

شهرام حسین آبادی از عبرت‌های یک قرن آزمون و خطا در غرب و نحوه برداشت از آن برای سیاست‌گذاری بهینه تأمین مسکن در استطاعت می‌گوید

بازخوانی تجربه اروپایی حل معضل مسکن



نجمه رجب

فصل یازدهم از لایحه برنامه هفتم توسعه که این روزها بررسی آن در دستور کار مجلس شورای اسلامی قرار دارد، مربوط به موضوع «مسکن» است. تأمین مسکن در استطاعت، مهم‌ترین شعاری است که دولت سیزدهم به واسطه آن روی کار آمد و انتظار می‌رفت برنامه‌ریزی برای تحقق آن در لایحه برنامه هفتم توسعه از یک چارچوب منسجم برخوردار باشد. اما به اعتقاد بسیاری از صاحب‌نظران چنین چارچوبی در تعیین اهداف کمی و کیفی فصل مسکن وجود ندارد و به همین دلیل حتی مجلس نیز از تصویب بخش‌هایی از لایحه مذکور به‌رغم چکش‌کاری و اصلاح در کمیسیون تلفیق سر باز زد تا در وقت دیگری دوباره بررسی شود. ضعف در سیاست‌گذاری برای بخش مسکن صرفاً به لایحه برنامه هفتم باز نمی‌گردد و در برنامه‌های پیشین نیز هدف‌گذاری و برنامه‌ریزی در این بخش مبتنی بر نسخه‌های قدیمی و منسوخ دیگر کشورها همواره اصالت بیشتری داشته است؛ اما در برنامه هفتم موضوع از این نظر اهمیت مضاعف پیدا کرده و در کانون توجه صاحب‌نظران قرار گرفته است که از یک‌سو تجربه اجرای شش برنامه قبلی باید چراغ راه دولت‌مردان در نگارش برنامه جدید می‌بود و از سوی دیگر مسکن در طول سال‌های اجرای برنامه ششم با یک جهش تاریخی و بی‌سابقه قیمت روبه‌رو شد که سیاست‌گذار را ناگزیر می‌کند از آزمون و خطا پرهیز کرده و سراغ مدلی برای ورود به معضل تأمین مسکن برای افسار‌نیازمند حمایت برود که کارایی آن قطعی باشد. به این ترتیب هر نوع «آزموده را آزمودن» در این مقطع زمانی که حتی قشر متوسط جامعه نیز دیگر استطاعت کافی برای ورود به بازار مسکن و انجام بزرگ‌ترین معامله دوره حیات خود را ندارد، خطایی نابخشودنی است. با این همه در برنامه هفتم همچنان پاره‌ای از رویکردهای مسئله‌ساز برای تأمین مسکن پیشنهاد شده که از نگاه صاحب‌نظران این حوزه نیازمند بازنگری جدی است. در همین زمینه دکتر شهرام حسین آبادی، دانش‌آموخته و مورخ معماری و شهرسازی و عضو هیئت‌علمی گروه تاریخ و تئوری معماری و شهر دانشگاه استراسبورگ که در حوزه مسکن نیز مطالعات گسترده و منسجمی دارد، در گفت‌وگو با «اهالی» ضمن تشریح تجربه تاریخی اروپا در این حوزه، به بیان جزئیات پنج رویکرد مختلف که در دهه‌های گذشته مبنای سیاست‌گذاری بخش مسکن در قاره سبز بوده، پرداخته و در نهایت با ذکر چند توصیه، به دولت و مجلس هشدار می‌دهد که از تکرار تجربیات شکست‌خورده کشورهای دیگر و اتلاف منابع پرهیز کنند. «انبوه‌سازی مسکن» توسط دولت و «ویلاهای سازی» در قالب توسعه افقی شهرها بدون در نظر گرفتن ملاحظات ضروری آن که با هدف تأمین مسکن در استطاعت برای طبقات درآمدی پایین در لایحه برنامه هفتم گنجانده شده، از جمله همین تجربیات شکست‌خورده است که باید از تکرار آنها خودداری کرد. او با نگاهی به تجربه دیرپای جهانی در پاسخ به معضل تأمین مسکن، گفت: مسکن به عنوان یک مسئله در کشورهای پیشرو، از زمان انقلاب صنعتی و به‌طور مشخص از ثلث نخست سده نوزدهم همواره مطرح بوده و در مقاطعی به معضل و بحران تبدیل شده است. در نتیجه می‌توان گفت که نزدیک به دو قرن تجربه، اغلب به شکل آزمون و خطا، در پاسخ به این مسئله در کشورهای توسعه‌یافته اروپایی انباشته شده که آشنایی با آن می‌تواند چراغی فراراه کشورهای در حال توسعه باشد؛ البته نه لزوماً در راستای گره‌برداری و الگوگیری مستقیم؛ چراکه بستر و موقعیت هر کشور و بلکه هر شهر، بسته به شرایط و ساختار اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و نیز بافت جمعیتی، راه‌حل‌های کم‌وبیش ویژه خود را می‌طلبد. با این حال خرد حکم می‌کند که خود را از آشنایی با تجربه دیگرانی که چه بسا با مشکلات امروز ما پیش از این رویارو بوده‌اند، محروم نکنیم.

