است (فاستر 1999؛ فاستر 2000؛ فاستر و دیگران 2010). به باور من می‌توان این نظریه را، با تعدیل‌هایی (modifications)، برای تغییرات فضایی شهر و تحلیل پی‌آمدهای بوم‌شناختی اجتماعی جابه‌جایی در پیکان‌شهر به کار بست و روشن کرد که چه‌گونه پیکان‌شهر از حاشیه‌ای بایر به بخشی از کلان‌شهر تهران بدل شد.

تحلیل مارکس از این گسست متابولیک مبتنی است بر **نظریه‌ی کار** او در باب ارزش و خاص‌بودگی تاریخی تولید سرمایه‌داری، و بدین معنا، در اصل با تضاد بنیادین موجود در سرمایه‌داری میان ارزش مصرفی و ارزش مبادله‌ای مرتبط است. بخشی از درک ویژه از مفهوم پایداری (sustainability) نیز در تحلیل او از همین‌جا ریشه می‌گیرد (فاستر 2000؛ فاستر و دیگران 2010). نظریه‌ی گسست متابولیک تأثیرات اجتماعی و بوم‌شناختی شهرنشینی و گذار از روستا به شهر را روشن می‌کند، افزون بر این، از آن‌جا که نیروی کار را شرط طبیعی (و اجتماعی) تولید قلمداد می‌کند، تغییرات در شرایط بازتولید نیروی کار را توضیح می‌دهد - در مثال حاضر، مسئله‌ی مسکن در پیکان‌شهر هر دو پی‌آمد اجتماعی و بوم‌شناختی را داراست.

تولید سرمایه‌داری نیازمند «صرف نیروی کار و ماده- انرژی غیرانسانی است» (برکت و فاستر 2006: 140). توسعه‌ی صنعت و کشاورزی صنعتی مستلزم «غارت نظام‌مند و مفراط خاک» و استثمار نیروی کار است. صنعتی‌شدن، و از پی‌اش شهرنشینی، تأثیرات بوم‌شناختی شدیدی برجای می‌گذارد، زیرا «مانع بازگشت عناصر سازنده‌ی خاک به آن می‌شود» (همان). افزون بر این که تولید سرمایه‌داری مستلزم «جدایی اجتماعی تولیدکنندگان از زمین» است، چراکه جمعیت روستایی را به مناطق صنعتی می‌کشاند و در خلال زندگی صنعتی شهری از «سایر شرایط ضروری تولید» دورشان می‌کند (همان، ص 142).

فرایند کار «مهم‌ترین رابطه‌ی متابولیک میان انسان و طبیعت» است (همان، ص 118). اصطلاح نیروی کار برای شناسایی ویژگی‌های روانی، جسمانی، انرژی و مادی کارگر استفاده می‌شود. نیروی کار، مانند هر کالای دیگری در تولید سرمایه‌داری، ارزش مصرفی و مبادله‌ای دارد. «کاربرد نیروی کار ... خود کار است» و «خریدار نیروی کار، آن را با به‌کارگماشتن فروشنده‌اش مصرف می‌کند» (همان). از سوی دیگر، ارزش آن را می‌توان با «ارزش کالاها»یی سنجید که کارگران در فرایند بازتولید [نیروی] کار مصرف می‌کنند.

این مصرف ابعاد جسمانی و فکری دارد. ابعاد جسمی‌اش عبارت‌اند از: «نیازهای طبیعی کارگران مانند غذا، لباس، سوخت و مسکن» (همان). هرآنچه مانع برآوردن این نیازهای پایه‌ای (در این پژوهش، مسکن) شود منجر به «اتلاف ماده- انرژی» و گسست در بازتولید انرژی‌تیک- متابولیک کارگران می‌شود. در مورد ابعاد فکری نیز، سرمایه‌دستی کارگران را به منابع فکری‌ای چون مدرسه، کتاب‌خانه، دانشگاه و غیره محدود می‌کند، و اوقات فراغت و زمان‌های آزاد کارگران برای بازتولید وجود فکری‌شان را کاهش می‌دهد (برکت 1999).

ارزش کار بستگی دارد به توانایی کارگر در بازتولید خودش و نیروی کاری که خلق می‌کند:

اگر دارنده‌ی نیروی کار امروز کار کند، باید فردا دوباره بتواند همان فرایند را در شرایط مشابهی از قوت و سلامت تکرار کند. بنابراین، ابزار معاش او باید به قدری باشد که او را در وضعیت طبیعی یک فرد کارگر نگه دارد (مارکس 1990، ج 1: 275-274؛ به نقل از برکت و فاستر 2006: 121).

بنابراین، سرمایه با ایجاد این گسست انرژی - متابولیک، «نیازهای طبیعی [کارگران] در تولید و مصرف» را بی‌ارزش (de-qualify) می‌کند.

در نظام سرمایه‌داری منشاء سود ارزشی اضافی است که سرمایه از کار اضافی - یا بی‌مزد - استخراج می‌کند. این امر مبتنی است بر «گرایش سرمایه به بسط ساعت کار» ... «برای کسب بیش‌ترین مقدار ممکن از زمان نیروی کار زنده» (همان، 134؛ مارکس 1990). مارکس (1990) دو نوع ارزش اضافی نسبی و مطلق را تعریف می‌کند. استخراج ارزش اضافی نسبی با تغییر در فن‌آوری و سود متعاقب‌اش در تولید رخ می‌دهد. استخراج ارزش اضافی مطلق مبتنی است بر افزایش مستقیم ساعت کار. بدیهی است که استخراج ارزش اضافی مطلق محدودیت‌هایی دارد؛ «کارگر موتور بخار نیست که تا هر زمان که زغال کافی درون‌اش بریزند به کار ادامه دهد» (برکت و فاستر 2006، 121). ضرورت‌های مالکیت خصوصی و انباشت رقابتی پول که سرمایه را به افزایش ساعت کار وامی‌دارد، منجر به بهره‌کشی از «بازگشت‌پذیری (elasticity) [اجتماعی و طبیعی] نیازهای نیروی کار» می‌شود (برکت 1999، 134). بنابراین، اگر بهره‌کشی سرمایه از نیروی کار از طریق افزایش ساعت کار فراتر از حدود طبیعی بازتولید نیروی کار باشد، گسستی در تعامل متابولیک کارگر با طبیعت پدید می‌آید. در ادامه خواهیم دید که اقدام ایران خودرو به استخراج ارزش اضافی مطلق (افزایش زمان کار گاه تا 18 ساعت در روز) نقش مهمی در پیشینه کردن سود این کارخانه داشته است. جهش قیمت واحدهای مسکونی در پیکان‌شهر پس از اعلام فروش، و افزایش هزینه‌های زندگی که بسیاری از

کارگران را در پی شغل دوم فرستاد، حاکی از این است که چه‌گونه این تغییرات شرایط بازتولید نیروی کار را متأثر کرد.

3. روش‌شناسی و روش پژوهش

از منظر روش‌شناختی «به قول لاکاتوش، طرح پژوهشی (research programme) تا زمانی پیش‌رونده (progressing) خواهد بود که بسط نظری‌اش بسط تجربی‌اش را پیش‌بینی کند. این یعنی تا زمانی که طرح با موفقیت نسبی به پیش‌بینی واقعیت‌های بدیع (progressive problem shift) ادامه می‌دهد» (لاکاتوش 1978، 112 به نقل از فاستر و دیگران، 2010، 307).

با این مقدمه، به شناسایی «فرضیه‌های کمکی (auxiliary hypotheses)» پرداختم «که چون کمربندی ایمنی (protective belt) عمل می‌کنند» که گرد بن‌انگاره‌های (hard-core assumptions) پارادایم موردنظرم قرار می‌گیرد، و نیز به «تغییر مسیر نفی تالی (modus tollens)» برخاسته از مورد پژوهش‌ام به سوی فرضیه‌های کمکی پرداختم (لاکاتوش 1999، 133). نقش فرضیه‌های کمکی تقویت بن‌انگاره‌ها در مواجهه با تناقضات (anomalies) نظری و تجربی است. شماری از جنبه‌های سنجش‌ناپذیری (incommensurability) در پژوهش حاضر عبارت است از: نبود سرمایه‌ی مالی به‌مثابه محرک اصلی جریان سرمایه به‌سوی زمین و محدودکردن گسست متابولیک به نخستین مراحل شهری‌شدن، و نیز نظریه‌ی ریکاردویی در باب رانت زمین، که برای نمونه، رییس‌دانا را به «ابطال ساده (naïve falsification)»ی نظریه‌ی اعیانی‌شدن در ایران رساند. بنابراین، بازگشت به بن‌انگاره‌های پارادایم مارکسیستی، مانند قانون ارزش و نظریه‌ی رانت، آمیخته با فرضیه‌های کمکی، مانند رانت مطلق و بازتولید کار، به ترکیب پیش‌رونده‌ی دو سوپیه‌ی نظری اصلی تحقیق حاضر کمک می‌کنند.

پژوهش تجربی من دو بخش دارد: مطالعه‌ی موردی و مشاهده‌ی مشارکتی. این پژوهش را می‌توان، به قول کرسول (2007)، نوعی مطالعه‌ی موردی «تک‌ابزاری (single instrumental)» دانست. تمرکز من روی جایجایی کارگران از خانه‌هاشان در پیکان‌شهر بود، تا بینم چگونه سوپیه‌های نظری با یافته‌های تجربی من مرتبط می‌شوند (2007: 74). این پژوهشی تبیینی (explanatory) (بین 2009) است و می‌کوشد این پرسش را مطرح و تبیین کند که چه‌گونه اعیانی‌شدن نقشی کلیدی در افزایش فشار سرمایه بر کارگران و طبیعت در فرایند استخراج رانت ایفا می‌کند. پژوهش حاضر همچنین در پی این است که یافته‌های احتمالی چگونه با چارچوب‌های نظری‌ای که به کارگرفته‌ام پیوند می‌خورند.

کار من به‌جز مشاهده‌ی مشارکتی یک‌ماهه، شامل بررسی موشکافانه‌ی منابع رسمی و نیز تحلیل‌های اقتصادی فریبرز رییس‌دانا بود. از داده‌های آماری برنامه‌ی توسعه‌ی ملل متحد (UNDP) و اطلس اطلاعات جهانی سی.آی.ای، بانک مرکزی ایران، مرکز آمار ایران، شهرداری تهران، و متروی تهران بهره‌گرفتم. در پژوهش درباره‌ی اقتصاد ایران، مشاهده‌ی مشارکتی اهمیتی ویژه دارد، چرا که سایر داده‌ها ممکن است اتکاناپذیر یا دور از دسترس باشد. داده‌های رسمی سیاست‌زده است و حتا دو نهاد اصلی اقتصادی - بانک مرکزی و مرکز آمار - همواره هم‌رای نیستند (حسامیان و دیگران [2008] 1387؛ نعمانی و بهداد 2006؛ رییس‌دانا [2001] 1380 و [2002] 1381).

