

## حق ساکن بر مسکن در مجموعه‌های مسکونی شهری معاصر\*

زهرا صدریان

دانشجوی دکتری معماری، گروه معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر، تهران، ایران

E-mail: zahra.sadrian@gmail.com

علیرضا مستغنی

دانشیار گروه معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر، تهران، ایران (نویسنده مسئول مکاتبات)

E-mail: Alirezamostaghni@gmail.com

### چکیده

حق بهره‌مندی از مسکن مناسب یکی از اصلی‌ترین و مهم‌ترین حقوق هر فرد در جامعه است که به فراخور تعریف حق در دوران‌های مختلف، تحت عنوان حق اخلاقی، حق فردی، حق اجتماعی و حق شهروندی به آن پرداخته شده است. هدف از پژوهش پیش رو تبیین شاخص‌های حق بر مسکن شهری در راستای تحقق خواست و نیاز ساکنان است. بر اساس ادبیات و مبانی نظری موضوع، حق ساکن بر مسکن را می‌توان از دو جنبه طبیعی و مدنی تبیین و تدوین نمود. جنبه طبیعی حق بر مسکن همان مرتفع شدن مراتب مختلف خواست و نیاز ساکن است که با مطالعه اسنادی، تبیین و تحلیل محتوا سه گونه حق برای ساکن منتج شد: حق برخورداری، حق انتخاب و حق انطباق. جنبه مدنی حق بر مسکن نیز در بستر نظام حکومتی هر جامعه بیان می‌شود. از این رو مطالعه تطبیقی سیاست‌گذاری مسکن در جوامع لیبرال، شبه لیبرال و غیرلیبرال توجه به چهار شاخص اصلی را در چهار حوزه مختلف برنامه‌ریزی مسکن آشکار می‌سازد: سیاست مدیریتی، سیاست مالی، سیاست طراحی و سیاست واگذاری مسکن. برنامه‌ریزان و طراحان مسکن شهری می‌بایست با در نظر داشتن همه این شاخص‌ها، حق بر مسکن را در حد جایگاه و حوزه عمل خود برای ساکن محقق نمایند.

**کلیدواژه‌ها:** حق بر مسکن، ساکن، حق طبیعی، حق مدنی

\* این مقاله برگرفته از رساله دکتری معماری زهرا صدریان با عنوان «نسبت ساکن و مسکن در مجموعه‌های مسکونی شهری معاصر» است که با راهنمایی دکتر علیرضا مستغنی در دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه هنر در دست انجام است.

## مقدمه

مسکن، خوراک و پوشاک سه نیاز گریزناپذیر برای زندگی انسان است. بر این اساس برای هر انسانی صرف نظر از موقعیت اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی، حقوقی نسبت به هر یک از این سه نیاز مترتب است. همزمان با رشد جمعیت و افزایش تعاملات انسان‌ها به‌خصوص در جوامع شهری، مسئله حقوق انسان به یکی از مسائل مهم در زندگی اخلاقی، حقوقی، سیاسی، فردی و اجتماعی مبدل شده و ادعای داشتن حق در گسترده‌ترین سطح خود مطرح شده است. در همین راستا مسئله «حق بر مسکن» و احقاق آن به عنوان یکی از پایه‌های زندگی طبیعی و اجتماعی، می‌تواند زمینه‌ساز شرایط مطلوب سکونت هر فرد در جامعه باشد.

وقتی سخن از حق بر مسکن به میان می‌آید، در وهله اول به حقوق قانونی ساکنان پرداخته می‌شود که به صورت شفاف در قانون اساسی و سایر قوانین مدنی هر جامعه به آن اشاره می‌شود. در حالی که جنبه‌های دیگری از حقوق انسانی مترتب بر مسکن وجود دارد که عمدتاً نشأت گرفته از مفهوم انسانی حق بوده و چیزی جز تأمین خواست و نیاز ساکن در مسکن نیست که هر فرد به فراخور موقعیت فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی خود از مسکن طلب می‌کند. با وجود اینکه در سال‌های اخیر مباحث زیادی در این حوزه مطرح شده، به نظر می‌رسد این تحقیقات بیشتر به جنبه‌های اقتصادی و کمی و سیاست‌گذاری‌های کلان پرداخته و بررسی عمیق و کاربردی این ایده برای توانمندسازی ساکنان به ندرت صورت گرفته و از پتانسیل آن برای بهبود کیفیت سکونت آن‌گونه که باید بهره گرفته نشده است.

پژوهش حاضر با ماهیت توصیفی-تبیینی ضمن بررسی مفهوم حق بر مسکن از منظر اخلاقی، فردی، اجتماعی و سیاسی، به دنبال یافتن شاخص‌ها و جنبه‌های کلی حق ساکن بر مسکن است و در این مسیر از مطالعه تطبیقی، مطالعه اسنادی و تحلیل محتوای کیفی بهره می‌گیرد. از این رو پرسش اصلی پژوهش این است که در مجموعه‌های مسکونی شهری معاصر چه وجوهی از حق بر مسکن باید مورد توجه قرار گیرد؟ همچنین پرسش‌های فرعی زیر در مسیر پژوهش مطرح هستند:

- مفهوم «حق بر مسکن» چیست و چه جنبه‌هایی دارد؟
- حق بر مسکن شهری به لحاظ منشاء به چند نوع تقسیم می‌شود؟
- حق بر مسکن چه نسبتی با خواست و نیاز ساکن دارد؟
- نظام حکومتی هر جامعه چه نسبتی با حق مسکن دارد؟

امروزه جریان غالب، مسکن شهری را بیشتر در قالب ارزش مبادله‌ای آن مفهوم‌پردازی می‌کند حال آن‌که آنچه برای ساکنان مهم است، ارزش مصرفی مسکن است (احسانی و شیخی، ۱۳۹۷، ۱۲). بی‌تردید در چنین وضعیتی حق بر مسکن نیز در قالب واژگان و مفاهیمی طرح و صورت‌بندی می‌شود که به ارزش مبادله‌ای مربوطند و این امر ضرورت مطالبه حق از جانب ساکنان را آشکار می‌سازد. در این راستا، در شرایطی که مسکن شخصی‌ساز بوده، امکان ایفای نقش و مطالبه خواست و نیاز در روند تولید مسکن برای ساکن فراهم است. اما در طراحی و ساخت مجموعه‌های مسکونی شهری<sup>۱</sup> که ساکن نهایی به‌طور مستقیم در روند تولید مسکن حضور ندارد تا حقوق خود را مطالبه کند، این وظیفه بر عهده کنشگران عرصه مسکن از جمله معماران است. بنابراین ضرورت تبیین حق بر مسکن از جنبه‌های مختلف آشکار می‌شود تا اولاً مسکن مطلوب به عنوان حق هر عضو جامعه به رسمیت شناخته شود، ثانیاً شکل دهی به فضای زیستی بتواند منطبق بر خواست و نیاز ساکن آن باشد.

## مفهوم حق بر مسکن

با توجه به اینکه مسکن یک نیاز زیستی و وابسته به شرایط زمانی و مکانی است، مفهوم حق بر مسکن در گذر زمان و بر مبنای تعریف حق، از چهار منظر کلی قابل تبیین است: اخلاقی، فردی، اجتماعی، سیاسی (شهروندی).

