



<https://jas.ui.ac.ir/?lang=en>

**Journal of Applied Sociology**

E-ISSN: 2322-343X

Vol. 33, Issue 2, No.86, Summer 2022, pp. 49-68

Received: 06.10.2021 Accepted: 25.12.2021

### Research Paper

## Unjustified Life and Subjectivity: A Critical Study of Tenancy in Isfahan City

**Ali Ruhani** 

Associate Professor, Department of Cooperation and Welfare, Faculty of Social Sciences, Yazd University, Yazd, Iran  
aliruhani@yazd.ac.ir

**Hadis Mojmeli Renani**

M.A. Student in Social Science Research, Department of Cooperation and Welfare, Faculty of Social Sciences, Yazd University, Yazd, Iran  
hadismojmeli@stu.yazd.ac.ir

### Introduction

Human beings have numerous needs and try to satisfy them in different ways. One of their most important needs is shelter. Having a shelter is very important since having a proper house has been stated as a right for every Iranian family in the 31<sup>st</sup> principle of the Constitution of the Islamic Republic of Iran. Also, providing a minimum shelter for all Iranian citizens has been considered as the duty of the government in the 29<sup>th</sup> and 42<sup>nd</sup> principles of the constitution. Housing has an important role in the economy of a country and since a house is not transportable, it has a capital value that can affect any country's development. Owning a house has become more difficult in recent years due to economic fluctuations and households' decreased purchasing power. Hence, renting a house has become a common phenomenon. In fact, both the number of tenants and even duration of renting are increasing. Meanwhile, each social class may be involved in different levels of intensity related to this social problem. Therefore, it can be said that the difficulties imposed on the middle- and lower-class households have more intensities. This procedure is more prominent in larger cities, especially in Esfahan where new marginal towns are being formed. Accordingly, this study aimed to investigate the role of unequal political and economic relations in this process and show the issues and complications of the mentioned groups of people.

### Materials and Methods

The present research followed the method of critical ethnography with Carspecken's approach. Critical ethnography has been widely used as a study method for dealing with the issues of low-income groups in recent years. This approach aims at redefining some social situations and phenomena by revealing the hidden hypotheses and utilizing the principles of critical theories with the aim of making a link between social phenomena and socio-historical events.

Carspecken's 5-stage approach starts with non-participatory field observations so that the researcher first acts as an anonymous observer in the research field and makes initial notes according to his/her observations. The second step is to do a prior structural analysis. In this stage, the researcher organizes his/her in-filed observations and provides an initial analysis of them. He/she raises his/her interpretations in the form of basic categories by using an etic approach and then prepares the conditions to enter the 3<sup>rd</sup> stage that involves a clear conversation without

intermediaries. In this stage, the researcher enters the field again by informing the participants. The second step in this stage is gathering information from the subjects' ideas and views obtained from personal interviews. The extracted data from these interviews can verify or reject the researcher's knowledge obtained in the former steps. The 4<sup>th</sup> and 5<sup>th</sup> stages are followed together through an etic approach. In these 2 stages, the data obtained via available theories and intersystem relations are analyzed. Accordingly, after conducting primary studies based on the etic approach, filed investigations, initial observations, and identification of tenants in this research, 19 tenants were chosen for a deep interview through an emic approach. Then, the gathered data were coded. The main categories included political and economic inequalities, trading in the housing market, inefficient tax system, economic and political de-subjectifications, tenant merchandising, unequal life and subjectivity, experience of an added class gap, and fear and hope of economic protest.

\* Corresponding author

Ruhani, A., & Mojmeli Renani, H. (2022). Unjustified life and subjectivity: a critical study of tenancy in Isfahan city. *Journal of Applied Sociology*, 33(2), 49-68.

2322-343x / © 2022 The Authors. Published by University of Isfahan

This is an open access article under the CC BY-NC-ND/4.0/ License (<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>).



<http://dx.doi.org/10.22108/jas.2021.130881.2189>



<https://dorl.net/dor/20.1001.1.20085745.1401.33.2.5.0>

### Discussion of Results & Conclusions

The present study sought to investigate the situation of tenants throughout Esfahan City from a critical view. Renting is not a new phenomenon, but a struggle for the households, most of whom are from the middle class and have no power for buying a house. It is not a choice for experiencing different houses, but a coercion for the middle-class people. It is a permanent coercion that destroys some family members' personal development opportunities. Since the families' incomes are mostly paid for rent day after day, this situation makes them less capable for long-term planning. The biggest concerns imposed on tenants are financial worries and economic fluctuations, unbalanced average income and everyday expenses, as well as the lack of management in the housing sector. Since political affairs affect people's lives, along with economic affairs, especially more intensely in developing societies, tenants are more involved in the implacability of life capacities. In fact, when both economic and political fields play roles to decrease citizens' welfare, people fall by default at a distance from their decision-making fields. These people usually get a defensive position in response and decrease their needs though suffering from their social class decline anyway. The results in this study showed that economic fluctuations had disrupted Esfahani tenants' lives, which were fluctuating themselves like financial markets. Their life qualities had decreased, while they were experiencing an increasing class gap. As a result, marginal living around big cities was being increasingly formed.

**Keywords:** Renting, Inequality, Esfahan, Critical Ethnography, Subjectivity

### References

- Esmailpoor, N., Zare Rodd Bazani, M., & Nasrian, Z. (2017). Investigation and analysis of urban housing policies in asia's east and southeast countries. *Building Engineering & Housing Science*, 11(21), 19-33. (In Persian)
- Abadian, H. (2018). Land reform and social consequences of rural migration to Tehran. *Social History Studies*, 8(2), 1-20. (In Persian)
- Gollor, P., Zamanian, R., & Fathi, H. (2015). Tracking the notion of justice in city and urbanization theories: critical urban theory and the theory of the right to the city. *Haftshahr*, 4(49,50), 100-113. (In Persian)
- Heidari H., & Hassanzadeh, A. (2017). Investigating the relationship between income inequality and economic growth in Iran. *Social Welfare*, 16 (63), 89-125. (In Persian).
- RezaeiEskandari, D. (2006). Critical perspectives in international political economy. *Political-Economy Journal*, (211). 130-137. (In Persian)
- Zangiabadi, A., & Mobaraki, O. (2012). An analysis of effective factors in creation of slums in Tabriz city and their consequences (Case study: Ahmadabad, Koyebeshti, Khalilabad). *Geography and Environmental Planning*, 23(1), 67-80. (In Persian)
- Ozcoli, M. (2016). A prologue on criticizing maslow hierarchy of needs theory. *Organizational Behavior Studies Quarterly*, 5(1), 177-148. (In Persian)
- Alavi, S., samadi, M., & Banari, S. (2018). Assessing the weaknesses and strengths of housing policies in Iran (Pre-development and Development Plans after the Revolution). *Geography and Human Relationships*, 1(2), 867-889. (In Persian).
- Firuzian, S. (2017). The study of inequality and emergence of social classes, 4<sup>th</sup> international conference on research in science and technology, Saint Petersburg, Russia (In Persian).
- GholiZadeh, A., Asgari M., & JafariSeresht, D. (2019). Income inequality and housing affordability in selected metropolises of Iran: a pseudo-panel approach. *Qjerp*, 27 (90), 103-136. (In Persian).
- Gholizadeh, A., & Kamyab, B. (2010). The analysis of effect of the monetary policy on house price bubble: a cross-country study. *Journal of Economic Research (Tahghighat-E-Eghtesadi)*, 45(3), 103-136. (In Persian).
- Komijani, A., Gorji, E., Eghbali, A. R. (2013). Political economy of economic growth. *Qjerp*, 21 (65), 61-82 (In Persian).
- Rezaian, S., Asgari, H., & Darvishi, B. (2019). Investigating the determinants of housing rent in ilam city whit the hadanik spatial econometric approach. *Journal of Economics and Urban Management*, (2)7, 15-27. (In Persian).
- Mohammadi, A. (2004). Theories of international political economy, *Journal of the Faculty of Humanities*, 13 (54), 9-55. (In Persian).
- Grabb, E.G. (2016). *Social inequality: classical and contemporary theorists*, Tehran: Moaser Publication. (In Persian).
- Statistical Centre of Iran. (2020). Price information and rental housing in urban areas of the country in winter 2020.
- Statistical Centre of Iran. (2020). Price information and rental housing in urban areas of the country in autumn 2020. (In Persian).
- Hezarjaribi, J., & Emamighafari, Z. (2019). A Study of changing house welfare policies in Iran (1979-2013). *Social Development & Welfare Planning*, 11(38), 76-120. (In Persian).
- Chisholm, E., Howden-Chapman, P., & Fougere, Geoff, F. (2018). Tenants' responses to substandard housing: hidden and invisible power and the failure of rental housing regulation, *Housing, Theory and Society*, 37(2), 139-161.
- Desmond, M., & Shollenberger, T. (2015). Forced displacement from rental housing: prevalence and neighborhood consequences, *Population Association of American Demography*, (52), 1751-1772.
- Gabriel, S., & Nothhaft, F. (1999). Rental housing markets, the incidence and duration of vacancy, and the natural vacancy rate, *Journal of Urban Economics*, 49 (1), 121-149.
- Hardcastle, M.A., Usher, K., & Holmes, C. (2006). Carspecken's five-stage critical qualitative research method: an application to nursing research. *Qualitative Health Research*, 16 (1), 121-161.
- Hogan, B., & Berry, B. (2007). Racial and ethnic biases in rental housing: an audi study of online apartment listings. *City & Community*, 10(4), 351-372.
- Jones, A., & Teixeira, C. (2015). Housing experiences of single mothers in Kelowna's rental housing market, *Canadian Journal of Urban Research*, 24(2), 117-137.



مقاله پژوهشی

## زندگی و سوژگی ناهمتران، مطالعه‌ای انتقادی از پدیده اجاره‌نشینی در شهر اصفهان

علی روحانی<sup>۱</sup>، دانشیار، بخش تعاون و رفاه اجتماعی، دانشکده علوم اجتماعی، دانشگاه یزد، یزد، ایران

aliruhani@yazd.ac.ir

حدیث مجملی رنانی، دانشجوی کارشناس ارشد پژوهش علوم اجتماعی، بخش تعاون و رفاه اجتماعی، دانشکده علوم اجتماعی،

دانشگاه یزد، یزد، ایران

hadismojmeli@stu.yazd.ac.ir

### چکیده

انسان‌ها نیازهای متعددی دارند که برای رفع آنها به شیوه‌های مختلف می‌کوشند. یکی از اصلی‌ترین و ضروری‌ترین آنها، داشتن مسکن است. در سال‌های اخیر، تملک مسکن به دلیل نوسانات اقتصادی و کاهش قدرت خانواده‌ها، سخت شده است. این مسئله، اجاره‌نشینی را به امری بدیل، تبدیل کرده است. در واقع، هم تعداد اجاره‌نشینان و هم مدت‌زمان اجاره‌نشینی در حال گسترش است. این روند در شهرهای بزرگ، به‌ویژه شهر اصفهان برجسته‌تر شده و با شکل‌گیری شهرک‌های حاشیه‌ای همراه شده است. در این پژوهش کوشش شده است، نقش مناسبات سیاسی و اقتصادی نابرابر، در این وضعیت و همچنین مسائل و پیچیدگی‌های زندگی این گروه از مردم بررسی شود. روش استفاده‌شده در این پژوهش، مردم‌نگاری انتقادی به شیوه کارسپیکن است. پس از مطالعات اولیه براساس رویکرد اتیک، بررسی‌های میدانی، مشاهدات اولیه و شناسایی اجاره‌نشینان، ۱۹ نفر از اجاره‌نشینان انتخاب و مصاحبه عمیق شدند (رویکرد امیک). داده‌های جمع‌آوری‌شده، کدگذاری شد و مقوله‌های اصلی استخراج‌شده، شامل زیربنای سیاسی - اقتصادی نابرابری، سوداگری در بازار مسکن، سیستم ناکارآمد مالیاتی، سوژه‌زدایی اقتصادی و سیاسی، کالانگاری مستأجر، زندگی و سوژگی ناهمتران، تجربه شکاف طبقاتی‌افزوده و بیم و امید اعتراض اقتصادی است. به‌طور کلی نتایج این امر نشان می‌دهد پایداری نوسان اقتصاد و بازارهای مالی، سوژگی و پیش‌بینی‌پذیری زندگی شهروندان اجاره‌نشین اصفهان را مختل و زندگی آنها را همانند بازارهای مالی دچار نوسان کرده است. همچنین، مناسبات اقتصاد سیاسی بر زندگی آنها حاکم و کیفیت زندگی آنان افت کرده است و تجربه آنها از شکاف طبقاتی در حال فزونی است. روند اجاره‌نشینی روبه‌گسترش بوده و به‌موازات آن کیفیت زندگی افراد پایین‌آمده و حاشیه‌نشینی نیز افزایش پیدا کرده است.

