

رهبر حکیم انقلاب، ۲۰ اردیبهشت‌ماه همزمان با میلاد با سعادت حضرت علی بن موسی الرضا(ع) و در سالی که با عنوان «سرما به‌گذاری برای تولید» مزین شده است، در دیداری صمیمانه با کارگران به بیان نکاتی کلیدی و راهبردی درباره مسائل کار و تولید پرداختند. ایشان با تأکید بر نقش بنیادین کارگران در پیشرفت کشور، کار را دارای ارزشی والا دانسته و کارگر را ستون استوار اقتصاد ملی معرفی کردند. در این بیانات الهام‌بخش، محورهایی مهم همچون ارزش‌گذاری کار و کارگر، تأمین امنیت شغلی، جلوگیری از تعطیلی کارخانه‌ها، امنیت شغلی کارآفرین، مهارت‌افزایی کارگران، ایمنی کارگر، حمایت از تولید داخلی، مشارکت کارگران در سود تولید، تأمین مسکن کارگری، تقویت فرهنگ محیسط کار و توجه به تنوع نیروی کار با نگاهی آینده‌نگر و دقیق مورد تأکید قرار گرفتند؛ مسائلی که می‌توانند نقشه راهی مؤثر برای تحکیم پیوند میان تولید و معیشت باشند. در سلسله گزارش‌های پیش‌رو، هر یک از این محورها به‌صورت جداگانه واکاوی و تلاش شده است ابعاد گوناگون آنها روشن و پیشنهادهایی کاربردی برای سیاست‌گذاران، کارفرمایان و بدنه کارگری کشور ارائه شود. نهمین گزارش به تأمین مسکن کارگری می‌پردازد.

سلسله گزارش‌های «جوان» درباره مسائل کارگری – ۹

«مسکن کارگران» حلقه گمشده خط تولید است

کارگر این روزها بیشتر از چرخ تولید، چرخ اجاره را می‌چرخاند. خانه داشتن دیگر نه آرزو که مسئله روزمره آنها شده است؛ مسئله‌ای که اگر روی زمین حل نشود، تولید هم روی هوا می‌ماند. در ایران امروز، مسکن کارگران حلقه گمشده خط تولید است، نیازی که سال‌ها در سایه شعارهای تبلیغاتی مانده و به زخم مزین بدل شده است. در بسیاری از شهرهای صنعتی کشورمان کمتر کارگری را می‌توان یافت که از اجاره خانه نگوید. مستأجران خط تولید حالا با حقوقی که به سختی با تورم می‌چنگد، هر ماه بخشی اعظم در آمد خود را پای اجاره می‌ریزند. وام‌های موجود هم با شرایطی که عملاً از دسترس خارج است، به این فشار چیزی اضافه نمی‌کنند. در میان این وضعیت، طرح‌های تعاونی نیمه‌کاره و زمین‌های بلااستفاده در حاشیه شهرک‌های صنعتی، بیشتر نماد فرصت‌های سوخته‌اند تا امید تازه. آنچه کارگران می‌خواهند نه وعده تازه که اقدام عملی است. اگر دولت چهاردهم و مجلس دوازدهم در این دوره به مسکن کارگری نبر دازند، صنعت همچنان از ثبات در نیروی انسانی بی‌بهره خواهد ماند.

■ ■ ■

روایت‌های کارگران در خطوط تولید دیگر یکدست شده است. در هر جمعی که پا می‌گذاری، دغدغه مسکن حاضر است. یکی می‌گوید: «حاشیخانه امسال ۷ میلیون گذاشته روی اجاره. بمانم یا بروم؟ دیگری می‌گوید: «وام گرفتم ولی قسطش نصف حقوقم است، ولش کردم» و آن دیگری اصلاً امیدی ندارد: «بدرم مستأجر بود، منم مستأجرم، بچه‌هایم هم احتمالاً مستأجر می‌مانند.» کارگری که ماهانه میانگین ۱۵ میلیون تومان حقوق می‌گیرد، وقتی باید ۷ میلیون اجاره بدهد، دیگر چیزی برای زندگی نمی‌ماند. در بسیاری از شهرهای صنعتی اطراف تهران، اصفهان و کرمان، همین وضع رایج است. در برخی از این مناطق، حتی خوابگاه‌های کارگری

کفت‌وگو

هم جواب نمی‌دهد، چراکه کیفیت پایین و شرایط نامناسب آنها

کارگران را به سمت بازار اجاره می‌کشاند.

