

ما از عدالت سهمی داریم  
سازمان حقوق بشر ایران

**سال دوم شماره ۵۴**

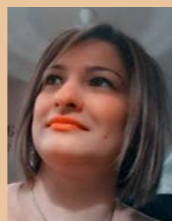
۹ خرداد ۱۳۹۶ / ۳۰ می ۲۰۱۷



حق مسکن: هرکس باید سقفی داشته باشد



مسکن: وقتی که سرپناه حسرت می‌شود



حق مسکن، حق برای امنیت، آسایش و آرامش اشخاص



دسترسی به مسکن مناسب، یک حق جهانی است



بدمسکنی؛ حاصل ۴۰ سال وعده مسکن



مسکن مهر، خانه ای بر روی آب



حق زیستن در خانه امن

## ما از عدالت سهمی داریم

دو هفته نامه الکترونیکی تخصصی حقوق بشر

صاحب امتیاز و مدیر مسئول: سازمان حقوق بشر ایران / محمود امیری مقدم

سردبیر این شماره: نعیمه دوستدار

تحریریه: مریم دهکردی، کامبیز غفوری، معین خزائلی

نقاشی روی جلد: ایستمن جانسون (۱۸۲۴ - ۱۹۰۶)، بردگان فراری، موزه بروکلین

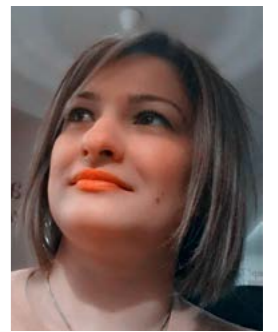
صفحه بندی: ماهور خوش قدم

مشاور حقوقی: محمد اولیایی فرد

تماس با مجله: mail@iranhr.net

## حقوق ما در ویرایش مطالب آزاد است

یادداشت هایی که از روزنامه نگاران و اشخاص دریافت می شود نظر شخصی آنان است و دیدگاه مجله حقوق ما نیست



نعیمه دوستدار

# مسکن: وقتی که سرپناه حسرت می‌شود

دارد و مشکلاتی که این شیوه ساخت و ساز بی رویه و خارج از استاندارد در زندگی شهری و محیط زیست و وضعیت اقتصادی ایجاد می‌کند، بسیاری مساله واقعی مسکن در ایران را نه تولید انبوه مسکن یا تولید برج‌ها در شمال تهران که بد مسکنی جمعیت قابل توجهی در کشور می‌دانند.

این نکته وقتی قبال تامل تر به نظر می‌رسد که توجه کنیم در چهار سال اخیر و ۷۰۰ هزار خانوار به شمار خانوارهای کم‌درآمد زیر خط فقر و مستأجر افزوده شده است.

در سال ۹۲ در بخش مسکن ۲,۵ میلیون خانوار کم‌درآمد زیر خط فقر، مستأجر شناسایی شده بودند که بر اساس مطالعات جدید این رقم به ۳,۲ میلیون خانوار افزایش یافته است، ۶۰ درصد این خانوارها در بافت‌های ناکارآمد سکونت دارند.

بر این مشکلات می‌توان ناکارآمدی طرح‌های دولتی در زمینه تولید مسکن انبوه، مشکلات وام‌های بانکی، بازار خرید و فروش مسکن و خالی نگه داشتن خانه‌های خالی، غیراستاندارد بودن ساخت و ساز در ایران و فساد در اجرای قوانین نظارت بر ساخت و ساز مسکن را افزود: مسایلی که داشتن یک مسکن مناسب را به حسرت بسیاری از شهروندان تبدیل می‌کند.

در این شماره مجله حقوق ما به بررسی ابعادی از حق مسکن در ایران پرداخته‌ایم؛ بررسی انتقادی طرح مسکن مهر، پیش‌بینی‌های قانونی برای تامین مسکن مناسب برای شهروندان و دلایل ناکامی‌های آن در کنار ناامنی و عدم نظارت بر ساخت و ساز، موضوع مقالاتی هستند که برای این شماره مجله تهیه شده‌اند.



انسان شاید به همان اندازه که به هوا و خوراک و پوشاک نیاز دارد، به سرپناه محتاج است. جست‌وجوی مکانی امن برای زیستن، از نخستین تلاش‌های انسان برای سازگاری با زندگی بر کره خاکی بوده و به حیات او آرامش و امنیت داده است.

در زندگی امروز، داشتن مسکن مناسب یک حق بدیهی به نظر می‌رسد، اما مثل بسیاری از بدیهیات دیگر، انسان‌های بسیاری از آن محرومند. برای تضمین این حق، قوانین بین‌المللی به کمک آمده‌اند و تامین مسکن مناسب و آزادی در استفاده از آن را به عنوان حقی انسانی تضمین کرده‌اند و مسوولیت تامین آن را بر عهده دولت‌ها دانسته‌اند، اما این حق ابتدایی، به شکل‌های مختلفی در جهان نقض می‌شود. از دست دادن سرپناه و مسکن به دنبال جنگ و آوارگی شدیدترین حالت آن است و ناتوانی از تامین مسکن مناسب به دلیل فقر و آسیب‌های اجتماعی یکی از معمول‌ترین شکل‌های نقض این حق انسانی که در قالب حاشیه نشینی و زاغه نشینی و زندگی در کمپ‌های موقتی نمود پیدا کرده است.

در ایران امروز، نقض حق مسکن بیشتر در قالب فقر مسکن دیده می‌شود. جمعیت قابل توجهی از مردم از مسکن مناسب بی‌بهره‌اند. قیمت بالای مسکن، در شرایط نامناسب اقتصادی، آن را به سرمایه گروه‌های اندکی تبدیل کرده و گروه‌های بزرگتری را با مشکل کمبود مسکن مواجه کرده است. به دنبال این شرایط در سال‌های ۸۵ تا ۹۰ تعداد خانه‌های خالی در ایران، از ۶۳۰ هزار واحد به یک میلیون و ۶۵۰ هزار واحد افزایش پیدا کرد.

با وجود نابسامانی‌هایی که در ساخت و ساز در ایران وجود

# حق مسکن، حقی برای امنیت، آسایش و آرامش اشخاص



محمد اولیایی فرد

## اول - حق مسکن در اسناد بین المللی

حق مسکن یکی از حقوق مسلم فردی در جوامع بشری است و این حق جز در مواردی که قانون تجویز نموده قابل محدودیت نیست. حق مسکن با تفسیر موسع به حق مسکن مناسب به عنوان حق زندگی در مکان امن، آرام و شرافتمندانه نگریده شده است. با این توصیف حق مسکن مناسب به عنوان جزئی از حق حیات با لزوم حفظ جان انسانها که از حقوق شناخته شده در ماده ۶ میثاق بین المللی حقوق مدنی و سیاسی است؛ رابطه مستقیم دارد. حق مسکن اما در بند یک ماده ۱۲ این میثاق مستقل از حق حیات مورد بحث قرار گرفته است. در این بند این حق را برای کسانی که مقیم در یک کشور هستند لازم شمرده تا افراد بتوانند در آن کشور عبور و مرور آزادانه و حق انتخاب مسکن داشته باشند.

جدا از میثاق بین المللی حقوق مدنی و سیاسی، حق مسکن در میثاق بین المللی حقوق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی نیز مورد توجه قرار گرفته است. بند یک ماده ۱۱ این میثاق مقرر می‌دارد: «کشورهای طرف این میثاق حق هرکس را به داشتن سطح زندگی کافی برای خود و خانواده اش شامل خوراک، پوشاک و مسکن کافی همچنین بهبود مداوم شرایط زنده گی به رسمیت می‌شناسند. کشورهای طرف این میثاق به منظور تأمین تحقق این حق تدابیر مقتضی اتخاذ خواهند کرد و از این لحاظ اهمیت اساسی همکاری بین المللی بر اساس رضایت آزاد را اذعان (قبول) دارند.»

اما پیش از میثاقین بین المللی، ماده ۲۵ اعلامیه جهانی حقوق بشر، در بند یک، حق مسکن را چنین بیان می‌کند: «همه افراد دارای حق بهره مندی از استاندارد مناسب و کافی زیستی برای سلامت و بهر وزی خود و خانواده خود هستند.



این حق شامل غذا، لباس، مسکن، بهداشت و خدمات درمانی، خدمات اجتماعی ضروری، و حق امنیت و حفاظت در برابر بیکاری، بیماری، ناتوانی جسمی، بیوگی، پیری و سایر شرایطی است که دسترسی به زندگی مناسب را خارج از اختیار فرد مختل می‌کند.»

علاوه بر اعلامیه جهانی حقوق بشر و میثاقین بین المللی مدنی، سیاسی و حقوق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، سایر پیمانها و معاهداتی که حق مسکن را جزو لاینفک

حقوق بشر دانسته اند عبارتند از: کنوانسیون محو کلیه اشکال تبعیض نژادی، پیمانهای متعدد سازمان بین المللی کار ۱۹۴۸-۱۹۸۹، کنوانسیون مربوط به وضعیت پناهندگان ۱۹۵۱، کنوانسیون محو کلیه اشکال تبعیض علیه زنان ۱۹۷۲، استراتژی جهانی سرپناه تا سال ۲۰۰۰، ۱۹۸۸، کنوانسیون حقوق کودک ۱۹۸۹، دستور کار ۲۱، ۱۹۹۲، اسکان بشر و دستور کارهای کنفرانسهای هیبتات تا ۱۹۹۶ و توصیه های سیاستی سازمانهای بین المللی در سالهای مختلف.