## حق بر مسکن به مثابه یک حق اخلاقی

از منظر اخلاقی و در عصر کلاسیک سیاست، مفهوم «حق» با واژه‌های درست، حقیقی، بجا، مناسب و عادلانه برابری می‌کند. بر این اساس هر فرد، گروه یا وضعیتی ممکن است «حق» یا «ناحق» باشد (منوچهری، ۱۳۸۵، ۱۴۴). بنابراین حق بر مسکن را می‌توان به صورت جامع و در قالب مسکن شایسته تبیین کرد و آن را حق زیست در مکانی ایمن، سرشار از صلح و صفا و کرامات انسانی دانست. بدین معنا که مکان زیست انسان می‌بایست امنیت داشته باشد، صلح در آن حکمفرما باشد و در شأن و منزلت انسان باشد (مشکینی و ضرغام‌فرد، ۱۳۹۷، ۳۴).

## حق بر مسکن به مثابه یک حق فردی

از منظر فردی و در عصر مدرن، سوژه مونولوگ محوریت دارد و فرد انسانی به تمایلات فردی تقلیل یافت. بنابراین بین انسان و حق رابطه‌ای تملیکی برقرار شد و تعبیر «حق داشتن» مطرح شد (منوچهری، ۱۳۸۵، ۱۴۴). در این دیدگاه حق فردی بر هر گونه مسئولیت جمعی مقدم است و بنیان جامعه مدنی بر این اساس شکل می‌گیرد. بر این مبنا حق بر مسکن نیز بیشتر بر تمایلات فردی و برطرف کردن خواست‌ها و نیازهای فرد در مسکن تمرکز دارد و به ارتباط این خواست‌ها با جامعه کمتر پرداخته می‌شود. لذا هر فرد نسبت به مسکن خود دارای حق «آزادی» و «اختیار» است و حریم خصوصی خانواده در اولویت قرار دارد.

## حق بر مسکن به مثابه یک حق اجتماعی

در عصر پست‌مدرن که با آسیب‌شناسی اجتماعی جامعه مدرن آغاز می‌شود، حق فرد برای تعیین اعمال خویش درون چارچوب هنجارهای اجتماعی تعریف می‌شود. بنابراین حق مبتنی بر رابطه بین سوژه‌هاست نه سوژه فردی. حقوق اجتماعی، در یک معنی محدود، به حقوقی گفته می‌شود که فرد آن را به عنوان اینکه عضو جامعه است و با فعالیت شخصی و حرفه‌ای خود و یا با به‌کارگیری دارایی خود در اجتماع دارا است، اطلاق می‌گردد. در یک معنی وسیع‌تر، حقوق اجتماعی به سلسله حق‌هایی اطلاق می‌شود که به منظور رفع بی‌عدالتی‌های اجتماعی و اقتصادی برای فرد شناخته شده است و این بی‌عدالتی‌ها ناشی از شرایط حاکم بر جامعه و محیطی است که فرد در آن زندگی می‌کند (طباطبائی مؤتمنی، ۱۳۸۲، ۵۶).

در این دوره حق بر مسکن به عنوان یکی از حقوق اجتماعی در قوانین بین‌المللی حقوق بشر مطرح شده و در اسناد و متون متنوعی به آن اشاره می‌شود. برخی از این اسناد جنبه عمومی داشته و برخی صرفاً بر گروه خاصی از افراد تمرکز می‌کنند. از میثاق بین‌المللی حقوق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی به عنوان ابزار اصلی جهت حراست از حق بر مسکن در این دوره یاد می‌شود (مشکینی و ضرغام‌فرد، ۱۳۹۷، ۴۸). در ماده ۱۱ این میثاق از وظیفه دولت‌ها در برآوردن حق مسکن شهروندان سخن رفته است. همچنین در میثاق مصوب ۱۹۶۶ به شکلی ویژه به حقوق اجتماعی توجه شده و در مواد مختلف آن، حقوق اجتماعی از جمله حق تأمین اجتماعی، حق اشتغال، حق آموزش و پرورش، حق مسکن و حق بهداشت و درمان، به رسمیت شناخته شده است (موسی‌زاده و مصطفی‌زاده، ۱۳۸۹، ۵۲).

در نسل اول حقوق بشر که به بیان آزادی‌های مدنی و سیاسی می‌پردازد، یکی از مهمترین موضوعاتی که آشکارا مورد تأکید قرار گرفته، آزادی انسان‌ها برای انتخاب مسکن است (بهمنی قاجار، ۱۳۹۰، ۲۷۶). در تدوین نسل دوم حقوق بشر، حق مسکن به عنوان یکی از مهمترین شاخه‌های حقوق اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی برای همه انسان‌ها به رسمیت شناخته شده است. ماده ۲۵ اعلامیه جهانی حقوق بشر تصریح می‌کند که هر کس حق

دارد سطح زندگانی، تندرستی و رفاه خود و خانواده‌اش را از حیث مسکن تأمین کند. در بند ۷ از تفسیر کلی شماره ۴ کمیته حقوق اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی آمده است: «حق مسکن نباید به گونه مضیق و محدود تفسیر شود، برای نمونه به منزله یک سرپناه و سایه‌بانی برای فرد؛ همچنین نباید یک کالا و جنس تلقی شود، بلکه حق مسکن، ناظر به حق زندگی کردن با امنیت و آرامش و کرامت است» (بهمنی قاجار، ۱۳۹۰، ۲۷۷).

### حق بر مسکن به مثابه یک حق شهروندی

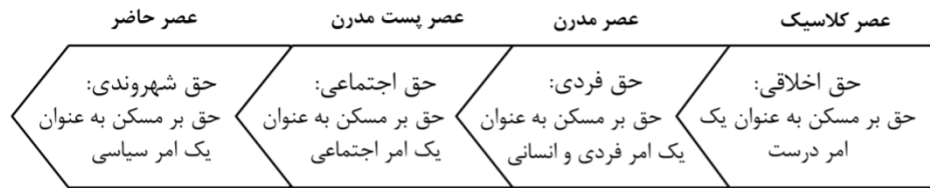
در عصر حاضر و با گسترش شهرنشینی، صحبت از مسکن و حق به فضاهای مسکونی بدون توجه به فضای شهری و حق به شهر<sup>۲</sup> ممکن نخواهد بود. مفهوم حق به شهر ریشه در نظریات هانری لفور<sup>۳</sup> و پس از او دیوید هاروی<sup>۴</sup> دارد. لفور در سال ۱۹۶۸ بحث تولید اجتماعی فضا را مطرح می‌کند و بر حق ساکنان فضای شهری تأکید می‌کند (Lefebvre, 1991, 359). او معتقد است در ساختار نظام سرمایه‌داری، زندگی شهری در حصر دولت و سرمایه درآمده و به همین دلیل ارزش استفاده جای خود را به ارزش مبادله‌ای و کالایی در قالب‌های گوناگون داده است (Lefebvre, 1996, 20). لفور دو حق شهری را باز می‌شناسد:

- حق تصرف<sup>۵</sup>: حق استفاده کامل از فضای شهری در زندگی روزمره، حق زندگی کردن، بازی کردن، کار کردن، استفاده کردن از فضاها و به خود اختصاص دادن. این حق نه تنها به معنای تصرف فضاهای شهری فعلی و موجود، که به معنای حق تولید فضای شهری متناسب با نیازهای ساکنان است (Lefebvre, 1996, 1).
- حق مشارکت<sup>۶</sup>: حق اینکه ساکنان شهر در تصمیم‌گیری‌های مربوط به فضاهای شهری در هر سطحی از تصمیم‌گیری که باشد، دخیل باشند (Lefebvre, 1996, 1). جنبه‌های مشارکت در شهر عبارتند از: مشارکت در تصمیم‌گیری، تولید فضا و طراحی اشکال و فضاهای شهری (خدایاری مطلق و همکاران، ۱۳۹۶، ۱۹۹).
- هاروی این مسئله را عنوان می‌کند که حق به شهر بسیار فراتر از آزادی فردی برای دسترسی به منابع شهری است؛ این حق پیش از آنکه فردی باشد اشتراکی است، چرا که این تغییرات نیازمند یک قدرت جمعی برای باز شکل‌دهی به فرایندهای شهری است (Harvey, 2008, 24). به اعتقاد هاروی حق به شهر یعنی حق برابر همه افراد برای خلق شهرهایی که پاسخگوی نیازهای انسانی باشد (Harvey, 2009) و این پرسش که ما خواهان چگونه شهری هستیم نمی‌تواند جدا از این پرسش‌ها مطرح شود که می‌خواهیم چگونه انسان‌هایی باشیم، به چه رابطه‌ای با طبیعت می‌اندیشیم، به دنبال چه سبک زندگی هستیم و چه ارزش‌های زیبایی‌شناختی داریم (Kelly, 2014, 483).