اطراف شهرک‌های صنعتی، زمین است. آمارهای داخلی شرکت شهرک‌های صنعتی نشان می‌دهد در ۳۲ درصد شهرک‌ها، زمین‌های قابل واگذاری به پروژه‌های مسکن کارگری وجود دارد، اما در عمل، این زمین‌ها یا کاربری تعریف‌نشده دارند یا واگذاری آنها با فرایندهای دست و پاگیر مواجه است. در برخی موارد، همان زمین‌هایی هم که واگذار شده، به دلیل نبود الگوهای مالی روشن یا تعلل تعاونی‌ها عملاً به پروژه‌های نیمه‌کاره بدل شده‌اند که بیشتر از آنکه بار از دوش کارگر بردارند به مایه بی‌اعتمادی بدل شده‌اند.

■ **تعاونی‌هایی که کارنامه ندارند**

تعاونی‌های مسکن کارگری هم در این سال‌ها کارنامه درخشانی از خود نشان نداده‌اند. تجربه‌های تلخ از پروژه‌های نیمه‌کاره، افزایش‌های بی‌حساب و کتاب قیمت‌ها، و واگذاری‌های کامل نشده و حتی درگیر شدن برخی پرونده‌ها در دادگاه‌ها باعث شده است بخشی زیادی از کارگران نسبت به این مسیر بدبین شوند. در واقع، امروز بازسازی اعتماد به تعاونی‌های مسکن کارگری، خود یکی از پیش‌نیازهای اصلی حل این بحران است. تا زمانی که این اعتماد



در بسیاری از شهرک‌های صنعتی، زمین‌های بایر می‌توانند به پروژه‌های مسکن کارگری اختصاص یابند، اما نبود سیاست‌گذاری مشخص و ضعف در مدیریت تعاونی‌ها این فرصت را هدر داده است



امیرعلی رزاقی امیر

دولت و مجلس باید مسئله تأمین «مسکن کارگران» را منهای شعارهای تبلیغاتی و روی زمین حل کنند

کارگری که مجبور است هر سال به دنبال خانه جدید برود و هر ماه نگران تمدید قرارداد اجاره باشد، وفاداری کمتری به محل کارش دارد. بسیاری از مدیران منابع انسانی اذعان می‌کنند ناپایداری مسکن یکی از دلایل مهم ترک شغل در واحدهای صنعتی است. این مسئله نه فقط به کیفیت کار که به بازدهی تولید و هزینه‌های آموزش و جذب نیروی جدید آسیب می‌زند.

■ **تعاونی‌های نیمه‌جان، زمین‌های خاک‌خورده**

در بسیاری از شهرک‌های صنعتی کشورمان زمین‌های قابل استفاده برای مسکن کارگری کم نیست. دهها شهرک، دهها هکتار زمین بایر دارند، اما نبود سیاست مشخص برای تخصیص این زمین‌ها و ضعف در مدیریت تعاونی‌ها، این ظرفیت را بلااستفاده گذاشته است. تجربه تعاونی‌های مسکن کارگری در سال‌های اخیر نشان داد بدون نظارت شفاف و پاسخوب اجرایی قوی، این تعاونی‌ها به میدان فساد و ناکارآمدی بدل می‌شوند. بسیاری از کارگران پس از پرداخت سال‌ها آورده یا صاحب خانه نشده یا درگیر پرونده‌های حقوقی شده‌اند. امروز در میان کارگران، اعتماد به تعاونی‌ها پایین است. این اعتماد را تنها با بازآفرینی جدی سازوکارها و تضمین شفافیت می‌توان بازگرداند. در عین حال تا زمانی که وزارت صمت و شرکت‌های شهرک‌های صنعتی، سهم مشخصی از زمین‌های شهرک‌ها را به مسکن کارگری اختصاص ندهند و برای این فرایند تسهیل‌گری نکنند، این ظرفیت همچنان هدر خواهد رفت.

