



حق برخورداری از خانه حیاطدار

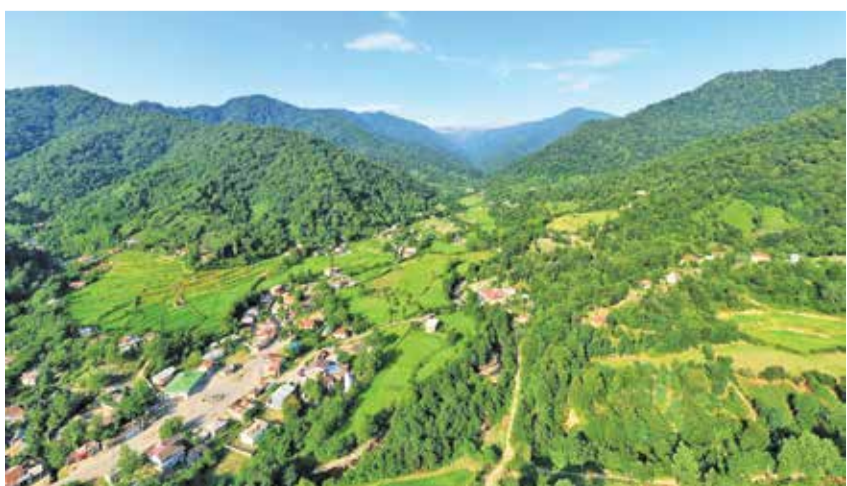


دکتر محمد صالح شکوهی بیدهدنی عضو هیأت علمی دانشگاه علم و صنعت ایران

شاید بشود ادعا کرد که از آغاز پیدایش نخستین شهرها، سال‌های انقلاب صنعتی در اواخر قرن هجدهم میلادی، شهرها همیشه محل اصلی رزق‌های مردم بودند. اما با انقلاب صنعتی، شهرهای جهان تغییر شکل دادند. پیدایش کارخانه‌ها به آلودگی شهرها منجر شدند. همزمان کشاورزی هم مکانیزه شد و در نتیجه نیروی کار روستایی به صورت گسترده به شهرها مهاجرت کردند و در کارخانه‌ها به کارگری مشغول شدند. شهرها به تدریج تبدیل به نقاطی بسیار شلوغ و پرزدحام، در معرض آلودگی و بیماری، و با نابرابری فقر و فساد و فاقه تبدیل شدند. به تدریج، ثروتمندان از مرکز شهرها دور شدند و به حومه‌ها پناه بردند. در نتیجه برای اولین بار، رؤیای شهر با رؤیای حومه جایگزین شد. این روند بویژه در سده بیستم محسوس بود. حومه‌ها جایی بودند که هم زیرساخت‌های شهری و خدمات تخصصی در دسترس بود، هم امکان بهره‌مندی از طبیعت و آرامش محیط‌های روستایی وجود داشت. تحقیقات مؤسسات آینده‌پژوهی، حتی پیش از همه‌گیری کووید ۱۹ نشان می‌داد که تا سال ۲۰۵۰، چهل درصد از ۱۰ میلیارد نفر مردم جهان نه حاضر به ماندن در شهرها هستند و نه می‌خواهند در روستا زندگی کنند، بلکه به نوع سومی از سکونتگاه احتیاج دارند که مزایای شهر و روستا را همزمان داشته باشد.

این روند اگر چه در برخی کشورهای بیش از صد سال سابقه دارد، در ایران گرایش نسبتاً جدیدی محسوب می‌شود. در یکی دو دهه گذشته، به تدریج کسانی که تمکن مالی بیشتری داشتند، گرایش به حومه‌نشینی در اطراف کلانشهرها پیدا کردند. برای نمونه رشد بی‌برنامه باغ‌ویلاها در اطراف تهران را می‌توان در جهت مختلف جغرافیایی دید: لواسان، دماوند، شهریار و کردان نمونه‌هایی از چنین گرایشی هستند. واقعیت این است که در پس این گرایش، یک نیاز طبیعی وجود دارد. انسان‌ها نیاز به طبیعت دارند و کلانشهرهای بزرگ و آلوده، با آپارتمان‌های کوچک خود نمی‌توانند این نیاز را پاسخ دهند. همان‌گونه که ادوارد ویلسون هم در کتاب «در جست‌وجوی طبیعت» خود توضیح داده، «زیست‌گرایی» بخشی از غریزه همه انسان‌هاست. در نتیجه برنامه‌ریزان شهری ناچارند این نیاز را به رسمیت بشناسند. در شرایط کنونی، کسانی که از ثروت و سرمایه بیشتری برخوردارند، به طور