واژه‌های کلیدی: اجاره‌نشینی، سوژگی، نابرابری، مردم‌نگاری انتقادی، اصفهان

<sup>۱</sup> نویسنده مسؤول

روحانی، ع. و مجملی رنانی، ح. (۱۴۰۱). «زندگی و سوژگی ناهمتران، مطالعه‌ای انتقادی از پدیده اجاره‌نشینی در شهر اصفهان». *جامعه‌شناسی کاربردی*، ۳۳(۲)، ۴۹-۶۸.



## مقدمه و بیان مسئله

انسان، موجودی شکفت‌انگیز است که نیازهای متعدد دارد و برای اینکه بتواند به حیات خود ادامه دهد، باید به این نیازها پاسخ دهد. این نیاز، محرک انسان‌ها برای انجام دادن فعالیت‌های مختلف است و اگر فرد نتواند پاسخی برای این نیاز بیابد، دچار تنش و اضطراب می‌شود (سلطانی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۴۷). خوراک، پوشاک و مسکن، سه نیاز اصلی است که انسان در طول حیات خود به‌طور مداوم در تلاش است تا آن را تأمین کند و کمبود هر یک از این نیازها، حیات وی را با مشکل مواجه می‌کند و ناکامی به همراه دارد؛ همان‌طور که ذکر شد، یکی از نیازهای اساسی انسان، تأمین سرپناه یا مسکن است و «مسکن از مهم‌ترین و گران‌ترین دارایی‌های دوران زندگی انسان، کالایی پرهزینه است که خرید آن مستلزم برنامه‌ریزی بلندمدت است» (قلی‌زاده و همکاران، ۱۳۹۸: ۱۰۴). در واقع، مسکن به‌عنوان یکی از نیازهای اساسی انسان، چیزی فراتر از سرپناه است و باید علاوه بر تأمین امنیت جانی و جسمی بشر، امنیت فکری و روانی آن را نیز به دنبال داشته باشد (Jaiyeoba & Aklanoglu, 2012: 863)؛ در نتیجه، تأمین مسکن مناسب، باتوجه به شرایط اقتصادی، بازار مسکن، دولت‌ها و ظرفیت‌های درونی آنها و تغییر و تحولات جمعیتی که افزایش یا کاهش آن، نیاز به تأمین مسکن را مشخص می‌کند، می‌تواند متفاوت باشد؛ همان‌طور که تأمین مسکن، نیازی مهم و ضروری است. «در اصل سی‌ویک قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران هم دسترسی به مسکن مناسب حق هر خانواده ایرانی محسوب شده است و در بندهای ۴۲ و ۲۹ تأمین حداقل سرپناه برای تمام شهروندان ایرانی در حوزه وظایف حاکمیت قرار داده شده است» (هزارجریبی و غفاری، ۱۳۹۸: ۷۶). همچنین، مسکن در اقتصاد کشور، نقش مهمی دارد و به دلیل اینکه قابلیت جابه‌جایی ندارد، ارزش سرمایه‌ای دارد و می‌تواند بر توسعه یک کشور اثر بسزایی داشته باشد. بر همین اساس، عواملی که بر مسکن اثرگذار است و می‌تواند وضعیت آن را در ثبات قرار دهد، همواره از هدف‌های مهم

کشورها به حساب می‌آید (رضاییان و همکاران، ۱۳۹۸: ۱۶).

شرت و همکاران معتقدند، در کنار شهرنشینی و افزایش جمعیت شهرها، همواره مسائل و مشکلاتی وجود داشته است که از مهم‌ترین این مسائل می‌توان به مسکن و مشکلات آن اشاره کرد (Short et al., 2008: 28) به نقل از علوی و همکاران، ۱۳۹۷). بر همین اساس، مشکل مسکن در ایران، به اصلاحات ارضی، صنعتی شدن و افزایش شهرنشینی برمی‌گردد که منجر به مهاجرت عمده روستاییان به شهرها شده است. در پی آن مسائل و مشکلات مرتبط با مسکن کارگران و مهاجران به‌طور روزافزونی افزایش یافت که حتی در نقاط زیادی از کلان‌شهرها منجر به حاشیه‌نشینی شد (آبادیان، ۱۳۹۷). بعد از انقلاب نیز به دلیل ناپایداری اقتصادی، جنگ، تحریم و ... نه تنها این مشکل پابرجا ماند، با کوچک‌شدن سفره‌ها و افت قدرت خرید مردم، مسئله مسکن به چالشی پررنگ‌تر تبدیل شد؛ بنابراین افزایش تقاضا برای داشتن مسکن مناسب همواره جزء نیازهای جدانشدنی خانواده‌هاست؛ به‌خصوص خانواده‌هایی که جزء دسته اقشار متوسط روبره‌پایین جامعه هستند که با افزایش اجاره‌بهای منازل و افزایش شکاف طبقاتی در دهه‌های اخیر، دستیابی به این نیاز را برای آنها دشوار کرده است. طبق آمار سرشماری سال ۹۵ که در مرکز آمار ایران عرضه شده است، جمع کل افراد با تعداد افراد خانواده از ۱ تا ۱۰ نفر و بیشتر در مناطق شهری معادل با تقریبی ۶۵۶۵۳۸۲ و در مناطق روستایی با همین تعداد افراد در خانواده برابر با تقریبی ۶۸۴۹۷۱ در منازل رهن/اجاره‌ای سکونت می‌کنند که این مسئله نشان می‌دهد، حتی در مناطق روستایی با سطح انتظار پایین‌تر در مقایسه با خانواده‌های شهرنشین هم به چشم می‌خورد (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۸).

افزایش روند اجاره‌نشینی و به موازات آن افزایش شکاف طبقاتی، دستیابی به توسعه پایدار را در جامعه نیز تحت‌تأثیر قرار می‌دهد. بر همین اساس، این مسئله همواره متوجه دولت‌ها بوده است. دولت برای بهبود وضعیت مسکن در ایران، طبق گفته مرکز آمار ایران، پنج طرح سیاستی را با

اهداف مدنظر خود از سال ۱۳۹۴ تا ۱۳۶۸ اجرا کرده است که در این بازه زمانی، علی‌رغم فرازونشیب‌های زیادی که در این طرح‌ها وجود داشته است، نشانه‌هایی از بهبود وضعیت عمومی مسکن وجود دارد و روند تغییرات شاخص‌های کلیدی مسکن درباره تراکم خانواده‌ها در واحدهای مسکونی، شاهد خوبی برای این بهبود است؛ اما این تنها یک‌سوی ماجراست و بیشتر اقشار طبقه متوسط روبه‌بالا را هدف قرار داده است؛ اما «از سوی دیگر به‌رغم تجارب قابل‌ملاحظه در زمینه برنامه‌ریزی، اتخاذ سیاست‌هایی که گاه‌گاه در تقابل با یکدیگر و حتی با سیاست‌های کلان‌اقتصادی بودند، موجب گردید که علاوه بر عدم استفاده بهینه از عوامل مؤثر در تولید مسکن، بخشی از متقاضیان که اقشار کم‌درآمد یا درواقع، گروه هدف سیاست‌های حمایتی دولت هستند، از بهبود یادشده بهره‌چندانی نبرند و توان آنها برای ورود به بازار مسکن به‌طور مستمر کاهش یابد» (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۸)؛ بنابراین می‌توان گفت که تلاش دولت برای بهبود وضعیت مسکن چندان اثرگذار نبوده و تمامی اقشار جامعه، به‌ویژه اقشار نیازمند حمایت را تحت پوشش قرار نداده است.

در این میان شهر اصفهان به‌عنوان یکی از کلان‌شهرهای اصلی ایران از دیرباز تاکنون، با این مسئله مواجه است. این امر به‌طور ویژه با صنعتی‌شدن این شهر در طی چند دهه گذشته گسترش یافته است. درواقع، صنعتی‌شدن و پیامدهای آن از جمله رشد حواشی و مهاجرپذیری منجر به تقاضای درحال رشد مسکن شده است؛ البته شایان ذکر است که نمی‌توان نقش سایر عواملی همانند سیاست‌های اقتصادی، سوداگری، اخلاق اقتصادی خرده بورژوازی، تورم، تحریم‌های مستمر و ... نادیده انگاشت. در این مسیر اصفهان تبدیل به یکی از کلان‌شهرهای صنعتی شده است که به‌طور روزافزونی بر جمعیت، مناطق و محلات حاشیه‌ای آن افزوده می‌شود و اجاره‌نشینی در آن به مسئله‌ای پیچیده تبدیل شده است. این امر همچنین به‌دلیل تفاوت‌های فرهنگی مهاجران، اتباع و میزبانان تا حدی پیچیده‌تر و مسئله‌مندتر شده و زیست

اجتماعی و فرهنگی شهروندان را تا حدی مختل کرده است. باتوجه به آنچه گفته شد، نداشتن مسکن، نابسامانی‌های اقتصادی اخیر، گرانی‌های مستمر و کاهش قدرت خرید خانواده‌ها، باعث شده است که اجاره‌نشینی به‌عنوان یکی از مهم‌ترین مسائلی مطرح شود که در چندسال اخیر، روند افزایشی آن، مسئله اساسی برای مردم به شمار می‌آید. این مسئله ممکن است برای هرکدام از طبقات جامعه به‌عنوان یک معضل اجتماعی، شدت متفاوتی را به همراه داشته باشد؛ بنابراین به‌طور جدی می‌توان گفت که سختی‌های تحمیل‌شده بر خانواده‌های طبقه متوسط و متوسط روبه‌پایین با شدت مضاعف‌تری همراه است. به‌غیر از مسائل اقتصادی و جنبه مادی، تغییر محل سکونت بر شبکه روابط اجتماعی افراد به‌خصوص گروه‌های دوستان لطمه وارد می‌کند؛ به‌صورتی که فرزندان با ترک اجباری محل سکونت خود، مجبور به ترک گروه‌های دوستان خود نیز می‌شوند. همچنین، فشار تحمیل‌شده بر خانواده‌ها برای فراهم‌کردن اجاره‌بهای لازم برای تهیه منزل مسکونی مناسب، می‌تواند بر عواطف و مدیریت آنها اثر منفی بگذارد و ارتباطات خانوادگی را تحت شعاع قرار دهد. بر همین اساس، مطالعه انتقادی از وضعیت اجاره‌نشینی در کلان‌شهری مثل اصفهان و اثر آن بر شهروندان اجاره‌نشین بسیار ضروری است و نتایج این مطالعه می‌تواند مسائل و مشکلات این قشر از شهروندان را به‌خوبی نشان دهد. درنتیجه، چنین مطالعاتی که نابرابری و اثرهای آن را به‌تصویر می‌کشد، می‌تواند راهگشای برنامه‌ریزی اجتماعی و سیاست‌گذاری عمومی باشد.

### چارچوب مفهومی پژوهش

برای طراحی حساسیت نظری این پژوهش، ابتدا سعی می‌شود، چارچوب مفهومی در قالب پژوهش‌های پیشین و نظریه‌های مرتبط ارائه و سپس حساسیت نظری و نحوه ورود به میدان تشریح شود.

در سال‌های گذشته، تحقیقاتی در حوزه مسکن و مسکن

شد، بینش‌های نظری مرتبط واکاوی شود.