■ **وام‌هایی که رؤیا می‌فروشند**

وام‌های مسکن موجود برای کارگران عملاً غیرقابل استفاده است. وقتی قسط وام‌ها یک وام ۶۰۰ میلیونی به ۱۲ میلیون تومان می‌رسد، کارگری که کل حقوقش ۱۵ میلیون تومان است، نمی‌تواند به چنین وامی فکر کند. از سوی دیگر، پیچیدگی‌های اداری، هزینه‌های جانبی و زمان طولانی فرایند دریافت وام عملاً آن را از دسترس بخش عمده‌ای از نیروی کار خارج کرده است. این

ترمیم نشود و سازوکار نظارتی بر فعالیت این تعاونی‌ها تقویت نگردد، بخش زیادی از ظرفیت اجتماعی و مالی کارگران برای مشارکت در پروژه‌های مسکن در حاشیه خواهد ماند.

■ **اجاره‌ای که کمر کارگر را می‌شکند**

در سال ۱۴۰۳، گزارش‌های منتشره نشان داد اجاره‌بهای مسکن در تهران ۵۵ درصد رشد داشته است. این عدد در برخی شهرهای دیگر نیز به ۴۰ تا ۵۰ درصد رسید. در چنین شرایطی وقتی حقوق کارگر به زحمت به ۱۵ میلیون تومان می‌رسد، پرداخت اجاره ۸-۷ میلیونی در ماه به معنای خالی شدن بخش عمده سفره معیشت است. آمار غیررسمی می‌گوید بیش از ۶۵ درصد از کارگران در شهرهای صنعتی کشور بیش از نیمی از حقوق خود را صرف اجاره می‌کنند. در کلاتشهر‌ها این رقم بالاتر است. نتیجه؟ هزینه زندگی هر روز سنگین‌تر می‌شود و حاشیه امنیت روانی و مالی کارگر هر روز باریک‌تر. امروز دیگر کسی در جمع کارگران نمی‌پرسد «خانه خریده‌ای؟»، چون پاسخ این پرسش روشن است. حالا پرسش غالب این است که «اجاره امسال چقدر بالا رفت؟» و این یعنی در دل نیروی کار کشور، دغدغه مسکن نه یک اولویت دوردست که زخم باز روزمره شده است.

■ **کارخانه‌های بی‌خانه و کارگران بی‌وا**

در گذشته کارخانه‌های بزرگ کشور درک می‌کردند که تأمین مسکن برای کارگر، نه لطف که ضرورت بود. بسیاری از واحدهای بزرگ در کنار خطوط تولید، خانه‌های سازمانی می‌ساختند. این خانه‌ها وفاداری می‌آفرید و سرمایه‌اجتماعی در دل صنعت می‌کاشت. امروز اما خصوصی‌سازی‌های شتابزده و نگاه صرفاً مالی مدیران، مسکن کارگری را از اولویت انداخته است. کارخانه‌های نوپا کمتر به این موضوع فکر می‌کنند و واحدهای قدیمی هم اغلب خانه‌های سازمانی خود را فروخته یا رها کرده‌اند. در نتیجه جابه‌جایی نیروی کار در صنعت کشورمان به شدت بالا رفته است.



معاونت حقوقی دولت و معاونت علمی نیز پیگیری شده است. نماینده دیوار تأکید کرد: تمامی اسناد این مکاتبات و درخواست‌های

کتبی موجود است. حتی در چندین نوبت، معاونت حقوقی دولت با ارسال نامه‌های رسمی، الزام قانونی اجرای این اتصال را به سازمان ثبت یادآوری کرده است. به‌رغم اینها تاکنون هیچ پیشرفت عملی از سوی سازمان ثبت در راستای اجرای این حکم قانونی مشاهده



وام‌های مسکن با اقساط سنگین و فرایندهای پیچیده، عملاً از دسترس بخش بزرگی از کارگران خارج شده است. بازطراحی این تسهیلات و تعیین اقساط متناسب با سطح درآمد کارگران می‌تواند وام مسکن را به ابزاری واقعی و در دسترس بدل کند

در حالی است که با بازطراحی تسهیلات و تعیین اقساط متناسب با سطح درآمد کارگران می‌توان وام مسکن را به ابزاری واقعی و در دسترس بدل کرد.

مرور برنامه‌های رسمی دولت چهاردهم و مصوبات کمیسیون‌های مجلس دوازدهم نشان می‌دهد مسکن کارگری هنوز به‌عنوان یک اولویت جدی در دستور کار قرار نگرفته است. در برنامه هفتم توسعه، بندهای مشخصی برای حمایت از تولید و صنعت آمده است اما در خصوص مسکن کارگری فقط اشارات پراکنده وجود دارد. این در حالی است که بسیاری از کشورهایی که به جهش تولید دست یافته‌اند، مسکن کارگری را در کانون سیاست‌های صنعتی خود قرار داده‌اند. امروز اگر دولت و مجلس به دنبال رونق پایدار تولید هستند، باید مسکن کارگری را از حاشیه به متن سیاست‌گذاری بیاورند. این اقدام، نه صرفاً به سود نیروی کار که به سود خود صنعت خواهد بود.