در سال ۱۹۹۱ «کمیته حقوق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی» سازمان ملل متحد توصیه‌های کلی شماره ۴ خود را در مورد «حق مسکن مناسب» به تصویب رساند. این سند جامع‌ترین مفهوم «حق مسکن» را بیان کرده است. کمیته «حقوق اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی» حق مسکن را تنها «حق برخورداری از سرپناه» نمی‌داند. حق مسکن در این اعلامیه به معنای برخورداری همه انسانها از حق زیست در محیطی امن و آرام با حفظ عزت و کرامت انسانی است. شاخص‌هایی

یکی از دلایلی که در اعلامیه های جهانی و قوانین دولت‌ها، برخورداری از مسکن به عنوان یکی از حقوق اساسی مردم به شمار آمده، این است که مسکن هر فرد محل امنیت و آسایش اوست؛ به همین جهت مسکن شخص باید از تعرض و آسیب مصونیت داشته باشد، به صورتی که هیچ فرد یا مأموری نمی‌تواند بدون اجازه شخص و یا بدون مجوز قانونی به مسکن وی وارد شده و آن را مورد بازرسی قرار دهد.

اعلامیه جهانی حقوق بشر در ماده ۱۲ درباره مصونیت مسکن اعلام داشته: «احدی در زندگی خصوصی، امور خانوادگی، اقامتگاه یا مکاتبات خود نباید مورد مداخله‌های خودسرانه واقع شود و شرافت و اسم و رسمش نباید مورد حمله قرار گیرد. هر کس حق دارد که در مقابل این گونه مداخلات و حملات، مورد حمایت قانون قرار گیرد»، چرا که به تبع حمایت از آزادی مسکن مصونیت افراد در برابر تعرض و ورود بدون اجازه به منزل و همچنین تفتیش مسکن نیز باید لحاظ شود.

همچنین بند یک ماده ۱۷ میثاق بین المللی حقوق مدنی - سیاسی نیز از ممنوعیت مداخله خودسرانه یا غیرقانونی در زندگی خصوصی و اقامتگاه و مکاتبات افراد سخن گفته است. بند یک ماده ۱۱ میثاق حقوق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی نیز این حق را برای کشورهای طرف میثاق به رسمیت شناخته است.

از سوی دیگر در ماده ۱۸ اعلامیه حقوق بشر اسلامی نیز هر گونه ورود غیر مجاز و تصرف غیر قانونی در مسکن و همچنین تفتیش و تحت نظر گرفتن مسکن و سایر شئون فرد را ممنوع اعلام کرده است این ماده در سه بند مقرر می‌کند.

الف. هر انسانی حق دارد که نسبت به جان و دین و خانواده و ناموس و مال خویش در آسودگی زندگی کند.

ب. هر انسانی حق دارد که در امور زندگی خصوصی خود (در مسکن و خانواده و مال، ارتباطات) استقلال داشته باشد و جاسوسی یا نظارت بر او. با مخدوش کردن حیثیت او جایز نیست و باید از او در مقابل هرگونه دخالت زورگویانه در این شئون حمایت شود.

ج. مسکن در هر حالی حرمت دارد و نباید بدون اجازه ساکنین آن یا به صورت غیر مشروع وارد آن شد و نباید آن را خراب یا مصادره کرد یا ساکنینش را آواره نمود.

#### چهارم - اصل آزادی مسکن و مصونیت از تعرض در قوانین ایران

اصل ۲۲ قانون اساسی ایران نیز در باب مصونیت مسکن بیان داشته که مسکن اشخاص از تعرض مصون است مگر



می گوید: «برای تامین استقلال اقتصادی، ریشه کن کردن فقر و محرومیت، برآوردن نیازهای انسان در جریان رشد و حفظ آزادی او، اقتصاد کشور، براساس ضوابط زیر استوار می شود ... تامین نیازهای اساسی؛ مسکن، خوراک، پوشاک، بهداشت و درمان، آموزش و پرورش و امکانات لازم برای تشکیل خانواده برای همه.»

همچنین علاوه بر قانون اساسی، قوانین عادی نیز در زمینه حق مسکن به تصویب رسیده است؛ از جمله این قوانین می توان به مواد ۱۶۷ تا ۱۷۴ قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه (۱۳۹۴ - ۱۳۹۰) اشاره کرد.

#### سوم - اصل آزادی مسکن و مصونیت از تعرض در اسناد بین المللی

حق مسکن مترادف با آزادی مسکن است بدین معنا که افراد در انتخاب مسکن و اقامتگاه خود تابع اراده خود هستند و هیچگونه اجبار یا محدودیتی را، به جز مواردی که قانون حکم می‌کند، در مورد انتخاب مسکن نمیتوان بر آنها اعمال کرد و اشخاص مختارند در هر محلی که مایل باشد سکونت کنند.

که مسکن مناسب را بیان می‌کنند، چنینند: امنیت قضایی مالکیت - دسترسی به خدمات، تسهیلات و زیربنای سکونتی - انطباق با استطاعت مالی نیازمندان - قابلیت دسترسی برای آسیب دیدگان و محرومین - مکان مناسب در محیط زیست سالم - انطباق با نیازهای فرهنگی نیازمندان.

مطابق این سند، امنیت مالکیت شامل حقوق قانونی مالکان بر مسکن خود و نیز رعایت حقوق مستاجرین است. خدمات و تسهیلات زیربنایی شامل برخورداری از آب و فاضلاب بهداشتی و سالم، برق، راه و دسترسی به خدمات اجتماعی، آموزشی و بهداشتی است. چنین مسکنی باید در دسترس همه گروه های درآمدی باشد و برای آنان که استطاعت مالی کافی ندارند، حمایت های لازم وظیفه دولت‌ها است. «حقوق بشر، جهانی، تجزیه ناپذیر، و به هم پیوسته اند. وظیفه همه دولت‌ها، صرف نظر از نظام سیاسی، اقتصادی و فرهنگی آنها، حفظ و ارتقا، حقوق بشر و آزادی های اساسی است.»

#### دوم - حق مسکن در قوانین ایران

پس از تصویب اعلامیه جهانی حقوق بشر در سال ۱۹۴۸ «حق داشتن مسکن مناسب» به عنوان یکی از اجزای مهم «استانداردهای زندگی مطلوب» معرفی شده است. از آن تاریخ همه دولت‌ها مقررات خاصی در بخش سرپناه وضع کرده و اقدام به ایجاد نهادهای دولتی به منظور تخصیص وجوه و تدوین سیاست‌ها، مقررات، برنامه‌ها و پروژه های خاص در بخش مسکن کرده اند. ایران نیز با تشکیل وزارت آبادانی و مسکن در سال ۱۳۴۳ و سپس وزارت مسکن و شهرسازی در سال ۱۳۵۳ تاکنون، قدم هایی در این راه برداشته است.

از سوی دیگر دولت ایران علاوه بر امضای اعلامیه جهانی حقوق بشر و میثاقین بین المللی برابر با برخی از اسناد بین المللی از جمله «دستور کار دومین کنفرانس اسکان بشر سازمان ملل متحد ترکیه- استانبول ۱۹۹۶» به عنوان یک عضو، تعهداتی را در زمینه حق مسکن پذیرفته است. برخی از این تعهدات عبارتند از: توجه به حق داشتن مسکن مناسب - توانمند ساختن کلیه اقشار برای دسترسی به سرپناه مناسب - تضمین تلاش و همکاری برای اجرای سیاست ها و راهبردهای اقتصاد کلان و تامین سرپناه به عنوان یک اولویت اجتماعی - تامین امنیت قانونی برای مالکیت زمین - تجهیز منابع مالی و اعتباری و منابع دیگر بخش خصوصی و دولت جهت توسعه بخش مسکن - دسترسی به فناوری ها و روش های موثر، مناسب و کارا به ویژه در کشورهای در حال توسعه برای حل مشکل مسکن - افزایش موجودی مسکن مطلوب در قالب واحدهای مسکونی استیجاری، اجتماعی و تعاونی

از طریق افزایش مشارکت بخش های دولتی - خصوصی و اجتماعی.

علاوه بر تعهدات بین المللی دولت ایران در زمینه حق مسکن که مطابق قانون مدنی لازم الرعایه است، در اصول قانون اساسی نیز حق مسکن مورد توجه و پیش بینی شده است. اصل سوم قانون اساسی با اشاره به حق مسکن بیان می‌دارد: «در راستای پی ریزی یک اقتصاد صحیح و عادلانه بر طبق ضوابط اسلامی، دولت موظف است هر نوع محرومیتی را در زمینه مسکن برطرف نماید.»

اما مهم‌ترین اصل قانون اساسی درباره حق مسکن که با مفاهیم میثاق حقوق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی مرتبط است اصل ۳۱ است این اصل مقرر می‌کند: «داشتن مسکن متناسب با نیاز حق هر فرد و خانواده ایرانی است. دولت موظف است با رعایت اولویت برای آنها که نیازمندترند بخصوص روستائین و کارگران زمینه اجرای این اصل را فراهم کند.» بنا بر اصل ۴۳ نیز یکی از پایه‌های اقتصاد جمهوری اسلامی ایران بر تأمین مسکن به عنوان یکی از نیازهای اساسی جامعه قرار گرفته است. اصل ۴۳ قانون اساسی در بند یک چنین

در مواردی که قانون تجویز کند. بدین ترتیب ورود قهری به منزل افراد از سوی افراد عادی و همچنین مأموران و مقامات غیر قضایی ممنوع و متجاوزان به مجازات‌های پیش‌بینی شده در ماده ۶۹۴ قانون مجازات اسلامی خواهند رسید.»

ماده ۶۹۴: «هر کس در منزل یا مسکن دیگری به عنف یا تهدید وارد شود به مجازات از شش ماه تا سه سال حبس محکوم خواهد شد و در صورتی که مرتکبین دو نفر یا بیشتر بوده و لاقبل یکی از آنها حامل سلاح باشد به حبس از یک تا شش سال محکوم می‌شوند.»