بر مبنای تئوری‌های حق به شهر می‌توان گفت فضاهای مسکونی شهری همچون خود شهر تا حد زیادی به کالا تبدیل شده‌اند و این امر لزوم بازتعریف حق بر مسکن از منظر شهروندی را آشکار می‌کند؛ به گونه‌ای که از طرفی مبتنی بر حق تصرف و حق مشارکت برای ساکنان مسکن بوده و از سوی دیگر ضامن رابطه انسانی صحیح با طبیعت و ارزش‌های زیبایی‌شناسانه هر جامعه‌ای باشد.

به طور خلاصه می‌توان گفت قبل از قرن نوزدهم حق بر مسکن مانند سایر حقوق انسانی، یک امر اخلاقی و مشترک میان همه انسان‌ها تلقی می‌شد. در قرن نوزدهم حق بر مسکن بیشتر برای تأمین رفاه فردی در نظر گرفته می‌شد و به تأمین سعادت و رفاه جامعه کمتر از آن توجه می‌شد. در اوایل قرن بیستم و با پیدایش مفهوم حقوق اجتماعی، تحولی در مفهوم حق بر مسکن پدید آمد و در مجامع بین‌المللی به عنوان یک حق رسمی و قانونی برای افراد جامعه مطرح شد. در نهایت در نیمه دوم قرن بیستم با گسترش شهرنشینی و توجه مضاعف به حقوق اجتماعی در شهرها، مسئله حقوق شهروندان در برابر سرمایه‌داری و کالایی شدن فضاهای شهری

مطرح شد که در این دوره می‌توان حق بر مسکن را نیز بخش مهمی از جنبه مکانی و فضایی حق به شهر دانست. شکل ۱ به طور خلاصه سیر تطور مفهوم حق بر مسکن را نمایش می‌دهد.



شکل ۱. سیر تطور مفهوم حق بر مسکن

### شاخص‌های حق بر مسکن شهری به تفکیک منشاء

به طور کلی می‌توان مفهوم حق را در دو مورد متفاوت به کار برد: اول، حقوقی که غالباً فراگیر است و هر فردی به صرف انسان بودن به صورت طبیعی از آن بهره‌مند می‌شود. مقصود از حق طبیعی، در مقابل حق قراردادی و قانونی بوده و حقی است که ذات صاحب حق مقتضی آن است نه اینکه برآمده از قرارداد باشد (نبویان، ۱۳۹۷، ۱۸۶). حق طبیعی به صورت فطری و ذاتی بر صاحب حق مترتب است و درباره همه اشخاص و در همه زمان‌ها و مکان‌ها صدق می‌کند (نبویان، ۱۳۹۷، ۱۹۰). به این معنا که اگر انسان‌ها در شرایط آزاد و برابر قرار بگیرند بر سر اصولی توافق خواهند کرد که حقوق طبیعی آن‌ها را تامین خواهد کرد (راولز، ۱۳۷۶، ۸۴). دوم، حقوقی که توزیع آن در میان افراد به صورت قراردادی بوده و بر اساس محتوای قانون برای برقراری نظم و عدالت به اجرا درمی‌آید. حق قانونی ضمانت اجرای بیرونی دارد و عموماً افراد مناطقی را فرا می‌گیرد که در آنجا قانون خاص ایجادکننده حق، وضع شده است (طالبی و طالبی، ۱۳۹۳، ۱۹). از آنچه گفته شد این‌گونه بر می‌آید که حق بر مسکن نیز به لحاظ منشاء در دو زمینه قابل بررسی است:

- حق طبیعی مسکن
  - حق قانونی مسکن (که با توجه به تمرکز پژوهش حاضر بر مسکن شهری، از آن به عنوان حق مدنی مسکن یاد می‌شود).
- این دو زمینه، هر چهار جنبه اخلاقی، فردی، اجتماعی و سیاسی حق بر مسکن شهری را در برمی‌گیرد و علی‌رغم اینکه در برخی موارد همپوشانی دارند، هیچ‌کدام نافی دیگری نیست و ضرورت پرداختن به جنبه‌های دیگر را از بین نمی‌برد. بنابراین در برنامه‌ریزی مجموعه‌های مسکونی در هر جامعه ضروری است شاخص‌های حق مسکن از هر دو جنبه طبیعی و مدنی به صورت جامع مورد مطالعه قرار گیرد:

### شاخص‌های طبیعی حق بر مسکن (بر مبنای خواست<sup>۷</sup> و نیاز<sup>۸</sup> انسانی)

همانطور که در بخش قبل مطرح شد، حق بر مسکن یکی از حقوق ذاتی هر انسان به صرف انسان بودنش است. از این رو در برخورداری از حق مسکن، توجه به کرامت و برابری انسان‌ها صرف‌نظر از ویژگی‌هایی مانند نژاد، جنسیت، قومیت، مذهب و وضعیت مالی می‌بایست مدنظر قرار گیرد. این‌گونه از تبیین حق بر مسکن، بیشتر به جنبه اخلاقی و فردی می‌پردازد که نادیده انگاشتن آن می‌تواند شأن انسانی را متزلزل کند. این مهم به شکل کلی در قوانین عمومی هر فرهنگ و جامعه‌ای مطرح شده ولی به جزییات و نحوه احقاق آن متناسب با نیاز و خواست افراد جامعه چندان پرداخته نشده است. این وجه از حق مسکن که به صورت غیررسمی و در قالب حقوق طبیعی قابل تبیین است، می‌تواند در کنار حقوق مدنی ضامن تحقق خواست و نیاز ساکنان در مسکن باشد. در این میان نقش معماران نیز به عنوان یکی از اصلی‌ترین کنشگران حوزه طراحی مسکن آشکار

می‌شود. از آنجا که وجه طبیعی حق، چیزی جز تحقق خواست و نیاز انسان نیست، حق ساکن بر مسکن نیز جز با فهم خواست و نیاز ساکن توسط همه کنشگران از جمله معماران امکان‌پذیر نیست. لذا در این بخش با گذری بر مفهوم خواست و نیاز و وجوه آن، به دنبال تبیین حق مسکن بر این اساس هستیم.