هنگام کار میدانی از هر دو روش کمی و کیفی بهره‌جستم. هدف من تهیه‌ی تاریخچه‌ای از مکان مورد نظر، شناسایی نیروها و کارگزاران عمده‌ی پیش‌برنده‌ی تغییر فضایی، و گردآوری داده در باب مالکیت (property) بود. گفتگوهای هدف‌مند با ذی‌نفعان (stakeholders) ترتیب دادم که از خلال آن، بدون انجام مصاحبه‌ی رسمی، پرسش‌هایی مشخص را با آنان مطرح کردم. پاسخ‌گویان عبارت بودند از: دو کارگر، پنج فعال کارگری، سه تن از ساکنان پیشین و سه تن از ساکنان کنونی شهرک، ده نفر بنگاه‌دار (دلال) معاملات ملکی، و فریبرز رییس‌دانا، اقتصاددان مستقل.

پرسش‌های من در این موارد بود: پیشینه‌ی محله، اجاره‌ها، قیمت‌ها، وضعیت مالکیت، مشکلات و تنش‌های اجتماعی، ساعت‌های کاری، اضافه‌کاری‌ها، دست‌مزدها، شمار کارگران کارخانه، شمار ساکنان شهرک، تغییرات پس از واگذاری شهرک برای فروش، تغییرات در خدمات درمانی و بیمه، امنیت، نگهداری و تعمیرات، مدیریت فاضلاب، نگهبانی شهرک، شهرداری، خود محله و دیگر ویژگی‌های واحدهای مسکونی و بلوک‌های ساختمانی، تولیدات کارخانه و دوره‌های رونق و کسادش، قراردادهای، امنیت شغلی و شرایط آن، وضعیت اجاره-نشینی، موقعیت شهرک در قبال محله‌های مجاور، سهم بانک‌ها در کارخانه، و از این دست.

از اصلی‌ترین دشواری‌های پیش رو، یکی ممنوعیت تصویربرداری در تهران بود و دیگری دست‌رسی محدود به داده‌ها. به دلایل امنیتی، ترجیح اغلب مصاحبه‌شوندگان‌ام را برای پنهان‌داشتن هویت‌شان پذیرفتم. این کمک کرد تا از «حقوق افراد، اجتماعات و محیط درگیر در، یا متأثر از» پژوهش‌ام حفاظت کنم. افزون‌براین، داشتن «رفتار اخلاقی به تضمین فضای مطلوب برای اجرای بی‌وقفه و مداوم پژوهش علمی کمک می‌کند» (هی 2008: 39). اما شوربختانه، نتوانستم برخی از مصاحبه‌شوندگان‌ام را در جریان هدف پژوهش‌ام بگذارم و گاه حتا ناچار از پنهان‌داشتن هویت خودم نیز بودم. از جمله، در گردآوری داده از بنگاه‌های مسکن، در پنج مورد نقش خریدار - چه مشتری اجاره یا خرید و چه مشتری بازسازی - را بازی کردم و در پنج مورد نقش فروشنده. بنگاه‌های مسکن از معتبرترین منابع گردآوری داده در مورد قیمت، اجاره، بازسازی، زمین‌خواری، و ... هستند. آن‌ها دسترسی برخط [آن‌لاین] به شبکه‌ای از پایگاه - داده‌ها دارند که به دیگر بنگاه‌داران متصل‌شان می‌کند. پدیدارشدن‌شان در هر محله نشان از استعداد پنهان آن‌جا برای بازسازی دارد و اغلب آنان خود در مقام سرمایه‌گذار، فعالانه در امر بازسازی مشارکت خواهند کرد.

روی‌کرد اولیه‌ی من رجوع به تحلیل‌های موجود اقتصادسیاسی درباره‌ی ساخت‌وساز و تهیه‌ی مسکن در ایران بود. این کار کمک شایانی به شناسایی اصلی‌ترین نیروهای محرک درگیر در تولید محلی مسکن می‌رساند. دشواری تحلیلی اما در این مساله بود که: آیا اساساً در پیکان‌شهر آعیانی‌شدن می‌تواند رخ می‌دهد؟

4. پیکان‌شهر



تصویر 1: نمای کلی 1، (A) پیکان شهر، و (B) آزادراه تهران - کرج. منبع: گوگل ارث.

در سال [1348] 1969، در همان مرحله‌ی احداث کارخانه‌ی تازه تاسیس ایران ناسیونال (بعدها: گروه صنعتی ایران خودرو) ساخت شهرک کوچک پیکان شهر برای اسکان کارگران‌اش آغاز شد (تارنمای ایران خودرو). کارخانه و شهرک هر دو در فاصله‌ی 24 کیلومتری از مرکز شهر تهران قرار دارند و آزادراه 42 کیلومتری تهران - کرج (سال احداث: [1345] 1966) میان‌شان فاصله می‌اندازد (شکل 1). محله‌ی پیکان شهر در شمال، و مقر اصلی کارخانه در جنوب آزادراه قرار دارد (شکل 2).

ایران ناسیونال در سال [1341] 1962 تاسیس شد. حجم اولیه‌ی سرمایه‌گذاری روی آن حدود 6 میلیون دلار بود، که شامل زمین‌های بایر پهناور و تقریباً رایگان آزادراه تهران - کرج (که در جریان اصلاحات ارضی دهه‌ی [1340] 1960 به نام زمین وقفی تصاحب شده بود)، اعتبارات، و ماشین‌آلات بود (تارنمای ایران خودرو؛ وبلاگ خیامی؛ حسامیان و دیگران [2008] 1387؛ مطلعان شماره‌ی 2 و 7). بعدها گروه صنعتی ایران خودرو با سهمی 50 درصدی از تولید خودروی کشور، بزرگ‌ترین خودروساز ایران، و پیکان شهر یکی از مهم‌ترین شهرک‌های اقماری (Edge town) تهران شد (تارنمای ایران خودرو؛ مطلعان شماره‌ی 7، 9 و 12). ظرفیت تولید سالانه‌ی ایران خودرو در آغاز 3000 خودرو بود. در سال [1357] 1978 این رقم به 100,000 و در سال [1389] 2010 به 775,555 خودرو رسید (تارنمای ایران خودرو). اخیراً ایران خودرو هفت شعبه‌ی دیگر در ایران و شش شعبه نیز در بلاروس، جمهوری آذربایجان، ونزوئلا، سنگال، مصر و سوریه احداث کرده است.

پیش از سال [1357] 1979، 51 درصد از مالکیت ایران خودرو در دست بخش خصوصی (احمد و محمود خیامی) و 49 درصد در اختیار دولت بود. پس از انقلاب این کارخانه ملی اعلام شد، گرچه بار دیگر در سال [1384] 2005 و پس از طرح جدید خصوصی‌سازی 49 درصد از سهام کارخانه به ذی‌نفعان خصوصی واگذار شد (وبلاگ خیامی؛ همشهری آنلاین 2009؛ 2011؛ مطلعان 2، 4، 7 و 10).

سخت‌ترین دوره‌ی بحران ایران‌خودرو بین سال‌های [1364] 1985 تا [1366] 1987 بود که به ورشکستگی و تعدیل گسترده‌ی نیروی کار انجامید (تارنمای ایران‌خودرو، مطلعان 2، 4، 9 و 11). پیش از انقلاب شمار کارکنان در بخش اصلی کارخانه حدود هفت هزار نفر بود که در سال [1366] 1987 به چهار هزار نفر کاهش یافت. هم‌اکنون و پس از بهبود اوضاع، شمار کارکنان حدود 10 هزار نفر در بخش اصلی و حدود 55 هزار نفر در سراسر جهان است (تارنمای ایران‌خودرو، مطلعان 2، 4 و 7). بسیاری از کارگران با قراردادهای موقت استخدام می‌شوند؛ امری که از سال [1375] 1996 تنش‌ی فزاینده را برسر امنیت شغلی در پی داشته است (مطلعان 5، 7 و 10).

کارخانه مالک زمین و محیط‌ساخته‌شده‌ی پیکان‌شهر بود. هدف اصلی از ساخت این محله اسکان کارگران فصلی (و اغلب مهاجری) بود که در مرحله‌ی احداث کارخانه مشارکت داشتند. از آن‌پس هم شهرک به کارگران کارخانه اختصاص داشت، از جمله کارگران شیفت شب و کشیک. شهرک حدود 6 هزار نفر را در خود جای می‌دهد (مطلعان 1، 2، 4، 6 و 10). کارگران تا زمانی که در استخدام کارخانه بودند اجازه داشتند تا آپارتمان‌ها را با اجاره‌ای که با احتساب هزینه‌های آب و برق بیش از 10 درصد حقوق‌شان نمی‌شد کرایه کنند.

بحران سال [1366] 1987 و متعاقب آن طرح تعدیل نیرو سبب شد بسیاری از واحدهای مسکونی خالی بمانند. ضمن جنگ ایران و عراق و مسایل امنیتی ناشی از آن، چندی از آپارتمان‌ها را از نو آراستند و به مدیران و کارگران یقه‌سفید واگذارند. جنگ که تمام شد، رشد شدید میانگین اجاره‌خانه در تهران، تقاضا را در پیکان‌شهر بالا برد. آپارتمان‌های مرغوب‌تر به کارکنان سطوح بالاتر اختصاص یافت و سایر واحدها به کارگران (مطلعان 2، 4، 5، 6، 7 و 9).