برابری اقتصادی و اجتماعی خانواده‌ها جزء برنامه‌های دولت‌های مختلف است تا بتوانند شکاف طبقاتی به‌وجودآمده را کمتر و عدالت را برای همگان به‌طور مساوی برقرار کنند؛ اما این شکاف‌ها هرگز از بین نمی‌رود و به نسل‌های آینده منتقل می‌شود. انتقال این شکاف به نسل‌های بعد باعث می‌شود، توزیع امکانات رفاهی و اقتصادی، مزایای سیاسی و منزلت‌های اجتماعی دولت به‌صورت ناعادلانه و نابرابر باشد و در نتیجه، فاصله طبقات اجتماعی بیشتر و شکاف به‌وجودآمده عمیق‌تر شود؛ برای مثال، دورکیم<sup>۵</sup> معتقد بود با اصلاح تقسیم‌کار سرمایه‌داری، می‌توان به همبستگی اجتماعی بر محور اخلاقیات و عدالت دست یافت و جامعه را از خطر آنومی گریزانند؛ البته پیش‌بینی دورکیم در این زمینه خوش‌بینانه بود؛ زیرا به باور وی، برتری عده‌ای از افراد در دنیای کهن، به دلیل تقسیم کار جدید و اشغال پایگاه‌های اجتماعی مبتنی بر شایستگی، کم‌رنگ خواهد شد. طبق سخن او، باور عمومی مبتنی بر این خواهد بود که نابرابری نباید منشأ بیرونی داشته باشد، بلکه باید مبتنی بر شایستگی‌ها، تلاش‌ها و تفاوت‌های فردی افراد باشد (فیروزیان، ۱۳۹۵).

اندیشه مارکس<sup>۶</sup> به‌طور مستقیم بر نابرابری تأکید دارد. به باور وی، انسان آفریده کار است و شیوه تولید رابطه، وی را با جهان هستی تنظیم می‌کند. به نظر وی، در دل هر شیوه تولیدی، روابط و مناسبات خاصی شکل می‌گیرد که نابرابری‌های طبقاتی را شکل می‌دهد و مبتنی بر تضاد طبقاتی است که نتیجه این وضعیت، ایجاد نابرابری تاریخی است. در اندیشه مارکس مالکیت خصوصی، آوردگاه تمام این نابرابری‌هاست و تا این فرایند تغییر نکند، تغییری در وضعیت نابرابری ایجاد نخواهد شد. راهکار او تغییر شیوه تولید و روابط تولیدی است (گرب، ۱۳۹۴).

در همین خط سیر انتقادی، دیدگاه‌های دیگری همانند اقتصاد فضا و نظریه انتقادی شهری نیز ارائه شد. اندیشمندانی

اجاره‌ای انجام شده است؛ اما به جرئت می‌توان گفت که هیچ‌کدام از تحقیقات پیشین به شیوه انتقادی انجام نشده است. با این حال، محققان تمام سعی خود را بر این گذاشته‌اند که از تحقیقات پیشین استفاده و از آن در طراحی حساسیت نظری پژوهش استفاده کنند؛ بنابراین در این بخش مختصری از پژوهش‌ها بررسی و مرور می‌شود.

در پژوهشی دیگر، علوی و همکاران (۱۳۹۷) به این نتیجه رسیدند که نقاط ضعف برنامه‌های عمرانی باعث شکل‌گیری پدیده سوداگری و کالایی‌شدن زمین و مسکن بعد از انقلاب شده است.

اسماعیل‌پور و همکاران (۱۳۹۶) پژوهشی انجام دادند و نتیجه حاصل از این پژوهش نشان داد که مسئله مسکن شهری در چهار کشور شرق و جنوب‌شرق آسیا (چین، کره جنوبی، مالزی و سنگاپور بیشتر در بازه زمانی ۲۰۱۱-۱۹۹۸) ناشی از رشد سریع شهرنشینی و سکونت در مناطق حاشیه‌ای شهرهاست که باعث افزایش قیمت مسکن در تمام این کشورها شده است.

در پژوهشی دیگر، دزموند<sup>۱</sup> و شولنبرگر<sup>۲</sup> (۲۰۱۵) به این نتیجه دست یافتند که اجاره‌نشینی که به‌اجبار جابه‌جایی را تجربه می‌کنند، به محله‌هایی نقل مکان می‌کنند که امنیت کمتر دارد و به لحاظ موقعیت اجتماعی فقیرنشین و پرمخاطره (محله‌هایی که در آن جرائم متعددی رخ می‌دهد) است. همچنین، جونز<sup>۳</sup> و تیکسیرا<sup>۴</sup> (۲۰۱۵) در پژوهش خود به این نتیجه رسیدند که استراتژی مادران مجرد برای دستیابی به مسکن مناسب، فداکردن حریم خصوصی‌شان است.

در کنار پژوهش‌های پیشین، از نظریه‌های مرتبط نیز برای ساخت حساسیت نظری استفاده خواهد شد. در واقع، در هر پژوهش، آنچه باعث می‌شود تحقیقی شاکله علمی و منطقی پیدا کند و به دور از غرض‌ورزی‌های محقق باشد، وجود نظریه‌های مرتبط است. به همین دلیل، در ادامه سعی خواهد

<sup>1</sup> Desmond

<sup>2</sup> Shollenberger

<sup>3</sup> Jones

<sup>4</sup> Teixeira

<sup>5</sup> Durkheim

<sup>6</sup> Marx

همانند له‌فور<sup>۱</sup>، هاروی<sup>۲</sup>، کستلز<sup>۳</sup>، مارکوس<sup>۴</sup> و ... با نقد قدرت، نابرابری، سودجویی، بی‌عدالتی و فرصت‌جویی در شهرنشینی و گفتمان حاکم بر آن، در این خط سیر، به دنبال اشکال دموکراتیک و عادلانه‌تر شهرنشینی بوده‌اند. همچنین، آنها مناسبات سرمایه‌داری را عاملی مهم در پیدایش پدیده حاشیه‌نشینی می‌دانند (جودی و همکاران، ۱۳۹۴).

رویمر درباره عدالت به هم‌سطح کردن عرصه بازی اشاره می‌کند؛ بدین معنا که سیستم‌های اجتماعی جامعه باید خدمات و توانایی‌های خود را به صورت برابر در اختیار آحاد شهروندان خود قرار دهند. به باور وی این امر از تبعیض جلوگیری می‌کند. همچنین، این نوع عدالت منجر می‌شود که قشرهای آسیب‌دیده و طبقات اقتصادی پایین جامعه بتوانند از این فرصت استفاده و کاستی‌های زندگی خود را جبران کنند (رویمر، ۱۳۸۲ به نقل از حاتمی نژاد و راستی، ۱۳۸۵). هاروی نیز یکی دیگر از نظریه‌پردازانی است که مدعی شده، رسیدن به توزیع عادلانه، درگرو عدالت اجتماعی است؛ این بدان معناست که توزیع عادلانه زمانی صورت می‌گیرد که اصول عدالت اجتماعی در جامعه رعایت شود. به نظر وی منابع موجود باید به نیاز جمعیت حاضر در یک جامعه به صورت برابر پاسخ دهد و این توزیع به‌گونه‌ای صورت گیرد که سود حاصل از این توزیع چندبرابر شود و بتواند در رفع مشکلات اجتماعی و فیزیکی جامعه مؤثر واقع شود. همچنین، وی بر اهمیت نقش نهادهای ذی‌ربط تأکید کرده است و ابراز می‌کند سازوکار این نهادها باید به‌گونه‌ای باشد تا زندگی در مناطق حاشیه‌ای و محروم جامعه تا حد امکان بهبود یابد. در چنین شرایطی است که می‌توان مدعی شد، توزیع عادلانه از طریق رعایت اصول عدالت اجتماعی محقق شده است؛ اما این عدالت باید با تغییرات اساسی همراه باشد که این امر باعث افزایش نابرابری‌های شهری می‌شود. در نتیجه، هر تلاشی که برای تحقق عدالت صورت گیرد، به دلیل اینکه جامعه در

شرایط سرمایه‌داری به سر می‌برد، شکست می‌خورد. (هاروی، ۱۳۷۹ به نقل از حاتمی نژاد و راستی، ۱۳۸۵).

پارک و اعضای مکتب شیکاگو با تأکید بر ساختارهای شهری و نابرابری، برای اولین بار انسان حاشیه‌نشین و حاشیه‌نشینی را مدنظر قرار دادند. به باور آنها، انسان حاشیه‌نشین، نتیجه تغییرات و دگرگونی‌های اقتصادی، اجتماعی و سیاسی در سپهر عمومی جامعه است. انسان حاشیه‌نشین، قدرت ارتباط درست با محیط را از دست می‌دهد، روابطش با خانواده مختل می‌شود و به‌طور کلی در اجتماع وضعیت معلق می‌یابد. در چنین جامعه‌ای که نابرابری، افراد را حاشیه‌ای می‌کند، علاوه بر پیامدهای اجتماعی، آسیب‌های روحی زیادی نیز بر افراد وارد می‌شود (زندگی‌آبادی و مبارکی، ۱۳۹۱).

یکی از نظریات مرتبط با اقتصاد سیاسی، مرکانتیلیسم کلاسیک است. هکشر<sup>۵</sup> درباره مرکانتیلیسم می‌گوید که مرکانتیلیسم تابع فعالیت‌های اقتصادی دولت است و برای اینکه منفعت شخصی بر منفعت جمعی پیشی نگیرد، لازم است تا دولت بر بازار اقتصادی نظارت داشته باشد تا منافع فردی را به منافع همگانی در بیاورد و این بهترین شیوه توزیع رفاه اقتصادی عمومی است (محمدی، ۱۳۸۳: ۱۳). برعکس نظر مرکانتیلیست‌ها، نظریه کنش عقلانی است که منافع را متوجه فرد می‌داند. طبق این نظریه، دولت و بازار در اقتصاد سیاسی اثرگذار نیست، بلکه این افراد هستند که با توجه به منافع شخصی و با گزینش عقلانی، تعیین‌کننده هستند (رضایی اسکندری، ۱۳۸۴: ۱۳۲).

کستلز از دیگر نظریه‌پردازان در حوزه اقتصاد سیاسی است. از نظر وی نظام شهری، نظام مصرفی است که از طریق تولید تأمین می‌شود. در اینجا دولت باید ابزارهای مصرفی را به صورت جمعی تأمین کند؛ یعنی دولت خدمات مصرفی را به قیمتی فراهم کند تا طبقه متوسط جامعه توان پرداخت آن را داشته باشند. کستلز مسائل شهری را حول مناقشات مربوط به مصرف جمعی می‌داند؛ یعنی زمانی که خدمات مصرفی برای

<sup>1</sup> Lefebvre

<sup>2</sup> Harvey

<sup>3</sup> Castells

<sup>4</sup> Markus

<sup>5</sup> Heckscher

اعتراض به وضعیت و ... سؤال شد.

### روش‌شناسی پژوهش

پژوهش حاضر، یک پژوهش کیفی با رویکردی انتقادی است. در این پژوهش روش استفاده‌شده، روش مردم‌نگاری انتقادی است. در سال‌های اخیر مردم‌نگاری انتقادی به‌عنوان یک روش پژوهشی، رشد چشمگیری داشته که در مسائل مرتبط با گروه‌های کم‌برخوردار و حاشیه‌ای استفاده شده است. در این رویکرد، کوشش شده است با استفاده از اصول نظریه‌های انتقادی، با هدف پیوند بین پدیده‌های اجتماعی و رویدادهای تاریخی-اجتماعی، با آشکارکردن فرضیات پنهان و ایدئولوژی‌ها، برخی از موقعیت‌ها و پدیده‌های اجتماعی را بازتابی کند (توماس، ۱۳۹۷؛ حاجی‌حیدری و روحانی، ۱۳۹۸). در این پژوهش با توجه به روش انتخابی که همان مردم‌نگاری انتقادی است، از رویکرد ۵ مرحله‌ای کارسپیکن استفاده‌شده که در جدول ۱ آمده است.