غیررسمی و بی‌برنامه، باغات اطراف کلانشهرها را تبدیل به فضای ویلای خود کرده‌اند و بسیاری از آنها، هر آخر هفته از کلانشهرها فرار می‌کنند و به این باغات پناه می‌برند. یک جریان سوداگر نیز از این گرایش سود می‌برد. اما کسانی که چنین ثروت و سرمایه‌ای ندارند، یعنی بیشتر مردم، امکان دسترسی به چنین فضاهایی ندارند. عموم مردم باید فرزندان خود را در آپارتمان‌های کوچک بزرگ کنند و با بازی‌های رایانه‌ای سرگرم کنند. بسیاری از مردم و بویژه زنان، در کشور پراقتابی مثل ایران، با کمبود ویتامین دی مواجهند، زیرا دیگر خانه‌ها حتی یک حیاط کوچک اختصاصی و بدون مشرف ندارند. شهرسازان هم با تأکید روی خط محدوده و حریم شهر، امکان احیای برنامه‌ریزی شده اراضی قابل استفاده برای دسترسی به طبیعت را از میان می‌برند. به این ترتیب، «حق برخورداری از طبیعت» برای بیشتر ساکنان کلانشهرها وجود ندارد.



بررسی سه تجربه جهانی در ساخت مسکن حومه‌های رؤیایی



در یکی دو دهه گذشته، به

تدریج کسانی

که تمکن

مالی بیشتری

داشتند،

گرایش به

حومه‌نشینی

در اطراف

کلانشهرها

پیدا کردند.

برای نمونه

رشد بی‌برنامه

باغ‌ویلاها در

اطراف تهران

را می‌توان در

جهت مختلف

جغرافیایی

دید: لواسان،

دماوند، شهریار

و کردان

نمونه‌هایی از

چنین گرایشی

هستند

گزارش

شهرها از دیرباز کعبه آمال مردم بودند و سکونت در شهرهای بزرگ و نزدیک به مرکزیت قدرت و ثروت، یک رؤیای اجتماعی همگانی به شمار می‌رفت. پس از انقلاب صنعتی، جذابیت شهرها به جهت نیازمندی به نیروی کار افزایش پیدا کرد. مردم از همه اقشار و همه طبقه‌های اجتماعی، جذب شهر می‌شدند. به مرور معضلات مهاجرت جمعیتی به شهرها بروز پیدا می‌کنند. شهروهای جذاب گذشته به شهرهایی پر از آلودگی، ازدحام و ناامنی مبدل شده‌اند. شهرهایی که دیگر نه رؤیا هستند و نه قابل تحمل.

بر اساس نظرسنجی‌ها، میزان اشتیاق مردم به مهاجرت معکوس از شهرهای متراکم مثل تهران، بسیار بالاتر از میانگین ۴۰ درصدی جهانی است و طبق بعضی آمارها تا ۹۰ درصد مردم شهر تهران تمایل به مهاجرت معکوس دارند. در صورتی که دولت بخواهد سیاست مهاجرت معکوس را اجرایی کند نباید نگاه خوبگاهی به مسکن داشته باشد. مردم باید بتوانند کسب و کار و درآمد که مهم‌ترین عامل سرریز جمعیتی به کلانشهرهاست را در همان منطقه خود داشته باشند تا مهاجرت پایدار شکل بگیرد.

کشورهای دیگری با این نگاه مهاجرت معکوس را با موفقیت اجرا کرده‌اند. برای اولین بار در دوران تاریخ بشر این حومه‌های شهرها هستند که تبدیل به رؤیای اجتماعی مشترک می‌شوند، نواحی‌ای که تا قبل از این، مکانی برای سکونت گداه‌ها و زاغه‌ها متصور می‌شدند. ایده باغشهرها، لویت تاون‌ها، شهرک‌های حومه‌ای با خانه‌های وسیعی که مردم برای تماشای و خرید آنها صف می‌کشند. در ادامه نمونه‌های موفق جهانی از ساخت دهکده‌های معیشت‌محور در حومه‌های شهر بررسی می‌شود.