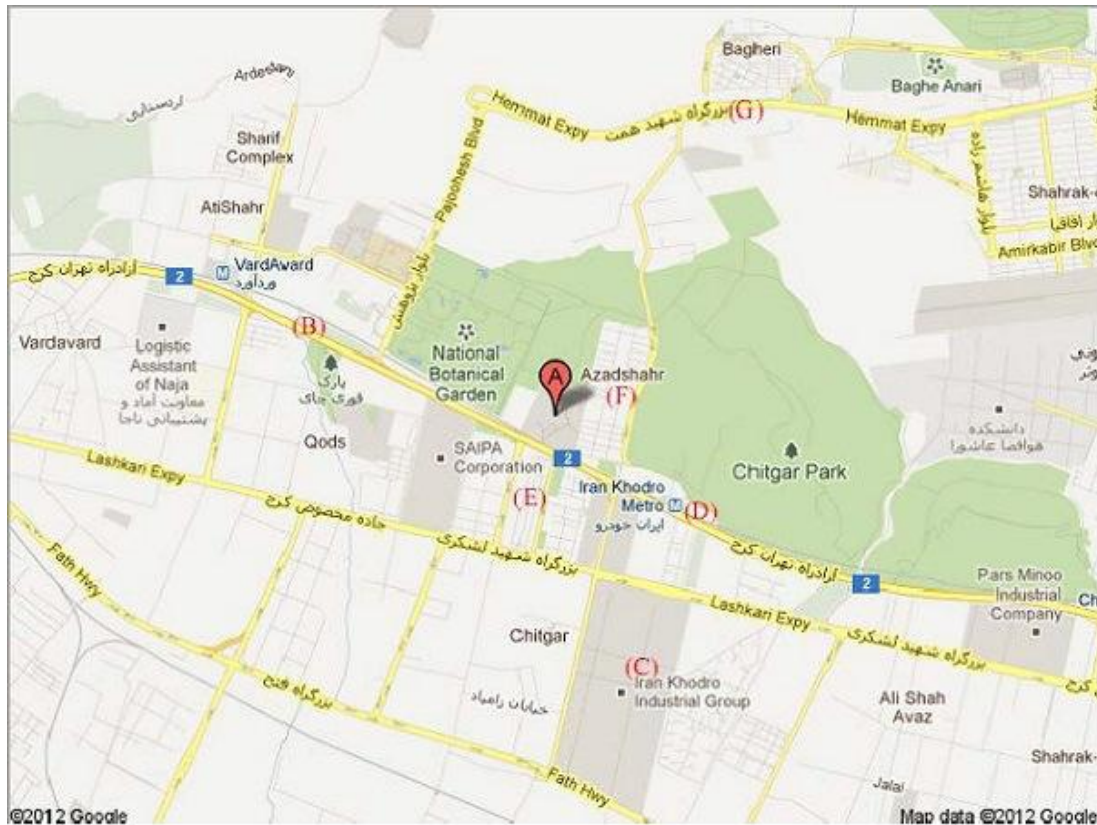
شهرک از 50 بلوک چهارطبقه‌پی مسکونی آپارتمانی تشکیل شده است. نیمی از بلوک‌ها در هر طبقه هشت واحد و نیمی دیگر شش واحد دارند. واحدهای کوچک 35 و 40 مترمربع و واحدهای بزرگ‌تر 50 و 60 مترمربع مساحت دارند. تمام واحدهای بزرگ دوطبقه (دوبلکس) اند (مساحت هر طبقه 25 تا 30 مترمربع است). تخصیص واحدها بستگی به تعداد اعضای خانوار، جایگاه شغلی و تجربه‌ی کاری داشت (مطلعان 2، 3، 4 و 5).

حدود سال [1381] 2002 و پیش از نخستین مرحله‌ی واگذاری برای فروش، سامانه‌ی گاز لوله‌کشی ال.پی.جی در شهرک نصب شد. اما خطوط تلفن دیرتر کشیده شد. پس از انقلاب و ملی شدن کارخانه، مستاجران اجازه یافتند دست به تعمیرات داخلی محدودی بزنند (مطلعان 1، 3، 4 و 5).

ایران‌خودرو چهار بار در طول روز، برای نوبت‌های کاری روز و شب، میان شهرک و کارخانه‌ی اصلی وسیله‌ی رایگان رفت‌وآمد فراهم می‌کرد. به‌جز این، شماری اتوبوس برای انتقال ساکنان شهرک به تهران اختصاص یافته بود (مطلعان 1، 4، 5 و 6). مدارس عمومی تا سطح دبستان در پیکان‌شهر وجود دارد. برای مدارس عمومی متوسطه وسیله‌ی رایگان رفت‌وآمد به شهرک اکباتان تدارک دیده شده بود. هم‌چنین، کارخانه مهدکودک ارزان‌بهای برای ساکنان مهیا کرده بود (مطلعان 1، 5 و 6).

مسئولیت کلیه‌ی خدمات تاسیساتی و تعمیرات اساسی با کارخانه بود. یک درمانگاه خیریه‌ی شبانه‌روزی که هزینه‌اش را کارخانه تامین می‌کرد نیز خدمات عمومی و اورژانسی، از جمله واکسن‌زنی، ارابه می‌داد. هم‌چنین تعاونی مصرف کارکنان ایران‌خودرو (که تمام کارکنان کارخانه سهام‌دارش بودند) اجازه داشت تا فروشگاه تعاونی را بگرداند که نیازهای مصرفی اولیه‌ی ساکنان را با قیمت‌های نسبتاً ارزان تامین می‌کرد. برخی کالاها و اقلام تجملی نیز با تخفیف‌های ویژه در دسترس بود. چند مغازه نیز به کاسبان غیرساکن اجاره داده شده بود (مطلعان 1، 2، 5 و 6)(4).

پیش از واگذاری برای فروش، کارخانه فردی را شهردار شهرک کرده بود تا مسایل داخلی را اداره کند، از آن جمله: نگهداری و بهسازی فضای سبز، حراست و نگهبانها، پادرمیانی در تنش‌های میان ساکنان، و از این دست. با این همه، پس از انقلاب و جنگ نگهداری از ساختمان‌ها پاک فراموش شده بود (مطالعات 1، 2، 6 و 7).



تصویر 2: نمای کلی 2، (A) پیکان‌شهر، (B) آزادراه تهران - کرج، (C) مقر اصلی کارخانه‌ی ایران‌خودرو، (D) ایستگاه متروی ایران‌خودرو، (E) شهرک شهرداری، (F) آزادشهر، و (G) بزرگراه همت. منبع: گوگل ارث.

ساعات طولانی کار، شامل اضافه‌کاری‌های طولانی - گاه تا 18 ساعت در روز و نوبت‌های کاری در روزهای تعطیل - تنش‌های بزرگی میان ساکنان و درون خانواده‌های آنان پدید می‌آورد. این ساعات طولانی کار به‌ویژه طی دوره‌های رونق (boom periods) (دهه‌ی [1350] 1970، و پس از [1375] 1996) رواج داشت. اولین دوره شامل گسترش تولید و افزایش بهره‌وری (efficiency) بود. در دوره‌ی دوم خطوط تولید کارخانه باز هم توسعه یافت (از جمله قرارداد احداث خطوط مونتاژ با مرسدس بنز، پژو، رنو، و غیره). در هر دو دوره، نرخ خشونت خانگی، اعتیاد، فحشا و از این دست در پیکان‌شهر افزایش چشم‌گیری داشت (مطالعات 2، 5، 7، 10 و 13).

افزون بر این، افزایش هزینه‌های زندگی و درآمدهای ناکافی، زنان و کودکان را به کار در بازار سیاه روبه‌رشد محلی می‌کشاند. این مشاغل موازی شامل خدمات خانگی برای خانوارهای ثروت‌مندتر، و نیز بنجل‌فروشی، گدایی، تجارت مواد مخدر، و تن‌فروشی بود. ترکیب ناهمگن ساکنان شهرک تنش‌هایی آشکار میان معدود خانوارهای ثروت‌مندتر با خانواده‌های کارگری ایجاد می‌کرد (مطالعات 1، 4، 5، 6، 7، 9 و 10).

بین سال‌های [1381] 2002 تا [1383] 2004 کارخانه تصمیم گرفت واحدهای مسکونی، و از پی آن کل شهرک را بفروشد. اولویت خرید با ساکنان آپارتمان‌ها بود که می‌توانستند با

پرداخت 60 درصد بهای بازار، یعنی با حدود 80 تا 110 میلیون ریال برای واحدهای 35 تا 60 متری، مالک آپارتمان خود شوند. کارخانه وامی 70 میلیون ریالی هم ارایه می‌داد، البته به شرطی که خریداران تا زمان بازنشستگی وام را صاف کنند. بسیاری از ساکنان تا پیش از بازنشستگی تنها 20 میلیون ریال از مبلغ وام را دریافت کردند (مطالعات 1، 2، 3، 5 و 6). واحدهایی که ساکنان نخریدند، به قیمت بازار به مغازه‌داران محلی، گاراژداران محلی، لوله‌کشان محلی، بستگان ساکنان، و دیگران فروخته شد. اغلب این مالکان جدید آپارتمان‌ها را اجاره دادند و خودشان مقیم نشدند (مطالعات 1، 2، 3 و 6؛ بنگاه‌داران).

پس از واگذاری تغییرات مشخصی در شهرک بروز کرد. مهدکودک تعطیل شد. درمانگاه را به مرکز بهداشتی کارخانه فروختند که خصوصی بود و با شرکت‌های درمانی خصوصی قرارداد داشت. خدمات فروشگاه تعاونی محدود شد و فقط اجازه داشت به اعضا (کارگران باقی‌مانده‌ی ایران‌خودرو در شهرک) جنس بفروشد. بدین ترتیب مغازه‌داران محلی (که اغلب‌شان مغازه‌ها را خریده بودند) بر بازار محلی مسلط شدند. درمانگاه و فروشگاه تعاونی دیگر خدمات رایگان یا تخفیف برای کالاها ارایه نمی‌دادند.

مدیریت فاضلاب، فضای سبز و روشنایی‌ها را شهرداری و شرکت‌های خصوصی برعهده گرفتند (مطالعات 1، 2، 4 و 5؛ شهرداری تهران). کلیه‌ی وظایف شهردار شهرک به شورایی 50 نفره (یک نماینده از هر بلوک آپارتمانی) واگذار شد. اما از آن‌جا که شیوه‌ی انتخاب این نمایندگان دموکراتیک نبود (شورا پیش‌شرط‌هایی ایدئولوژیک برای نامزدها تعیین کرده بود) تنش‌هایی میان ساکنان و شورا درمی‌گرفت (مطالعات 1، 3، 4، 5 و 10).

تنش‌ها زمانی بالاگرفت که کارخانه از زیر مسئولیت نگه‌داری و خدمات تأسیساتی، شانه خالی کرد و لوله‌های فاضلاب، موتورخانه‌ها، و سامانه‌ی مرکزی گرمایش را پوسیده و زنگ‌زده رها کرد (مطالعات 1، 2، 3 و 4). اما در پنج سال گذشته تغییرات مهمی در شهرک رخ داده که آغازگر و مسبب‌اش اغلب خود ساکنان بوده‌اند. خانوارهای ثروت‌مندتر دست به نوسازی (renovation) واحدهای خود زدند که باعث تشدید تمایز میان املاک مرغوب و نامرغوب شد. تغییرات نظارت‌نشده‌ای مانند یکی‌کردن دو واحد مجاور (یعنی برداشتن دیوارها) یا تخریب ستون‌ها مشکلات جدی ساختاری پدید آورد که برای نمونه، اخیراً به فروریزش کامل دو بلوک آپارتمانی انجامید (مطالعات 1، 2، 3 و 4).

