

موضوع: مروری بر روند تبدیل زمین و مسکن به کالای سرمایه‌ای تا پیدایش اختلاف طبقاتی

مدرس: جناب آقای دکتر محمدمنان رئیسی

مروری بر سیاست‌های شهرسازی و مسکن در ایران معاصر

◆ سال ۱۳۲۰ شمسی، نقطه‌ی عطف شهرسازی در ایران است که محمدرضاشاه به دنبال سیاست مدرنیزاسیون پهلوی اول، شهرسازی را متحول نمود. پس از آن، با عمودی و انبوه‌سازی‌های دهه ۳۰ و تصویب قانون تملک آپارتمان و قانون نوسازی، تسریع و تثبیت شد. شهرک‌سازی در اطراف شهرهای بزرگ در دهه ۴۰، ایده شهرهای جدید دهه ۶۰، مسکن‌های حداقلی دهه ۷۰، مسکن مهر دهه ۸۰، مسکن اجتماعی دهه ۹۰ و سیاست نهضت ملی مسکن در روزگار کنونی، همه در امتداد همان اتفاق دهه ۲۰ هستند.

◆ نتیجه سیاست پیش گفته، سرمایه‌ای شدن زمین و مسکن بود که اختلاف طبقاتی شدیدی را رقم زد و سیاست‌گذاران برای حل این چالش، سراغ ازدیاد عرضه رفتند تا از این طریق قیمت مسکن را متعادل سازند و بدین منظور تراکم‌فروشی توسط شهرداری‌ها آغاز شد. اما چون مسکن کالای سرمایه‌ای بود با عرضه فراوان، قیمت مسکن نه تنها کاهش پیدا نکرد که افزایش چشمگیری یافت. همچنین رفته رفته سود شهرداری‌ها از این تراکم‌فروشی به نفع سرمایه‌داران کاهش پیدا کرد که این نوعی یارانه شهرداری‌ها به سرمایه‌داران به حساب می‌آید.