



بررسی تطبیقی مسکن اجتماعی در ایران

واکاوی دو پروژه مسکن اجتماعی در قبل (شهرک شوشتر نو) و بعد از انقلاب (مسکن مهر شوشتر)

مهدی توکلی کازرونی^۱، احمد استغلال^۲

^۱ عضو هیأت علمی دانشگاه آزاد اسلامی، واحد سماء شیراز، گروه معماری، شیراز، ایران. M_Tavakoli1@yahoo.com

^۲ عضو هیأت علمی دانشگاه آزاد اسلامی، واحد یزد، گروه شهرسازی، یزد، ایران. A.Esteghlal@srbiau.ac.ir

چکیده

بی شک تامین مسکن اجتماعی یکی از ضروریاتی است که هر دولتی به فراخور شرایط و پتانسیل های موجود و در راستای تأمین حداکثری رفاه و عدالت اجتماعی در پی آن است. در همین راستا سعی گردیده پس از نگاهی گذرا به مسکن اجتماعی به بررسی تطبیقی دو نمونه از مسکن اجتماعی، یکی مربوط به سال های قبل از انقلاب یعنی شهرک ارزشمند و منحصر بفرد شوشتر نو و دیگری به عنوان بخشی از عظیم ترین پروژه معاصر در بخش مسکن، مجموعه مسکن مهر شوشتر، پرداخته شود. به منظور مقایسه بهتر، معیارها در چهار بخش مکانیابی، تحلیل کالبدی، تحلیل بصری و تحلیل اجتماعی- فرهنگی دسته بندی گردیده که حاصل این ارزیابی ها تا حدی کفه ترازو را بویژه در مسایل کالبدی به سمت شهرک شوشتر نو سنگین تر می نماید. لیکن این مجموعه به واسطه ناتمام رها شدن و نیز شکل گیری بافت اجتماعی نامناسب در شهرک نتوانسته در جایگاه واقعی و در شأن خود ایفای نقش نماید.

با توجه به نتایج حاصل از پژوهش باید گفت که امروز مجموعه ای سترگ در حال شکل گیری است که هم اکنون که کار ساخت آن پایان نپذیرفته است نواقص کالبدی بسیاری بر جان خود دارد و با توجه به اینکه ساکنین آینده ی مجموعه را افراد کم درآمد و با فرهنگ های متفاوت تشکیل خواهند داد، لازم است با برطرف نمودن کاستی های پروژه و نیز با نظارت ها و حمایت های دولت و همچنین درس آموزی از تجربه ی شکست شهرک شوشتر نو، این راه بی بازگشت را به درستی به انتها رسانده و از وقوع دوباره رخدادی تلخ و پرهزینه جلوگیری نماییم.



واژه‌های کلیدی: مسکن مهر، مسکن اجتماعی، سیاست‌های اجتماعی، شهر تاریخی شوشتر، شهرک شوشتر نو.

۱- مقدمه :

مسکن اجتماعی^۱ یکی از پنج مولفه تشکیل دهنده «سیاست اجتماعی»^۲ در جوامع امروز است. در معنای کارکردی خود، سیاست اجتماعی به مجموعه‌ای از نهادها و فعالیت‌ها گفته می‌شود که بر رفاه افراد جامعه تأثیر مثبت می‌گذارند. این سیاست‌ها شامل تأمین اجتماعی، تأمین مسکن، آموزش، بهداشت و ارائه خدمات اجتماعی به افراد می‌شود. بدیهی است که در یک سیاست اجتماعی موفق، باید بین برآوردن این نیازها ترکیبی بهینه به وجود آید. (اطهاری، ۱۳۸۴)

اگر سیاست اجتماعی تأمین مسکن در یک جامعه به گونه‌ای انتظام یابد که مانع رشد اقتصادی شود، در نهایت باعث کاهش رفاه جامعه می‌گردد. با این وجود اگر دولت‌ها نتوانند بدرستی در مسیر تأمین گام بردارند، همین سیاست‌های اجتماعی به ناپایداری در مسایل اقتصادی خواهد انجامید.^۳

بررسی سیاست‌های اجتماعی در بسیاری از کشورهای جهان نشان می‌دهد که در زمان‌ها و مکان‌های مختلف، دولت‌های آنها سیاست‌های متفاوتی را برای تأمین رفاه جامعه برگزیده‌اند. (Jenkins, 2007) در مورد تأمین مسکن، این سیاست‌ها از جمله سیاست فراگیر "Sites and services" (Bhatt, 2001) تلاش داشته است تا با شیوه‌های مختلف بهای مسکن مناسب برای خانوارها قابل پذیرش گردد. یعنی به طور معمول بهای مسکن ملکی از حدود ۳ برابر درآمد سالانه خانوارها و اجاره بها از حدود ۲۰ درصد درآمد آنها تجاوز نکند. (اطهاری، ۱۳۸۴) نظام موفق در این زمینه باید بتواند بین سیاست (تأمین) اجتماعی، برنامه ریزی مسکن (از آن جمله مسکن اجتماعی) و برنامه ریزی شهری (فضایی) هماهنگی و هم‌پیوندی برقرار کند. (قالیباف، ۱۳۸۹)

حال پس از اشاره به موضوع مسکن اجتماعی، لزوم و نقش دولت در تأمین مسکن برای دهک‌های پایین کشور بررسی شده و در ادامه به معرفی و بررسی تطبیقی دو نمونه از مسکن اجتماعی در منطقه جغرافیایی در جنوب ایران یکی مربوط به قبل از انقلاب و دیگری مربوط به سال‌های اخیر، پرداخته می‌شود.

۲- چارچوب پژوهش

در جهان هستی انسان به عنوان اشرف مخلوقات سعی نموده است تا جهت بر آوردن نیازها و بالا بردن کیفیت زندگی خویش، دست به ایجاد پدیده‌هایی بزند؛ پدیده‌هایی که شکل‌گیری آنها بدون هیچ پیش زمینه و اصولی، پذیرفتنی نیست. بنابراین در