همچنین اصل ۳۳ قانون اساسی که به نوعی مصونیت اقامتگاه را تضمین نموده عنوان می‌کند که هیچ کس را نمی‌توان از محل اقامت خود تبعید کرد یا از اقامت در محل مورد علاقه اش ممنوع یا به اقامت در محلی مجبور ساخت مگر در مواردی که قانون مقرر می‌دارد. اقدام به تفتیش و بازرسی از منازل و اموال افراد بدون ترتیب قانونی نیز با ضمانت اجرای کیفری در ماده ۵۸۰ قانون مجازات اسلامی همراه است.

ماده ۵۸۰ - «هر یک از مستخدمین و مأمورین قضائی یا غیر قضایی یا کسی که خدمت دولتی به او ارجاع شده باشد بدون ترتیب قانونی به منزل کسی بدون اجازه و رضای صاحب منزل داخل شود به حبس از یک ماه تا یک سال محکوم خواهد شد مگر این که ثابت نماید به امر یکی از روسای خود که صلاحیت حکم را داشته است مکره به اطاعت امر او بوده، اقدام کرده است که در این صورت مجازات مزبور در حق آمر اجرا خواهد شد و اگر مرتکب یا سبب وقوع جرم دیگری نیز باشد مجازات آن را نیز خواهد دید و چنانچه این عمل در شب واقع شود مرتکب یا آمر به حداکثر مجازات مقرر محکوم خواهد شد.»

البته مطابق اصل ۲۲ قانون اساسی در صورت نقض اصل آزادی مسکن به حکم قانون برای تفتیش و تفحص منازل جهت کشف حقیقت، مقررات سختی در قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ اصلاحی سال ۹۴ در نظر گرفته شده است، از جمله اینکه تفتیش در منازل باید با دستور بازپرس باشد (ماده ۱۳۷) طبق نظریه اداره حقوقی قوه قضاییه: «... مستنبت از مواد قانونی مذکور اقدام به هر گونه بازرسی از منازل و اموال مردم که برای کشف جرم و جلوگیری از ورود مجرم به عمل می‌آید بایستی تحت نظر و به دستور صریح و مستقیم مقامات صالحه قضایی (دادستان و بازپرس) و توسط ضابطان دادگستری به عمل آید و اجازه بازرسی منازل در مواردی که حسب قوانین و امارات، ظن قوی به حضور متهم یا کشف اسباب، آلات و ادله وقوع جرم در آن وجود دارد، با دستور بازپرس و با قید جهات ظن قوی در پرونده، مجاز

است.» البته مطابق ماده ۱۳۸ مجوز تفتیش و بازرسی منزل و محل کار اشخاص و مقامات موضوع مواد ۳۰۷ و ۳۰۸ و نیز متهمان جرائم سیاسی و مطبوعاتی موضوع بند ۳ ماده ۳۰۲ این قانون، باید به تأیید رئیس کل دادگستری استان برسد و با حضور مقام قضائی اجراء شود.

همچنین ورود و تفتیش در منزل در صورتی مجاز است که «بر حسب دلایل» ظن قوی به کشف جرم یا اسباب و آلات و دلایل ارتکاب و یا دستگیری در منزل وجود داشته است (ماده ۱۳۷ همان قانون). از دیدگاه اداره حقوقی قوه قضاییه، تفتیش و بازرسی از منازل و وسایط نقلیه و به طور کلی اموال و اجناس مردم بدون این که اتهامی متوجه آنان باشد، یک نوع تعرض به حقوق ملت به شمار می‌رود و از نظر قانون اساسی ممنوع است. مطابق ماده ۱۳۹ آیین دادرسی کیفری نیز «چنانچه تفتیش و بازرسی با حقوق اشخاص در تراحم باشد، در صورتی مجاز است که از حقوق آنان مهم‌تر باشد.» برابر با ماده ۱۴۰ تفتیش و بازرسی منزل در روز به عمل می‌آید و در صورتی هنگام شب انجام می‌شود که ضرورت اقتضا کند. بازپرس دلایل ضرورت را احراز و در صورت مجلس قید می‌کند و در صورت امکان، خود در محل حضور می‌یابد.

مطابق این قانون دستور مقام قضایی برای ورود به منازل، اماکن بسته و تعطیل، تحت هر عنوان را به صورت موردی مجاز دانسته است. (ماده ۱۴۱) نظر مشورتی اداره حقوقی قوه قضاییه بر این است که «... در هر حال اعطای نمایندگی به طور مطلق، بدون تعیین نماینده و مدت و موضوع آن با مقررات بیان شده در قبل مطابقت ندارد.» در آخر اینکه مطابق تبصره ماده ۱۴۵ قانون آیین دادرسی کیفری در صورتی که در اجرای تفتیش و بازرسی منازل، خسارت مادی وارد شود و به موجب تصمیم قطعی، قرار منع یا موقوفی تعقیب و یا حکم برائت صادر شود، همچنین مواردی که امتناع کننده، شخص مجرم نباشد حتی اگر موضوع به صدور قرار مجرمیت یا محکومیت متهم منجر شود، دولت مسؤول جبران خسارت است، مگر آنکه تقصیر بازپرس یا سایر مأموران محرز شود که در اینصورت، دولت جبران خسارت میکند و به بازپرس و یا مأموران مقصر مراجعه می‌کند.

### پنجم - محدودیت ها و استثنائات بر آزادی مسکن در قوانین ایران

۱- هر چند اسناد بین المللی و قوانین کشورها به طور جدی از مصونیت مسکن از تعرض حمایت کرده‌اند ولی این حمایت به صورت بی قید و شرط و مطلق نیست. چرا که مصونیت مسکن نمی‌تواند به عنوان محملی برای ارتکاب جرم یا تسهیل



آن یا اخفای آثار و ادوات جرم قرار گیرد یا مصالح عمومی، نظم، امنیت و سلامت جامعه را به چالش بکشد. در واقع مصونیت مسکن شهروندان، نباید مانع از کشف حقیقت - که از اصول راهبردی ناظر به حمایت از جامعه است - در مورد ارتکاب جرم شده و موجب سوءاستفاده بزهکاران شود. بر همین اساس، قانون‌گذاران کشورهای مختلف از جمله ایران، استثنایی به اصل مذکور وارد کرده و تحت شرایط خاصی ورود به منزل اشخاص در صورت ضرورت را پذیرفته‌اند. این امر موضوع مواد ۹۱ تا ۹۶ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۲۹۰ قرار گرفته بود. قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور کیفری مصوب ۱۳۷۸ نیز با عنوان «تفتیش و بازرسی منازل و اماکن و کشف آلات و ادوات جرم»، مواد ۹۶ تا ۱۰۳ را به این موضوع مهم اختصاص داده بود. در حال نیز تفتیش و بازرسی منازل و اماکن در مواد ۱۳۷ تا ۱۴۵ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ اصلاحی سال ۹۴ مورد پیش‌بینی قرار گرفته است. مطابق این قانون تفتیش و بازرسی منازل، اماکن بسته و تعطیل و همچنین تفتیش و بازرسی اشیاء در مواردی که حسب قرائن و امارات، ظن قوی به حضور متهم یا کشف اسباب، آلات و

ادله وقوع جرم در آن وجود دارد، با دستور بازپرس و با قید جهات ظن قوی در پرونده، انجام می‌شود.

طبق این قانون تفتیش و بازرسی منزل یا محل سکناى افراد در حضور متصرف یا ارشد حاضران و در صورت ضرورت با حضور شهود تحقیق، ضمن رعایت موازین شرعی و قانونی، حفظ نظم محل مورد بازرسی و مراعات حرمت متصرفان و ساکنان و مجاوران آن به عمل می‌آید. هرگاه در محل مورد بازرسی کسی نباشد، در صورت فوریت، بازرسی در غیاب متصرفان و ساکنان محل، با حضور دو نفر از اهل محل به عمل می‌آید و مراتب فوریت در صورت مجلس قید می‌شود. همچنین حضور اشخاصی که در امر کیفری دخیل هستند در هنگام بازرسی منوط به اجازه متصرف است؛ اما چنانچه بازپرس حضور اشخاصی را برای تحقیق ضروری بداند، به دستور وی در محل حاضر می‌شوند.

بر اساس این قانون در صورت ضرورت، بازپرس می‌تواند ورود و خروج به محل بازرسی را تا پایان بازرسی ممنوع کند و برای اجرای این دستور از نیروی انتظامی و حسب ضرورت از نیروی نظامی با هماهنگی مقامات مربوط استفاده کند که در اینصورت، نیروی نظامی زیر نظر مقام قضایی و در حکم ضابط دادگستری است. همچنین در صورتی که متصرف منزل و مکان یا اشیای مورد بازرسی، از بازکردن محل‌ها و اشیای بسته خودداری کند، بازپرس می‌تواند دستور بازگشایی آنها را بدهد، اما تا حد امکان باید از اقداماتی که موجب ورود خسارت می‌گردد، خودداری شود.

۲ - از دیگر موارد استثناء بر اصل آزادی مسکن، مربوط به کارکنان و مأموران لشکری، کشوری و قضایی است که اقامتگاه آنها اجباراً محل مأموریت آنهاست.

۳- مجازات‌های تکمیلی و تبعی در قانون مجازات اسلامی در مورد اقامت اجباری در محل معین یا منع از اقامت در محل یا محل‌های معین از دیگر موارد استثناء بر اصل آزادی مسکن محسوب می‌شود. مطابق ماده ۲۳ قانون مجازات اسلامی دادگاه می‌تواند فردی را که به حد، قصاص یا مجازات تعزیری از درجه شش تا درجه یک محکوم کرده است، با رعایت شرایط مقرر در این قانون، متناسب با جرم ارتكابی و خصوصیات او به یک یا چند مجازات از مجازات‌های تکمیلی زیر محکوم کند: الف- اقامت اجباری در محل معین ب- منع از اقامت در محل یا محل‌های معین

۴- در حقوق خانواده، اقامتگاه زن شوهردار همان اقامتگاه شوهر است و نیز اقامتگاه محجورین همان اقامتگاه قیم یا ولی قانونی آنهاست. این مصادیق نیز از موارد استثناء بر اصل آزادی مسکن به شمار می‌آید.