افزون بر این، واگذاری شهرک رشد شدید قیمت را در پی داشت. برای نمونه، یک واحد 40 متری که در سال [1383] 2004 حدود 80 میلیون ریال فروخته شده بود، در سال [1385] 2006 تا 210 میلیون، در سال [1388] 2009 تا 800 میلیون، و در سال [1390] 2011 تا یک میلیارد ریال فروش می‌رفت (بنگاه‌داران). میانگین سالانه‌ی رشد قیمت 164 درصد است که، حتا با توجه به میانگین 16.7 درصدی رشد سالانه‌ی تورم (بانک مرکزی)، همچنان رقم بسیار بالایی محسوب می‌شود.

فضاهای وابسته (relative space)

سه تغییر فضایی در اطراف پیکان‌شهر شایان توجه است. نخست، در سال [1384] 2005، ایستگاه مترو ایران‌خودرو بر روی خط متروی تهران - کرج برقرار شد (ن.ک. تصویرهای 2 و 3). خط اصلی پنج سال پیش از آن در سال [1378] 1999 راه افتاده بود (تارنمای متروی تهران). تغییر دوم در سال [1385] 2006 رخ داد که بزرگ‌راه همت، که شرق و غرب تهران را به هم می‌پیوست، به پیکان‌شهر رسید (تصویر 2). راه‌بندان که نباشد، فاصله‌ی شهرک تا مرکز شهر را سواره فقط در 15 دقیقه می‌توان پیمود (شهرداری تهران). سومین تغییر بازسازی کامل محله‌ی زاغه‌مانند مجاور، به نام آزادشهر، بود (ن.ک. تصویرهای 2 و 4). بازسازی (و

اعیانی‌شدن) آزادشهر از سال [1389] 2010 کلید خورد و ثمره‌اش جهش بلند قیمت‌های زمین و مسکن بود. سخت بتوان واحدی کوچک‌تر از 60 متر در آن محل پیدا کرد. در پایان سال [1390] 2011 هر واحد 60 متری در این طرح توسعه دست‌کم 1.8 میلیارد ریال فروش می‌رفت (بنگاه‌داران؛ مطلعان 1، 3 و 4).



تصویر 3: توسعه‌ی ناحیه، مقایسه‌ی سال‌های [1380] 2001 و [1390] 2011. منبع: گوگل ارث.

بوم‌شناسی (ecology)

از زمان احداث خط مترو مهم‌ترین و پرتکرارترین گلایه‌ی ساکنان شهرک سروصدا بوده است. مسئله‌ی بعدی آلودگی هوای ناشی از ریزگردها و ذرات معلق برخاسته از مرحله‌ی جدید ساخت آزادشهر است. تازگی مشکلات مربوط به افت کیفیت هوا اهمیت آن را نزد ساکنان پیکان‌شهر بیشتر کرده است (مطلعان 1، 2، 3، 4 و 6).

باید بر دیگر مشکلات بوم‌شناختی مربوط به شهرنشینی در تهران و ساخت پیکان‌شهر نیز تأکید کرد. نخست، فناوری قدیمی تأسیسات فاضلاب بود که تعادل نیترات و سولفات را به هم می‌زد. فاضلاب به بخش‌های جنوبی شهر هدایت می‌شود و در کنار آبیاری زمین‌های کشاورزی در آن منطقه آلودگی بسیار شدیدی به بار می‌آورد (همشهری آنلاین 2010؛ اطلاعات). دوم آن‌که، تهران در آغاز روند شهرنشینی خاکی حاصل‌خیز داشت که اکنون در بسیاری مناطق فرسوده شده و کیفیت نازل و بی‌رمق پیدا کرده است. و سوم، گسست متابولیک ناشی از جابه‌جایی جمعیت روستایی و جداسدن آنان از طبیعت در آغاز و در خلال مرحله‌ی احداث کارخانه بود که نخست با عنوان کارگر مهاجر فصلی و سپس به‌مثابه کارگر صنعتی مقیم مشغول به کار شدند.



تصویر 4: روند توسعه‌ی آزادشهر (ساعت‌گرد از بالاچپ) [1380] 2001، [1383] 2004، [1388] 2009 و [1390] 2011. منبع: گوگل ارث.

5. تحلیل اقتصاد ایران و بخش ساخت‌وساز

این تاریخچه‌ی تغییرات ارزش و مالکیت زمین و املاک را باید در بستر و زمینه‌ی بروزش بررسی‌سید. ارزش تخمینی تولید ناخالص ملی ایران (GDP) در برابری قدرت خرید ((Purchasing power parity) (PPP) با نرخ ارز سال 2011 برابر با 990,800 دلار آمریکا بود که ایران را به 18 امین اقتصاد بزرگ جهان بدل می‌کرد، در حالی که سرانه‌ی تولید ناخالص ملی ((GDP per capita (PPP)) در همان سال 13,200 دلار آمریکا بود که ایران را در میان 226 کشور در رده‌ی 93 قرار می‌داد (اطلس اطلاعات جهانی سی.آی.ای). در سال 2006 ضریب جینی 0.44 بود که از نظر نابرابری ایران را در میان 140 کشور 92 ام می‌کرد. در سال 2011 شاخص توسعه‌ی انسانی 0.707 بود (رده‌ی 89 در میان 187 کشور) (همان؛ UNDP). به رغم داشتن GDP مطلوب، سرمایه‌داری در ایران همواره در گیرودار محدودیت‌هایی اساسی بوده است: صرفه‌جویی‌های مقیاس (economies of scale)، فقدان رابطه با بازارهای جهانی، و نرخ کم بارآوری. تمرکز سرمایه (شامل سرمایه‌گذاری روی کارخانجات بزرگ) به اندازه‌ای نیست که توسعه‌ی اقتصادی را تضمین کند. «کارگاه‌های تولیدی کوچک» بیش‌ترین سهم بخش صنعت را تشکیل می‌دهند (نعمانی و بهداد 2006: 44؛ رییس‌دانا [2001] 1380). مسئله‌ی تمرکز سرمایه پس از شکست سیاست‌های تعدیل ساختاری در پی اعتراضات گسترده‌ی اجتماعی در میانه‌های دهه‌ی [1370] 1990 تشدید شد (نعمانی و بهداد 2006).

مدرنیزه‌شدن کشاورزی (که با اصلاحات ارضی اوایل دهه‌ی [1340] 1960 آغاز شد)، در کنار شهرنشینی و نیز سرمایه‌گذاری کلان در بخش ساختمان و زیرساخت‌ها، منجر به رونق در ساخت‌وساز خانه‌های مسکونی شد (حسامیان و دیگران [2008] 1387). این یکی از دلایل اصلی کوچ گسترده‌ی کارگران (اغلب خام‌دست و غیرمتخصص) روستایی به شهرها بود

(رییس‌دانا [2001] 1380). امروزه بخش ساخت‌وساز 60 درصد از کل تشکیل سرمایه (capital formation) در ایران را در اختیار دارد (رییس‌دانا [2001] 1380؛ [2002] 1381). رونق یادشده قیمت مسکن و اجاره‌ها را به شدت بالا برد. هزینه‌های مسکن تا 70 درصد درآمد ماهانه‌ی خانوارهای کرایه‌نشین کم‌درآمد را به خود اختصاص می‌دهد (همان). نرخ سود بالاتر در بخش ساخت‌وساز البته تا حدی امکان تمرکز سرمایه را فراهم می‌کند. ولی اکثریت سرمایه‌گذاران را هم‌چنان بنگاه‌های (صنعتی) کوچک و توسعه‌دهندگان منفرد شکل می‌دهند (رییس‌دانا [2001] 1380) اما چند شرکت عمرانی هستند که رشد زیادی داشته و حتی شرکای جهانی پیدا کرده‌اند، از آن جمله: طرح‌های شرکت کیسون در ونزوئلا و سودان (ن.ک).
<http://www.kayson-ir.com>.

رییس‌دانا و نظریه‌ی اعیانی‌شدن

پیش‌تر هم اشاره شد که تحلیل رییس‌دانا از اقتصاد سیاسی بخش مسکن ([2001] 1380) نقطه‌ی عزیمت تحلیل من بود. به باور او توزیع نامتوازن درآمدها (skewed distribution of income) عامل اصلی جهش قیمت در بخش مسکن است و اقشار پردرآمدتر فرصت می‌یابند تا زمین‌های مرغوب مرکز و شمال تهران را برای خود بردارند. این زمین‌ها ارزش بیش‌تری دارند چراکه فاصله‌شان تا مرکز شهر کمتر، و زمان آمدوشد و ارتباطات‌شان کوتاه‌تر است. بنابراین، اقشار پردرآمدتر می‌توانند با انحصاری‌کردن زمین و به‌سازی آن در تعیین قیمت‌ها مداخله کنند و دست‌آخر انحصار قیمت را نیز به‌دست بگیرند. هم‌چنین می‌توانند با خالی‌نگه‌داشتن املاک‌شان تا زمان افزایش قیمت، در رابطه‌ی عرضه و تقاضا مداخله کنند.

رییس‌دانا از مفهوم رانت تفاضلی بهره می‌گیرد تا رانت‌های ناشی از زمین‌های متفاوت را توضیح دهد. در مورد اعیانی‌شدن نیز - که او انکارش می‌کند - معتقد است که محله‌های کم‌درآمد مطلوب اقشار پردرآمد (یا همان «اعیان») نیست؛ و حتی اگر این اقشار به آن مناطق بازسازی‌شده بیایند دوران اقامت‌شان معمولاً کمتر از سه سال می‌پاید؛ سرمایه‌ی مالی نیز در این فرایند نقشی ندارد؛ و دوره‌ی گردش فیزیکی محیط ساخته‌شده نیز کوتاه‌تر از آن چیزی است که در شهرهای کشورهای پیش‌رفته‌ی سرمایه‌داری مرسوم است؛ دست‌آخر، (به استناد پژوهش من) منطقه‌ای چون پیکان‌شهر در مرکز شهر قرار نگرفته است. او از این نکات نتیجه می‌گیرد که نظریه‌ی اعیانی‌شدن در تعریف کلاسیک‌اش رابطه‌ی معناداری با پیکان‌شهر و محله‌های مشابه آن ندارد (همان). من در مخالفت با رییس‌دانا استدلال می‌کنم که نظریه‌ی اعیانی‌شدن حاوی مفاهیمی مرتبط با مورد مطالعه‌مان است که با تعدیلاتی مناسب، می‌تواند، و درواقع باید بتواند در مورد پیکان‌شهر به کار آید، به‌ویژه اگر بخواهیم درکی عمیق‌تر از ریشه‌های جابجایی ساکنان طبقه‌ی کارگر این شهرک و مشکلات اجتماعی- بوم‌شناختی آن پیدا کنیم.