داچا

در روسیه تزاری پروژه‌ای به نام داچا پایه‌گذاری شد. داچا به معنای ویلای بیرون شهری، سکونتگاه‌های بزرگی بود که تنها به دست‌نشانده‌ها و نجیبگان روسیه داده می‌شد. اما از جنگ جهانی دوم که فحطی قریب‌الوقوع غذایی در حال رخداد بود، واگذاری آنها به عموم مردم نیز آغاز شد. در این طرح، شوروی سابق ۳ درصد از زمین‌های زراعی که در اختیار داشت را به ۶۶ درصد از مردم خود واگذار کرد. طی این روند، اتفاقی که افتاد بسیار جالب بود. امروزه این ۳ درصد اراضی ۵۳ درصد و ۹۷ درصد مابقی اراضی زراعی، ۴۷ درصد محصولات زراعی مورد نیاز روسیه را تولید می‌کنند.

داچاها در دو تیپ شهری و روستایی طراحی شدند. اندازه خانه-زمین‌های واگذار شده در دسته‌بندی شهری، ۶۰۰ تا ۱۲۰۰ متر مربع و در نوع روستایی ۵۰۰۰ متر مربع تعیین شده بود که هم‌اکنون بیشتر فراوانی داچاها را

خانه‌های ۶۰۰ متری شهری تشکیل می‌دهند. در داچاها به طور سالانه، ۳۳ میلیون تن سیب‌زمینی تولید می‌شود که ۹۲ درصد نیاز بازار روسیه را تأمین می‌کند؛ علاوه بر این ۸۰ درصد سبزی و میوه، ۵۲ درصد گوشت و شیر، ۲۷ درصد تخم مرغ، ۵۷ درصد پشم در داچاها یعنی تنها ۳ درصد اراضی زراعی روسیه تولید می‌شوند. این اتفاق، این امکان را به دولت روسیه می‌دهد تا با تأمین این محصولات از داچاها، در اراضی زراعی بزرگ، برای محصولات استراتژیکی مثل گندم و دانه‌های روغنی برنامه‌ریزی کند.

این یعنی عمده غذای مورد نیاز کشور روسیه، توسط میلیون‌ها تولیدکننده در مقیاس کوچک، بدون ماشین‌آلات صنعتی و بدون نیاز به کارگر، به صورت سنتی و ارگانیک و به شکل خانوادگی و عمدتاً برای اسرار معاش و با بهره‌وری بالاتر به نسبت تولیدکننده‌های صنعتی، دولتی و شرکتی و تنها با صرف وقت کوتاهی در طول روز تولید می‌شود. این یعنی علاوه بر تأمین نیاز بازار، داچاها بستری برای فراغت مولد خانواده‌ها به خصوص بانزشتگان و نوجوانان را نیز در کنار درآمدزایی ایجاد می‌کنند.

اما این سؤال پیش می‌آید که آیا بهره‌وری بالاتر اراضی خرد نسبت به اراضی بزرگ، تنها برای اقلیم و فرهنگ کشور روسیه است یا وضعیت در ایران هم به همین منوال است؟! در آمارهای منتشر شده از طرح آمارگیری باغداری‌های کشور و مرکز آمار ایران که وزارت جهاد کشاورزی نیز آن را تأیید می‌کند، برای اغلب گونه‌های زراعی و باغی کشور، بهره‌وری اراضی زراعی خرد از اراضی زراعی بزرگ بیشتر است. این مقدار که از تقسیم میزان تولید بر سطح زیرکشت محصولات بدست می‌آید، برای طبقات زراعی زیر ۰٫۱ هکتار ۱۳ تن بر هکتار است، و رفته رفته برای طبقه زراعی ۲۰ هکتار، به مقدار ۴ تن بر هکتار می‌رسد، اما در مقیاس بالاتر از ۵۰ هکتار، این مقدار تا ۸ تن بر هکتار افزایش پیدا می‌کند. این اعداد، نشان می‌دهد که صرفه در مقیاس در برخی موارد صحت دارد اما با بررسی همه‌جانبه و دخالت دادن عوامل تأثیرگذار و تأثیرپذیر دیگر، در نهایت اراضی خرد بهره‌وری بالاتری را نشان

می‌دهند. در اراضی خرد، هزینه‌های کلان آب‌رسانی، ماشین‌آلات صنعتی، جابجایی محصولات، دستمزد کارگر و غیره وجود ندارد و نیز به جهت ارگانیک بودن محصولات تولیدی در اراضی خرد، هزینه‌های بهداشتی و درمانی که ناشی از استفاده از سموم در مزارع کشاورزی صنعتی بود، ایجاد نخواهد شد. داچاها درآمد اصلی مردم روسیه را تشکیل نمی‌دهد و تنها ۸ درصد از مردم روسیه درآمد خود را صرفاً از داچاها تأمین می‌کنند، ۱۵ درصد نیمی از درآمد و مابقی فقط در جایگاه کمک خرج، امنیت غذایی و تفریح به فعالیت کشاورزی در داچاها می‌پردازند.