افراد جامعه فراهم نباشد یا با قیمتی توزیع شود که از توان پرداخت آن‌ها بیشتر باشد (نورعلی‌وند، ۱۳۹۴: ۴۶-۴۷) که این وضعیت در جامعه امروز ما هویداست. مسکن یکی از خدمات مصرفی است که امروزه به‌دلیل نوسانات اقتصادی و افزایش بی‌رویه قیمت‌ها باعث‌شده که با سختی بیشتر در اختیار قشر متوسط قرار بگیرد و دولت به‌عنوان مهم‌ترین نهاد یک جامعه نتوانسته است، نیاز افراد جامعه خود را به این کالای مصرفی تأمین کند.

براساس پیشینه‌های بررسی‌شده و نظریه‌های ارائه‌شده، مشخص شد که سیاست‌های اقتصادی و اجتماعی و در معنای کلان آن نابرابری، اثر مستقیمی بر زیست اجتماعی شهروندان دارد. این اثر مستقیم بر شهروندانی است که در لایه‌های پایینی هرم طبقاتی جامعه قرار دارند. به‌همین منظور، در ورود به میدان پژوهش، سعی شده است، قشر افراد اجاره‌نشین بررسی شود. همچنین، برای انجام‌دادن طراحی پروتکل مصاحبه سعی شده از مفاهیمی استفاده شود که در نظریه‌های اشاره‌شده، تأکید شده است. در این مسیر، از سیاست‌گذاری‌های اجتماعی، مالیات، اثر رسانه‌ها، سوداگری در حوزه مسکن،

### جدول ۱- مراحل مردم‌نگاری انتقادی

Table 1- The stages of critical ethnography

مرحله	توصیف	جمع‌آوری داده‌ها	تحلیل
۱	ساخت استنادات اولیه (چه‌خبر است؟)	کار میدانی، مشاهده غیرمشارکتی، منفرد، بدون جلب توجه، بازاندیشانه	واسازی فرهنگی (اتیک)
۲	تفسیر محقق (رویکرد اتیک)	تجزیه و تحلیل برساختی پیشینی	واسازی فرهنگی (اتیک)
۳	پروورش داده‌های گفت‌وگو محور مرحله همکاری / مشارکتی	کار میدانی، مشاهده مشارکتی، تعاملی، مصاحبه و بازاندیشی	واسازی فرهنگی (امپیک)
۴	توصیف روابط سیستم‌ها در زمینه کلان‌تر	انجام‌دادن تجزیه و تحلیل سیستم‌ها، بین مکان‌ها / سایت‌ها / فرهنگ‌ها (کشف)	تجزیه و تحلیل سیستم (اتیک)
۵	تبیین نظام رابطه‌ای	پیوند یافته‌ها با نظریه‌های سطح کلان (تبیین)	تجزیه و تحلیل سیستم (اتیک)

منبع: (Hardcastel et al., 2006)



شد که در طراحی پروتکل مصاحبه، دقت فراوانی شود و به‌طور کامل واکاوی شود.

مرحله سوم، مرحله ورود به تولید داده‌های گفت‌وگومحور است. در این مرحله، محقق مجدد وارد میدان می‌شود که این ورود با اطلاع‌رسانی به مشارکت‌کنندگان انجام می‌شود. قدم دوم در این مرحله، جمع‌آوری اطلاعات از نظرها و دیدگاه‌های سوژه‌های مطالعه شده است که از طریق مصاحبه به‌صورت فردی انجام می‌شود. این داده‌های استخراج شده از طریق مصاحبه، می‌تواند شناختی را که یک محقق در طی مراحل قبل به‌دست آورده، تأیید یا رد کند؛ بدین جهت با ۱۹ نفر از اجاره‌نشینان در مناطق یادشده، مصاحبه‌هایی عمیق انجام شد که اطلاعات آن در جدول ۲ ارائه شده است. مصاحبه‌ها با استفاده از نمونه‌گیری هدفمند تا اشیاع نظری ادامه یافت. در این مسیر مرحله تحلیل و جمع‌آوری داده‌ها به‌صورت همزمان پیش رفت؛ البته تنوع در انتخاب خانواده‌ها، براساس ملاک‌های شمول متفاوتی رخ داده است که از جمله آن‌ها می‌توان به سطح و کیفیت زندگی، شغل، تحصیلات و تعداد فرزندان اشاره کرد.

مرحله چهارم و پنجم، مرحله‌ای هستند که باهم انجام می‌شوند و رویکرد اتیک به کار گرفته می‌شود. در این دو مرحله داده‌های به‌دست آمده با استفاده از نظریه‌های موجود و روابط بین سیستمی تجزیه و تحلیل می‌شود (Hardcastle et al., 2006). در این مرحله، یافته‌های پژوهش در سطوح سیستمی بازبینی، تفسیر و سعی می‌شود، داده‌های پژوهش با نظریه‌های انتقادی تحلیل و بررسی شود که در بخش نتیجه‌گیری و بحث ارائه خواهد شد.

در این پژوهش سعی شد، تمامی ملاحظات اخلاقی رعایت شود. در این مسیر چندکار صورت گرفت: ۱- تمامی مصاحبه‌ها با میل و رضایت مصاحبه‌شوندگان، با تعیین زمان از سمت افراد و با کسب اجازه برای ضبط مصاحبه‌ها انجام گرفت؛ به‌ویژه اینکه به دلیل شرایط همه‌گیری کووید ۱۹ محدودیت‌های فراوانی برای مصاحبه وجود داشت؛ بنابراین

براساس آنچه در مراحل پنجگانه کارسپیکن ذکر شده است، کار از مشاهده میدانی غیرمشارکتی آغاز می‌شود؛ به‌صورتی که محقق یا پژوهشگر در میدان تحقیق ابتدا به‌عنوان یک مشاهده‌گر ناشناس عمل می‌کند و برداشت‌های اولیه خود را طبق مشاهداتش انجام می‌دهد. در این مسیر یکی از محققان که تجربه هفت سال کارهای سود همگانی را در خیریه‌های متنوع مناطق کم‌برخوردار داشته است، وارد میدان پژوهش شد. وی همچنین به‌طور رسمی در دو سال گذشته در محله ارزنان در منطقه ۱۴ شهری اصفهان فعالیت‌های علمی و شغلی خود را آغاز کرد. وی هم در دفتر تسهیل‌گری محله مشغول به کار شد و هم مشاهدات غیرمشارکتی خود را آغاز کرد. در این میان با مسئولان محلی و همچنین با ذی‌نفعان و مردم محلی ارتباط داشت؛ به‌گونه‌ای که یادداشت‌های میدانی و برداشت‌های میدانی خود را به‌صورت منظم یادداشت می‌کرد و ارزیابی‌های اولیه خود را برای

مرحله دوم، تجزیه و تحلیل برساختی پیشینی است. در این مرحله محققان تمامی مشاهداتی را که در میدان مطالعه شده خود داشتند، سامان‌دهی می‌کنند و یک تحلیل اولیه از آن ارائه می‌دهند. محققان تفسیرهای خود را با استفاده از رویکرد اتیک به‌صورت مقوله‌های اولیه مطرح و شرایط را برای ورود به مرحله سوم آماده می‌کنند که همان گفت‌وگوهای آشکار و بدون واسطه است. در نتیجه، در این مرحله سعی شد، یادداشت‌های میدانی و مشاهدات غیرمشارکتی تفسیر، میدان مطالعه شده، مشخص و حساسیت نظری، برساخت شود. در این مسیر، مشخص شد که باید سراغ مناطق کم‌برخورداری همانند زینیه، رهنان، رسالت و ... رفت. همچنین، مفاهیم و مقولات حساس اولیه برساخت شدند و به‌همین دلیل شیوه ورود به مصاحبه‌ها مشخص شد. برای مثال مشخص شد که در میدان پژوهش باید سوداگری در حوزه مسکن، روابط مستأجر مؤجر و کلاشدگی مستأجر، سوژگی مستأجران، شکاف طبقاتی، اعتراض و ... واکاوی شود. این موارد منجر

تشریح کلیشه‌های ذهنی و پیش‌داوری‌های موجود به اطلاعات عینی و معتبری دسترسی پیدا کنند.

### یافته‌های پژوهش

در جدول ۲، ویژگی‌های مشارکت‌کنندگان این پژوهش آمده است.

جدول ۲- اطلاعات عمومی مشارکت‌کنندگان

Table 2- The statistical information of participants

نام مستعار	سن	وضعیت شغلی	مدت زمان اجاره‌نشینی
سیاوش	۱۳۶۱	آزاد	۱۰ سال
امیر	۱۳۷۰	کارمند	۳ سال
مرضیه	۱۳۶۰	خانه‌دار	۱۲ سال
مهناز	۱۳۶۳	خانه‌دار	۱۰ سال
لیلا	۱۳۷۶	کارمند	۲۰ سال
عصمت	۱۳۵۷	خانه‌دار	۲۰ سال
زهرا	۱۳۶۰	خانه‌دار	۱۲ سال
سمیه	۱۳۶۵	خانه‌دار	۳ سال
صابر	۱۳۷۸	آزاد	۲۲ سال
ندا	۱۳۶۶	خانه‌دار	۱۲ سال
سوسن	۱۳۶۹	خانه‌دار	۸ سال
سوگند	۱۳۷۶	کارمند	۲۲ سال
پریسا	۱۳۶۵	خانه دار	۳ سال
عادل	۱۳۵۸	خانه دار	۱۵ سال
مجید	۱۳۶۶	آزاد	۵ سال
پری	۱۳۵۰	خانه دار	۱۴ سال
علی	۱۳۶۰	کارمند	۱۱ سال
نیلی	۱۳۷۵	کارمند	۲ سال
سهیلا	۱۳۷۶	خانه دار	۱ سال

منبع: یافته‌های پژوهش

آنچه از مصاحبه‌های مستأجران استخراج شده به صورت یک جدول مفهومی است که گزاره‌های معنادار آن کدگذاری شده است. در این جدول مقولات فرعی و مقولات اصلی بیان شده است و برای کاهش حجم مطالب، مفاهیم و گزاره‌ها ذکر نشده است. یافته‌های این پژوهش شامل ۹۷ مقوله فرعی و ۸ مقوله اصلی است که در جدول ۳ آمده است و در ادامه به طور کامل براساس مقولات اصلی بررسی شده است.

سعی شد، روند جمع‌آوری اطلاعات و مصاحبه‌ها به طور کامل با رضایت افراد باشد؛ بدین منظور مصاحبه‌ها در پارک، به صورت تصویری یا در خانه افراد صورت بگیرد. منتهی در هر صورت خطرهای مصاحبه و انتشار ویروس و ... گوشزد می‌شد تا افراد آگاهانه وارد مصاحبه شوند؛ ۲- صدای مشارکت‌کنندگان فقط با اجازه آنها ضبط می‌شد؛ یعنی بدون اجازه مشارکت‌کنندگان نه تنها مصاحبه‌ای رخ نداد، ثبت و ضبط هم نشد؛ ۳- از کلیه مشارکت‌کنندگان، رضایت‌نامه گرفته شد که صدا و اطلاعات آنان به هیچ عنوان در اختیار هیچ شخص سومی قرار نخواهد گرفت؛ ۴- اطلاعات مشارکت‌کنندگان به طور کامل براساس اسامی مستعار تنظیم و ارائه شد.