تشریح نظریه‌ی اعیانی‌شدن در پیکان‌شهر

طبق تعریف، نظریه‌ی اعیانی‌شدن دو جنبه‌ی درهم‌تنیده‌ی اجتماعی و بوم‌شناختی دارد. رییس‌دانا درست می‌گوید که جابجایی کارگران در پیکان‌شهر منجر به جای‌گزینی آنان با طبقات متوسط (یا اعیان) نشده است. اما به باور من جای‌گزین‌شدن خرده‌بورژواهایی چون مغازه‌داران، گاراژداران و اقشاری از این‌دست را هم‌چنان می‌توان تا اندازه‌ای شاخص تغییرات جامعه‌شناختی در مالکیت و اقامت قلمداد کرد. حتی اگر رخ‌دادهای پیکان‌شهر را نتوان به‌کل با نظریه‌ی کلاسیک اعیانی‌شدن تفسیر کرد، چارچوب مفهومی این نظریه هم‌چنان به روشن‌تر شدن مورد مطالعه‌مان کمک می‌کند.

عوامل اقتصادی و جغرافیایی (فضایی) خاصی در فرآیند ایجاد شکاف‌های رانتی نقش دارند، که مهم‌ترین نیروی محرک فرایند اعیانی‌شدن است (ن.ک. هاروی 1985: 102؛ کلارک و گولبری 1997: 257؛ و ماری 1978: 206). این عوامل عبارت‌اند از:

سرمایه‌گذاری روی زیرساخت‌ها (ایستگاه متروی ایران‌خودرو و بزرگراه همت)؛ -
بازسازی (و اعیانی‌شدن) محله‌ی مجاور، یعنی آزادشهر؛ -
سرمایه‌برداری و رهاکردن محیط ساخته‌شده‌ی شهرک

این عوامل نقشی آشکار در گشوده‌ترشدن شکاف رانت داشته‌اند. تکثیر بنگاه‌های معاملات ملکی در این منطقه، هم‌زمان با رشد چشم‌گیر قیمت آپارتمان‌ها که ثمره‌ی افزایش شکاف رانت بود، سرانجام به اعیانی‌شدن محله خواهد انجامید.

افزون‌براین، جهش قیمت متعاقب واگذاری شهرک، دست‌کم تا حدی، حاکی از وجود یک شکاف ارزش است. با وجود این، نباید از یاد برد که مالکیت خصوصی کارخانه بر شهرک را هرگز نمی‌توان به معنای واقعی با مسکن اجاره‌ای در شکل عمومی‌اش مقایسه کرد. به گمان من ترکیبی از شکاف رانت با شکاف ارزش بهتر می‌تواند فرایند اعیانی‌کردن پیکان‌شهر را توضیح دهد (ن.ک. کلارک، 1992).

پیش‌تر دیدیم که بسیاری از نظریه‌پردازان، فرازوفرودهای اعیانی‌شدن در جنوب جهان را در رابطه با فرازونشیب‌های سرمایه‌ی مالی در زمینه‌ای نئولیبرال می‌سنجند. حال لازم است نگاهی کوتاه به وضعیت سرمایه‌ی مالی در ایران بیاندازیم. نخست بگذارید برداشت مارکس از این مفهوم را به اختصار مرور کنیم. او در کتاب **سرمایه** تمایزی روشن میان سرمایه‌ی تجاری (merchant's capital) (مبتنی بر نقش پول به‌مثابه پول) و سرمایه‌ی بهره‌زا یا IBC (interest-bearing capital) (مبتنی بر نقش پول به‌مثابه سرمایه) قایل می‌شود (فاین و سعدفیلیو 2004: 142). دومی «قرض‌گرفتن پول از بانک یا پرداخت بهره نیست ... بلکه استفاده‌ای است که از وام می‌شود»؛ این سرمایه صرفاً باید در قالب سرمایه‌ی صنعتی (industrial capital) استفاده شود (همان). مارکس IBC را از سرمایه‌ی پول‌باز (money-dealing capital) (MDC) یا سرمایه‌ی موهومی (fictitious capital) نیز جدا می‌کند؛ سرمایه‌ای که با بیشینه‌کردن سود از طریق سفته‌بازی (speculation) و یک نظام اعتباری فراگیر (generalized credit system) سروکار دارد (همان، نیز ن.ک. هاروی 2006). اما این هیلفردینگ (1910) (Hilferding) بود که سال‌ها بعد مفهوم سرمایه‌ی مالی را برای توصیف مرحله‌ی جدیدی از شیوه‌ی تولید سرمایه‌داری وضع کرد که در آن سرمایه‌ی مالی تحت تملک بانک‌ها (با یا بدون دخالت دولت) با سرمایه‌ی صنعتی ادغام می‌شود. پیش‌شرط این امر وجود اقتصاد مبتنی بر بازار آزاد و استقلال بانک مرکزی است.

اما تفاوت سرمایه‌ی مالی در آغاز قرن بیستم با سرمایه‌ی مالی سی سال اخیر چیست؟ در درجه‌ی اول، در سی سال گذشته سرمایه‌گذاری مالی «به‌معنای ایجاد بدهی (وام) به‌مثابه ابزار سودآوری، به‌طرز حیرت‌انگیزی پرمفعت بوده است» (مکنلی 2001: 86). بدین ترتیب، سودبخش‌بودن بخش مالی بیش از هرچیز کمک کرد تا کل نظام اقتصادی بتواند، دست‌کم تا حدی، از چرخه‌ی پیشین کاهش نرخ سود، به‌ویژه در بخش صنعت، به‌درآید و احیا شود. این فرایند در مورد ایالات متحد آمریکا با «پایین نگه داشتن نرخ بهره از سوی بانک مرکزی (Federal Reserve)» تسهیل شد. این کار به سفته‌بازی‌های گسترده‌ای دامن زد. «مسیرهای سفته‌بازی با ابداع «ابزارهای مالی (financial instruments)» جدید، مانند اوراق مشتقه (derivatives)، قراردادهای سواپ (swaps)، و روش اکنون مشهور «تبدیل دارایی به اوراق بهادار (securitization)» برای انواع گوناگون بدهی‌ها از جمله وام‌های مسکن (home mortgages)، تکثیر شدند» (متیک 2011: 61).

بخش مالی در ایران اما متفاوت است. نخست آن که، بانک مرکزی ایران مستقل نیست و به وزارت امور اقتصادی و دارایی وابسته مانده است. دوم، بانک مرکزی فعالیت‌های بخش مالی را نیز تنظیم می‌کند، از جمله نرخ بهره (حداقل 14 و حداکثر 35 درصد) و مبلغ وام‌ها (بانک مرکزی ایران). هم‌چنین در مورد مسکن، تنها یک بانک دولتی (بانک مسکن) مجاز است به مشتریان خود وام مسکن ارائه دهد (همان). مبلغ وام‌ها نباید بیش از 10 درصد قیمت یک

آپارتمان معمولی در تهران باشد، و شامل 14 درصد نرخ بهره و تضمین‌هایی سنگین است. سوم آن که، ابزارهای جدید مالی (شامل وام‌های مسکن) که بالاتر برشمردم، و نیز مؤسسات مالی از قبیل صندوق‌های سرمایه‌گذاری (hedge funds)، سرمایه‌گذاری‌های خطرپذیر (یا کارآفرین) (venture capital)، صندوق‌های خصوصی سرمایه‌گذاری (private equity funds)، و بانک‌های تهاتری (clearing banks) هنوز در آغاز راه قرار دارند. و سرانجام، برون‌داد بخش مالی (financial sector output) (جدول 1)، به‌رغم رشد سه‌برابری در 20 سال گذشته، به‌وضوح هنوز پایین است.

برون‌داد بخش مالی (درصد از تولید ناخالص ملی GDP):							
2010	2009	2008	2007	2006	2001	1996	1991
3.02	3.36	3.09	2.79	2.78	1.97	1.02	1.05

جدول 1: برون‌داد بخش مالی (درصد از تولید ناخالص ملی GDP). منبع: کتاب سال مرکز آمار ایران.

حال، با توجه به نبود سرمایه‌ی مالی (یا بانکی‌ای) که در بخش ساخت‌وساز ادغام شده و آن را کنترل کند، پرسش این است که چه چیز سرمایه‌گذاری در این بخش را چنین سودآور کرده است و چرا تمایل سرمایه به تمرکز در بخش ساخت‌وساز بیش از بخش صنعت است؟ بدین منظور، بازنگری در نظریه‌ی رانت بی‌فایده نیست. هاروی (2006) (و همچنین اسمیت [1996] و کلارک [2004]) با برجسته‌کردن دو نوع رانت تفاضلی مورد نظر مارکس و تعامل نظام‌مند آن‌ها تغییر فضایی شهر را تبیین می‌کند. چارچوب نظری رانت تفاضلی برای تحلیل تک‌موردی (مثل مورد آزادشهر که نمونه‌ی سرمایه‌گذاری ژرفارو (intensive) بر روی زمینی حاشیه‌ای است) و به‌ویژه در مورد مناطق مرغوب در مرکز شهر تهران مناسب به نظر می‌رسد. اما کمکی به توضیح گرایش درازمدت سرمایه به حرکت از بخش صنعت به بخش ساخت‌وساز نمی‌کند.

این‌جاست که باید برخی از خصوصیات متمایز اقتصاد سیاسی ایران را در نظر آورد. اقتصاد ایران پس از انقلاب با چالش‌های سیاسی و اقتصادی پرشماری دست‌به‌گریبان بوده است. تحریم‌های امریکا در کنار تنش سیاسی در داخل فرصت ادغام در بازارها جهانی را محدود کرده است، به‌خصوص که اجرای دستورالعمل‌های نئولیبرالی در دهه‌ی [1370] 1990 با شکست روبرو شد (رییس‌دانا [2001] 1380؛ [2002] 1381؛ نعمانی و بهداد 2006). در نتیجه، چنان که پیش‌تر هم دیدیم، تمرکز ناکافی سرمایه، ورود ناچیز فناوری به کشور، سرمایه‌گذاری اندک در بخش سرمایه‌ی ثابت (fixed capital) (به‌ویژه در بخش صنعت)، و در مجموع، بارآوری پایین سرمایه همگی از پی‌آمدهای انزوای تقریبی اقتصاد ایران از بازارهای جهانی است.