زمین داچاها در ابتدا به مردم واگذار نمی‌شد و اگر کسی در داچا کشت و کار نمی‌کرد، از او سلب مالکیت می‌شد و داچا به نفر دیگری داده می‌شد، اما از سال ۲۰۰۸ به اغراض سیاسی، این زمین‌ها واگذار و سند آنها به نام مردم صادر می‌شود. با اتخاذ این شیوه، سوداگری وارد جریان شده و قیمت داچاها را افزایش داده است به طوری که امروزه سهم ۶۶ درصدی داچاها از سکونت جمعیت روسیه به ۵۳ درصد رسیده است.

کیبودا

نمونه دوم، پروژه‌های کیبودا در اراضی اشغالی رژیم صهیونیستی است؛ طرح کیبودا از سال ۱۹۲۹ شروع شد تا بتواند یک زندگی آمیخته با طبیعت و با انسجام اجتماعی بالا را ایجاد کند. طرح کیبودا، با الهام از ایده داچاها بوسیله یهودی‌هایی که از روسیه به اراضی اشغالی مهاجرت کرده بودند، شکل گرفت.

طبق آمارهای داده شده، ۴ درصد جمعیت رژیم صهیونیستی را کیبوداصنانشین‌ها تشکیل می‌دهند که این ۴ درصد جمعیت توانسته‌اند ۶۲٪ گندم، ۲۵٪ جو، ۷۸٪ پونجه، ۶۴٪ ذرت، ۷۰٪ پنبه، ۹۰٪ ماهی و ۷۰٪ میوه مورد نیاز ساکنین اراضی اشغالی را تأمین کنند. آمار نشان می‌دهد ۳۰٪ افراد ساکن کیبودا آمادگی بالا برای پیوستن به ارتش اسرائیل دارند، در حالی که در مورد مابقی مناطق این عدد چیزی در حدود ۵٪ است؛ یعنی ساکنین کیبودا، ۶ برابر، شجاع‌تر و ورزیده‌تر هستند.



تاوانانو



نمونه سوم دهکده‌های مدرن خودکفای چین هستند. دولت چین به همراه جک ما بنیانگذار و مؤسس شرکت علی بابا، از سال ۲۰۱۳ پروژه‌ای را با نام دهکده‌های تاوانانو کلید زدند که این طرح توانست تا سال ۲۰۲۰، ۱۰۰۰ میلیون فقیر مطلق روستایی را فقرزدایی کند. دهکده‌های مدرن خودکفا ترکیب سه چیز بودند، سکونت، کشاورزی معیشتی و صنایع خرد خانگی. دو مورد اول مشابه طرح داچا بود اما مورد سوم توانست نقض درامدی را که در طرح داچا وجود داشت جبران کند. چین اعلام کرده است که تا سال ۲۰۲۵، می‌خواهد ۵۰۰ میلیون نفر دیگر را نیز به همین شیوه فقرزدایی کند. چین برای فروش محصولات تولیدی در این دهکده‌ها، پلتفرم فروش اینترنتی را طراحی کرد تا ساکنین تاوانانو بتوانند تولیدات خودشان را توزیع کنند و به دست مصرف‌کننده برسند. امروزه این پلتفرم به جایگاهی رسیده است که از هر ۴ تجارت آنلاین در چین، ۳ مورد در این پلتفرم صورت می‌گیرد. رده ۱۱ تولیدات دهکده‌های تاوانانو، به محصولات الکترونیک و الکترونیک اختصاص دارد، یعنی تولید خانگی تنها به معنای محصولات ارگانیک کشاورزی یا تولیدات غذایی خانگی نیست، تولید خانگی می‌تواند محصولاتی با تکنولوژی بالا و دست‌ساز باشد.