کامبیز غفوری

قوانین بین‌المللی حقوق بشر، حق تمامی انسان‌ها را برای برخورداری از مسکن مناسب به رسمیت می‌شناسند. ماده ۲۵ اعلامیه جهانی حقوق بشر، حق مسکن را با استانداردهای قابل قبول، برای تأمین سلامتی و رفاه انسان‌ها، در کنار خوراک، پوشاک، مراقبت‌های پزشکی و خدمات اجتماعی، لحاظ کرده است.

این حق در ماده ۱۱ میثاق بین‌المللی حقوق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، ماده ۲۷ پیمان‌نامه حقوق کودک، ماده ۵ پیمان‌نامه رفع تمامی اشکال تبعیض نژادی، ماده ۱۴ پیمان‌نامه رفع تمامی اشکال تبعیض علیه زنان و ماده ۱۱ اعلامیه آمریکایی حقوق و وظایف انسان‌ها، به صورت گوناگون به رسمیت شناخته شده است.

علی‌رغم موقعیت محکم این حق در میثاق‌نامه‌های بین‌المللی، کمیساریای عالی حقوق بشر سازمان ملل متحد، می‌گوید که بیش از یک میلیارد نفر در جهان از مسکن مناسب برخوردار نیستند. این کمیساریا معتقد است که تمامی کشورهای جهان از نظر حقوقی متعهد به حمایت از حق برخورداری از مسکن مناسب هستند، زیرا دست‌کم یکی از پیمان‌نامه‌های بالا را امضا کرده‌اند.

سیستم‌های حقوقی کشورهای مختلف نیز بارها درگیر قضاوت در پرونده‌های اخراج اجباری، اختلاف‌های میان موجر و مستأجر، تبعیض در فروش یا اجاره‌ی خانه یا موارد مشابه بوده‌اند و در این‌باره، قانون‌گذاری کرده‌اند.

گزارش‌برگ (فکت‌شیت) حق سلامتی، کار مشترک سازمان بهداشت جهانی و دفتر کمیساریای عالی حقوق بشر سازمان ملل متحد، جنبه‌های کلیدی مسکن مکفی را این‌گونه بیان می‌کند [۱]:

حق برخورداری از مسکن مناسب، شامل آزادی‌ها و محافظت‌هایی است. مثال‌های آن عبارتند از حق حفاظت از اخراج اجباری انسان‌ها از محل سکونت‌شان یا تخریب



غیرقانونی مسکن آن‌ها؛ آزادی در برگزیدن مکان زندگی و آزادی جابه‌جایی.

حق برخورداری از مسکن شامل مستحقات و برخورداری‌هایی است. مانند امنیت اجاره/تصدی، امنیت اعاده‌ی مسکن، زمین و ملک، دسترسی برابر و فارغ از تبعیض به مسکن و شرکت در تصمیم‌گیری‌های مربوط به مسکن در سطح ملی و محلی. مسکن مکفی باید بیش از چهار دیوار و یک سقف باشد. چندین شرط وجود دارد که یک سرپناه را «مسکن مکفی» بنامیم.

این عناصر بنیادین، دست‌کم باید شرایط زیر را داشته باشند: امنیت اجاره: خانه، مناسب خوانده نمی‌شود اگر مستأجر طبق یک قرارداد قانونی، تا درجاتی از امنیت اقامت در آن‌جا برخوردار و در برابر تهدید، مزاحمت و اخراج، مصون نباشد.

فراهم بودن خدمات و زیرساخت‌ها: خانه، مناسب خوانده نمی‌شود اگر آب آشامیدنی سالم، سرویس بهداشتی مناسب، انرژی برای پخت و پز، گرما، نور، سیستم نگهداری غذا و دفع فاضلاب نداشته باشد.

## دسترسی

## به مسکن

## مناسب، یک حق

## جهانی است

مستقیم دارد.

اخراج اجباری عبارت است از بیرون‌کردن دائم یا موقت اشخاص، خانواده‌ها یا جوامع، از منزل یا سرزمینی که در آن هستند، بدون مجوز قانونی یا دسترسی به حمایت مناسب قانونی از آن‌ها. طبق برنامه‌ی سازمان ملل متحد برای استقرار انسان‌ها، موسوم به UN-Habitat، دست‌کم دو میلیون نفر در جهان هر سال به طور اجباری از مکان زندگی‌شان رانده می‌شوند و میلیون‌ها تن دیگر نیز در معرض تهدید به این امر قرار می‌گیرند.

اخراج اجباری ممکن است در مواقع مختلف و به خاطر دلایل گوناگون صورت پذیرد. مثال رایج آن، طرح‌های توسعه، ساخت‌وساز یا زیباسازی شهری و روستایی است. در برخی از موارد، منازعات بر سر حق مالکیت زمین، به خشونت و گاه استفاده از اسلحه می‌انجامد. سازمان ملل متحد، اخراج اجباری را یکی از موارد فاحش نقض حقوق بشر می‌داند.

ضرورت اخراج را باید قانون تعیین کند. اخراج در مواردی مانند عدم پرداخت اجاره برای مدت طولانی و بدون دلیل

قابلیت پرداخت: خانه، مناسب نیست اگر قیمتش فراتر از میزان معقول باشد و به این دلیل مانع از ادامه‌ی اقامت شود. سکونت‌پذیر بودن: خانه، مناسب دانسته نمی‌شود اگر امنیت فیزیکی یا فضای کافی را برای ساکنان فراهم نکند و علیه سرما، گرما، باران، باد و رطوبت و سایر عوامل تهدیدکننده‌ی سلامت، سیستم حفاظتی ایجاد نکند.

تسهیلات برای توان‌خواهان: خانه باید حداقل وسایل مورد نیاز برای زندگی معلولین، از کار افتادگان و سایر توان‌خواهان (مانند دسترسی آسان برای ویلچر) را داشته باشد؛ در غیر این صورت مناسب خوانده نمی‌شود.

مکان: خانه مناسب نیست اگر از فرصت‌های شغلی، سرویس‌های بهداشتی و درمان، مدارس یا مهدکودک‌ها بسیار دور باشد.

### مصون بودن از اخراج اجباری

مصون بودن از اخراج اجباری، یکی از عناصر کلیدی حق برخورداری از مسکن مناسب است و با امنیت اجاره ارتباط

قانع‌کننده، باید مطابق قوانینی باشد که بر مبنای قوانین بین‌المللی حقوق بشر وضع می‌شوند. اگر سیستم قضایی ملزم شود تا رأی به اخراج دهد، آن‌گاه دولت باید از اجرای قانونی و منطقی آن متناسب با حقوق بین‌الملل، اطمینان حاصل کند. در مجموع، قوانین بین‌المللی حقوق بشر از دولت‌ها می‌خواهند که پیش از صدور حکم اخراج، از عدم وجود هرگونه راه حل جایگزین اطمینان یابند و کمترین استفاده از زور را به کار ببرند.

دولت باید پیش از اخراج، سیستم‌های متناسب مشاوره و اطلاع‌رسانی کافی درباره‌ی زمان و چگونگی روند کار را فراهم کند و مقام ناظر نیز باید در زمان اجرای حکم حضور داشته باشد. مهم است که زمان اجرای حکم اخراج، نامناسب -مانند نیمه‌شب یا شرایط بد آب و هوایی- نباشد و به درگیرشدگان کمک‌های متناسب ارائه شود.

### سوءتعبیرهای رایج درباره حق برخورداری از مسکن مناسب

این حق لزوماً بدان معنا نیست که دولت یک کشور موظف است تا برای تمامی شهروندان خانه فراهم کند. با این که برخی از دولت‌ها تا حدی به برنامه‌های ساخت یا تأمین مسکن عمومی می‌پردازند، حقوق بین‌الملل آن‌ها را موظف نمی‌کند تا برای شهروندان خانه تأمین کنند. اما حق برخورداری از مسکن مناسب، تدابیری را در بر می‌گیرند که از بی‌خانمان شدن افراد، اخراج اجباری و تبعیض در برخورداری از حق مسکن جلوگیری کنند و بتوانند حقوق اقشار آسیب پذیر و به حاشیه‌رانده شده را در زمینه‌هایی چون امنیت اجاره، حفاظت کنند.

این تدابیر ممکن است نیاز به حمایت دولت‌ها در ابعاد قضایی و سیاست‌گذاری داشته باشد. در برخی از کشورهای جهان مانند سوئد و فنلاند، دولت نظارت جدی و دقیقی بر بازار اجاره‌ی مسکن دارد و به طرق مختلف تلاش می‌کند تا حقوق شهروندان و افراد مقیم این کشور در برخورداری از مسکن مناسب و بدون تبعیض، حفظ شود.

حق برخورداری از مسکن مناسب، یک هدف برای برنامه‌ریزی درازمدت نیست.

یک سوءتفسیر از حق برخورداری از مسکن، این است که دولت‌ها تنها تعهدات درازمدت برای تأمین این حق دارند؛ اما این‌گونه نیست. کشورها باید هر گونه تلاش ممکن را در چارچوب منابع خود به کار گیرند تا این حق بدون تأخیر برای همگان فراهم شود. برخی تعهدات در چارچوب

حق برخورداری از مسکن، ربطی به منابع مالی نیز ندارند و بایستی بلا درنگ اجرا شوند: مانند حق برخورداری برابر و بدون تبعیض از مسکن؛ یا تصویب قوانینی که اخراج اجباری را در چارچوب‌های تنگ قانونی قرار دهد.

حق برخورداری از مسکن مناسب مانع انجام پروژه‌های عام‌المنفعه توسعه که افراد را جابه‌جا می‌کند، نمی‌شود.