برای شاخص‌های اعتبار هم سعی شد، ملاک‌های چهارگانه لینکلن<sup>۱</sup> و گوبا<sup>۲</sup> شامل اعتبارپذیری، انتقال‌پذیری، تصدیق‌پذیری و باورپذیری رعایت شود. در این مسیر سعی شد، در قدم اول محققان مشارکت طولانی‌مدت در پژوهش داشته باشند که این امر به طور ویژه انجام شد و یکی از محققان کماکان در میدان به طور مستمر حضور داشت. از سوی دیگر سعی شد، دریافت و گردآوری اطلاعات در فضایی کاملاً آرام و بدون تنش صورت گیرد تا داده‌ها اعتبار و روایی داشته باشد. از سوی دیگر، یافته‌های پژوهش در اختیار مشارکت‌کنندگان و همکاران محققان قرار گرفت و از آنها درباره مسیر پژوهش و اعتبار یافته‌ها سؤال شد که به تأیید آنها رسید. همچنین، محققان برای اعتباریابی از تکنیک مثلث‌بندی هم استفاده کردند و به نوعی با چندگانه‌گرایی روش‌شناختی سعی کردند، اطلاعات و داده‌ها را از منابع متعددی گردآوری کنند. از سوی دیگر، محققان با استفاده از تکنیک بازاندیشی مائتر و دوئت<sup>۳</sup> (2003) سعی کردند در پژوهش و پس از آن به طور مداوم در یافته‌های خود بازاندیشی کنند. همچنین، در نهایت محققان سعی کردند با

<sup>1</sup> Lincoln

<sup>2</sup> Guba

<sup>3</sup> Mauthner & Doucet

## جدول ۳- مقوله‌بندی داده‌ها

Table 3- The categorization of data

ردیف	مقوله‌های فرعی	مقوله‌های اصلی
۱	اثر مستقیم سیاست بر اقتصاد	زیربنای سیاسی اقتصادی نابرابری
۲	اثر غیرمستقیم انتخابات بر مسکن و اجاره	
۳	اقتصاد وابسته	
۴	نداشتن اثر مثبت انتخابات در اقتصاد کشور	
۵	اثر معکوس و منفی انتخابات بر اقتصاد کشور	
۶	بی‌اعتمادی مردم به روند انتخابات و کاهش انسجام ملی	
۷	سیاست‌های اجرایی متفاوت	
۸	بی‌اعتنایی مسئولان به وعده‌ها	
۹	بی‌اعتمادی مردم به مسئولان	
۱۰	سیاست منفعتی	
۱۱	دادن وعده‌های پوشالی مسئولان	سوداگری در بازار مسکن
۱۲	اهمیت‌ندادن دولت به وضعیت اقتصادی و معیشتی مردم	
۱۳	سیاست‌گذاری کم‌دوام	
۱۴	ضعف مدیریت در سیاست‌های اجرایی	
۱۵	انباشت ثروت دست یک قشر محدود	
۱۶	سرمایه‌محوری	
۱۷	سرمایه‌گذاری	
۱۸	تورم اقتصادی	
۱۹	ثبات‌نداشتن قیمت دلار	
۲۰	اقتصاد دلارمحور	
۲۱	سیاست‌های دولتی از کسب سود حاصل از تورم	سیستم ناکارآمد مالیاتی
۲۲	بی‌ارزش شدن پول ملی	
۲۳	اثر چسبندگی	
۲۴	نگرش منفی به آینده اقتصادی کشور	
۲۵	سوءاستفاده از وضعیت پر نوسان اقتصادی	
۲۶	سوءاستفاده سایر صاحب‌خانه‌ها	
۲۷	افزایش اجاره همراه با تورم	
۲۸	همخوانی‌نداشتن مبلغ تعیین شده و ارزش واقعی ملک	
۲۹	سوداگری در بازار مسکن	
۳۰	حساسیت مؤجر در مراقبت از خانه توسط مستأجر	
۳۱	رابطه مستقیم افزایش قیمت مصالح ساختمانی با افزایش اجاره‌بها	
۳۲	افزایش مصالح سد خانه‌دارشدن مستأجران	
۳۳	افزایش قیمت خانه‌های قدیمی به دلیل افزایش تقاضا و کم شدن عرضه	
۳۴	مالیات ستانی، امر مؤثر بر بهبود اجاره‌نشینی	
۳۵	مالیات ستانی مؤثر در کاهش میزان اجاره‌بها	
۳۶	مالیات ستانی مؤثر در کلان‌شهرها	
۳۷	مالیات ستانی از تمام دارایی‌های فردی نه تنها بر یک قسم	
۳۸	مؤثر نبودن قانون مالیات ستانی	

	بی‌تدبیری در وضع قانون	۳۹
	برنامه‌ریزی نامناسب برای دریافت مالیات متناسب با دارایی صاحبان املاک	۴۰
	نداشتن نظارت و اهمیت کافی بر ثبت خانه‌های خالی از سکنه در شهرهای بزرگ و کوچک	۴۱
	دورزدن قانون مالیات توسط سرمایه‌داران	۴۲
	ترس از مالیات مساوی با افزایش اجاره‌ها	۴۳
	تحریفات مالی	۴۴
	مالیات و سودبری دولت	۴۵
سوژه‌زدایی اقتصادی و سیاسی	افت کسب‌وکار به دلیل کرونا	۴۶
	اثر مضاعف تورم بر اجاره‌بها در ایام کرونا	۴۷
	تورم‌دلاری و ارتباط مستقیم با اجاره‌بها	۴۸
	تورم‌دلاری و ارتباط مستقیم با معیشت	۴۹
	اثر دلار بر طبقات ضعیف جامعه	۵۰
	نبود برنامه‌ریزی مؤثر در بهبود وضعیت مسکن	۵۱
	افزایش فشارهای اقتصادی بر مستأجر	۵۲
	استراتژی رهن کامل برای حفظ سرمایه	۵۳
کالانگاری مستأجر	درک صحیح صاحب‌خانه از مستأجر	۵۴
	تعامل مسالمت‌آمیز مستأجر و صاحب‌خانه	۵۵
	منبع درآمد صاحب‌خانه‌ها از طریق اجاره‌بها	۵۶
	درک نادرست صاحب‌خانه از مستأجر	۵۷
	نداشتن مردم‌داری	۵۸
	ترس از بین رفتن ملک	۵۹
	منفعت‌طلبی صاحب‌خانه‌ها	۶۰
	نداشتن درک مستأجرین از صاحب‌خانه‌ها	۶۱
	شرایط سخت صاحب‌خانه‌ها برای مستأجران	۶۲
	نقش پول در ارتباط مثبت مستأجر و صاحب‌خانه	۶۳
	سیاست پولی	۶۴
	اندیشه مالی صاحب‌خانه	۶۵
زندگی و سوژگی ناهمتراز	نداشتن رشد اقتصادی	۶۶
	افزایش اجاره‌نشینی	۶۷
	رکود اقتصادی	۶۸
	بی‌ثباتی درآمد در بازار کار آزاد	۶۹
	نداشتن ثبات درآمد	۷۰
	همترازی درآمد با میزان اجاره‌بها	۷۱
	درآمد ناکافی	۷۲
	نداشتن توازن بین دخل و خرج	۷۳
	نداشتن توازن بین حقوق کارمندان و افزایش هزینه‌ها	۷۴
	هزینه‌های مضاف پیش‌بینی نشده	۷۵
	مدیریت سخت مالی برای تأمین اجاره‌بها	۷۶
	اضافه‌کاری برای تأمین هزینه‌های ضروری	۷۷
	کمبود مالی	۷۸

	۷۹	مسئله اصلی اجاره‌نشینی
	۸۰	چشم‌پوشی از نیازهای اولیه و ثانویه
	۸۱	کاهش قدرت سرمایه‌گذاری برای آینده
	۸۲	افزایش هزینه‌های زندگی و کاهش قدرت اقتصادی مستأجر
	۸۳	محدودیت در انتخاب و حذف سلايق شخصی
تجربه شکاف طبقاتی افزوده	۸۴	گسترش حاشیه‌نشینی
	۸۵	افزایش نابرابری‌های اقتصادی
	۸۶	برابری آسیب‌های اقتصادی برای همه طبقات اجتماعی
	۸۷	دسترسی نداشتن به امکانات رفاهی
	۸۸	عقب‌ماندگی در رسیدن به زندگی بهتر
بیم و امید اعتراض اقتصادی	۸۹	ابهام از آینده
	۹۰	کاهش امید برای صاحب‌خانه‌شدن
	۹۱	اثر معکوس و منفی شورش‌ها
	۹۲	کاهش امنیت
	۹۳	بی‌اثر بودن شورش‌ها
	۹۴	اعتراض همگانی مؤثر
	۹۵	تک‌بعدی بودن شورش‌ها
	۹۶	انحراف سیاسی
	۹۷	اثر مثبت اعتراضات برنامه‌ریزی‌شده و بلندمدت

### زیربنای سیاسی اقتصادی نابرابری

اولین مقوله استخراج شده از داده‌های جمع‌آوری شده، زیربنای سیاسی-اقتصادی نابرابری است. این مقوله در واقع، نشان‌دهنده جدایی ناپذیری سیاست از اقتصاد است که به‌طور مداوم بر یکدیگر اثر می‌گذارند و این اثرها، سرنوشت سیاسی-اقتصادی یک جامعه را با نوسان روبه‌رو می‌کند. سیاست در هر کشوری به‌عنوان حوزه‌ای پیچیده است که می‌تواند بر سایر حوزه‌ها سایه افکند و آنها را تحت سلطه خود بگیرد؛ یعنی می‌تواند به میدان مرکزی در جامعه تبدیل شود. همچنین، رفاه و رونق زندگی افراد یک جامعه، برعهده حوزه اقتصادی است که این حوزه در ایران از سال‌های گذشته تاکنون دست‌خوش تحولات گسترده‌ای شده که کم‌وکیف زندگی خانواده‌های ایرانی را در سال‌های مختلف با فرازوفرودهای شدیدی همراه کرده است. تغییرات زندگی اقتصادی خانواده‌ها، بیشتر ناشی از سیاست‌گذاری‌هایی است که یا کارایی مناسبی نداشته یا بدون دوراندیشی و تنها با در نظر گرفتن شرایط حال در میدان اقتصادی اعمال می‌شود.

در واقع، اقتصاد سیاسی شده است؛ بنابراین می‌توان گفت که «بی‌ثباتی‌های سیاسی که در واقع، همان سیاست‌گذاری‌های نابه‌جا و ناکارآمد بر حوزه اقتصاد هست که تولید و رشد اقتصادی جامعه را تحت تأثیر قرار می‌دهد» (کميجانی و همکاران، ۱۳۹۲: ۶۲)؛ همان‌طور که سیاوش در این باره می‌گوید:

«نبود نظارت و ضعف مدیریت در سیاست اجرایی بر

بازار مسکن، علت مشکل خانواده‌هاست».

براساس نظر مشارکت‌کنندگان، اقتصاد ایران، یک اقتصاد وابسته تلقی می‌شود. وابستگی بدان معنا که بازار اقتصادی، با واردات و صادرات زنده است و یکی از مشکلات اخیر ایران، تحریم‌هایی است که واردات و صادرات ایران را با مشکل روبه‌رو کرده است. این امر خود یک وجه دیگری از ارتباط سیال و به‌هم‌پیوسته سیاست و اقتصاد را نشان می‌دهد و در اینجا تفاوت را در ارتباطات سیاسی خارجی بر بازار ایران می‌توان جست‌وجو کرد. انتخابات به‌خصوص انتخابات خارج از کشور نیز فاکتور سیاسی مهمی است که می‌تواند اثرهای خود را بر اقتصاد تحمیل کند. در زمان انتخابات، قبل و بعد از

نهایت افزایش شکاف طبقاتی جامعه رخ می‌دهد. در این میان، غالب اجاره‌نشین‌ها از بین مردم عادی جامعه، سختی‌های مضاعف‌تری را متحمل می‌شوند. در واقع، افزایش هزینه‌های زندگی، اجاره‌بها، قیمت صعودی مسکن و ... زندگی مستأجران را به عقب رانده است.

### سوداگری در بازار مسکن

دومین مقوله استخراج شده از داده‌های این پژوهش، سوداگری در بازار مسکن است. مسکن به‌عنوان یک دارایی در حوزه اقتصادی است که با وجود برنامه‌ریزی‌های متعدد در این بخش، همواره جزء مشکلات اصلی خانواده‌های ایرانی به شمار می‌رود. با توجه به آنچه در مقوله پیشین بیان شد، می‌توان ادعا کرد که مسکن هم به‌عنوان یکی از نیازهای اساسی خانواده‌ها در این تحولات منفی اقتصادی، دچار تلاطم شد. افزایش بی‌رویه قیمت مصالح ساختمانی، تورم و ... باعث افزایش قیمت چشمگیر مسکن شد تا جایی که دستیابی به مسکن مطلوب و لذت صاحب‌خانه‌شدن از مستأجران تا حد زیادی سلب شد و در نهایت رسیدن به وضعیت مطلوب اقتصادی را برای بسیاری از افراد به آرزویی دست‌نیافتنی تبدیل کرد. مرضیه می‌گوید:

«آدم واقعاً کم میاره برا اجاره‌دادن خونه و همین‌طور کرایه‌های که اگه قرار باشه اضافه بشه، دیگه آدم واقعاً نمی‌تونه حتی اجاره بکنه، چه برسه به اینکه بره تازه به‌امید اینکه یه روزی خونه‌ای بخواد بخره! ... تازه تمام خونه‌ها مترآزش پایینه، اما کرایه‌ها اضافه! ... اقتصاد واقعاً خیلی ضربه زد به اونایی که اجازه‌نشین هستند و سال به سال داره رو اجاره‌ها میره و اقتصاد داره بدتر می‌شه.»