مفهوم خواست و نیاز در بیشتر مواقع به هم نزدیک بوده و غیرقابل تفکیک است (اختیاری، ۱۳۹۰، ۵۵). از آنجا که هدف پژوهش حاضر پرداختن به تفاوت واژگان خواست و نیاز نبوده، این دو واژه در کنار هم و با هدف تبیین مفهوم حق از منظر طبیعی به کار برده می‌شود. خواست و نیاز انسان به طور جامع مراتب مختلفی را شامل می‌شود. مازلو نیازهای انسان را این چنین برمی‌شمرد: نیازهای زیستی، تعلق، زیباشناختی، ایمنی، حرمت و احترام، خودشکوفایی (مازلو، ۱۳۶۷، ۵۴). به عقیده مازلو اختلاف در انگیزه‌ها بین طبقات و گروه‌های گوناگون در کشورها و فرهنگ‌های مختلف باعث می‌شود که خواسته‌های افراد متغیر و گوناگون باشد اما نیازهای اساسی همه انسان‌ها به اندازه اختلاف نیازهای روزمره آن‌ها باهم متفاوت نیستند (رحیمی-نیک، ۱۳۷۴، ۱۳). روکیچ و به دنبال او شوارتز از این خواست و نیاز اساسی و مشترک انسانی به عنوان «ارزش<sup>۱</sup>» نام می‌برند. ارزش‌ها، مفاهیم یا باورهایی هستند که مرتبط با رفتار یا حالت غایی مطلوب بوده، فراتر از موقعیت‌های خاص قرار می‌گیرند و راهنمای انتخاب و ارزیابی رفتار و حوادث به شمار می‌روند (Schwartz & Bilisky, 1987, 553). در کنار این باورهای مشترک انسانی، خواست‌ها و نیازهایی نیز وجود دارند که بر اساس شرایط محیط در میان انسان‌های مختلف، به طرق متفاوتی متجلی می‌شوند. بر این مبنا، به طور کلی می‌توان خواست و نیاز انسانی را به دو گروه دسته‌بندی کرد:

- خواست و نیاز اساسی که در میان همه انسان‌ها و در هر زمانی پایدار و مشترک است.
- خواست و نیاز غیراساسی که در موقعیت‌های مختلف و در میان انسان‌های گوناگون، متغیر و متنوع است.

از آنجا که انسان مجموعه‌ای از خواست و نیاز است، بر این مبنا می‌توان حق طبیعی انسان را با تکیه بر سطوح خواست و نیاز در دو سطح کلی تعریف و تبیین نمود که هر یک از این سطوح می‌تواند دارای زیرشاخه‌هایی در حوزه‌های فردی یا اجتماعی باشد:

- لایه عمیق حق که بر مبنای خواست و نیاز بنیادین و مشترکات انسانی تبیین می‌شود.
- لایه ظاهری حق که بر مبنای خواست و نیاز سطحی و متنوع انسان‌ها با سلايق گوناگون و همچنین خواست و نیاز متغیر هر انسان در گذر زمان تبیین می‌شود.

از منظر طبیعی، مسکن هر فرد در جامعه باید شرایطی داشته باشد که پاسخگوی هر دو لایه خواست و نیاز انسانی باشد. از این رو در هر یک از این سطوح حقی برای ساکن مترتب است که صرف‌نظر از نوع مسکن می‌تواند در فرایند تولید مسکن آن را مطالبه کند (جدول ۱).

جدول ۱. شاخص‌های طبیعی حق مسکن

حقوق اولیه و بنیادین و مشترک میان همه ساکنان	لایه عمیق: حق برخورداری		شاخص‌های حق بر مسکن از منظر طبیعی یا معیار خواست و نیاز
خواست‌ها و نیازهای غیربنیادین ساکنان بر اساس تفاوت‌های فردی آن‌ها و اصول معماری دموکراتیک	حق انتخاب	لایه ظاهری	
تطبیق ویژگی‌های مسکن با خواست و نیاز متغیر ساکنان در گذر زمان	حق انطباق		

## شاخص‌های حق مدنی بر مسکن (بر مبنای نظام حکومتی)

حق بر مسکن به طور عام، به عنوان یکی از حقوق اجتماعی و سیاسی افراد، در همه جوامع بشری پذیرفته شده و قانونی محسوب می‌شود؛ اما تعریف حدود و شرایط آن بسته به نوع حکومت و نظام قانون‌گذاری هر جامعه متفاوت و متغیر است. بدیهی است که سیاست‌های حاکم بر حوزه مسکن را نمی‌توان جدا از نظام اجتماعی، اقتصادی و سیاسی هر جامعه مورد بررسی قرار داد. لذا در جامعه مدنی حفظ و تنظیم مناسبات بین نهادها و مردم، به گونه‌ای که حق و حرمت آن‌ها محفوظ و محترم باشد، از وظایف دولت است (حریری اکبری، ۱۳۸۰، ۱۳۷). از آنجا که در پژوهش‌های حوزه مسکن، این شاخص‌ها به صورت شفاف ارائه نشده‌است، در این پژوهش از مطالعات تطبیقی جهت استخراج شاخص‌های مدنی حق مسکن بهره گرفته شده‌است. لذا با بررسی قوانین حاکم بر چند کشور به عنوان نمونه مطالعاتی، به دنبال شاخص‌های مشترک حق مسکن بوده‌ایم. مبنای انتخاب این کشورها، نوع حکومت و دموکراسی حاکم بر آن‌ها است. برای سهولت دسته‌بندی، سه رده کلی نظام حکومتی بر اساس میزان اهمیت دموکراسی در هر الگو در نظر گرفته می‌شود: مدل لیبرالی، مدل شبه‌لیبرالی و مدل غیرلیبرالی. از آنجا که سازوکار ساخت‌وساز و عرضه مسکن به طور مستقیم از نظام دموکراتیک حاکم بر جامعه تبعیت می‌کند، لذا تعریف حق مسکن در هر جامعه حدود و اختیارات معماران و شهروندان آن جامعه را نیز آشکار می‌سازد.

در جوامع لیبرال نظیر آمریکا، تامین مسکن به صورت عمده با دخالت غیرمستقیم دولت صورت می‌گیرد. اختصاص زمین برای ساخت مسکن اجتماعی در آمریکا در اختیار نهادهای مالی بوده و سیاست‌گذاری اساسی برای ایجاد انگیزه در بخش ساخت و عرضه مسکن است. دولت آمریکا برای سازندگان مسکن اجتماعی حمایت‌هایی همچون معافیت‌های مالیاتی در نظر می‌گیرد و روش تعیین اجاره و دریافت آن از ساکنان نیز براساس درآمد افراد است. رعایت اصل تنوع در تامین مسکن از اصول اصلی ساخت‌وساز بوده و با تاکید بر شعار «یک الگو برای همه مناسب نیست»<sup>۱۰</sup> (Loweree, 2015, 94)، حق انتخاب کاربران را بخشی از آزادی مورد نیاز جامعه می‌دانند. در انگلستان نیز ثبت‌نام از خانوارهای متقاضی مسکن به این صورت است که افراد می‌توانند با مراجعه به انجمن‌ها، مترژ، نوع نقشه و سایر مشخصات آپارتمان مورد نظر خود و نحوه پرداخت بها را انتخاب کنند. در این طرح حمایتی استفاده از مدل «سری‌سازی» به عنوان خط‌قرمز برای انبوه‌سازان اعلام شده‌است و واحدهای مسکونی با تنوع در مترژ، معماری داخلی و قیمت تمام‌شده، متناسب با تقاضای کاربران ساخته می‌شوند.

جوامع شبه‌لیبرال مانند آلمان برای فائق آمدن به مسئله مسکن چهار سیاست اصلی را برگزیدند: امنیت استیجار، مسکن اجتماعی، کمک‌هزینه مسکن و یارانه ملکی. فرانسه نیز معافیت‌های مالیاتی و پرداخت وام به توسعه‌گران را در دستور کار سیاست‌های مسکن قرار داده‌است. در قانون این کشور حق مسکن برای همه اقشار در سراسر کشور لازم الاجرا بوده و بر لزوم ارائه فرم‌های متنوع مسکن تاکید شده‌است (Loison, 2007, 187). در قوانین افریقای جنوبی نیز با توجه به اینکه حق هر فرد است که در خانه دارای ایمنی و آسایش زندگی کند، شاخص‌های زیر به طور مستقیم در تامین حق مسکن مورد تاکید قرار گرفته‌است: در دسترس بودن<sup>۱۱</sup>، کافی بودن<sup>۱۲</sup>، توانپذیر بودن<sup>۱۳</sup>، قابل پذیرش بودن<sup>۱۴</sup> به لحاظ فرهنگی، امنیت تصرف<sup>۱۵</sup>.