حق برخورداری از مسکن مناسب، جلوی پروژه‌های توسعه و مدرنیزاسیون را سد نمی‌کند اما شرایط و محدودیت‌هایی را برای آن در نظر می‌گیرد. تمامی حقوق انسانی افرادی که در این پروژه‌ها مجبور به جابه‌جایی می‌شوند، از لحاظ حق مسکن، بایستی در نظر گرفته شود.

حق برخورداری از مسکن مناسب با حق مالکیت خصوصی یکسان نیست.

برخی حق برخورداری از مسکن مناسب را با حق مالکیت یکی می‌دانند و برخی آن را ناقض حق مالکیت خصوصی می‌دانند (مانند محدودیت در اخراج بی چون و چرای مستأجر).



هیچ‌کدام از این‌ها منطبق با ماهیت حق برخورداری از مسکن مناسب، نیست. این حق یکی از حقوق اساسی بشر است که مقبولیت عام جهانی دارد و دایره‌ای وسیع‌تر از حق مالکیت را در بر می‌گیرد. حق برخورداری از مسکن مناسب، از اساس فلسفه‌اش با مالکیت خصوصی جداست و حق تمامی انسان‌ها برای برخورداری از مسکنی امن برای یک زندگی آرام و درخور را به رسمیت می‌شناسد که شامل کسانی که مالک خانه‌ای نیستند نیز می‌شود. امنیت مستأجر و موجر می‌تواند از راه‌های مختلف قانون‌گذاری تأمین شود.

حق برخورداری از مسکن مناسب با حق دارا بودن سرزمین یکی نیست.

اگر چه حق برخورداری از مسکن مناسب، علی‌الخصوص در نواحی روستایی یا نواحی که بومیان یک منطقه زندگی می‌کنند، با حق مالکیت بر اراضی آن‌جا پیوستگی دارد، لیکن قوانین بین‌المللی حقوق بشر تا کنون حق مالکیت بر یک سرزمین را از سوی بومیان آن منطقه، مستقلاً به رسمیت

نشناخته است.

حق برخورداری از مسکن مناسب شامل حق دسترسی به خدمات نیز می‌شود.

همان‌طور که در بالا اشاره شد، حق دسترسی به مسکن مناسب تنها به معنای آن نیست که بنای خانه باید مناسب باشد؛ بلکه باید دسترسی مکفی و بدون تبعیض شهروندان به خدمات ضروری برای بهداشت، امنیت و دسترسی به مواد غذایی فراهم باشد. دسترسی به آی آشامیدنی سالم، انرژی برای پخت و پز، نور، سرویس بهداشتی، فاضلاب و خدمات اورژانسی مهیا باشد.

### ارتباط نقض حق دسترسی به مسکن مناسب با سایر اصول حقوق بشر

اصول پایه‌ای حقوق بشر، به یکدیگر متصل و غیر قابل تفکیک هستند. بنابراین طبیعی است که زیر پا گذاشتن حق دسترسی به مسکن مناسب، نقض حقوق دیگر یک انسان را نیز به دنبال داشته باشد.

دسترسی به مسکن مناسب، پیش‌شرط حقوقی چون حق کار، سلامت، خدمات اجتماعی، رأی‌دادن، حریم خصوصی یا حق تحصیل است.

برای مثال، ممکن است با جابه‌جایی اجباری، امکان اشتغال فرد جابه‌جا شده از دست برود. احتمال دارد که بی‌خانمان‌شدگان، بدون داشتن آدرس، از حقوقی مانند حق رأی و دریافت خدمات درمانی محروم شوند. به همین‌صورت، ممکن است که مدارس در برخی کشورها ملزم باشند که تنها افراد همان محل را ثبت نام کنند و برای جابه‌جا شدگانی که نتواند اقامت خود را در مکان خاصی ثابت کنند، این حق زیر پا گذاشته شود. از سوی دیگر، مسکن نامناسب، حاشیه‌نشینی، زاغه‌نشینی و امثال آن می‌توانند ناقض حق سلامت افراد باشند. بنابراین، حق دسترسی به مسکن مناسب را باید همانند سایر اصول حقوق بشر، جدی گرفت و آن‌را پاس داشت.

### پانویس:

- در تنظیم این گزارش، از منبع زیر استفاده شده است:  
Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights (2014), The Right to Adequate Housing Fact Sheet. No. 21/Rev.1. Geneva  
GE.14-80125-May2014-2  
ISSN 1014-5567





مریم دهکردی

# بدمسکنی؛ حاصل ۴۰ سال وعده مسکن



مشکلات نه تنها حل نشده، که بغرنج تر شده مردم در ایران همچنان معضل مسکن است. چه در شهرهای بزرگ و چه شهرها و شهرستانهای کوچک ... در طول سالیان گذشته در همه برهه‌های حساس اجتماعی و اقتصادی ماجرای مسکن در دل میدان کشاکش رقابت ها و در متن همه جریان‌های تاثیر گذار در جامعه به بحث گذاشته شده است.

## از زاغه نشینی تا بدمسکنی

در سال‌های نخست پس از پیروزی انقلاب در ایران تصاویری از زاغه نشینان حاشیه تهران در کنار کاخ سلطنتی و در کتب تاریخ مقطع راهنمایی منتشر شد. تصاویری دردناک از آلودگی‌های ساخته شده با انواع و اقسام پیت های حلبی، تکه‌های ایرانی و چوب با درهای پارچه‌های کهنه. در اغلب عکس‌ها کودکان در میان

ماده ۲۵ اعلامیه حقوق بشر در بند یکم حق مسکن را چنین تشریح می کند: «همه افراد دارای حق بهره مندی از استاندارد مناسب و کافی زیستی برای سلامت و بهر وزی خود و خانواده خود هستند. این حق شامل غذا، لباس، مسکن، بهداشت و خدمات درمانی، خدمات اجتماعی ضروری و حق امنیت و حفاظت در برابر بیکاری، بیماری، ناتوانی جسمی، بیوگی، پیری و سایر شرایطی است که دسترسی به زندگی مناسب را خارج از اختیار فرد مختل می کند.»

به این ترتیب «حق داشتن مسکن مناسب» یکی از اصول استاندارد زندگی مطلوب است. ایران با تشکیل وزارت آبادانی و مسکن در سال ۱۳۴۳ و در پی آن احداث وزارت مسکن و شهرسازی در سال ۱۳۵۳ برای احقاق این حق قدم‌هایی برداشت. پس از انقلاب نیز بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تشکیل شد اما به نظر می رسد یکی از

حاشیه شهر تهران در این دسته قرار می گیرند. گروه دیگر از حاشیه نشین‌ها در مکان‌های نامناسب و نامتعارفی که در بافت اصلی شهرها وجود دارد، زندگی می کنند. این گروه اغلب به دلایلی همچون فقر و بیکاری برای این شیوه زندگی دارند. افراد این دسته اغلب از قشر بیسواد یا کم سواد بود و مهارت‌های لازم برای جذب در بازار کار شهر را ندارند. همین عامل آنها را از شهر به حاشیه رانده است. حتما گزارش‌هایی که صدا و سیمای ایران از این افراد تهیه کرده را دیده‌اید که زیر پل‌ها یا در حاشیه اتوبان‌ها در مرکز شهر برای خود آلودگی ساخته‌اند. بسیاری از مردم به خصوص در فصل سرما با انتشار تصاویر آنها خواستار کمک رسانی به آنها می شوند. طیف گسترده تری از حاشیه نشینان امروز افراد مهاجر از شهرهای کوچک، روستا یا عشایری هستند که به دلیل عوامل جاذب شهری و با سودای شغل به شهرهای بزرگ مهاجرت کرده‌اند. محل سکونت این افراد با محل سکونت شهروندان مغایر است. در برخی موارد، مالکیت زمین های تحت اختیار آنها غصبی است و به لحاظ فرهنگی و اقتصادی با جمعیت شهری متفاوت هستند. این مهاجران رانده شده از روستاها یا شهرهای کوچک اغلب فاقد مهارت‌های حرفه ای برای کسب شغل و درآمد هستند.

نمونه های زیادی از این طیف در اطراف کرمان و در منطقه ای موسوم به «شهرک تار عنکبوت» یا در منطقه «باباغلوم» بندرعباس و در مساحت گسترده تری در حاشیه شهر مشهد قابل مشاهده هستند. اغلب شناسنامه ندارند، کودکان‌شان به مدرسه نمی روند. آب مورد نیازشان را از خانه‌های مردم و با طی مسافت زیاد تهیه می کنند. برق را به صورت غیر مجاز و با انداختن کابل بر روی انشعابات برق در خیابان دریافت می کنند و به لحاظ بهداشتی نیاز به رسیدگی و مراقبت دارند.

معضل بدمسکنی و حاشیه نشینی امروز به عنوان یکی از چالش‌های اصلی دولت دوازدهم مطرح است. عباسعلی آخوندی وزیر راه و شهرسازی دولت حسن روحانی در دوره نخست ریاست جمهوری وی در تاریخ ۲۲ بهمن ۱۳۹۵ به موضوع بدمسکنی در ایران اشاره کرده و گفته بود: «ما در برخی از نقاط کشور با پدیده بد مسکنی مواجهیم و باید به سمت ارتقاء کیفیت زندگی مردم حرکت کنیم.»