البته این مداخله در کشورهای گوناگون شکل و مکانیسم متفاوتی به خود گرفت؛ مثلاً در فرانسه که پس از پایان جنگ جهانی اول با بحران کمبود مسکن روبه‌رو بود، شهرداری‌ها دفاتر ویژه‌ای برای ساخت مسکن ارزان‌قیمت ایجاد کردند و با کمک مستقیم دولت به احداث محله‌های جدید پیرامون شهرهای بزرگ پرداختند. به گفته حسین آبادی، به لحاظ شهرسازی این ساخت‌وسازها اغلب تعبیر خاصی بودند از ایده «باغ‌شهر» که ابنز هوارد انگلیسی در آغاز قرن بیستم آن را نظریه‌پردازی و به صورت محدود پیاده کرده بود. اما برخلاف ایده اولیه باغ‌شهر که قرار بود واحد اجتماعی مستقلی بین شهر و روستا باشد و در نتیجه بهره‌مند از مزایا و مضمون از مشکلات هر دو، در کشورهای مختلف این ایده به صورت‌های متفاوت اجرا شد و به فرم‌های شهری گوناگون انجامید. مثلاً در آلمان و سوئیس عموماً به صورت مجتمع‌های ویلایی با کم‌تراکم تحقق پیدا کرد که همان ایده آل خانه تک‌خانوار بهره‌مند از باغچه و فضای سبز خصوصی بود؛ در حالی که در فرانسه اغلب به شکل محلات نو یا واحدهای همسایگی

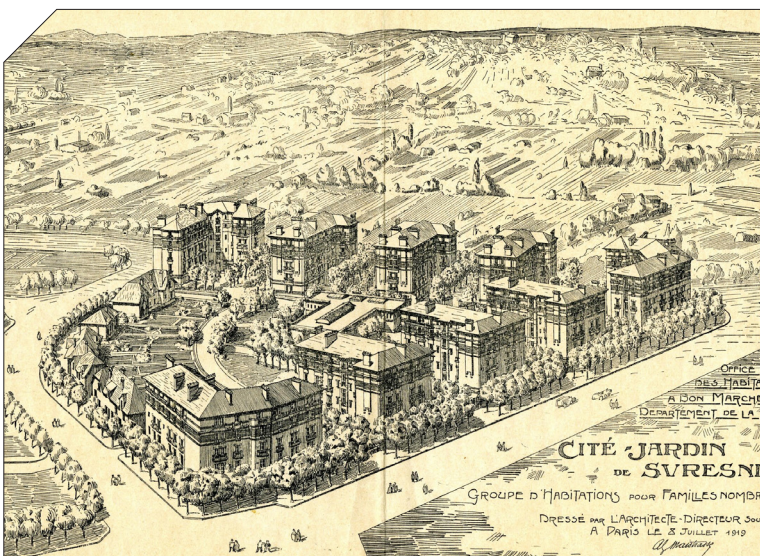
است که اوژن هوسمان در پاریس با حمایت و فرمان ناپلئون سوم به اجرا گذاشت و الگوی دیگر شهرهای بزرگ اروپایی هم قرار گرفت. از سوی دیگر ساخت شهرک‌های کارگری که تا حدودی مبتنی بر نوع دوستی پدرسالارانه صنعتگران بزرگ قرن نوزدهم و اوایل قرن بیستم بود. این صاحب‌نظر حوزه معماری و شهرسازی و پژوهشگر بخش مسکن با بیان اینکه این شهرک‌ها اغلب در حد فاصل مراکز شهری و کارخانه‌ها احداث شدند، گفت: شهرک‌های کارگری به صورت محلاتی عمدتاً متشکل از خانه‌های تک‌خانوار با یک باغچه کوچک شکل گرفت و هر خانواده امکان کاشت و تولید سبزی و صیفی مورد نیاز خود را داشت؛ نمونه مشهور آن نیز شهرک کارگری شهر مولوز فرانسه است که در سال‌های ۱۸۵۰ ایجاد شد.