در جوامع غیرلیبرال مانند چین و هنگ‌کنگ به دلیل رشد سریع جمعیت و بودجه ناکافی برای ساخت مسکن، دو وظیفه عمده بر عهده دولت است: تمرکز تصمیم‌گیری‌ها بر ساخت و واگذاری مسکن و گسترش خدمات مسکن با اجاره‌بهای نازل برای خانوارهای شهری. قوانین این کشورها نیز با تاکید بر برابری حق مسکن به عنوان یکی از حقوق انسانی، بر پنج جنبه مختلف حق مسکن تاکید می‌کنند:

- حق دارا بودن مسکن کافی که واجد شرایطی چون فضای کافی، نور مناسب، تهویه مطبوع، آب آشامیدنی و... باشد.
  - حق دارا بودن مسکن قابل استطاعت
  - حق بهره بردن از مسکن بدون تعدی و مزاحمت دیگران
  - امنیت سکونت: آسایش مسکن در برابر خروج اجباری
  - حق انتخاب و تصمیم‌گیری در دو حوزه «اجاره یا مالکیت» بر اساس وضعیت مالی و «محل سکونت» بر اساس نیازها، ترجیحات و شیوه سکونت هر فرد یا خانواده (Yung & Lee, 2014, 571).
- به طور کلی مطالعه سیاست‌گذاری و برنامه‌های مسکن جوامع مختلف نشان می‌دهد جوامع غیرلیبرال با تأکید بیشتر بر وجه مصرفی مسکن، ادعای تحقق عادلانه حقوق شهروندی داشته‌اند. در جوامع لیبرال که اتفاقاً سعی بر رعایت کامل قوانین حقوق بشر دارند، شکل‌های کنونی اعطای حق (و از آن جمله حق بر مسکن) عمدتاً بر ساختارها، سیاست‌ها و تصمیمات دولت رسمی استوارند (Purcell, 2002, 102). در این جوامع نیز وجه کالایی مسکن پررنگ‌تر شده است که این امر لزوم بازنگری حقوق شهروندی را آشکار می‌سازد. لازم به ذکر است مقایسه سیاست‌گذاری مسکن جوامع منتخب، هدف این پژوهش نبوده است؛ بلکه نگارندگان سعی بر آن دارند تا با مطالعه شاخص‌های تعریف شده حق مسکن در هر یک از این جوامع، به فهم جامعی از «حق مدنی مسکن» دست یابند. از این رو بررسی‌های فوق، توجه به چهار حوزه مختلف برنامه‌ریزی مسکن را آشکار می‌سازد: سیاست مدیریتی، سیاست مالی، سیاست طراحی و سیاست واگذاری مسکن. در هر یک از جوامع بر اساس نوع نظام حاکم، سنجه‌هایی برای احقاق حق مسکن در هر یک از چهار حوزه فوق در نظر گرفته شده تا حق مسکن بر آن مبنا تبیین و قانونی شود (جدول ۲). ضمناً باید این نکته را مدنظر داشت که مجموعه این شاخص‌ها با در نظر گرفتن شرایط فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی هر جامعه است که می‌تواند موثر واقع شود. از طرفی موارد استخراج شده از طریق مطالعه تطبیقی نظام ساخت‌وساز مسکن در هفت نظام حکومتی به دست آمده است. مطالعه کشورهای دیگر ممکن است شاخص‌های جدیدی در اختیار ما قرار دهد. شیوه پرداختن به این شاخص‌ها هم در هر نظام حکومتی متغیر است.

جدول ۲. شاخص‌های مدنی حق مسکن

سیاست‌گذاری مدیریتی	ارگان تأمین‌کننده مسکن (سازنده)، نوع مسکن به لحاظ نوع مالکیت (امنیت تصرف)، متقاضیان (گروه هدف)	شاخص‌های حق بر مسکن از منظر مدنی با معیار نظام حکومتی
سیاست‌گذاری مالی	نحوه پرداخت، روش تأمین بودجه و اعتبارات مالیاتی	
سیاست طراحی مسکن	مسکن کافی، مسکن مناسب (به لحاظ نور، تهویه، امکانات و...)	
سیاست واگذاری مسکن	نحوه گزینش و دریافت مسکن	

## حق بر مسکن شهری در ایران

در قوانین کشور ایران نیز همانند قوانین بین‌المللی، از گذشته تاکنون به موضوع حق بر مسکن به‌طور مستقیم اشاره شده است. در اصل ۱۳ متمم قانون اساسی مشروطیت بر حرمت مسکن افراد تأکید شده است: «منزل و خانه هر کس در حفظ و امان است، در هیچ مسکنی قهراً نمی‌توان داخل شد مگر به حکم و ترتیبی که قانون مقرر نموده است» (قانون اساسی و متمم آن، ۱۳۴۶). اکنون مهمترین اصل قانون اساسی درباره حق مسکن که با مفاهیم حقوق اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی پیوند دارد، اصل ۳۱ است. در این اصل آمده است: داشتن



مسکن متناسب با نیاز، حق هر فرد و خانواده ایرانی است، دولت موظف است با رعایت اولویت برای آنها که نیازمندترند به خصوص روستانشینان و کارگران زمینه اجرای این اصل را فراهم کند (حجتی اشرفی، ۱۳۷۰). در حوزه حق بر مسکن شهری و با توسعه مفاهیم حقوق بشری، در قوانین مصوب مجلس شورای اسلامی به صورت مستقیم یا غیرمستقیم به مسئله حق بر شهر و به تبع آن حق بر مسکن اشاره شده است که از جمله این قوانین می‌توان به قانون احترام به آزادی‌های مشروع و حفظ حقوق شهروندی مصوب ۱۳۸۳ و قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا، و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴ اشاره کرد (کاظمیان و معصومی‌فر، ۱۳۹۸، ۹۱). در نهایت در ماده ۷۳ و ۷۴ حقوق شهروندی آمده است: حق شهروندان است که از مسکن ایمن و متناسب با نیاز خود و خانواده‌شان بهره‌مند شوند. دولت بر اساس نیاز و با رعایت اولویت و امکانات زمینه استیفاء این حق را فراهم می‌نماید. دولت با اتخاذ تدابیر و وضع مقررات لازم، زمینه تامین و بهبود وضعیت مسکن متناسب با ویژگی‌های بومی و ارزش‌های فرهنگی، اجرای مقررات ملی ساختمان و طرح‌های بهینه‌سازی مصرف انرژی را فراهم می‌نماید (منشور حقوق شهروندی، ۱۳۹۵، ۹).

در دهه‌های اخیر در راستای تحقق حق بر مسکن شهروندان و با هدف برقراری عدالت اجتماعی در حوزه مسکن اقداماتی توسط دولت انجام شد. راه‌اندازی تعاونی‌های مسکن، ساخت مسکن دولتی و واگذاری زمین به کارکنان دولت و ایجاد ساختمان‌های مسکونی برای افراد تهیدست که رایگان در اختیار آنان قرار می‌گرفت، از جمله این اقدامات برای تأمین بهره‌مندی شهروندان از مسکن مناسب بود (بهمنی قاجار، ۱۳۹۰، ۲۸۷). با این وجود به نظر می‌رسد در اجرای این طرح‌ها بیشتر آمار کمی ساخت‌وساز مسکن مورد توجه قرار گرفته است تا کیفیت مسکن و نیازهای ساکن. حال آن‌که آنچه زندگی در مسکن شهری را برای شهروندان ممکن می‌سازد، تحقق مجموعه‌ای از حقوق و تسهیلات اسکان است نه صرفاً ایجاد سرپناه. بهبود این شرایط مستلزم مطالعات گسترده در حوزه‌های مختلف مرتبط با حقوق مسکن - از جمله معماری - با تمرکز بر وجه طبیعی حق مسکن است.