با به وجود آمدن این وضعیت در بازار مسکن، دلالت حاضر در صحنه از این وضعیت پر نوسان اقتصادی و افزایش قیمت زمین و مسکن سوءاستفاده و به مراتب هزینه‌های گزاف‌تری را به خانواده‌ها تحمیل کردند. در این میان نقش صاحب‌خانه‌هایی که منازل خود را به اجاره در می‌آورند نیز پررنگ شد و در کنار همه این گرانی‌ها، آنها نیز شرایط را برای مستأجران تحمل ناپذیر و با افزایش اجاره‌بها شوک بزرگی را به مستأجران وارد کردند؛ همچنین، با رشد تورم در

آن، شرایط اقتصادی و معیشتی به شدت تحت تأثیر قرار می‌گیرد. قبل از زمان انتخابات، به دلیل جذب مردم، شرایط بازار دچار نوسان می‌شود که گاهی با کاهش حداقلی در بازار ارز و سکه روبه‌رو می‌شود. همچنین، در زمان انتخابات، بازار نوسان‌های اندکی دارد؛ اما پس از انتخابات دوباره نوسانات شروع می‌شود و معمولاً گرانی همه اجناس مصرفی رخ می‌دهد. نتیجه چنین امری جدای از فشارهای اقتصادی، پیامدهای اجتماعی مانند کاهش قدرت خرید مردم، تنزل طبقاتی، کاهش انسجام ملی و بی‌اعتمادی مردم به دولت را به همراه دارد. امیر در این باره می‌گوید:

«بحث تعویض رئیس‌جمهور مخصوصاً تو کشور خودمون چون این انتخابات یه بحث سیاسی و اقتصاد آغشته به سیاسته نمی‌تونیم بگیم، اقتصاد جدا سیاست جدا، پس به تبع تأثیر خودشو صد درصد میداره و اغلب افراد سعی می‌کنن منتظر بمونن که ببینن دولت جدید چه شرایط و سیاستی و پیش میگیره که آیا الان وقتشه افزایش قیمت داشته باشن یا نداشته باشن.»

همین اثر را انتخابات بعضی کشورهای خارجی بر بازار داخلی ایران دارد که در آن زمان تغییراتی در بازار ارز و سکه دیده می‌شود. ناگفته نماند که یکی از باورهای اصلی مشارکت‌کنندگان این بود که سیاستمداران بازارهای داخلی را دست‌کاری و از نوسانات آن برای نجات اقتصاد کشور استفاده می‌کنند. امیر می‌گوید:

«کشور ما متأسفانه خودش اعلام کرد که ما خودمون داریم وضعیت دلار رو افزایش میدیم و قیمت اصلی دلار این نیست؛ ولی به خاطر اینکه ما تحریم هستیم، باید این کار و بکنیم تا اقتصاد خودمون رو نجات بدیم؛ برای همین وضعیت جالبی نداره. نه واسه کسانی که تو هر شهرن و نه واسه کسبه و تجار و این از نظر اقتصادی خیلی آسیب می‌رسونه.»

مشارکت‌کنندگان این امر را ناشی از بی‌تدبیری سیاست‌گذاران می‌دانند و معتقدند این وضعیت باعث شده است تا اوضاع اقتصادی مردم سیر نزولی پیدا کند و زندگی معیشتی آنها با سختی روبه‌رو شود؛ از همین رو و به دلیل این سیاست‌ها، انباشتگی سرمایه در دست قشر برخوردار و فقیرتر شدن قشر کم‌برخوردار یکی از نتایج آن است که در

قائل نیستند و حتی حاضرند با پرداخت مالیات، سرمایه خود را حفظ کنند. مرضیه در این باره چنین بیان می‌کند:

«به نظر من خیلی تغییر نمی‌کنه؛ چون اون‌ی که خونه داره، چندتام داره! نیاز مالی نداره، برایش مهم نیست که مالیات بده، خیلی درصد کمی هستن که شاید بخوان برای فرار از مالیات خونشون اجاره بدن».

همچنین، راه‌های فرار از پرداخت مالیات مانند نوشتن قولنامه‌های صوری و ... وجود دارد. این امر باعث می‌شود، نظارت دقیقی بر سیستم مالیاتی وجود نداشته باشد. امیر می‌گوید:

«کسی که تونسته با به کارت ملی حدود ۱۰۰ خونه داشته باشه یا حالا با کارت ملی متعدد، راه‌های فرار از مالیاتم بلده!»

با وجود این تفاسیر، گرفتن مالیات بر خانه‌های خالی از سکنه شاید در تأمین مسکن مستأجران راه حلی موقتی باشد؛ اما مشکل اساسی اجاره‌نشینان را رفع نمی‌کند که همان دستیابی به منزل مسکونی دائمی و مالکیتی است.

### سوژه‌زایی اقتصادی و سیاسی

اقتصاد و سیاست، دو نهاد اساسی هر جامعه‌ای هستند که بسیاری از امورهای زندگی شهروندان تحت تأثیر این دو نهاد است؛ اما در جوامعی که با تلاطم‌ها و پیش‌بینی‌ناپذیری‌های سیاسی و اجتماعی مواجه هستند، این دو نهاد نه تنها نمی‌توانند نقش تنظیم‌گری برای شهروندان داشته باشند، بلکه برعکس می‌توانند تنظیم زندگی شخصی افراد را برهم‌زنند. این فرایند در واقع، از آنان سوژه‌زایی می‌کند و نمی‌تواند زندگی‌های فردی‌شان را پیش‌بینی و هدایت کند. شهروندان آگاه در چنین جامعه‌ای به‌جای کنش هدفمند و حساب‌شده، معمولاً مجبورند، واکنش‌گران لحظه‌ای باشند و براساس هر تغییر آنی در سپهر سیاست و اقتصاد، در زندگی شخصی‌شان واکنش لازم را بدهند. هرچند شهروندانی هم با نداشتن قدرت لازم برای انجام‌دادن واکنش صرف هستند و تنها تبدیل به مشاهده‌گران صرف می‌شوند. در چنین جامعه‌ای، شهروندان علائق شخصی و اجتماعی خود را حذف می‌کنند. در این میان رخداد‌های خاصی همانند بیماری‌های همه‌گیری مانند

بازار مسکن و افزایش اجاره‌بها تعدادی از صاحبان املاک یا به اصطلاح مؤجرین دست از اجاره‌دادن املاک خود برداشتند تا بتوانند میزان اجاره‌بها را افزایش دهند. مهناز می‌گوید:

«من فک می‌کنم کمتر از این نمیشه. بیشتر میشه رو این حساب که اجاره و رهن بیشتر میشه؛ البته هستن صابخونه‌هایی که خوبن و نمیگیم نیست؛ ولی اکثر آدرا با این نوسانات خودشون میرن بالاتر».

با این حال، افزایش روزافزون تعداد مستأجران امری نامحسوس و انکارناپذیر است. در نتیجه می‌توان گفت که تقاضا روبه‌فزونی، اما عرضه با کاهش مواجه است که این امر تأمین مسکن موردنیاز مستأجران را با مشکل جدی مواجه کرده است.

### سیستم ناکارآمد مالیاتی

مالیات یک هزینه اجباری بر دارایی افراد است و آنها موظف هستند این هزینه را به دولت پرداخت کنند؛ همان‌طور که پیشتر از این ذکر شد، نابرابری عرضه و تقاضا در بازار مسکن، اجاره‌نشینان را با معضل اساسی روبه‌رو کرده و وجود این بی‌ثباتی اثرات منفی برجای گذاشته است. بر همین اساس، دولت برای جلوگیری از سوداگری‌ها در بازار مسکن و بهبود وضعیت مستأجران مبنی بر تأمین نیاز مسکن آنها، طرح مالیات بر خانه‌های خالی از سکنه را تصویب کرد. مضمون این طرح بدین گونه است که صاحبان املاکی که بیش از یک‌خانه دارند، موظف هستند املاک خود را اجاره دهند و در سامانه ثبت کنند؛ در غیر این صورت مشمول قانون مالیاتی خواهند شد و به ازای هر منزل خالی، موظف به پرداخت مبلغ تعیین‌شده هستند. طبق گفته تعدادی از مصاحبه‌شوندگان، این طرح عملکرد بسیار ضعیفی دارد و در واقع، ناکارآمد تلقی شده است. قانون مالیات بر خانه‌های خالی از سکنه، سیاستی بسیار ضعیف دارد؛ بدان معنا که سیستم مدیریتی منظمی بر این قانون وجود ندارد و به‌همین دلیل بسیاری از خانه‌های خالی از سکنه در سامانه به ثبت نمی‌رسد. همچنین، افراد زیادی هستند که به دلیل داشتن شرایط مالی مناسب، برای پرداخت مالیات، اهمیت چندانی

اندیشمندان از آن به «کالانگاری» یاد می‌کنند. این وضعیت به نظر می‌رسد، در بستر پژوهش نیز رخ داده است؛ زیرا با وخامت اوضاع اقتصادی جامعه و محدودیت خانوارها در کسب معاش مناسب، هر فرد سعی دارد تا از روابط اقتصادی خود، بیشترین سود را دریافت کند. بر همین اساس، صاحب‌خانه‌هایی که املاک خود را به اجاره درمی‌آورند، در تلاش هستند تا از سرمایه خود، سود مناسبی دریافت کنند. زهرا می‌گوید:

«صابخونه‌ها میگن ما سرمایه دادیم، این خونه رو

گرفتم، الان باید سودشو ببریم».

به‌همین خاطر از عمده مشکلات مستأجران، نداشتن درک صاحب‌خانه‌ها از شرایط مستأجر است که حاضر به پذیرش شرایط مالی سخت آنها نیستند و با اشاره‌ای مداوم برای پرداخت به موقع اجاره، مستأجران را در شرایط سخت‌تری قرار می‌دهند. در واقع، رابطه آنها با مستأجر تنها رابطه مالی و کالایی است و رابطه انسانی کمتر استناد می‌شود. سیاوش درباره ناهمراهی مؤجرین می‌گوید:

«درصد کمی از صاحبان ملک و املاک شرایطو

درک کردن و با مستأجرا با ملایمت رفتار می‌کنن».

البته این را هم باید در نظر داشت که نیاز مالی تنها برای مستأجران معنا نمی‌شود، بلکه صاحب‌خانه‌هایی که ملک خود را اجاره داده‌اند هم درگیر محاسبات اقتصادی پیچیده زندگی خود هستند و بر همین اساس، وضعیت مالی آتی خود را بر اساس میزان پول دریافتی از مستأجر تنظیم کرده‌اند. در واقع، در هر دوسو، روابط مالی و کاری اولویت اول را دارند.

### زندگی و سوژگی ناهمراز

نابسامانی اقتصادی موجود، بی‌ثباتی درآمدها، رکود اقتصادی، رابطه کالایی و مالی صرف بین مؤجر و مستأجر و ... همگی باعث کاهش توان و قدرت اقتصادی شده و افراد را در تأمین مخارج زندگی با مشکل مواجه کرده است. مخارج مشترک آن چیزی که از ابتدای این داستان بارها بر آن تأکید شده است. در واقع، به دلیل این مسائل و مشکلات موجود، افراد بین آنچه کسب می‌کنند و آنچه باید هزینه کنند، دچار ناهمترازی

کووید ۱۹ کار را برای شهروندان سخت‌تر نیز می‌کند. در واقع، سویه‌های اجتماعی و سیاسی همه‌گیری، شاید از خود همه‌گیری، اثرگذارتر باشد و شهروندان را در وضعیت حادث‌تری قرار دهد. مهناز این اثر را به‌خوبی بیان می‌کند:

«خیلی بدتر شد تو کرونا. شغلا به خاطر این شرایط

لطمه خورد و اون صابخونه می‌خواست تلافیشو سر مستأجر

دریباره؛ چون کارش خوابیده، هم اجاره رو برد بالا و هم

رهنو زیاد کرد. خیلی بدتر بود نسبت به قبل، ما دنبال خونه

بودیم ...».