این موانع توضیح می‌دهند که سرمایه از آن‌رو گرایش دارد از بخش صنعت به ساخت‌وساز برود که در آن‌جا با مانع کمتری برای سرمایه‌گذاری روبه‌رو است. بخش ساخت‌وساز کمتر وابسته‌ی فناوری است تا بخش صنعت. به‌جای سرمایه‌ی ثابت (constant capital) (مثلاً سطح بالایی از واردات فناوری)، سرمایه می‌تواند به سرمایه‌ی متغیر (variable capital) (نیروی کار زنده) تکیه کند. وضعیت سیاسی اقتصادی کنونی این امر را تسهیل می‌کند. حدود 70 درصد کارگران ساختمانی خام‌دست/مهاجر هستند که سطح درآمد و امنیت شغلی‌شان بسیار پایین است (رییس‌دانا [2001] 1380). ارتش ذخیره‌ی کارگران بی‌کاری که از داشتن اتحادیه‌های کارگری آزاد و مستقل نیز محروم‌اند به سرمایه امکان می‌دهد تا بی‌هیچ فرصتی برای چانه‌زنی، و بدون بستن قرارداد، دست‌مزدهای واقعی را پایین نگاه دارد (حسامیان و دیگران [2008] 1387؛ نعمانی و بهداد 2006؛ نعمانی و بهداد 2011). بنابراین، ترکیب ارگانیک سرمایه (نسبت سرمایه‌ی ثابت به متغیر) در بخش ساخت‌وساز کمتر، و نرخ استثمار (نسبت ارزش اضافی به سرمایه‌ی متغیر) از میانگین اجتماعی بالاتر است.

حال فرض کنید که میانگین نرخ سود در بخش صنعت 3 درصد باشد. میانگین نرخ سود در بخش ساخت‌وساز، به‌یمن هزینه‌های کمتر در هر دو سرمایه‌ی ثابت و متغیر، می‌تواند تا 8 درصد برسد. بنابراین، بازگشت (بیش از 40 درصدی) سرمایه حاصل جمع سود و رانت است. این رانت عامل بارآوری بیش‌ازحد مسکن در ایران است و کم‌بودن ترکیب ارگانیک سرمایه و بالاتر بودن نرخ استثمار در این بخش نسبت به میانگین اجتماعی آن را تضمین می‌کند و اجازه می‌دهد که قیمت‌های محصولات در این بخش بازتاب «ارزش آن‌ها و نه فرآیند تولید پس از برابری» باشد (ماری 1997: 107). در نتیجه، رانتی که این‌جا به‌بهای زوال نیروی کار و (چنانچه در بخش بعد خواهیم دید) طبیعت به‌دست می‌آید، رانت مطلق است.

خلاصه آن که، الگوهای تغییر فضایی در پیکان‌شهر را می‌توان با نظریه‌ی اعیانی‌شدن توضیح داد. برای توافق بر سر جنبه‌های جامعه‌شناختی این نظریه باید جای‌گزینی طبقاتی را در مفهوم اجتماعی (نقش آن در تولید اجتماعی) در نظر گرفت و نه اقتصادی (سطح درآمد). در مورد جنبه‌های اقتصادی نظریه‌ی اعیانی‌شدن، آن را این‌گونه در مورد پیکان‌شهر به‌کار می‌گیرم که تغییر فضاهای وابسته را محرک اصلی افزایش شکاف رانت بداند و تغییر در شیوه‌ی اقامت را عامل اصلی افزایش شکاف ارزش.

تشریح نظریه‌ی گسست متابولیک در پیکان‌شهر

فرآیند بازسازی پیکان‌شهر تأثیرات اجتماعی و بوم‌شناختی شایان توجهی داشته است. آن‌ها را به دو دسته بخش کرده‌ام: تأثیراتی که پی‌آمد توسعه‌ی آغازین محله بودند و تأثیراتی که مشخصاً پس از واگذاری برای فروش رخ دادند. دسته‌ی نخست عبارت‌اند از: تقلیل کیفیت خاک در نتیجه‌ی ساخت شهرک، جابه‌جایی جمعیت روستایی و سپس به‌هم خوردن توازن نیترات و سولفات به دلیل سامانه‌ی ضعیف فاضلاب شهری. این‌ها همگی تأثیرات پیش‌بینی‌پذیر اجتماعی و بوم‌شناختی شهرنشینی در منطقه هستند. دسته‌ی دوم از این قرار است: آلودگی هوای متعاقب مرحله‌ی جدید ساخت‌وساز، تقلیل شدید کیفیت خاک در فرآیند بازسازی، و جابه‌جایی کارگران از خانه‌های خود. بوم‌شناسی اجتماعی و نظریه‌ی گسست متابولیک به دو طریق بنیانی نظری برای تحلیل تأثیرات اجتماعی و بوم‌شناختی بازسازی پیکان‌شهر فراهم می‌آورند. نخست، ناپایداری‌های بوم‌شناختی (ecological unsustainability) را با روابط اجتماعی خاص تاریخی و نیز «تضاد میان ارزش مصرفی و ارزش مبادله‌ای» که ذاتی سرمایه‌داری است مرتبط می‌کنند. دوم، تغییرات نیروی کار انسانی را در بستر ناپایداری بوم‌شناختی توضیح می‌دهند.

مرسوم است که نظریه‌ی گسست متابولیک بر فرآیند شهرنشینی و دگرگونی کاربری زمین و تغییر اقتصاد از روستایی به شهری تمرکز می‌کند. برای تطبیق آن با مورد پژوهش‌ام نخست باید دلایل ایران‌خودرو را برای اجرای طرح مسکن واکاوم. در مجموع، حومه‌نشینی (suburbanization) کارگران را می‌توان به‌مثابه هم‌راهی با روندهای مکانی صنعتی قلمداد کرد (اسمیت 1996). نزدیکی نیروی کار به محل، زمان سفر را کم و استخراج ارزش اضافی را تسهیل می‌کند (5). پیکان‌شهر در بدو تأسیس مشخصاً امکانات شهری بسیار اندکی داشت. انگیزه‌ی اصلی اقتصادی در آن زمان رانت بسیار پایین زمین و امکان تصاحب رایگان زمین (به‌یمن اصلاحات ارضی) بود. بنابراین، گسست اولیه با جابه‌جایی جمعیت روستایی در شهرک و جای‌گزینی آنان با نیروی کار صنعتی از یک سو، و تهی‌کردن (depletion) منابع طبیعی محل از سوی دیگر روی داد.

فارغ از گسست متابولیک در خلال مرحله‌ی ساخت شهرک، با هدف استخراج ارزش اضافی مطلق، شرایط پرفشار کاری شامل ساعات طولانی کار (گاه تا 18 ساعت در روز) برقرار شد که به زوال جسمی کارگران و نسل‌ها آتی آنان (به‌مثابه موجودات زنده) انجامید و سبب گسست متابولیک اجتماعی- بوم‌شناختی در بازتولید کار شد. مارکس در این‌باره می‌گوید:

با طولانی‌شدن ساعت کار، ممکن است قیمت نیروی کار به پایین‌تر از ارزش خودش برسد، گرچه آن قیمت اسماً تغییر نخواهد کرد، یا حتی افزایش خواهد یافت. ارزش هر روز نیروی کار بر اساس میانگین مدت معمول‌اش، یا دوره‌ی عمر معمول هر کارگر برآورد می‌شود، و بر مبنای معیار معمول و مناسبی برای تبدیل جسم‌های زنده به حرکت، چنان که با طبیعت بشر سازگار باشد. افزایش زوال نیروی کار، که از افزایش ساعت کار جدا نیست، تا حد مشخصی، ممکن است با پرداخت غرامت‌هایی در قالب دست‌مزدهای بالاتر جبران شود. و رای این حد، افزایش زوال تصاعدی خواهد بود و تأمین کلیه‌ی ملزومات برای عملکرد و بازتولید معمول نیروی کار متوقف می‌شود. [از آن پس] قیمت نیروی کار و درجه‌ی بهره‌کشی دیگر کمیت‌هایی متناسب نیستند (مارکس 1990، ج 1: 664؛ به نقل از: برکت و فاستر 2006: 122).

با این همه، گسست یادشده محدود به فرایند سربسته‌ی تولید خودرو نیست و جنبه‌های دیگر چون وجود بازار سیاه محلی، و نبود اوقات فراغت برای فعالیت‌های خارج از محیط کار را نیز دربرمی‌گیرد. این وضعیت به تنش‌های خانوادگی انجامیده است. به باور من، جابه‌جایی کارگران از خانه‌های خود، به‌ویژه با توجه به نقش حیاتی مسکن در اقتصاد به طور کلی، و این‌جا مشخصاً در اقتصاد ایران، و به‌دلیل ارزش مصرفی آن برای بقای کارگران (survival use-value)، باز هم موجب گسست متابولیک انرژی در بازتولید کار و زوال نیروی کار خواهد شد.

از آن‌جا که بسیاری از کارگران پیکان‌شهر نتوانستند آپارتمان‌های خود را بخرند، یا وادار شدند آن‌ها را تحت شرایط جدید بازار، از مالکان جدید اجاره کنند (که گاه تا 150 درصد دست‌مزد آنان هزینه برمی‌داشت)، و یا نقل مکان کنند. برای معهود ساکنان یقه‌سفید آپارتمان‌های اجاره‌ای گران‌تری در محلات مجاور مهیا بود. سایر ساکنان، برخی به دیگر شهرها مثل کرج، ملارد، شهریار و شهرقدس رفتند، و برخی شغل دوم (حتا سومی) یافتند تا از پس هزینه‌های جدید زندگی خانوار بیایند. این آشکال جابه‌جایی تأثیرات عمده‌ای بر زمان سفر گذاشت و اوقات فراغت را فشرده‌تر کرد که از قضا در بلندمدت به کاهش بارآوری آنان نیز منجر می‌شود. افزون بر این، گردش فیزیکی محیط ساخته‌شده در تهران بین 20 تا 30 سال است (رییس‌دانا [2001] 1380؛ [2002] 1381). این بدان معناست که اغلب ساختمان‌ها تا آن بازه‌ی زمانی با هدف بازسازی تخریب خواهند شد، زیرا ارزش سرمایه‌گذاری انجام‌شده دیگر احیا شده است (اسمیت 1996). این فرایند حجم عظیمی از نخاله‌ی ساختمانی تولید می‌کند که به مراکز دفن زباله فرستاده می‌شود و بر مواد غیرآلی خواهد افزود. طبق تعریف گسست متابولیک، گردش فیزیکی ساختمان‌های متداول (building stock) به معنای آن است که خاک نمی‌تواند «عناصر سازنده» اش را احیا کند (فاستر 1999).

رانت مطلق در این‌جا نقشی کلیدی دارد. برای استخراج رانت بدون کاستن از بازده مطلوب سرمایه‌گذاری (compromising desirable investment)، سرمایه ناچار است فشار خود بر نیروی کار و طبیعت را تشدید کند. هرچا پای بازسازی مسکن در میان است، اعیانی‌شدن میانجی فشار سرمایه بر نیروی کار/طبیعت می‌شود و به گسست متابولیک در بازتولید نیروی کار و تقلیل منابع طبیعی می‌انجامد. جز از این، تنش اجتماعی میان مالک زمین/سرمایه‌دار/کارگر برسر رانت، در عالم نظر، بازتاب تنش میان ارزش مصرفی و ارزش مبادله‌ای است، چراکه حاکی از تصاحب و کالایی‌کردن شرایط طبیعی تولید یا بازتولید (زمین یا مسکن) به نفع یک طبقه و به زیان طبقه‌ای دیگر است. در نتیجه، با توجه به جایگاه حیاتی مسکن در زندگی اجتماعی-اقتصادی کارگران (به‌ویژه کارگران در ایران)، معتقدم که در فرایند بازسازی و اعیانی‌شدن، تنش میان مالک زمین و سرمایه‌دار برسر رانت به تشدید استثمار نیروی کار/طبیعت خواهد انجامید و با جابه‌جا کردن کارگران از خانه‌های خود سبب گسستی متابولیک خواهد شد.