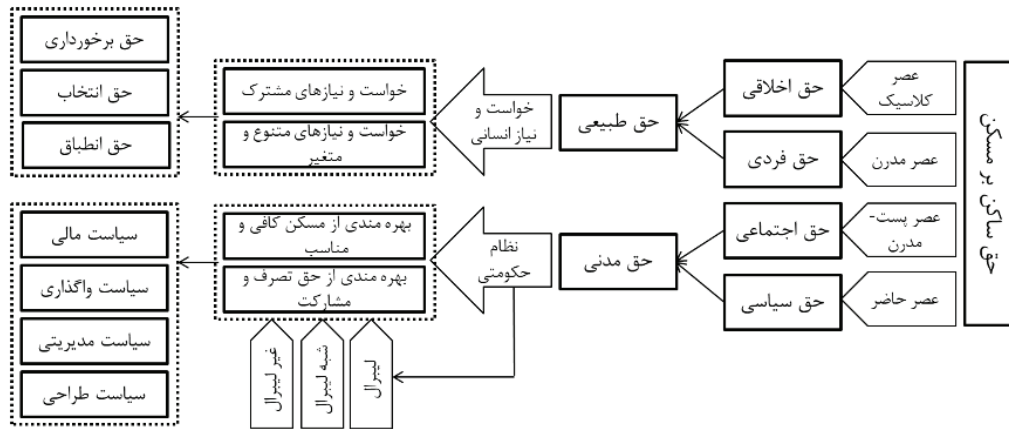
امروزه شرایط سکونت شهری در ایران نیز مانند بسیاری از کشورهای در حال توسعه به گونه‌ای است که بخش زیادی از مسکن مورد نیاز به صورت سازمان‌یافته در قالب مجموعه‌های مسکونی و توسط کنشگران مشخصی برای ساکنان نهایی تامین می‌شود. این گونه از مسکن شامل آپارتمان‌ها، برج‌ها و شهرک‌های مسکونی است که در حال حاضر الگوی رایج عرفی و رسمی مسکن شهری را شامل می‌شوند. در مجموعه‌های مسکونی معاصر، به دلیل عدم حضور و دخالت مستقیم ساکن نهایی در فرایند تولید مسکن، رابطه متقابل ساکن و مسکن و به دنبال آن حق ساکن بر مسکن کمرنگ شده است. این مسئله در میان شهرنشینان طبقه متوسط و پایین به دلیل محدودیت‌های اقتصادی، فراگیرتر است. از طرفی در مجتمع‌های زیستی کلان مانند شهر تهران به دلیل کالایی شدن فزاینده مسکن شهری، اغلب اوقات انگیزه‌های مالی و انتفاعی سرمایه‌گذاران در اولویت قرار گرفته و خواست و نیازهای ساکنان مغفول می‌ماند. نهادهای ذینفع در حوزه ساخت‌وساز مسکن نیز تعهد چندانی به رعایت حقوق ساکنان ندارند. لذا ضروری است که حق ساکن بر مسکن به صورت جامع‌تری ابتدا از جنبه طبیعی و اخلاقی تدوین شده و سپس تا حد امکان به صورت قانونی و مدنی تصویب شده و به اجرا درآید.

## جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

همانطور که در مبانی نظری پژوهش اشاره شد، بر هر انسانی نسبت به مسکنی که در آن سکونت دارد حقی مترتب است. در سکونت شهری معاصر این حق محدود به انتخاب ساکن از میان گزینه‌های موجود شده است. با توجه به عدم تطابق مسکن شهری موجود با خواست و نیاز ساکن، ضروری است حق مسکن از زوایای مختلف

به صورت دقیق تبیین شود و در این راستا همه کنشگران این عرصه شامل سیاست‌گذاران، سرمایه‌گذاران، سازندگان، معماران و سایرین می‌بایست مشارکت داشته باشند. بنابراین حق مسکن زمانی به صورت کامل و جامع محقق می‌شود که مجموعه‌ای از همه وجوه اقتصادی، مدیریتی، طراحی و واگذاری مسکن در خدمت برآورده کردن خواست و نیاز ساکن باشند.

بر اساس آنچه گفته شد حق ساکن بر مسکن از منظر طبیعی در سه سطح و از منظر مدنی در چهار زمینه قابل تبیین است (شکل ۲). لازم به یادآوری است که هر یک از این حقوق در بسترهای متفاوت سیاسی، فرهنگی و اجتماعی نمود مختلفی به خود می‌گیرند اما رسالت اساسی مفهوم حق بر مسکن همچنان برقراری رابطه متقابل بین ساکن و مسکن است. به گونه‌ای که ساکن مسکن را متعلق به خود بداند و بتواند بر مبنای خواست و نیاز خود از آن بهره‌مند شود. لذا حقوق طبیعی و مدنی مسکن به شرح زیر قابل ارائه است:



شکل ۲. شاخص‌های حق مسکن از منظر طبیعی و مدنی

(۱) تبیین حق طبیعی ساکن بر مسکن می‌تواند تاثیر بسزایی بر همه مراحل تولید مسکن به خصوص مرحله برنامه‌ریزی و طراحی بگذارد. از آنجا که تمرکز پژوهش نیز بر بعد طراحی و معماری حق مسکن است، پرداختن به این بعد در سه سطح حق مسکن قابل تبیین است؛ به گونه‌ای که هر ساکنی صرف نظر از ویژگی‌های فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی از این حقوق بهره‌مند شود:

### حق برخورداری

سطح اول از حقوق طبیعی ساکن بر مسکن در مجموعه‌های مسکونی، حقوق اولیه و مشترک میان همه ساکنان را شامل می‌شود. این حقوق صرف نظر از نوع و موقعیت مسکن، عمدتاً به خواست و نیاز اساسی ساکنان می‌پردازد؛ مانند حق برخورداری از امنیت، استقلال، آرامش و غیره. بدین ترتیب بنیان‌های رابطه ساکن به عنوان یک انسان با خودش (حق فردی) و جامعه (حق اجتماعی) تبیین شده و باعث ایجاد انسجام عام در همه گونه‌های مسکن در سطح شهر می‌شود. برای فهم این سطح از حقوق ساکن می‌توان به تئوری‌های بنیادین خواست و نیاز انسانی مانند تئوری مازلو یا شوارتز رجوع کرد که در بخش اول مقاله به آن اشاره شد.

### حق انتخاب

سطح دوم به حقوق ساکن بر مسکن به عنوان یک امر خاص می‌پردازد و خواست‌ها و نیازهای غیربنیادین ساکنان را بر اساس تفاوت‌های فردی آن‌ها و اصول معماری دموکراتیک در نظر می‌گیرد. معماری نظامی پویا

و گسترده از خواست و نیاز متنوع انسان‌هاست. در شرایطی که امکان شخصی‌سازی مسکن برای تک‌تک خانوارهای شهری فراهم نیست، این سطح از حق مسکن قائل به آزادی انتخاب مسکن از میان گزینه‌های متنوع ارائه شده‌است که مستلزم تنوع در انتخاب‌ها و ترجیح فردی ساکنان بر اساس خواست و نیاز متنوع و سلیقه‌ای آن‌ها است.