پیش‌بینی‌ناپذیری اقتصادی و گرانی اقلام مصرفی زندگی همراه با تغییرات قیمت دلار حتی رفتارهای حیاتی شهروندان را تحت تأثیر قرار داده است و به‌طور ویژه افزایش دلار در این ایام، گرانی اقلام مصرفی، اجاره‌بها و ... زندگی را برای اجاره‌نشینان طبقات پایین جامعه، یعنی خانواده‌های کم‌برخوردار و ضعیف، سخت‌تر کرد؛ علاوه‌بر اینها این افراد آمار بالایی از آسیب‌های اجتماعی را در این محلات خاطرنشان می‌کنند. عصمت می‌گوید:

«به خصوص برای ما که مستأجریم، گرونی هستن ...

خیلی برامون سخته. این دلار تأثیر گذاشته؛ مثلاً، بچه دار

نشدم من، چون نداشتیم. بتونیم بچه‌دارشم، به ۱۵ سال

اصلاً نداشتیم، وضع مالیمون خوب نبود».

بنابراین تنها راهکار و استراتژی که مستأجران برای حفظ سرمایه و کنترل وضعیت اقتصادی خود به خرج داده‌اند، یافتن منزلی است که بتوانند سرمایه خود را با پرداخت رهن کامل حفظ کنند و در کنار آن درآمد حاصل از کار خود را به‌جای پرداخت اجاره‌بها، صرف سایر مایحتاج خود و در اندک مواردی به‌صورت پس‌انداز ذخیره کنند.

### کالانگاری مستأجر

پول، وسیله‌ای است که انسان‌ها برای رفع نیازهای خود در مبادله اقتصادی ابداع کردند. حال اگر نقش این پول فراتر از وسیله تسهیل‌کننده دادوستد قرار گیرد و به‌نوعی مبنای ارزش‌گذاری همه‌چیز تلقی شود، به‌طور قطع، روابط انسان‌ها تحت تأثیر این وضعیت قرار خواهد گرفت. در نتیجه، روابط انسان‌ها بیشتر مبتنی بر ارزش‌گذاری‌های مالی می‌شود که



این شکاف افزوده و مسئله را حادث‌تر از گذشته کرده و به‌نوعی گذشته را تبدیل به ایده‌آل و آرمان ساخته است، به‌هم‌ریختگی و نابسامانی‌های اقتصادی اخیر است که در سال‌های اخیر شدت بیشتری پیدا کرده است؛ به‌گونه‌ای که طبقه متوسط از پیش نحیف جامعه، از درون تهی و به‌نوعی در نردبان طبقاتی به‌طور مداوم نزول می‌کند. لیلیا می‌گوید:

«من فکر می‌کنم تو همین چندسال اخیر هم حاشیه‌نشینمون زیاد شده، هم روستانشینمون زیاد شده و حالا حتی تو شهرهای بزرگ حتی زاغه‌نشینی زیاد شده».

نتیجه این فرایند را یکی از مشارکت‌کنندگان ما، عصمت، به‌خوبی این‌گونه بیان می‌کند:

«خیلی ما پس افتادیم (عقب افتادیم)».

### بیم و امید اعتراض اقتصادی

مشکلات اقتصادی گریبان خانواده‌های ایرانی را گرفته و آنها را در رسیدن به زندگی بهتر عقب انداخته است. این نوسانات، آینده اقتصادی کشور و بهبود اوضاع خانواده‌ها را در هاله‌ای از ابهام قرار داده است. اعتماد افراد به دولت به‌شدت آسیب‌دیده و کم شده است (کاهش معنادار میزان سرمایه اجتماعی در سال‌ها و دهه‌های اخیر) و در نتیجه، امیدی برای تغییر وضعیت موجود در جامعه در آنها وجود ندارد. صابر می‌گوید:

«امید خونه دار شدن برای خیلی از مستأجر نیست. حالا تو به سری از شهرستانا مثل علویچه (یکی از شهرهای بخش ماهدشت نجف‌آباد اصفهان) شاید خونه ارزون‌تر باشه، ولی در آینده اینجا هم دیگه امیدی نیست. قیمتا خیلی نجومی میره بالا. ما حتی تو یکسال گذشته تا ۳۰ درصد افزایش قیمت داشتیم. خونه‌ای که می‌شد یا زمینشو یا خودشو با ۳۰۰ ۴۰۰ خرید یا ساخت الان با کمتر از یک‌میلیارد نمیشه. اجاره‌ها هم هم‌بظوره اضافه شده خیلی».

این وضعیت به‌نظر باید شعله‌های اعتراض را روشن کند؛ اما چنین امری رخ نمی‌دهد. وقتی از مشارکت‌کنندگان درباره علت اعتراض یا نداشتن اعتراض به وضعیت موجود سؤال شد تا واکنش آنها به وضعیت سنجیده شود، پاسخ‌های جالبی شنیده شد. به باور آنها، هرچند آنها اعتراض دارند و می‌دانند

می‌شوند. به اصطلاح عامیانه، دخل و خرجشان باهم همخوانی ندارد. سیاوش به این نکته این‌گونه اشاره کرده است:

«در شرایط کنونی میانگین معدل درآمدی در مقایسه با هزینه‌های جاری، رشد چشمگیری نداشته. قطعاً با این اوصاف هزینه‌ها با درآمد به هم نمی‌خونه».

در نتیجه، برای تأمین احتیاج‌های خود و خانواده‌هایشان در تنگنا و سختی قرار می‌گیرند. ادامه این روند کیفیت زندگی خانواده‌ها را پایین می‌آورد؛ این بدان معنی است که افراد به دلیل کمبودهای مالی، خواسته یا ناخواسته مجبور به چشم‌پوشی از نیازهای اولیه و ثانویه هستند تا بتوانند در شرایط بحرانی مدیریت مالی مناسبی را داشته باشند؛ به معنای دیگر، بسیاری از نیازها، علایق، خواسته‌ها و آرزوها در این ناهمترازی رنگ می‌بازند. سمیه می‌گوید:

«بیشتر تو خریدای خونه، خوراک مثلاً، آدم گوشت اینا دیگه نمیخوره، کم میخوره، یه سری چیزا رو باید چند ماه یکبار بخری تا بتونی اجاره رو بدی، بیشتر از خورد و خوراکه که باید کم کنیم یا مثلاً سر و لباس، مثلاً این برج نخری تا بتونیم جا هم بزاریم (جایگزین کنیم)».

در چنین شرایط سخت مالی، سوژگی که پیشتر توضیح داده شد، در کشاکش شرایط اقتصادی و سیاسی تحت فشار است که در فشارهای اقتصادی به‌معنای واقعی کلمه رنگ می‌بازد. در واقع، قدرت زیستن عقلانی و کشنگرانه تا حد زیادی از انسان گرفته می‌شود و این یعنی آن‌گونه که باید نمی‌تواند بهترین خود را ارائه کند. در مدیریت‌ها سردرگم می‌شود و قدرت پیش‌بینی سلب و در واقع، گرفتار یک ناهمترازی و تعلیق می‌شود.

### تجربه شکاف طبقاتی افزوده

شکاف طبقاتی، مسئله‌ای است قدیمی که در ازای تاریخ طبقاتی، وجود داشته است. هرچه از دل تاریخ به‌سوی زمان حال حرکت می‌کنیم، این شکاف بیشتر می‌شود؛ البته نمی‌توان بهبود و ارتقای سطح زندگی تمام اقشار و جوامع جهان را نادیده نگرفت؛ زیرا سطح زندگی و کیفیت زندگی در دهه‌های اخیر به‌شدت ارتقا یافته است؛ اما در کنار بهبود سطح زندگی فاصله طبقاتی و توزیع ثروت نابرابرتر شده است؛ اما چیزی که در جوامعی مثل ایران به

مقولاتی استخراج شد.

اجاره‌نشینی، پدیده جدیدی نیست و از گذشته‌های دور تا به امروز، گریبان‌گیر خانواده‌هایی است که توان خرید منزل مسکونی را نداشتند و از لحاظ اقتصادی بیشتر در سطوح پایین جامعه قرار دارند. اجاره‌نشینی در بین خانواده‌های کم‌درآمد و متوسط روبه‌پایین، نه تنها یک انتخاب برای تجربه خانه‌های متنوع نیست، برعکس آن اجباری همیشگی است که مانع فرصت توسعه فردی و اجتماعی اعضای خانواده می‌شود؛ زیرا درآمدهای خانواده به‌طور روزافزون، هزینه اجاره‌نشینی می‌شود و آنها را در برنامه‌ریزی بلندمدت ناتوان‌تر می‌کند. پدیده اجاره‌نشینی در فرهنگ جامعه ایرانی، همواره امری نامطلوب تلقی می‌شود و خانواده‌های اجاره‌نشین این مسئله را به‌عنوان یک معضل اساسی و سدی بزرگ در مسیر زندگی خود می‌دانند. در واقع، جامعه ایرانی همیشه در فرهنگ روزمره خود داشتن مسکن را نشانه‌ای اصلی از تشکیل زندگی می‌داند و نداشتن مسکن شخصی را همیشه به‌عنوان یک معطل و مسئله می‌پندارد که باید در اسرع وقت برای حل آن اقدام شود. بزرگ‌ترین دغدغه اجاره‌نشینان، مشکلات مالی است که نوسانات اقتصادی جامعه، نداشتن تعادل میانگین معدل درآمدی، هزینه‌های جاری زندگی و ضعف مدیریتی در بخش مسکن، باعث افزایش فشارهای مالی و دغدغه‌های آنها شده است. از آنجا که در کنار میدان اقتصاد، میدان سیاست هم از جمله اثرگذارترین میدان‌ها در زندگی روزمره مردم است که به‌طور ویژه در جوامع در حال توسعه این امر شدت بیشتری می‌گیرد و اثرپذیری زندگی اجاره‌نشینان از این میدان هم بیشتر می‌شود. با سیاسی شدن اقتصاد جامعه و افزایش نوسانات اقتصادی، اضطراب اجاره‌نشینان برای مدیریت زندگی بیشتر می‌شود. در واقع، وقتی میدان‌های اقتصاد و سیاست، به‌صورت همزمان، باعث هم‌افزایی منفی در سطح رفاه و تأمین نیازهای زندگی شهروندان می‌شوند، شهروندان هم به‌صورت پیش‌فرض، از میدان‌های تصمیم‌گیری دور و در لایه‌های اجتماعی اقتصادی در جامعه به‌عقب رانده می‌شوند. این افراد معمولاً در مواجهه با شرایط جدید، وضعیت تدافعی به خود می‌گیرند و از نیازهای متفرقه خود به‌شدت می‌کاهند؛

که با اعتراض و مطالبه‌گری شاید وضعیت بهبود یابد، اما آنها اعتراض را تا حد زیادی بی‌نتیجه می‌دانند؛ زیرا به‌نظر آنها از این امر سوءاستفاده و تقاضای آنها سیاسی می‌شود. همچنین، این وضعیت آسیب‌های زیادی به زیرساخت‌های اقتصادی و اجتماعی می‌زند و در نهایت این همان شهروندان عادی خواهند بود که با پرداخت مالیات باید هزینه آن آسیب‌ها را بپردازند. در نتیجه، بیم و امید آنها از اعتراض به‌صورت همزمان وجود دارد؛ اما بیم آنها در شرایط فعلی بر امید آنها غلبه می‌کند. ندا می‌گوید:

«نه اصلاً، به نظر من تازه ضرر به جیب خودمون زدن. مثلاً من نوعی نشستم تو خونم، اون‌ی که رفت پمپ بزنین آتیش زد و رفت و مالیاتاشو از ما گرفتن. هرچی خسارت دید از ما گرفتن، تازه خیلیا صدمه دیدن».