6. نتیجه‌گیری

مطالعه‌ی تأثیرات اجتماعی- بوم‌شناختی تغییرات فضایی در پیکان‌شهر ضرورت تحلیلی عینی در باب خصوصیات متمایز سرمایه‌داری ایران را روشن می‌کند و نشان می‌دهد که محدودیت‌های سیاسی- اقتصادی برای انباشت سرمایه چه‌گونه فرایندهای تغییر فضایی را تعیین می‌کند و پی‌آمدهای مشخص اجتماعی- بوم‌شناختی به‌بارمی‌آورد. پژوهش حاضر ضمن ارایه‌ی تحلیلی مبتنی بر اقتصاد سیاسی نشان می‌دهد که جابه‌جایی کارگران (در این مورد، متعاقب واگذاری مسکن آن‌ها برای فروش) از نظر تغییر اجتماعی- اقتصادی و اجتماعی- بوم‌شناختی تأثیرات عمیقی در پی داشته، گرچه تاکنون تغییر کم‌تری در محیط ساخته‌شده پدید آورده است. با مرور سازوکارهای ساختاری پس‌پشت فرایند اعیانی‌شدن، که ریشه در کشمکش طبقاتی ذاتی سرمایه‌داری بر سر تصاحب ابزارهای تولید (زمین، و در این مورد، مسکن) دارد، روی‌کرد رییس‌دانا به مسئله‌ی مسکن در ایران را نقد کردم. تحلیل او تاریحاً مشروط (historically contingent) است زیرا بر سیاست‌گذاری‌ها تمرکز می‌کند و نه خصیصه‌های ساختاری سرمایه‌داری ایران.

شیوه‌ی نقدی که مبتنی بر گسست متابولیک اجتماعی- بوم‌شناختی ناشی از تمایل ذاتی سرمایه‌داری به انباشت سرمایه است، وام‌دار برداشت مارکسیستی از مفهوم پایداری است (فاستر 2000). کوشیدم نشان دهم که اعیانی‌شدن، با میانجی‌شدن و تشدید بهره‌کشی سرمایه از نیروی کار/طبیعت (از طریق جابه‌جایی کارگران - به‌مثابه موجودات زنده - از ابزار معاش‌شان) موجب گسست متابولیک اجتماعی- بوم‌شناختی شده است. اقدام مناسب معطوف به پایداری، در این مورد خاص، باید به این گسست متابولیک و روابط طبقاتی پس‌پشت آن بپردازد. این امر چالشی است بر درک عمومی از مفهوم بیش‌ازپیش پرترف‌دار و دیگر پذیرفته‌شده‌ی پایداری.

سرمایه‌داری ایران، نه فقط در فرایند تولید بلکه در حیات اجتماعی، قدرتی سرکوب‌گر بر کارگران اعمال می‌کند. مسکن در زندگی کارگران نقشی حیاتی دارد و تنش‌های طبقاتی زیادی برسر تصاحب زمین و رانت درمی‌گیرد (همان تنش میان مالک زمین/سرمایه‌دار/کارگر). بنابراین، برای قدرت‌بخشی به کارگران درک سازوکارهای طبقاتی حاکم بر فرایند اعیانی‌شدن، و تنش‌ها برسر تصاحب فضا ضروری است.

درک منسجم از پی‌آمدهای اجتماعی- بوم‌شناختی اعیانی‌شدن و متعاقب آن جابه‌جایی کارگران از مسکن‌شان ترکیبی از بوم‌شناسی اجتماعی و اقتصادسیاسی فضا را می‌طلبد. هیچ‌کدام از این دو شاخه‌ی نظری به‌تنهایی فرایند و انگیزه‌های تغییر شهری، یا تأثیرات اجتماعی- بوم‌شناختی آن را توضیح نمی‌دهند. کوشیده‌ام با استفاده از روش‌شناسی لاکاتوش (1999: 130) این دو روی‌کرد را در یک مسیر روش‌شناختی «پیش‌رونده» به‌کار بگیرم. نظریه‌ی اعیانی‌شدن تغییرات فضایی شهرک را توضیح می‌دهد، در حالی که، نظریه‌ی گسست متابولیک تأثیرات اجتماعی- بوم‌شناختی این تغییرات فضایی را شرح می‌دهد.

تبیین مورد پیکان‌شهر با این روش نظری آسان نیست و تعدیل‌هایی را در هر دو روی‌کرد می‌طلبد. نظریه‌ی اعیانی‌شدن، دست‌کم در تعریف کلاسیک‌اش، بیش‌تر به کلان‌شهرهای پیش‌رفته‌ی سرمایه‌داری مرتبط است و فراگیر شدن آن در سطح جهان را نتیجه‌ی فراگیر شدن حکمرانی نئولیبرالیسم می‌دانند. اقتصاددانانی چون رییس‌دانا ([2001] 1380) وجود اعیانی‌شدن در ایران را به‌شدت رد کرده‌اند. اما می‌توان این نظریه را هم‌چنان به‌کار بست، به شرطی که اجزای اقتصادی آن، مانند شکاف رانت/ارزش و تحلیل آن درباره‌ی فضاهای وابسته را برای تحلیل تغییرات فضایی در مفهوم طبقه‌ی اجتماعی به‌کار بگیریم. مقاله‌ی حاضر هم‌چنین کوشیده تا بحث جدیدی را در باب نظریه‌ی رانت آغاز کند و مفهوم مارکسی رانت مطلق را در مورد اقتصاد ایران به‌کار گیرد.

مسئله‌ی دیگر در ترکیب دو سوپه‌ی نظری، مرتبط‌بودن مفهوم گسست متابولیک با بافت شهری‌ای است که کارگران در آن جابه‌جا شده‌اند. بازهم با رجوع به نظریه‌ی کار مارکس

درباب ارزش و با مفهوم متابولیسم انرژی، کاربست نظریه‌ی گسست متابولیک را با نگاهی به اتلاف انرژی (energy dissipation)، ارزش اضافی مطلق و بازتولید کار، به تحلیل اعیانی‌شدن و جابه‌جایی کارگران در پیکان‌شهر بسط دادم. تغییرات فضایی در این محله در مفهوم گسست متابولیک انرژی در بازتولید کار و زوال نیروی کار، و تشدید فرسودگی خاک تشریح شده است.

پی‌نوشت‌ها

(1) در بیانی متفاوت: «چنین سرمایه‌ای با فرض ثابت‌ماندن میزان بهره‌کشی از نیروی کار، ارزش اضافی بیش‌تر، و بنابراین سود بیش‌تری از بخش به‌همان نسبت بزرگ از سرمایه‌ی اجتماعی متوسط تولید می‌کند، چرا که کارگران زنده‌ی بیش‌تری را به‌خدمت می‌گیرد. بنابراین ارزش تولید آن بالاتر از قیمت تولیدش است، چراکه قیمت تولید برابر است با جانشین سرمایه به‌علاوه‌ی سود میانگین، و سود میانگین کمتر از سود تولیدشده برای این کالا است. ارزش اضافی تولیدشده با سرمایه‌ی متوسط اجتماعی کمتر از ارزش اضافی تولیدشده با سرمایه‌ای است که چنین ترکیب [آرگانیک] پایینی دارد» (مارکس 1991، ج 3: 893).

(2) توضیح مبسوط‌تر دربابت بسته‌بندی‌های گوناگون رانت زمین و شکاف رانت را در کلارک 1995 ببینید.

(3) «شکاف رانت اختلافی است میان سطح رانت بالقوه‌ی زمین و رانت واقعی زمین که تحت کاربری فعلی‌اش به سرمایه تبدیل شده است» (اسمیت 1996: 67). اصطلاح «شکاف ارزش» اشاره به اختلافی دارد میان ارزش ملک زمانی که تحت تصرف مالک است و زمانی که ملکی اجاره‌ای است (کلارک 1992).

(4) این ویژگی‌های برجسته پیکان‌شهر را از شهرک‌های هم‌جوار متمایز می‌کرد. شهرک شهرداری (متعلق به شهرداری تهران) نمونه‌ی جالبی است (نک. تصویر 2). به‌رغم تفاوت‌های اجتماعی و اقتصادی میان کارکنان شهرداری و کارگران ایران‌خودرو و واحدهای ممتازتر شهرک شهرداری، نبود مزایایی چون درمانگاه، مدرسه و تعاونی مصرف، ساکنان این شهرک را وامی‌داشت برای تأمین نیازهایشان به پیکان‌شهر بیایند (مطالعات 1، 2، 3، 5، 6 و 8).

(5) جالب است که انگلس در سال 1845 به فرایند و رابطه‌ی اجتماعی مشابهی اشاره کرده است. او می‌گوید: «جمعیت هم مثل سرمایه متمرکز می‌شود؛ و این طبیعی است، چرا که انسان، کارگر، در کارخانه صرفاً چونان بخشی از سرمایه قلمداد می‌شود که کارخانه‌دار در قبال استفاده از آن بهره‌ای به‌نام دست‌مزد می‌پردازد. تأسیس هر کارخانه نیازمند استخدام شمار زیادی از کارگران است که در یک ساختمان واحد با هم کار می‌کنند، نزدیک به هم زندگی می‌کنند و اگر کارخانه به‌قدر کفایت بزرگ باشد، برای خودشان دهکده‌ای تشکیل می‌دهند. آن‌ها نیازهایی دارند که تأمین‌اش مستلزم حضور مداوم افراد دیگری چون صنعت‌گر، کفاش، خیاط، نجار، و سنگ‌تراش است. ساکنان دهکده، به‌خصوص نسل جوان‌تر با کار در کارخانه آشنا می‌شوند، مهارت آن را می‌آموزند، و آن‌زمان که کارخانه‌ی اولیه نتواند تمامی آنان را استخدام کند، دست‌مزدها سقوط می‌کند و نتیجه‌اش هجوم کارخانه‌داران تازه‌ای است. این‌چنین، دهکده به شهری کوچک بدل می‌شود و آن هم به شهری بزرگ‌تر. هرچه شهر بزرگ‌تر، مزایای آن بیش‌تر. شهر نیازمند جاده، راه‌آهن، و مجرای فاضلاب است؛ انتخاب کارگران زبردست مدام افزایش می‌یابد؛ به‌دلیل رقابت میان بنایان و ماشین‌کارانی که در آن‌واحد حضور دارند، تأسیسات جدید بسیار ارزان‌تر از نواحی روستایی دوردستی بنا می‌شود که باید الوار، ماشین‌آلات، بنایان و کارگران را تا آن‌جا برد؛ شهر بازاری مملو از خریداران، و ارتباطی مستقیم با بازارهای تأمین‌کننده‌ی مواد خام یا متقاضی کالاهای تمام‌شده می‌طلبد. و چنین است رشد

سریع و حیرت‌انگیز شهرهای تولیدی بزرگ» (انگلس 1973: 60-61؛ به نقل از برکت 1999: 122-123). همچنین ن.ک. انگلس 1887.