او به پراکندگی ناسالم جمعیت در کشور اشاره کرده و معضلات زیستی و ترافیکی را به عدم تعادل پراکندگی جمعیت در شهرها و روستاها مرتبط دانسته بود. به

خاک و زباله در حال بازی بودند. امروز کافی است واژه زاغه نشینی یا حاشیه نشینی را در اینترنت جستجو کنید و با انبوهی از تصاویر چه بسا هولناک تر روبه رو شوید. بحران‌های متعددی که جامعه ایران با آن دست به گریبان است باعث شده حاشیه نشینی یا «بدمسکنی» به شکلی گسترده در ایران شایع شود. افرادی که در حاشیه شهرها در شرایطی نابهنجار و به دور از امکانات اولیه بهداشتی و رفاهی زندگی می کنند عمدتاً در یکی از گروه‌های زیر قرار می گیرند:

در حاشیه برخی شهرهای بزرگ افرادی زندگی می کنند که اگر چه در قلمرو زندگی اجتماعی و اقتصادی آن شهر به سر می برند اما در نظام اجتماعی این شهرها ادغام نشده و به عنوان شهروند رسمی پذیرفته نشده اند. اغلب ساکنان مناطقی همچون خاک سفید در

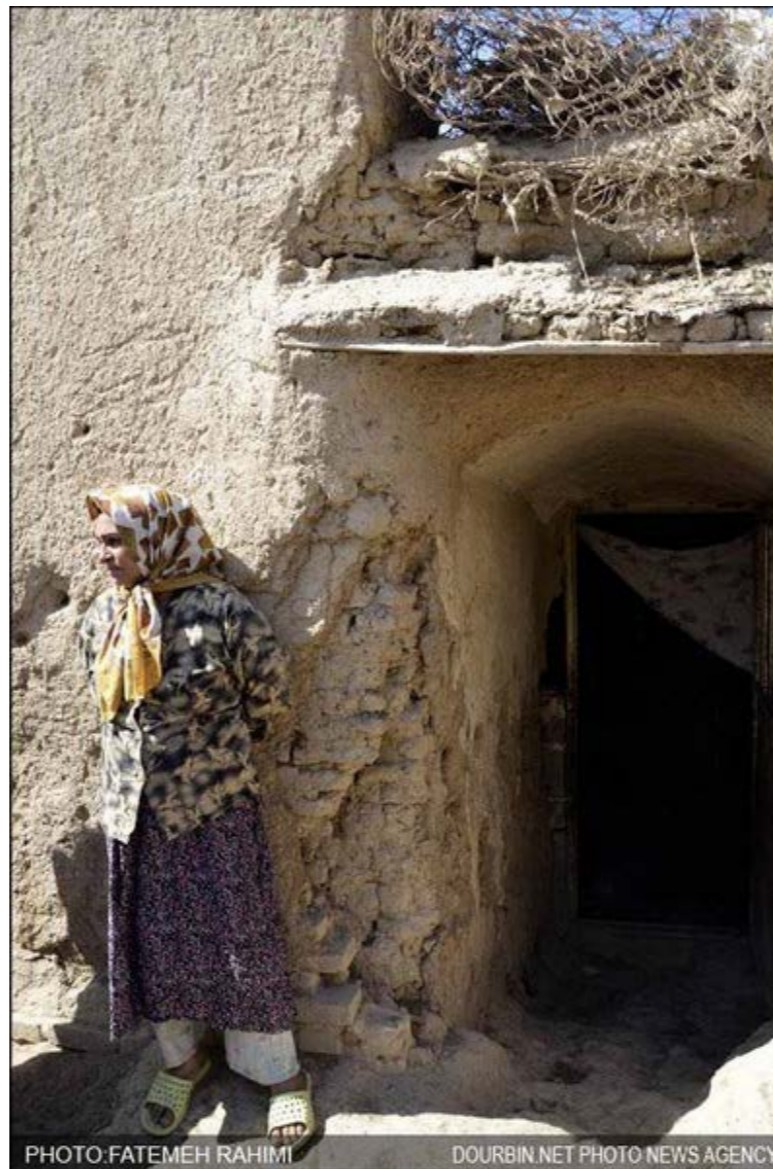


PHOTO.FATEMEH RAHIMI DOURBIN NET PHOTO NEWS AGENCY

این موضوع اختصاص داد.

خبرگزاری ایسنا در سال ۱۳۹۵ اعلام کرد از کل ۲ میلیون و ۲۲۰ هزار واحد مسکن مهر، یک میلیون و ۷۷۴ هزار و ۷۶۱ واحد افتتاح و یک میلیون و ۵۱۱ هزار و ۹۰ واحد تحویل متقاضیان شده است.

مسکن مهر در دوره ریاست جمهوری احمدی نژاد نه تنها باری از دوش متقاضیان مسکن برداشت، بلکه باعث شد موضوع بغرنج تر و پیچیده تر شود. تعداد زیادی از متقاضیان در طول سالها مقادیر قابل توجهی از سرمایه نقدی خود را با رویای صاحب خانه شدن به حساب های مسکن مهر واریز کرده بودند. بخشی از این افراد خانه‌هایی با مشکلات فراوان ساختاری و حقوقی در حاشیه شهرها تحویل گرفتند و همچنان برای رفع این مشکلات میان وزارت مسکن و شهرسازی با شهرداری و نهادهای وابسته به آن در رفت و آمدند و برخی تلاش دارند تا وجوه نقدی خود را باز پس بگیرند اما همچنان ناکام اند.

در نمونه ای مشخص از این معضلات می‌شود به تعدادی از مددجویان عمدتاً معلول بهزیستی استان البرز اشاره کرد.

خبرگزاری ایسنا در تاریخ ۱۰ خرداد ۹۶ از قول مدیرکل بهزیستی استان البرز نوشت: «علی رغم اینکه مسکن مهر ۱۷۴ نفر از مددجویان عمدتاً معلول بهزیستی البرز به صورت صد در صد آماده شده است اما عدم همکاری نهادهای مسئول از جمله شهرداری‌ها و ادارات آب، برق و گاز باعث منتظر ماندن مددجویان متقاضی شده است.»

داریوش بیات‌نژاد در این گزارش همچنین اعلام کرده بود این افراد دو سال قبل کلیه وجوه مورد نیاز را پرداخته‌اند اما با وجود اینکه بیش از دو سال از این پرداخت‌ها گذشته به دلیل فقدان انشعابات برق، گاز، آب و عدم جدول کشی و خیابان‌کشی، هنوز زمینه واگذاری این واحدها فراهم نشده است.

حدیث طولانی مسکن و معضلات ناشی از سیاست‌های نادرست دولت‌ها بالاخص پس از انقلاب مثنوی هزار من کاغذ است. آنچه آشکار است خراب تر شدن وضعیت جامعه شهری در جهت خانه دار شدن است و اضافه شدن دایره لغت های بی خانمانی مردم. آلونک نشین ها و زاغه نشین ها حالا با کلماتی همچون بد مسکن و حاشیه نشین خوانده می شوند. کمبود مسکن به فقر مسکن تقلیل یافته و همچنان دولتمردان و نهادهای وابسته به دنبال ارائه راه حل هایی هستند تا گره از این کلاف سردرگم باز کنند.

تجمعی در برابر قوه قضاییه ترتیب دادند. به دنبال اولین شکایت دسته جمعی از دست اندرکاران پروژه نگین غرب، متصدیان ساخت این واحدها دستگیر شدند اما هنوز هم عده ای از سرمایه گذاران در بازپس گیری وجوه پرداختی خود ناکام بوده اند.

سال ۱۳۸۶ یکبار دیگر وعده خانه دار کردن مردم از سوی محمود احمدی نژاد به بحث داغ جامعه بدل شد. محمود احمدی نژاد با ارائه طرحی موسوم به «مسکن مهر» آرمان‌شهری را ترسیم کرد که در آن مردم با هر میزان درآمد می‌توانستند صاحب خانه شوند. این طرح اگر چه از همان ابتدا از سوی کارشناسان اقتصاد و شهرسازی با مخالفت‌هایی روبه رو شد، اما محمود احمدی نژاد با اختصاص بودجه و تعیین شرایط خاص برای متقاضیان آن را کلید زد و بخشی از تبلیغات کاندیداتوری خود در دوره بعدی و انتخابات ریاست جمهوری در سال ۸۸ را به

گفته وی در سال ۸۵ حدود ۶۰۰ هزار و سال ۹۰ حدود یک‌میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی خالی در کشور وجود داشته است. به عقیده وزیر راه و شهرسازی آمار امسال باید از این تعداد بیشتر باشد و با توجه به کاهش نرخ رشد جمعیت در ایران باید اولویت از کمیت تولید مسکن به ارتقا کیفیت آن تغییر یابد.

یکسال و اندی پس از این سخنان و در تاریخ سوم خردادماه ۹۶ عباسعلی آخوندی در حاشیه جلسه هیئت دولت در جمع خبرنگاران مجدداً به مسئله مسکن به خصوص برای جوانان در بافت فرسوده و بافتهای حاشیه‌ای شهرها اشاره کرد و گفت: «این از اصلی‌ترین مباحث مطروحه در دولت است. در حوزه مسکن اصلی‌ترین مساله، مساله خانه اولی‌ها و بد مسکنی در حاشیه شهرها و در بافتهای فرسوده است که هرکس وزیر راه و شهرسازی شود، باید در حوزه مسکن این مسائل را مورد هدف قرار دهد و پرداختن به سایر مسائل، کار بهینه‌ای نیست تا بتواند بهره‌وری اقتصادی داشته باشد.»

#### بحران ۴۰ ساله مسکن

روزنامه کیهان ۲۱ آذر ۱۳۵۸ از قول آیت الله خسروشاهی، رییس هیئت امنای وقت بنیاد مسکن تیتراژ یک خود را به این وعده اختصاص داد: «خانه نخرید، همه را صاحب خانه می‌کنیم.»

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی پس از پیروزی انقلاب با شعار «حقوق محرومان» و با حکم آیت الله خمینی برای رفع مشکل مسکن تاسیس شد. آیت الله خمینی هم زمان با افتتاح حساب موسوم به «حساب ۱۰۰ در شعب بانک ملی در پیامی به مردم ایران اظهار داشت: «هیچ کس در هیچ گوشه مملکت نباید از داشتن خانه محروم باشد.»