پایان نگاه سنتی به تأمین مسکن

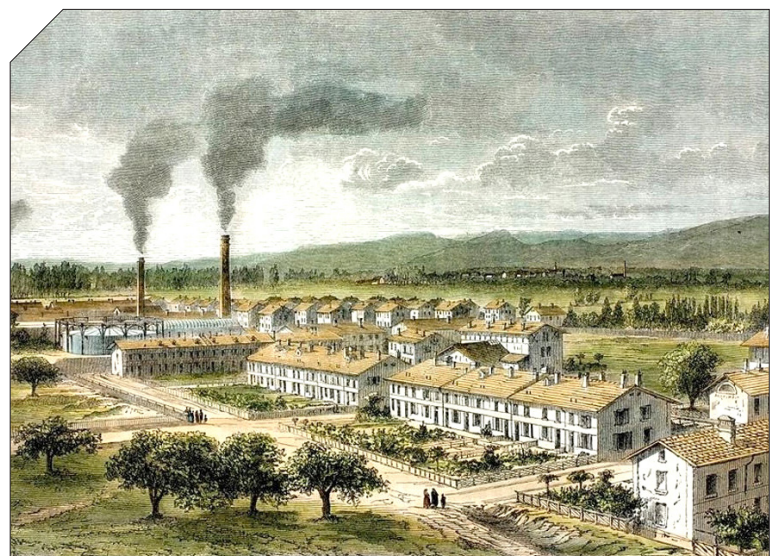
حسین آبادی با بیان اینکه با رشد جمعیت و توسعه شهرها در آغاز سده بیستم، تولید سنتی مسکن دیگر پاسخ‌گوی نیازهای روزافزون نبود، توضیح داد: در این زمان بخش دولتی ناچار به دخالت در امر ساخت مسکن شد.

اولین تجربه مسکن حمایتی در اروپا

به گفته حسین آبادی به لحاظ تاریخی در اروپا، پنج برهه یا مرحله در تحول تولید مسکن به‌طور ویژه برای افسار فرودست و دهک‌های پایین درآمدی، از حدود سال‌های ۱۸۳۰ تا امروز وجود داشته است. او توضیح داد: با توسعه صنعتی کشورهای اروپایی، تراکم جمعیت در شهرهای بزرگ که میزبان کارخانه‌ها و مراکز صنعتی بودند، به معضل کمبود مسکن و شرایط نامناسب زیست کارگران انجامید و پیامد آن به شکل گسترش بیماری‌های واگیر و افزایش آمار مرگ‌ومیر مشهود شد. این وضعیت واکنش جامعه روشنفکری را برانگیخت که از آن جمله می‌توان به گزارش فریدریش انگلس درباره طبقه کارگر در انگلستان در سال ۱۸۴۵ و سه سال بعد گزارش مشابهی از آدولف بلانکی در فرانسه اشاره کرد. به این ترتیب نخست در انگلستان و سپس فرانسه و آلمان در نیمه دوم قرن نوزدهم، شاهد پدیده دوگانه‌ای هستیم؛ از یک‌سو پاکسازی و نوسازی شهرها و تراکم‌زدایی از محلات مرکزی که نمونه معروفش تحولات شهری



چشم‌انداز هوایی پروژه اولیه «باغ‌شهر سورن» در حومه غربی پاریس از جمله باغ‌شهرهای ساخته‌شده در فرانسه در پاسخ به بحران کمبود مسکن در سال‌های مابین دو جنگ جهانی



دورنمای شهرک کارگری «مولوز» فرانسه از نخستین نمونه‌های مسکن اجتماعی است که در دهه ۱۸۵۰ در حد فاصل مرکز شهر و کارخانه‌ها ساخته شد.