■ **خانه کارگر، سنگ بنای تولید ملی**

تأمین مسکن مناسب برای کارگران، اثرات مستقیم و بلندمدتی بر پایداری تولید دارد. کارگری که دغدغه مسکن نداشته باشد، با انگیزه و تمرکز بیشتری کار می‌کند، وفاداری بیشتری به محل کارش دارد و در محیط کار آرامش روانی بیشتری نشان می‌دهد. از سوی دیگر، کارخانه‌هایی که در تأمین مسکن کارگران سرمایه‌گذاری می‌کنند، در بلندمدت از کاهش هزینه‌های ترک شغل، افزایش بهره‌وری و بهبود روحیه جمعی در خط تولید سود می‌برند، بنابراین مسکن کارگری نباید به‌عنوان هزینه سربرار دیده شود، بلکه باید به‌عنوان سرمایه‌گذاری در سرمایه انسانی صنعت تلقی شود.

■ **مسکن کارگران را روی زمین حل کنید**

نمی‌شود از رونق تولید گفت و کارگر را بی‌خانه رها کرد. نمی‌شود شعار حمایت از صنعت داد و میلیون‌ها نیروی مولد کشور هر ماه زیر فشار اجاره خم شوند. مسکن کارگران اگر جدی و فوری در دستور کار دولت چهاردهم و مجلس دوازدهم قرار نگیرد، نمی‌توان انتظار تحقق کامل رونق تولید را داشت. همه طرف‌های سیاست‌گذاری

این را می‌دانند. کافی است سری به هر شهرک صنعتی بزنند و پای درد دل کارگران بنشینند. در هر خط تولید، کارگرانی هستند که با حقوق ۱۵ تا ۲۰ میلیون تومان، نیمی از آن را به صاحبخانه می‌دهند. این یعنی کارگری که دغدغه سقف بالای سر دارد، نمی‌تواند دل به دستگاه و تولید بدهد. در چنین شرایطی دیگر وعده‌های طرح نهضت ملی مسکن یا عبارت‌های کلی در اسناد توسعه کفایت نمی‌کند. مسکن کارگری باید از حاشیه برنامه‌ها به متن آن بیاید. دولت موظف است سهم مشخصی از زمین‌های شهرک‌های صنعتی را به این هدف اختصاص دهد و وزارت راه باید بسته ویژه تسهیلاتی متناسب با سطح درآمد کارگران طراحی کند. این تسهیلات نباید در عمل به قسط‌هایی بدل شود که بیش از نیمی از حقوق کارگر را می‌بلعد. از سوی دیگر مجلس باید مسیر ورود کارفرمایان به این حوزه را هموار کند. مشوق‌های مالیاتی برای بنگاه‌هایی که در تأمین مسکن کارگران مشارکت می‌کنند، یک ضرورت فوری است. این مطالبه نه یک خواسته صنفی که گامی بنیادی برای پایداری تولید کشور است.

■ **چند جمعیتی**

تولید ملی روی شانه‌های کارگرانی می‌چرخد که امروز زیر بار معیشت خم شده‌اند. در میان همه مؤلفه‌های معیشتی، مسکن جایگاه ویژه‌ای دارد، چون امنیت روانی و پایداری شغلی را به‌طور مستقیم متأثر می‌کند. امروز بیش از همیشه روشن است که بدون تأمین جدی واقعی برای کارگران نمی‌توان از جهش تولید سخن گفت. دولتمردان و نمایندگان مجلس باید این واقعیت را بپذیرند و برای آن برنامه مشخص ارائه دهند. طرح‌های نیمه‌بند و وعده‌های کلی دیگر کفایت نمی‌کند. نیاز است سهم زمین مشخص شود، تسهیلات واقعی تعریف گردد و کارخانه‌ها به مشارکت تشویق شوند. در نهایت، این مسکن کارگر است که وفاداری به تولید و کیفیت آن را تقصیم می‌کند. حل این گره، نه لطف به کارگر که سرمایه‌گذاری در آینده صنعت کشورمان است.