بدین ترتیب و به اقتضای زمان بنیاد مسکن به توزیع زمین در بین محرومان پرداخت. تمرکز فعالیت‌های این نهاد انقلابی بعد از شهریور سال ۱۳۷۲ و تشکیل شورای عالی اداری به روستاها منتقل شد و به بازسازی مناطق آسیب دیده تقلیل یافت.

با شروع دوران موسوم به سازندگی و به واسطه پتانسیل موجود در جامعه برای ساخت و ساز و بازسازی تخریب‌های ناشی از جنگ و همچنین معضلات اقتصادی ناشی از دوران جنگ ایران و عراق، شرکت‌هایی در قالب تعاونی‌های مسکن در شهرهای مختلف بخصوص کلان شهرها فعالیت خود را آغاز کردند. ساز و کار این شرکت‌ها بدین ترتیب بود که بعنوان پیمانکار سازنده متعهد به ساخت خانه‌هایی

با شرایط سهل شده و با شیوه پیش فروش ملک سرمایه ساخت و ساز خود را فراهم می‌کردند. اغلب کارمندان و شاغلین دولت به واسطه میزان محدود درآمدها و تمایل به استفاده از تسهیلاتی که ارگان مربوطه در اختیارشان می‌گذاشت برای دریافت مسکن به این طریق اشتیاق نشان می‌دادند و همین مسئله زمینه سوءاستفاده این شرکت‌ها را فراهم کرد.

برای نمونه می‌توان به پروژه نگین غرب اشاره کرد. سال ۱۳۷۹ و در پی انتشار آگهی پیش فروش واحدهای تجاری و مسکونی نگین غرب حدود پنج هزار نفر از مردم تهران و کرج اقدام به سرمایه گذاری برای ساخت و ساز در این مجتمع کردند و بنا بود ساختمان طی مدت دو سال به متقاضیان تحویل داده شود. اتفاقی که هرگز نیفتاد. سرمایه‌گذاران طی سال‌های ۷۹ تا ۸۶ برای بازپس گیری وجوه پرداختی تلاش کردند و در نهایت سال ۸۶



معین خزالی

اصل سوم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران در بند ۱۲ خود رفع و برطرف ساختن هر نوع محرومیت در زمینه مسکن را جزو وظایف دولت جمهوری اسلامی ایران تعیین کرده و در ماده ۳۱ نیز داشتن مسکن مناسب با نیاز را حق هر فرد و خانواده ایرانی دانسته و دولت را موظف کرده است که زمینه اجرای آن را مخصوصاً برای افراد نیازمندتر فراهم کند.

اصل ۴۳ نیز تامین نیازهای اساسی جامعه از جمله مسکن را برای حفظ اسقلال جامعه و رفع فقر و محرومیت ضروری دانسته است. از این رو روشن است که بر اساس اصول صریح قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، ساخت و تامین مسکن مورد نیاز افراد جامعه مخصوصاً برای قشر محروم و کم‌درآمد و نیز برنامه ریزی، تامین سرمایه و اجرای طرح‌های مورد نیاز از جمله مسوولیت‌ها و وظایف دولت است.

با استناد به همین اصول و به دلیل افزایش شدید قیمت مسکن در ایران بود که طرح مسکن در ابتدای دولت محمود احمدی نژاد با هدف تامین مسکن مورد نیاز اقشار کم درآمد آغاز و بودجه پیشنهادی آن توسط دولت در سال ۱۳۸۶ تصویب و مقدمات اجرای آن از طرف دولت او فراهم شد. خود طرح نیز به عنوان لایحه به مجلس رفت و یکسال بعد از آن به تصویب نمایندگان مجلس رسید.

اما طرحی که قرار بود به گفته احمدی نژاد تا پایان دوره ریاست جمهوری اش مشکل مسکن را در ایران ریشه کن کند، خود تبدیل به یکی از بزرگ‌ترین مشکلات اقتصادی ایران شد. طرحی که به گفته علی طیب‌نیا وزیر اقتصاد دولت حسن روحانی تا سال ۹۳، ۴۲ هزار میلیارد تومان از بودجه عمومی کشور را بلعید.

دولت احمدی نژاد برای تامین اعتبار این طرح با قرض پول از بانک مرکزی در صدد بود که منابع مالی این طرح را

## مسکن مهر، خانه‌ای بر روی آب

تامین کند. عملی که اما در حقیقت به گفته علی طیب‌نیا سبب افزایش شدید تورم در ایران مخصوصاً در سال‌های پایانی دولت احمدی نژاد شد.

بر اساس برنامه ریزی طرح مسکن مهر قرار بود که تا پایان دولت دهم بیش از ۴ میلیون مسکن مهر ساخته شود. آمارها اما نشان می‌دهند که در مجموع تنها ساخت دو میلیون و ۳۰۰ هزار واحد از این طرح کلید خورد که از این میان نیز بیش از ۲۰۰ هزار واحد عملاً به دلیل مشکلات قابل بهره برداری نیستند. از سویی دیگر، مشکلات پیش رو سبب شده که پس از گذشت ۷ سال تنها ۳۰ درصد از ساخت این طرح به اتمام رسیده و بسیاری دیگر از پروژه‌ها به صورت ناتمام توسط پیمانکاران رها شده باشد.

### خانه‌هایی که قابل سکونت نیست

یکی از بنیادی‌ترین مشکلات طرح مسکن مهر مکان یابی غلط و غیرکارشناسی و ساخت مسکن در زمین‌هایی است که عملاً قابلیت سکونت نداشته و یا سکونت در آن‌ها همراه با سختی‌های محیطی است. همین علت بود که سبب شد پس از روی کارآمدن دولت حسن روحانی، در عمل ادامه این پروژه متوقف شده و دولت تنها اتمام پروژه‌های ناتمام را انجام دهد.



عباس آخوندی وزیر راه و شهر سازی سال گذشته در رابطه با مشکلات شهر جدید پردیس در جاجرود تهران بنیاد این شهر را غیر اصولی و غلط دانسته بود، چرا که در ساخت آن در یک محیط کوهستانی با شیب تند بوده بدون اینکه در خصوص مسائل زیربنایی آن مانند آب، برق، گاز و راه سازی آن فکری شده باشد.

کمیسیون اصل ۹۰ مجلس شورای اسلامی نیز در گزارشی که مهرماه سال گذشته منتشر شد با تاکید بر غیراصولی بودن مکان یابی‌ها جهت احداث شهرها واگذاری اراضی نامناسب برای احداث مسکن به دلیل ضعف مطالعه در مکان یابی اراضی، ضعف خدمات زیر بنایی و روبنایی لازم از جمله آب، برق، فاضلاب، بیمارستان، مدرسه و فضای سبز را از دلایل متقاضی نداشتن بیش از ۶۶ هزار واحد ساخته شده دانسته بود.

فقدان امکانات زیر بنایی و پرت بودن و فاصله زیاد

شهرهای ساخته شده از شهرهای مادر خود در مناطقی نیز که متقاضیان پس از اتمام ساخت وساز واحدهای خود را تحویل گرفته اند سبب شده است که بسیاری از صاحبان واحدهای مسکونی اقدام به فروش آن‌ها به قیمت‌هایی کمتر از قیمت تمام شده کنند.

فروردین ماه امسال اما علی توکلی عضو سابق هیات مدیره شرکت عمران شهرهای جدید گفته بود که تامین مالی خدمات زیربنایی برای مسکن مهر از سوی دولت احمدی نژاد بر عهده وزارت خانه‌های نفا و نیرو گذاشته شده بود. این در حالی است که وزاری این وزارتخانه‌ها بارها اعلام کرده بودند که اجرای خدمات زیربنایی در شهرهای مسکن مهر نیازمند منابع مالی کلانی است که این وزارت خانه‌ها در اختیار ندارند.

غیر استاندارد بودن و کیفیت پایین مصالح به کار رفته در ساخت خانه‌ها نیز بر اساس گزارش‌ها یکی دیگر از

دلایل نارضایتی صاحبان مسکن مهر اعلام شده است. این عدم کیفیت به حدی است که بر اساس برخی گزارش‌ها سازمان آتش نشانی نیز غیر ایمن بودن مصالح به کار رفته در بسیاری از واحدها را تایید کرده است.

### رضایت مسکونی و رضایت اجتماعی

بر اساس تئوری‌های جامعه شناسی شهری یکی از اصلی‌ترین عامل نارضایتی‌های اجتماعی در محیط‌های شهری عدم رضایت مسکونی افراد است. بر این اساس، بسیاری از مشکلات روزمره شهری از قبیل کیفیت نامناسب معابر، شلختگی در محیط‌های شهری، عدم توجه به ارزش‌ها و استانداردهای معماری شهری، فقدان تاسیسات استاندارد، تراکم جمعیت و ناهنگون بودن آن سبب کاهش کیفیت زندگی فردی و در نتیجه ایجاد نارضایتی در فرد است. این نارضایتی در طولانی مدت خود سبب ایجاد تنش‌های اجتماعی در محیط‌های شهری و بالا رفتن نارضایتی اجتماعی شده و خود مشکلاتی دیگر را دامن خواهد زد.

از این رو میزان رضایت فرد از محل سکونتش از واحد شخصی، طبقه، ساختمان، بلوک، محله و شهر تاثیر به سزایی در تعیین میزان مشارکت او در فعالیت‌های جمعی و پرداختن به مسائل مربوط به این محیط‌ها دارد. از سوی دیگر قدمت سکونت به عنوان یکی از فاکتورهای اصلی تعهد و تعلق برای مشارکت اجتماعی است و هر چه مدت اقامت فرد در محلی بیشتر باشد حس تعلق خاطر و در نتیجه میل به مشارکت در فعالیت‌های جمعی بیشتر خواهد شد.

