

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

نقطه‌ی عطف شهرسازی در ایران را باید سال ۱۳۲۰ شمسی دانست که محمدرضاشاه به دنبال سیاست مدرنیزاسیون پهلوی اول، شهرسازی را متحول نمود که اولین بروز آن مجتمع‌سازی کوی چهارصد دستگاه حوالی میدان ۱۷ شهریور (میدان ژاله) است.

سپس این روند عمودی‌سازی و انبوه‌سازی در دهه ۳۰ با ورود بانک ساختمان به این ماجرا تسریع گردید. در دهه ۴۰ با تصویب دو قانون تملک آپارتمان و قانون نوسازی، این روند تثبیت شد و ما در دهه ۵۰ شاهد شهرک‌سازی در اطراف شهرهای بزرگ هستیم. ایده‌ی شهرهای جدید در دهه ۶۰، مسکن‌های حداقلی در دهه ۷۰، مسکن مهر در دهه ۸۰، مسکن اجتماعی که صرفاً در حد حرف باقی ماند در دهه ۹۰ و سیاست نهضت ملی مسکن در روزگار کنونی همه امتداد همان آغازی هستند که از دهه ۲۰ آغاز شد و یک سیاست کلی به عنوان نخ تسبیح این شکل‌ها و ایده‌های مختلف در حوزه مسکن و شهرسازی است.

#### آن سیاست کلی چیست؟

هسته اصلی این سیاست کلی را لیبرالیسم شکل می‌دهد و در ایران ما نیز به دنبال همین سیاست حرکت کرده‌ایم. ترجمان این سیاست در معماری و شهرسازی می‌شود وضعیت موجود.

#### تبدیل مسکن به کالای سرمایه‌ای

نتیجه این سیاست، در حوزه اقتصاد می‌شود سرمایه‌ای شدن زمین و مسکن که به دنبال آن خانه از یک کالای مصرفی به کالای سرمایه‌ای تغییر هویت داده و سپس ورود سرمایه‌داران به این عرصه توجیه اقتصادی می‌شود. این ورود سرمایه‌داران نیز به وجود ۲/۵ میلیون خانه خالی منجر شده که براساس میانگین خانوارهای چند نفره، از حدود ۹ تا ۱۰ میلیون نفر مسکن سلب شده است. سیاست بستن مالیات بر این خانه‌های خالی می‌توانست به کار گرفته شود که متأسفانه تاکنون یا اجرا نشده و یا غلط اجرا شده است.

## ❖ ایجاد اختلاف طبقاتی



علاوه بر این با سرمایه‌ای شدن زمین و مسکن، اختلاف طبقاتی شدیدی را شاهد هستیم. سیاست‌گذاران برای حل این چالش، سراغ ازدیاد عرضه رفتند تا از این طریق قیمت مسکن را متعادل کنند. به این 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 رفته‌رفته سود شهرداری‌ها از این تراکم‌فروشی به نفع سرمایه‌داران کاهش پیدا کرد که این نوعی یارانه شهرداری‌ها به سرمایه‌داران حساب می‌شد.

## ❖ برون‌گرا کردن خانه و شهر

نتیجه این تراکم‌فروشی در اقتصاد علاوه بر بالا رفتن قیمت مسکن و ایجاد اختلاف طبقاتی، آسیب‌های فرهنگی و هویتی فراوانی را نصیب جامعه کرد. به دنبال همان هسته مرکزی که لیبرالیسم بود، نظریه‌پردازان دو مفهوم اصلی را دنبال می‌کردند: الف) پلن آزاد. ب) نمای آزاد.

این دو مفهوم یعنی ساختن خانه و شهرهای برون‌گرا و عریان. یعنی برداشته شدن حریم که در نتیجه تکاثر و تفاخر را نیز به دنبال خواهد داشت. طبق برخی پژوهش‌های انجام شده در جهان، سرانه جرم با افزایش عمودی‌سازی، رشد چشمگیری داشته است و پژوهش‌های داخلی نیز این موضوع را تایید می‌کند. اینگونه ما به راحتی ام‌القرای جهان اسلام را به بت بزرگ سرمایه‌داری تبدیل کردیم. در این زمینه ما ارتباط معماری با امر پوشش را هم نادیده گرفته‌ایم درحالی‌که طراحان اصلی مدرنیزاسیون در ایران، کاملاً هوشمندانه به این موضوع توجه داشته‌اند و اسناد آن موجود است.

## ❖ حق الناس‌های زیست‌محیطی

همچنین آسیب‌های زیست‌محیطی فراوانی را متحمل شده‌ایم. آلودگی هوا که در اثر از بین رفتن جریان باد شمالی به جنوبی است، سالانه هزاران نفر را به قتل می‌رساند که در این زمینه سهم عمودی‌سازی بسیار قابل توجه است.

## ❖ دروغی به نام «مقرون به صرفه بودن»

تبدیل کردن خیابان به عنوان معبر به بازار که خواست جهان سرمایه‌داری است و همچنین تبدیل مسکن از محلی برای سکونت به سرپناهی برای صرفاً زنده ماندن و از پیش چشم برداشتن مظاهر و نشانه‌های الهی مانند رویت ستارگان و آسمان و ماه و طلوع و غروب خورشید و... که به حیات معنوی بشر کمک می‌کند؛ از دیگر تبعات این نوع سیاست‌گذاری در زمینه مسکن و شهرسازی است. همه‌ی این سیاست‌ها نیز با توجیه اقتصادی و تعبیر «مقرون به صرفه» بودن صورت گرفته است. این یعنی داشتن نگاه صرفاً کمی‌گرایانه به زندگی و نادیده گرفتن کیفیت حیات انسانی. هرچند با محاسبه دقیق خواهیم دانست این مقرون به صرفه بودن برای سرمایه‌دار است نه مصرف‌کننده.