منابع:

- Atkinson, R. and G. Bridge. (ed.) 2005 *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*. London: Routledge.
- Burkett, P. 1999 *Marx and nature: a red and green perspective*. New York: St. Martin's Press.
- Burkett, P, and J. B. Foster. 2006. Metabolism, energy, and entropy in Marx's critique of political economy: beyond the Podolinsky myth *Theory and Society* 35(1): 109-156.
- Central Bank of Iran. 2009. متوسط نرخ تورم سال، نرخ تغییرات سالانه شاخص قیمت در پایان هر سال و متوسط نرخ تورم در ادوار چهار ساله منتهی به سال 1387 برای دوره 1368 تا 1387 [The average rate of annual inflation between 1989 and 2008]. June 08.] <http://www.cbi.ir/page/6244.aspx>. [accessed January 09, 2013]
- Central Bank of Iran. 2013. ابزارهای سیاست پولی در ایران [Fiscal Policies instrument] <http://cbi.ir/page/1512.aspx> .[in Iran]. [accessed August 4, 2013]
- Central Bank of Iran. 2013. بانک‌ها و موسسات مالی مجاز [Registered and licensed] <http://cbi.ir/simplelist/1541.aspx> .[banks and financial institutes]. [accessed August 4, 2013]
- CIA (Central Intelligence Agency), The World Factbook. 2006. Country comparison: [distribution of family income-Gini Index. [accessed January 09, 2013] <https://www.cia.gov/library/publications/the-world-factbook/rankorder/2172rank.html>
- CIA (Central Intelligence Agency), The World Factbook. 2011 est. GDP (Purchasing Power Parity). [accessed January 09, 2013] <https://www.cia.gov/library/publications/the-world-factbook/rankorder/2001rank.html>
- CIA (Central Intelligence Agency), The World Factbook. 2011 est. GDP Per Capita [(PPP). [accessed January 09, 2013] <https://www.cia.gov/library/publications/the-world-factbook/rankorder/2004rank.html>
- Clark, E. 1992 *Housing Studies* 7 (1): 16-26. [On gaps in gentrification theory](#)
- Clark, E. 1995 *Urban Studies* 32 (9): 1489-1503. [The rent gap re-examined](#)

- (.In Mels, T. (ed [.Rent rhythm in the flamenco of urban change](#) .Clark, E. 2004
.Aldershot: Ashgate. Pp 147-160 *.a geography of rhythms :Reanimating places*
- In L. [.The order and simplicity of gentrification—a political challenge](#) .Clark, E. 2010
London and New York: *.The gentrification reader* .(Lees, T. Slater and E. Wyly (eds
Routledge. 24-29
- [Power struggles in the making and taking of rent](#) .Clark, E, and A.Gullberg. 1997
In O. Källtorp, I. Elander, O. Ericsson, [.gaps: the transformation of Stockholm City](#)
Cities in transformation – transformation in cities: social and .(and M. Franze (ed
.London: Ashgate. Pp. 248-265 *.symbolic change of urban space*
- Qualitative inquiry and research design: choosing among five* .Creswell, J.W. 2007
.London: Sage *.traditions*
- .London: Verso [.Planet of slums](#) .Davis, M. 2006
- Moscow: [.The condition of the working class in England](#) .(Engels, F. 1973 (1845
.Progress Publishers
- K. Marx* .(In Marx, K. and Engels, F. (1973 [.The Housing Question](#) .Engels, F. 1887
.Moscow: Progress Publishers. Pp. 295-375 *.and F. Engels Selected Works, Vol 2*
- Pollution of water with nitrate in southern] آب جنوب تهران به نیترات آلوده است [Ettelaat
[http://www.ettelaat.net/08-
oktober/news.asp?id=32796](http://www.ettelaat.net/08-oktober/news.asp?id=32796) .[Tehran]. [accessed March 10, 2012
- .ed.) London: Pluto .4) *.Marx's Capital* .Fine, B. and Saad-Filho, A. 2004
- [Marx's theory of metabolic rift: classical foundations for](#) .Foster, J.B. 1999
.405-366 :(2) 105 *American Journal of Sociology* [.environmental sociology](#)
- .New York: Monthly Review Press *.Marx's ecology* .Foster, J. B. 2000
- The ecological rift: capitalism's war on the* .Foster, J. B, B. Clark, and R. York. 2010
.New York: Monthly Review Press *.Earth*
- .London: Mac Gibbon and Kee *.London: aspects of change* .Glass, R. 1964
- Privatization of] واگذاری ایران خودرو و سایپا به بخش خصوصی [HamshahriOnline. 2009
.[Saipa and Iran Khodro]. October 25. [accessed April 08, 2012
<http://www.hamshahrionline.ir/news-93620.aspx>
- The Ministry of] گزارش وزارت بهداشت در باره آلودگی آب تهران [HamshahriOnline. 2010
Health's report on water contamination in Tehran]. June 14. [accessed March 10,
<http://www.hamshahrionline.ir/news-109699.aspx> .[2012

An] HamshahriOnline. 2011. آشنایی با سیاست های کلی اصل 44 قانون اساسی [introduction to general policies of Act 44 of the Constitution]. July 3. [accessed April 08, 2012 <http://www.hamshahronline.ir/news-139341.aspx>].

New and fully updated ed.) London:) *The limits to capital*. (Harvey, D. 2006 (1982 .Verso

.Oxford: Blackwell .*The urbanization of capital* .Harvey, D. 1985

Hay, I. 2008. Ethical practice in geographical research. In N.J. Clifford and G. Valentine (eds) *Key methods in geography* .London: Sage. Pp37-53 .

Hedin, K., E. Clark, E. Lundholm, and G.Malmberg. 2012. Neoliberalization of housing *Annals of the Association* .in Sweden: gentrification, filtering, and social polarization .463-443 :(2) 102 *of American Geographers*

Urbanization in] شهرنشینی در ایران Hessamian, F., G. Etemad, and M. Haeri. 2008 .Tehran: Agah Publishing House .[Iran

Finance capital. A study of the latest phase of capitalist .Hilferding, R. 1910 Kegan Paul, London, 1981). & Edited by Tom Bottomore. (Routledge *development* /<http://www.marxists.org/archive/hilferding/1910/finkap> :At

. [accessed March 10, 2012] (وبسایت گروه صنعتی ایران خودرو). Iran Khodro Website <http://www.ikco.com/Fa/Intro.aspx>

Khayamy Blog احمد و محمود خیامی: زندگینامه احمد و محمود خیامی مؤسسین ایران ناسیونال (ایران خودرو کنونی), [Biography of Ahmad and Mahmud Khayami: Founders] . [of Iran National (Iran Khodro)]. [accessed March 10, 2012 <http://khayamy.blogfa.com>

Lakatos, I. 1999 (1978). Falsification and the methodology of science research *Criticism and the growth of* (.programmes. In Lakatos, I. and A. Musgrave (eds) .Cambridge: Cambridge University Press. Pp 91-196 *knowledge*

.New York: Routledge *Gentrification* .Lees, L., T. Slater, and E. K. Wyly. 2008

Global slump: the economics and politics of crisis and resistance .McNally, D. 2011 .Oakland, CA: PM Press

Vol. 1. London: *Capital: a critique of political economy* .(Marx, K. 1990 (1867 .Penguin Books

Vol. 3. London: *Capital: a critique of political economy* .(Marx, K. 1991 (1894 .Penguin Books

Business as usual: the economic crisis and the failure of capitalism .Mattick, P. 2011 .London: Reaktion

- .122-100 :(3) 1 *Class& Capital* .Murray, R. 1977. Value and theory of rent: part one
- .33-11 :(1) 2 *Class& Capital* .Murray, R. 1978. Value and theory of rent: part two
- ?*Class and labor in Iran: did the Revolution matter* .Nomani, F, and S. Behdad. 2006
 .New York: Syracuse University Press
- Nomani, F, and S. Behdad. 2011. Iranian labor and the struggle for independent
 .[unions. Tehran Bureau. April 18. [accessed April 20, 2012
http://www.inthesetimes.com/working/entry/7225/iranian_labor_and_the_struggle_for_independent_unions
- Applied development*] بررسی‌های کاربردی توسعه و اقتصاد ایران [Raisdana, F. 2001
 .Tehran: Cheshmeh Publications .[*investigation and Iran's economy*
- . [Political economy of development] توسعه .Raisdana, F. 2002
 .Tehran: Negah Publisher
- .[The eviction of critical perspectives from gentrification research](#) .Slater, T. 2006
 .757–737 :(4) 30 .*International Journal of Urban and Regional Research*
- [Gentrification research: new directions and critical scholarship](#) .Slater, T., W. Curran, and L. Lees. 2004
 .1150–1141 :(7) 36 *Environment and Planning A*
- London: .*A new urban frontier; gentrification and the revanchist city* .Smith, N.1996
 .Routledge
- Smith, N. 1986. Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space. In
 London: .([1986] 2007) .*Gentrification of the city* (.Smith, N. and P. Williams (eds
 .Routledge. Pp 15-34
- . [Statistical Center of Iran. Iran statistical Year Book. [accessed August 4, 2013
<http://salnameh.sci.org.ir/AllUser/DirectoryTreeENComplete.aspx>
- Tehran Metro. Tehran Urban and Suburban Railway Operation Co. [accessed April
<http://metro.tehran.ir/Default.aspx?tabid=150> .[08, 2012
- و تکمیل بزرگراه همت غربی [Reasons for Development of Western Hemmat] دلایل توجیهی احداث و
 .Tehran Municipality, district 22 (شهرداری تهران، منطقه 22) .[Expressway]. [accessed April 09, 2012
http://www.district22.org/assistants/traffic/hemmat_expressway/index.asp
- UNDP. 2011. International Human Development Indicators: National Human
 .[Development Indicators for Iran (Islamic republic of)]. [accessed January 09, 2013
<http://hdrstats.undp.org/en/countries/profiles/IRN.html>

.Ecology and socialism; solutions to capitalist ecological crisis .Williams, C. 2010
.Chicago: Haymarket Books

London: Sa *.Case study research; design and methods* .Yin, R. K. 2009