مشکلات زیربنایی واحدها و شهرهای مسکن مهر و نیز تراکم بسیار بالای جمعیتی در آن‌ها اما سبب شده که میزان نارضایتی مسکونی افراد ساکن در آن‌ها بسیار فراتر از حد معمول بوده و در نتیجه ساکنان آن‌ها تمایلی به مشارکت در فعالیت‌های جمعی مرتبط با واحدها نداشته باشند. از سویی دیگر، از آن جا که مدت اقامت افراد ساکن در مسکن مهر زیاد نیست حس تعلق خاطر به مکان در آن‌ها رشد نکرده و اهمیتی باید و شاید به مشارکت در حل مشکلات نمی دهند. این مساله سبب می شود که ساکنان نه تنها با یکدیگر احساس همبستگی نکنند بلکه یکدیگر را مزاحم قلمداد می کنند. آن‌ها هیچ علاقه ای به محل زندگی خود ندارند و بر عکس حتی از آن منزجر

## حق زیستن در خانه امن



### مریم دهکردی

حفظ ایمنی ساختمان در اغلب جوامع پیشرفته از دغدغه‌های زندگی است. سازندگان ساختمان‌ها و مالکین به واسطه آموزش‌های شهروندی و همچنین مقررات سختگیرانه از سوی نهادهای ناظر، این امر مهم را بعنوان یک اصل اساسی در ساخت و سازهای شهری و روستایی مورد توجه قرار می‌دهند. روستاهای ایران کم رخ نداده است. حادثه تعریف مشخصی دارد. اتفاقی بدون برنامه‌ریزی که می‌تواند منجر به آسیب شود یا روند عادی انجام دادن یک رویداد را مختل کند. حادثه می‌تواند به دلایل انسانی یا طبیعی رخ دهد و یا ترکیبی از این دو باشد. در برابر تعریف حادثه، تعریف ایمنی قرار دارد. حالتی که در آن خطرات و رویدادهایی که به



عدم رعایت نکات ایمنی هنگام ساخت، بازسازی و یا نوسازی منازل در شهرها و روستاها بی‌توجهی به ایمن‌سازی در هنگام خرید و فروش اراضی مسکونی و دور زدن قوانین از سوی مالک، مستاجر و یا بی‌توجهی نهادهای ناظر به این موضوع می‌تواند فاجعه بار باشد. رویدادی که تا امروز در شهرها و آسیب‌های فیزیکی، روحی-روانی یا مادی می‌انجامند کنترل شده و باعث حفظ سلامت و آسایش افراد و جامعه می‌شوند. در کنار حق برخورداری از مسکن که از اصول اولیه یک زندگی استاندارد است، مطلوبیت و ایمنی آن نیز یک نیاز اولیه و ضروری محسوب می‌شود.

سوی بازرسان شهرداری گزارش شده باشد صحبت می‌کنند. متأسفانه عموماً بر سر این مسائل با مالکان و سازندگان به توافق می‌رسند که مثلاً چقدر بگیرند و تراکم بیشتری بدهند یا مترژ کاربری تجاری را بالا ببرند یا تعداد طبقات مثبت و منفی را افزایش بدهند و هزار مسئله دیگر...»

به گفته سیامک این کمیسیون قاعدتاً باید به نفع شهروندان و حفظ ایمنی آنها فعالیت کند و ناظر بر ایمن سازی و مقاوم سازی بناها باشد. همچنین در صورت برطرف نشدن موارد گزارش شده از سوی بازرسان جریمه‌هایی را برای سرمایه گذاران و سازندگان تعیین نماید اما اغلب مهندسیین و کارشناسان این کمیسیون «قابل خریدن» هستند!

او می‌گوید: «معمولاً مبلغی کمتر از ۱۰ درصد رقم جریمه را رشوه می‌گیرند و هر مبلغی هم از سوی این کمیسیون بعنوان جریمه تعیین شود قانونی محسوب می‌شود. کیس‌هایی وجود دارد که رای واقعی باید تخریب ساختمان به دلیل عدم رعایت موارد ایمنی و مقاوم سازی است اما کارشناسان این کمیسیون آن را به جریمه نقدی بدل می‌کنند که مقداری از آن را هم خودشان بعنوان رشوه دریافت می‌کنند. مثلاً من در جریان هستم که فقط در شهر تهران در سال ۹۶ بیش از ۱۴ هزار پرونده تخلف به کمیسیون ۱۰۰ ارجاع شده که ۹۰ درصد آنها رای قلع و قمع گرفتند اما شاید برای ۱۰ درصدشان این رای اجرایی شده باشد. برای بقیه، سر و ته ماجرا با جریمه نقدی هم آمد.»

این در حالی است که نظم بخشیدن به شهرسازی و ساخت و سازهای شهری هدف تشکیل کمیسیون ماده ۱۰۰ در شهرداری است. به واسطه این کمیسیون شهرداری متعهد و موظف به «جلوگیری از عملیات ساختمانی بدون مجوز و خلاف پروانه صادره در زمین‌های محصور و غیر محصور» واقع در محدوده شهر و حریم آن است.

برخی دلالتان که برای گرفتن رای کمیسیون توافقات با مالک-مجریان وارد مذاکره می‌شدند از امکان تغییر سرنوشت کاربری املاک در تمامی پهنه‌های طرح تفصیلی «حتی پهنه‌های سبز» از طریق تشکیل پرونده در کمیسیون توافقات مناطق خیر می‌دادند. این مساله نه تنها ایمنی ساکنین ساختمان‌ها را از ماهیت انداخته، سکه رونق شهرخواری را هم رواج داده است.

تصور کنید مالک یک باغ هزارمتر مربعی در محدوده شهر در کوچه ای با معبر سه تا هشت متری با خشکاندن درختان و گرفتن رای کمیسیون توافقات اقدام به ساختن مجتمع مسکونی ۱۰ تا ۲۰ طبقه‌ای کند. ساختمانی که ساکنان آن بایستی از یک کوچه باریک گذر کنند. در صورت وقوع حادثه‌ای نظیر آتش سوزی یا زلزله، امدادسانی چگونه خواهد بود؟

زلزله رودبار و منجیل در ۳۱ خرداد ۱۳۶۹ را بسیاری از ما به یاد داریم. زلزله‌ای که باعث تخریب ۱۰۰ درصدی شهرهای رودبار، منجیل و لوشان شد و بیش از ۱۵ هزار نفر بر اثر این حادثه جان خود را از دست دادند. اما آیا بازسازی صورت گرفته در این منطقه به گونه‌ای صورت گرفته است که بگوییم ریسک تخریب بناها کاهش یافته است؟

مینا اهل منجیل است و در زمان زلزله، دانشجوی کارشناسی زمین شناسی در دانشگاه تهران بوده است. او می‌گوید بعد از این حادثه مردم به شکلی بی‌رویه در اسکلت بندی ساختمانها از آهن آلات استفاده می‌کردند و به گمان‌شان با افزایش حجم آهن در بدنه ساختمان به تنهایی می‌توانستند مانع تخریب ساختمان در صورت تکرار حادثه شوند.

به گفته مینا با گذشت ۲۶ سال از این زلزله همچنان توسعه تأسیسات و ساختمان‌های بلندمرتبه در شهرهای ساحلی استان گیلان، بدون توجه به شرایط خاک صورت می‌گیرد. ساخت برج‌های مسکونی و تجاری در بیشتر شهرهای استان گیلان که در منطقه ساحلی قرار گرفته‌اند، در بسیاری از موارد روی رسوبات نرم و با احتمال رخداد تشدید امواج لرزه‌ای به‌ویژه در هنگام رخداد زمین‌لرزه‌های شدید، می‌تواند بسیار مخاطره‌آمیز و ریسکی باشد. به عبارت دیگر حتی در این منطقه نیز علیرغم تجربه تلخ ۲۶ سال قبل بازسازی و نوسازی ساختمان‌های مسکونی و عمومی به شکل صحیح و استاندارد صورت نگرفته است.

در پایان ذکر یک نکته ضروری به نظر می‌رسد؛ اگر چه شهرداری‌ها و سازندگان ساختمان‌های مسکونی عموماً نسبت به رعایت نکات ایمنی سهل‌انگارند و الزامی از سوی آنها برای رعایت ایمن سازی ساختمان‌های مسکونی وجود ندارد اما برخی موارد در اختیار شهروندان است. شهروندان باید بدانند که به جای ترسیدن از حادثه باید برای مقابله با آن آمادگی داشته باشند. هر یک از شهروندان باید از کارشناسان و متخصصان بخواهند محل سکونت‌شان را بازبینی کنند. مشکلات ایمنی را تا جایی که می‌توانند برطرف کنند. افراد متخصص نکات ایمنی را به دوستان و آشنایان گوشزد کنند. مالکان و حتی مستأجران بیمه‌های حوادث را جدی بگیرند و به آن به عنوان یک نیاز ضروری زندگی نگاه کنند نه یک هزینه اضافی و غیر لازم.

حتی نقش جامعه مدنی را نیز نباید در این زمینه فراموش کرد. هر کدام از ما به عنوان یک شهروند متعهد حتماً به مواردی از نقض قانون و سهل‌انگاری در عمل به نکات ایمنی در اماکن عمومی برخورد می‌کنیم. مهم نیست مسوولیت نظارت قانونی بر عهده چه کسی است، ما می‌توانیم - و باید - در نظارت و اقدام و پیگیری تا رفع این مشکلات موثر باشیم. این وظیفه شهروندی هر کدام از ماست.



هیچ آمار مشخصی مبنی بر اینکه ساخت و سازهای جدید در برابر حوادثی همچون زلزله و سیل مقاومند وجود ندارد. حتی در شهرهایی که به دلیل بافت قدیمی ساختمان‌هایشان در حوادثی اینچنین قربانیان زیادی داشته‌اند نیز بازسازی مجدد بناها با اصول استاندارد همخوانی ندارد.

یک تجربه: ساخت و ساز غیراستاندارد در گیلان پس از زلزله