### نتیجه

در این پژوهش کوشش شد، وضعیت اجاره‌نشینان شهر اصفهان، از دریچه‌ای انتقادی واکاوی شود. با مروری بسیار مختصر از تاریخ اقتصادی ایران معاصر و اثر مناسبات سیاسی و اقتصادی بر زندگی اقتصادی و اجتماعی شهروندان، سعی شد در سال‌های اخیر، به اثر نوسانات اقتصادی بر زندگی مردم تأکید بیشتری شود. به همین دلیل، با طراحی یک پژوهش مردم‌نگاری انتقادی با شیوه کارسپیکن، سعی شد، اجاره‌نشینان طبقات متوسط به پایین و پایین شهر اصفهان بررسی شود.

بعد از بررسی‌های اولیه در میدان تحقیق و تجزیه و تحلیل محققان از مشاهدات اولیه خود و واسازی آنها، ملاک‌های شمول برای مصاحبه‌های رودرو مشخص شد و ۱۹ نفر از خانواده‌های اجاره‌نشین برای تعامل و مشارکت در تحقیق انتخاب شدند. مصاحبه‌های عمیق از این افراد صورت گرفت و برای هرچه بهتر انجام شدن مرحله سوم روش که رویکردی امیک محور بود، تمامی مصاحبه‌ها در غالب گفت‌وگوهای روایتی و در محیطی دوستانه صورت گرفت که این امر باعث افزایش اعتماد و دریافت پاسخ‌های صادقانه‌تر شد. پس از انجام دادن کار مصاحبه، تمامی اطلاعات دریافت‌شده از مصاحبه‌شوندگان، پیاده‌سازی و یافته‌های اصلی در قالب

- اما در هر صورت گرفتار نزول طبقاتی می‌شوند.
- در این زمینه باید از پیش‌بینی‌های خوش‌بینانه دورکیم دور شد و این واقعیت را پررنگ‌تر کرد که نابرابری و اثرهای منفی آن با اصلاح تقسیم‌کار مدرن از بین نمی‌رود، بلکه در شرایط نامناسب اقتصادی، خود عامل شکاف مضاعف بین طبقات می‌شود. در این زمینه، همان‌طور که پارک می‌گوید، شکل‌گیری انسان حاشیه‌نشین در محلات حاشیه‌ای رؤیت شد؛ بنابراین می‌توان چنین فرایندی را در شهر اصفهان نیز ردیابی کرد. انسان‌های اجاره‌نشین در طبقات پایین اقتصادی، تبدیل به سوژه‌هایی می‌شوند که قدرت زیست عقلانی و کنشگرانه آنها تا حدی رنگ می‌بازد؛ زیرا زندگی را براساس فعالیت‌های پیش‌بینی‌نشده و سیال پیش می‌برند. به همین دلیل، در بسیاری از اوقات قدرت پیش‌بینی آینده از آنها سلب می‌شود و در تعلیق نسبی، شرایط را سپری می‌کنند. این وضعیت نابرابری، ملاک‌های بیرونی را تشدید و افراد مستعد و شایسته را ناتوان و در اصطلاح سوژه‌زدایی می‌کند. از سوی دیگر، سیاست‌های اجراشده در بخش مسکن نیز برای این قشر از شهروندان آنچنان چاره‌ساز نیست و بر مسئله آنها می‌افزاید. درواقع، این شهروندان در سطح سیستمی و در سطوح خرد، اجاره‌نشین زندگی ناهمتراز را زیست می‌کنند و امید چندانی هم به تغییر وضعیتشان ندارند. این امر کنش‌گری و مطالبه‌گری آنها را تحت شعاع قرار می‌دهد و شکاف ادراکی شناختی آنها را از خود و جامعه می‌افزاید؛ البته می‌توان حدس زد، ادامه چنین وضعیتی در آینده، می‌تواند افراد ذره‌ای شده را در بلوک‌ها و موزائیک‌های مجزا و قطبی شده بر ساخت کند که به‌طور مداوم در حال ترسیم مرزهای دشمنی با دیگران هستند. درواقع، چنین شرایطی می‌تواند بقای اجتماعی جامعه را مخاطره‌آمیز کند یا در ساده‌ترین حالت ممکن نظم درون‌زاد اجتماع و خودبهبودسازی اجتماعی را با مسئله، مواجه و تولید نظم را نیازمند مداخله‌های برون‌زا کند و به‌جای تأمین امنیت، جامعه را به‌ناچار امنیتی کند.
- منابع
- اسماعیل‌پور، ن و زارع رودبزانی، م و نصریان، ز. (۱۳۹۶).
- «بررسی و تحلیل سیاست‌های مسکن شهری در کشورهای شرق و جنوب‌شرق آسیا»، مهندسی ساختمان و علوم مسکن، ۱۱ (۲۱)، ۱۹-۳۳.
- آبادیان، ح. (۱۳۹۷). «اصلاحات ارضی و تبعات اجتماعی مهاجرت روستائیان به شهر تهران»، تحقیقات تاریخ اجتماعی، ۸ (۲)، ۱-۲۰.
- توماس، ج. (۱۳۹۷). مردم‌نگاری انتقادی، ترجمه محمدتقی ایمان و مهتا بذرافکن، شیراز: انتشارات دانشگاه شیراز.
- جوادی‌گلر، پ و زمانیان، ر و فتحی، ح. (۱۳۹۴). «ردیابی انگاشت عدالت در نظریه‌های شهر و شهرنشینی: نظریه شهری انتقادی و نظریه حق به شهر»، فصلنامه هفت شهر، ۴ (۴۹)، ۱۰۰-۱۱۳.
- حاتمی‌نژاد، ح و راستی، ع. (۱۳۸۵). «عدالت اجتماعی و عدالت فضایی، بررسی و مقایسه نظریات جان رالز و دیوید هاروی»، فصلنامه جغرافیایی سرزمین، ۳ (۹)، ۳۸-۵۰.
- حاجی‌حیدری، س و روحانی، ع. (۱۳۹۸). «مطالعه جامعه‌شناختی پیامدهای عاملیت مضاعف و حداکثرسازی سود در شرکت‌های بازاریابی هرمی، مردم‌نگاری انتقادی»، پژوهش‌های راهبردی مسائل اجتماعی ایران، ۸ (۲۷)، ۳۷-۵۶.
- حیدری، ح و حسن‌زاده، ا. (۱۳۹۵). «رابطه نابرابری درآمدی و رشد اقتصادی در ایران»، فصلنامه علمی پژوهشی رفاه اجتماعی، ۱۶ (۶۳)، ۸۹-۱۲۵.
- رضایی‌اسکندری، د. (۱۳۸۴). «دیدگاه‌های انتقادی در اقتصاد سیاسی بین‌الملل»، فصلنامه سیاسی-اقتصادی، (۲۱۱-۲۱۲)، ۱۳۰-۱۳۷.
- رضاییان، س و عسگری، ح و درویشی، ب. (۱۳۹۸). «بررسی عوامل تعیین‌کننده اجاره مسکن در شهر ایلام با رویکرد اقتصادسنجی فضایی هدانیک»، فصلنامه علمی-پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری، ۷ (۲)، ۱۵-۲۷.
- زندگی‌آبادی، ع و مبارکی، ا. (۱۳۹۱). «بررسی عوامل مؤثر بر

- شکل‌گیری حاشیه‌نشینی در شهر تبریز و پیامدهای آن، مطالعه موردی: محلات احمدآباد، کوی بهشتی، خلیل‌آباد»، *مجله جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی*، ۲۳ (۱)، ۶۷-۸۰.
- سلطانی، م و ازگلی، م و احمدنیا آلاشتی، س. (۱۳۹۴). «درآمدی بر نقد نظریه سلسه مراتب نیازهای مازلو»، *فصلنامه مطالعات رفتار سازمانی*، ۵ (۱)، ۱۴۵-۱۷۲.
- علوی، س و صمدی، م و بناری، س. (۱۳۹۷). «ارزیابی نقاط ضعف و قوت سیاست‌ها و خط‌مشی‌های مسکن در ایران (برنامه‌های عمرانی قبل و توسعه بعد از انقلاب)»، *جغرافیا و روابط انسانی*، ۱ (۲)، ۸۶۷-۸۸۹.
- فیروزیان، س. (۱۳۹۵). «بررسی رابطه میان نابرابری و پدید آمدن طبقات اجتماعی»، *چهارمین کنفرانس بین‌المللی پژوهش در علوم و تکنولوژی، سن پترزبورگ: روسیه*.
- قلی‌زاده، ع و جعفری سرشت، د و عسگری، م. (۱۳۹۸). «نابرابری درآمد و استطاعت خرید مسکن در کلان‌شهرهای ایران با رویکرد شبه‌پنل»، *نشریه علمی (فصلنامه) پژوهش‌ها و سیاست‌های اقتصادی*، ۲۷ (۹۰)، ۱۰۳-۱۳۶.
- قلی‌زاده، ع و کمیاب، ب. (۱۳۸۷). «بررسی اثر سیاست پولی بر حباب قیمت مسکن در دوره‌های رونق و رکود در ایران»، *فصلنامه اقتصاد مقداری (بررسی‌های اقتصادی سابق)*، ۵ (۳)، ۴۹-۷۷.
- کمیجانی، ا و گرجی، ا و اقبالی، ع. (۱۳۹۲). «اقتصاد سیاسی رشد»، *فصلنامه پژوهش‌ها و سیاست‌های اقتصادی*، ۲۳ (۶۵)، ۶۱-۸۲.
- گرب، ا. (۱۳۹۴). *نابرابری اجتماعی (دیدگاه نظریه پردازان کلاسیک و معاصر)*، تهران: معاصر.
- محمدی، ا. (۱۳۸۳). «نظریه‌های اقتصاد سیاسی بین‌المللی»، *مجله دانشکده علوم انسانی*، ۱۳ (۵۴)، ۵۵-۹.
- مرکز آمار ایران. (۱۳۹۸). *اطلاعات قیمت و اجاره مسکن در نقاط شهری کشور*.
- مرکز آمار ایران. (۱۳۹۸). *نگاهی بر سیاست‌های اجرایی بخش مسکن در برنامه‌های توسعه*.
- نورعلی‌وند، ع. (۱۳۹۴). *جامعه‌شناسی شهری*، تهران: جامعه‌شناسان.
- هزارجریبی، ج و امامی غفاری، ز. (۱۳۹۸). «بررسی تحولات سیاست‌گذاری رفاهی مسکن در ایران: ۱۳۵۸-۱۳۹۲»، *فصلنامه برنامه‌ریزی رفاه و توسعه اجتماعی*، ۱۱ (۳۸)، ۷۵-۱۲۰.
- Chisholm, E., & Howden-Chapman, P., & Fougere, Geoff, F. (2018). Tenants responses to substandard housing: hidden and invisible power and the failure of rental housing regulation *Housing, Theory and Society*, 37(2), 139-161.
- Desmond, M., & Shollenberger, T. (2015). Forced displacement from rental housing: prevalence and neighborhood consequences *Population Association of American Demography*, (52), 1751-1772
- Gabriel, S., & Nothaft, F. (2001). Rental housing markets, the incidence and duration of vacancy, and the natural vacancy rate *Journal of Urban Economics*, 49 (1), 121-149.
- Hardcastle, M.A., & Usher, K., & Holmes, C. (2006). Carspecken's five-stage critical qualitative research method: an application to nursing research. *Qualitative Health Research*, 16 (1), 121-161
- Hogan, B., & Berry, B. (2011). Racial and ethnic biases in rental housing: an audi study of online apartment listings. *City & Community*, 10(4), 351-372
- Jaiyeobaa, B & Aklanoglu, F. (2012). Socio-economic issues in socially produced low income housing: Theory and Case Study in Nigeria, *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, (50), 855-864.
- Jones, A., & Teixeira, C. (2015). Housing experiences of single mothers in kelowna's rental housing market, *Canadian Journal of Urban Research*, 24 (2), 117-137.