### حق انطباق

سطح سوم بر انطباق ویژگی‌های مسکن با خواست و نیاز متغیر ساکنان در گذر زمان تاکید دارد. اگر مجموعه‌های مسکونی را به عنوان مکان رشد ساکنان در نظر بگیریم، از آنجا که امکان تغییر در بازه‌های زمانی کوتاه و با توجه به تغییر نیاز برای خانوارها وجود ندارد، طراحی می‌بایست به گونه‌ای باشد که حق انعطاف و انطباق را برای ساکن خود در نظر بگیرد. در صورتی که معماری مجموعه‌های مسکونی بتواند امکانات فضایی در اختیار ساکن قرار دهد تا او نیز بتواند انعطاف‌پذیری لازم را بر اساس خواست و نیازش تجربه کند، می‌توان گفت حق ساکن بر مسکن تا حد زیادی محقق شده‌است.

(۲) بر مبنای قوانین اجتماعی و سیاسی موجود می‌توان حق مدنی ساکن بر مسکن را در چهار حوزه سیاست‌گذاری مدیریتی، مالی، طراحی و واگذاری مسکن تبیین نمود. لذا پیشنهادهای کلی زیر در نظام قانونی برنامه‌ریزی، طراحی و ساخت مجموعه‌های مسکونی شهری در راستای احقاق حق ساکن بر مسکن می‌تواند موثر واقع شود.

### سیاست‌گذاری مدیریتی

در حوزه مدیریت برنامه‌های مسکن و در راستای تحقق حق اجتماعی بر مسکن، می‌بایست قابلیت دسترسی به مسکن مناسب برای همه افراد جامعه و به‌ویژه گروه‌های آسیب‌پذیر همچون اقشار کم‌درآمد، مهاجران، معلولان، بیماران روانی و... وجود داشته باشد. همچنین بر مبنای تئوری حق بر شهر مبنی بر حق مشارکت و حق تصرف بهتر است در کنار ارگان اصلی تامین‌کننده مسکن، از مشارکت انجمن‌های محلی و مدنی و تعاونی‌های مسکن برای اجرای سیاست‌های مسکن استفاده شود، افراد ساکن از امنیت تصرف کافی برخوردار باشند و بوسیله قانون در برابر اخراج به زور و غیرقانونی پشتیبانی شوند.

### سیاست‌گذاری مالی

با توجه به لزوم بهره‌مندی ساکنان از آزادی انتخاب در همه حوزه‌های مرتبط با تولید مسکن، ضروری است اصل تنوع و انتخاب و همچنین اعطای وام و معافیت‌های مالیاتی برای پوشش دادن گروه‌های درآمدی و اقشار اجتماعی گوناگون رعایت شود. همچنین امکان بهره‌مندی قانونی از مسکن به شیوه‌هایی همانند تصرف مالکانه، تعاونی یا اجاره تأمین شده باشد و افراد با هر قدرت مالی، بتوانند به آن دست یابند.

### سیاست طراحی مسکن

بر مبنای قوانین اجتماعی مصوب، حقوق مدنی در حوزه طراحی مسکن شهری می‌بایست به گونه‌ای وضع شود که مسکن هر خانوار اولاً قابلیت سکونت داشته‌باشد، به عبارت دیگر فضای کافی داشته و به گونه‌ای باشد که ساکنان را از سرما، گرما، باران، باد و دیگر عوارض طبیعی مصون دارد؛ ثانیاً دارای امکانات لازم برای یک زندگی عادی همچون سوخت لازم برای گرم کردن، روشنایی و آشپزی، امکانات شستشو و نیز آب آشامیدنی سالم باشد؛ ثالثاً از لحاظ موقعیت در مکانی مناسب طراحی شود که ساکنان آن بتوانند از خدمات اجتماعی بهره‌مند گردند و بتوانند به شغل منتخبشان، مراقبت‌های پزشکی، مدارس، مراکز نگهداری کودکان و دیگر

امکانات اجتماعی اسکان دسترسی پیدا کنند. در راستای بهره‌مندی از مسکن به گونه‌ای که به گفته لوفور ارزش مبادله‌ای با ارزش مصرفی جایگزین شود، الگوی مسکن متناسب با نیاز و خواست ساکنان طراحی شود و به لحاظ زیربنای سکونت، تأسیسات و تجهیزات متناسب با شرایط زیستی ساکنان باشد و از مشارکت آن‌ها نیز در روند طراحی بهره گرفته شود. همچنین مسکن به گونه مناسب، هویت فرهنگی ساکنان را نمایندگی کند و به سخن دیگر، دربرگیرنده ارزش‌های فرهنگی نیز باشد.

### سیاست واگذاری مسکن

به طور کلی در زمینه واگذاری مسکن توصیه می‌شود با در نظر داشتن حقوق و آزادی‌های فردی مندرج در قانون و همچنین با توجه به تنوع شرایط ساکنان، سازوکاری اندیشیده شود که متراژ و نوع مسکن از میان گزینه‌های فضایی متعدد ارائه شده به کاربران انتخاب شود. یافته‌ها حاکی از آن است که جوامع در حال توسعه مانند ایران، با وجود اشاره مستقیم قانون اساسی به مسئله حق مسکن، در عمل برای راه‌اندازی سازوکار احقاق این حق علی‌الخصوص در مجموعه‌های مسکونی شهری با مسائلی روبرو هستند. نخست آن که به طور کلی حق بر مسکن شهری به صورت دقیق در قوانین حاضر تبیین نشده و کمتر قانونی را می‌توان یافت که در آن برای ساکن به عنوان ذینفع اصلی فضای شهری و به طور خاص مسکن حقی قائل شده باشد. از این رو ضعف در پرداختن به حق ساکن بر مسکن در قوانین شهری کشور قابل فهم است. مسئله دوم آن است که به نظر می‌رسد قوانین موجود در سطح کلان به اجزای سطح پایین‌تر منتقل نشده و کنشگران عرصه مسکن در عمل این قوانین را در ساخته‌های سطح شهر متجلی نکرده‌اند. لذا می‌توان انتظار داشت که در گذر زمان این مسئله جای خود را در میان مطالبات مردم و دستورالعمل‌های مرتبط با ساخت‌وساز مسکن بیابد.

در حوزه طراحی مجموعه‌های مسکونی معاصر به عنوان یکی از زمینه‌های اصلی حق ساکن بر مسکن، وظیفه معماران است که خواست و نیاز اساسی و مشترک ساکنان را بشناسند و همچنین امکان انتخاب طرح و انطباق آن را با خواست و نیاز متغیر ساکنان فراهم نمایند. بدون شک مسکنی که محصول تعامل و مشارکت کنشگران و ساکنان باشد، تطابق بیشتری بر خواست و نیاز ساکن خواهد داشت و حقوق او را بهتر محقق خواهد کرد. با توجه به اینکه در قوانین مدون طراحی و تولید مجموعه‌های مسکونی شهری چنین حقوقی برای ساکنان تعریف نشده، شناخت و تبیین دقیق‌تر این حقوق می‌تواند گامی در راستای تبدیل آن قانون مدنی باشد. این امر می‌تواند در پژوهش‌های آتی مورد بررسی جامع‌تری قرار گیرد تا از این طریق ضمانت اجرایی بیشتری داشته باشد.

### پی‌نوشت‌ها

۱. منظور از مجموعه‌های مسکونی در پژوهش حاضر، الگوی رسمی و عرفی مسکن غیرشخصی‌ساز در شهرها است که شامل آپارتمان‌ها، مجتمع‌های مسکونی و برج‌ها می‌شود.