نشده است.

■ **قانون‌گریزی یا انحصار پنهان؟**

عبداللهی در پاسخ به دلایل مقاومت سازمان ثبت تصریح کرد: مشکل ما کمبود قانون نیست، مشکل، اجرا نشدن مقررات است. در صد بالایی از مصوبات کارگروه تعامل پذیری نیز اصلاً اجرایی نشده‌اند.

او با اشاره به تجربه حوزه خودرو افزود: در اسعلامات خودرو هم شاهد انحصار کامل اطلاعات در اختیار فراجا هستیم. این انحصار باعث شده است نه‌تنها انگیزه تجاری شکل بگیرد، بلکه هزینه استعمال نیز برای مردم بالا برود. وی تأکید کرد: اساساً یک نهاد دولتی نباید مانند یک شرکت تجاری با منطق سود و درآمدزایی عمل کند. داده‌های استعلامی، خدمات عمومی هستند و باید صرفاً بر اساس هزینه تولید و با هدف منافع عمومی و تحقق امنیت اقتصادی در اختیار مردم و کسبب‌وکارها قرار گیرند.

■ **استعلامات ملکی؛ حلقه مفقوده ثبت رسمی معاملات**

عبداللهی درباره ظرفیت‌ها و برنامه‌های سکوها در صورت فراهم شدن دسترسی گفت: ظرفیت قانون الزام به ثبت معاملات غیرمنقول در مورد امکان انعقاد قرارداد الکترونیکی، بستر بسیار نوین و ارزشمندی به شمار می‌رود. البته استفاده از این امکان بستگی به مدل کسبب‌وکاری هر سکو دارد، اما خوشبختانه در حال حاضر سکوهای زیادی در زمینه معاملات برخط ملک شکل گرفته‌اند و این موضوع زمینه تحول دیجیتال واقعی در بازار املاک را فراهم کرده است.

با این حال عبداللهی تأکید کرد: تحقق این امکان در گرو اجرای کامل قانون و به‌ویژه ارائه استعلامات ملکی است. بدون دسترسی

به این اطلاعات، اجرای ایمن معاملات ممکن نیست. وی خاطرنشان کرد: طبق ماده ۲۶ آیین‌نامه ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات، سازمان ثبت مکلف است این اسعلامات را در اختیار سکوها قرار دهد. با اینکه هشت ماه از تصوب این آیین‌نامه گذشته، هنوز هیچ اقدامی عملی انجام نگرفته است.

■ **هشدار نسبت به تکرار تجربه تلخ بازار خودرو در حوزه مسکن**

عبداللهی درباره اوضاع خودرو در کشور گفت: چالش اینجاست که حتی مقررات لازم برای شفاف‌سازی و تعیین تعرفه عادلانه هم پیش‌بینی شده‌اند. بر اساس آیین‌نامه جزء ۴ بند ک تبصره ۱۰ قانون بودجه ۱۴۰۲ و همچنین طبق بند ت ماده ۱۱۴ قانون برنامه هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران، کمیسیون تنظیم مقررات ارتباطات صراحتاً موظف شده است نرخ تعرفه استعلام خودرو را تعیین کند. با وجود تصریح چندباره قانون، هنوز هیچ اقدامی در اینباره صورت نگرفته و این باتکلیفی فضایی برای سوءاستفاده و تکرار رویکرد غیرشفاف پدید آورده است.

نماینده دیوار افزود: اگر این رفتار و تعلل در حوزه معاملات ملکی هم ادامه یابد، اقتصاد دیجیتال با یک مشکل اساسی دیگر در مسیر عدالت و شفافیت مواجه خواهد شد.

وی در پایان تأکید کرد: ما تمام تلاش خود را در چارچوب ظرفیت‌های قانونی و رسانه‌ای به کار گرفته‌ایم و این موضوع را بارها و بارها با نهادهای مسئول هم درمیان گذاشته و از بسترهای مختلف، مطالبه خود را علنی و شفاف بیان کرده‌ایم تا همگی عمق ابعاد این نقض قانون را بدانند. اما متأسفانه به رغم تصریح قانون و پشتوانه فنی و عملیاتی سکو، همچنان با خلأ بزرگ اجرا نشدن قانون از سوی سازمان ثبت اسناد روبه‌رو هستیم.