2. Right to City
3. Henry Lefebvre
4. David Harvey
5. Right to Appropriation
6. Right to Participation
7. Desire
8. Need
9. Value
10. One size does not fit all

11. Availability
12. Adequacy
13. Affordability
14. Acceptability
15. Security of tenure

## فهرست منابع

- احسانی، صمد، و شیخی، محمدتقی (۱۳۹۷). بررسی تاثیر امنیت حق مسکن بر کیفیت زندگی روزمره ساکنان محدوده اوزون تپه بومهن؛ یک بازاندیشی انتقادی. *مطالعات علوم اجتماعی ایران*، ۵۸، ۹۹-۱۱۷.
- اختیاری، مریم (۱۳۹۰). کیفیت تجلی همه‌جانبه خواست و نیاز انسان در معماری. رساله دکتری، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران.
- بهمنی قاجار، محمدعلی (۱۳۹۰). حق مسکن. *نشریه سیاسی-اقتصادی*، ۲۸۳، ۲۷۶-۲۹۰.
- حجتی اشرفی، غلامرضا (۱۳۷۰). *مجموعه قوانین اساسی-مدنی*. تهران: انتشارات گنج دانش.
- حریری اکبری، محمد (۱۳۸۰). *دموکراسی و جامعه مدنی*. پژوهشنامه علوم انسانی، ۲۹، ۱۳۳-۱۵۰.
- خدایاری مطلق، صفیه، شارع پور، محمود، و تولایی، نوین (۱۳۹۶). بررسی تأثیر شاخص های مطلوبیت فضای شهری بر میزان تحقق حق به شهر (مورد مطالعه: شهر بابلسر). *جامعه‌شناسی نهادهای اجتماعی*، ۹، ۱۸۹-۲۲۵.
- راولز، جان (۱۳۷۶). عدالت و انصاف و تصمیم‌گیری عقلانی (مترجم: مصطفی ملکیان). *مجله نقد و نظر*، ۱۰، ۱۱ و ۸۰-۹۳.
- رحیمی نیک، اعظم (۱۳۷۴). *تنوری‌های نیاز و انگیزش*. تهران: دانشگاه آزاد اسلامی.
- طالبی، محمدحسین، و طالبی، علی (۱۳۹۳). انواع حق در دانش فلسفه حق. *فصلنامه علمی پژوهشی دانشگاه قم*، ۶۱، ۳۳-۷.
- طباطبائی مؤتمنی، منوچهر (۱۳۸۲). *آزادی‌های عمومی و حقوق بشر*. تهران: دانشگاه تهران.
- قانون اساسی و متمم آن (۱۳۴۶). صفی‌علیشاه، تهران.
- کاظمیان، غلامرضا، و معصومی‌فر، امیرحسین (۱۳۹۸). تحلیل محتوایی و رویه‌ای حق بر شهر در قوانین شهری و شهروندی ایران. *صفه*، ۸۶، ۸۳-۱۰۰.
- مازلو، آبراهام (۱۳۶۷). *انگیزش و شخصیت* (مترجم: احمد رضوانی). مشهد: انتشارات آستان قدس رضوی.
- مشکینی، ابوالفضل، و ضرغام‌فرد، مسلم (۱۳۹۷). حق به مسکن شایسته. تهران: انتشارات طحان.
- منوچهری، عباس (۱۳۸۵). مفهوم حق در روایتی پارادایمی. *رهیافت‌های سیاسی و بین‌المللی*، ۸، ۱۳۹-۱۵۴.
- منشور حقوق شهروندی، مصوب آذر ۱۳۹۵.
- موسی‌زاده، ابراهیم، و مصطفی‌زاده، فهیم (۱۳۸۹). بررسی مبانی حقوق اجتماعی. *پژوهشنامه انتقادی متون و برنامه‌های علوم انسانی*، ۱۰ (۲)، ۴۹-۷۵.
- نبویان، سید محمود (۱۳۹۷). بررسی منشا حق‌های طبیعی بشر. *فصلنامه علمی پژوهشی آیین حکمت*، ۱۰ (۳۳)، ۲۰۳-۱۸۳.
- Harvey, D. (2008). Debates and developments : the right to the city. *International Journal of Urban and Regional*, 27(4), 939-941.
- Harvey, D. (2009). *Opening speech at the Urban Reform Tent*. January 29, World Social Forum, Belem.
- Lefebvre, H. (1991). *The Production of Space* (Translated by: Donald Nicholson Smith). Oxford: Blackwell.
- Lefebvre, H. (1996). *The Urban Revolution* (Translated by: Robert Bononno). New York : University of Minnesota press.
- Kelly, T. Q. (2014). Review : Rebel Cities : from the Right to the City to Urban Revolution. *Journal of Planning Education and Research*, 34, 483-485.

- Loison, M. (2007). The Introduction of an Enforceable Right to Housing in France. *European Journal of Homelessness*, 1, 185-197.
- Loweree, J. (2015). *One Size Does Not Fit All*. Thesis for the Degree of Master of Arts, University of Texas at El Paso.
- Purcell, M. (2002). Excavating Lefebvre: The right to the city and its urban politics of the inhabitant. *Geo Journal*, 58, 99-108.
- Schwartz, S. H., & Bilisky, W. (1987). Toward a Psychological structure of human values. *Journal of Personality and Social Psychology*, 53, 550-562.
- Yung, B., Lee, F. (2014). Equal right to housing in Hong Kong housing policy: perspectives from disadvantaged groups. *Journal of Housing and the Built Environment*, 29, 563-582.

## The Right to Housing in Contemporary Urban Residential Complexes

**Zahra Sadrian**

PhD. Candidate in Architecture, Faculty of Architecture and Urban Planning, University of Art, Tehran, Iran

**Alireza Mostaghni**

Associate Professor, Department of Architecture, Faculty of Architecture and Urban Planning, University of Art, Tehran, Iran  
(Corresponding Author)

### Abstract

The right to have proper housing is one of the main and most important rights of humans in society. This will become more important considering population growth and increasing human interactions, especially in urban areas. The goal of this research is to determine the housing rights indicators to fulfill the desires and needs of the residents. The concept of the right to housing has been addressed in different eras under moral right, individual right, social right and political right. Based on the literature review and the theoretical framework of the subject, the right to urban housing can be determined in two aspects: natural and civil. The natural aspect of the right to housing is fulfilling different levels of needs and desires of the residents and contains moral and individual rights. Using the descriptive-analytic method, these levels can be divided into three categories: basic needs and desires, various needs and desires, and changing needs and desires. Housing design must meet such conditions that considering all three levels of need and desire fulfill the following rights: (1) Right to have, which is the primal, basic and common right among all residents. (2) Right to choose, which shows the non-basic needs and desires of the residents based on their personal differences and democratic architecture principles. (3) Right to adapt, which stresses the necessity of adaptation of housing qualities to the needs and desires of the residents which changes over time. The civil aspect of the right to housing is explained through the governmental system of each society due to the social and political meaning of the right. Hence the adaptive studying of housing policy setting in liberal, semi liberal and non-liberal societies show the importance of four main indicators in four different aspects of housing planning: (1) Management Policy, which determines the organization responsible for providing housing, security of tenure, and target group. (2) Financial Policy, which determines method of payment, securing budget, and tax credits. (3) Designing Policy, which determines a way to design sufficient and proper housing for all. (4) Housing Assignment Policy, which determines the method of choosing and receiving housing. In each of the mentioned aspects, recommendations have been made to start a mechanism to adjudicate the right to urban housing so that with the consideration of all these indicators, the planners and designers of contemporary urban housing complexes are able to fulfill the right to housing to the extent of their position. The housing that is the product of collaboration between the residents and the workers will undoubtedly better meet the needs, desires and rights of residents. Considering that the laws of designing and production of urban residential complexes do not define such rights for residents, explaining these natural rights, can be a step towards transforming these rights into civil laws.

**Keywords:** Right to housing, resident, natural right, civil right