نقد نظر
شماره هشتم
شهریور ۱۴۰۵
۴۰

بازنمایی مفهوم مسکن در گفتمان سیاست‌گذاری ایران؛ نقدی پدیدارشناختی بر تقلیل خانه به واحد مسکونی

سینا ناصری

دکتری معماری منظر، دانشگاه تهران، ایران

چکیده

سیاست‌گذاری مسکن در ایران طی چهار دهۀ گذشته عمدتاً در قالب برنامه‌هایی برای تأمین و تولید واحدهای مسکونی صورت‌بندی شده است. این مقاله، بدون ورود به ارزیابی عملکرد این سیاست‌ها، با طرح این سوال که اسناد سیاست‌گذاری، «مسکن» را چگونه بازنمایی می‌کنند و این بازنمایی چه نسبتی با مفهوم «سکونت» دارد، به طرح مساله‌ای می‌پردازد که کمتر در نوشتارهای حوزۀ مسکن بدان توجه شده‌است. با تحلیل مفهومی اصل ۳۱ قانون اساسی، قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، قانون جهش تولید مسکن و برنامه‌هایی چون مسکن مهر، اقدام ملی و نهضت ملی مسکن، نشان داده می‌شود که با وجود تفاوت در شیوه‌های اجرا، همه این اسناد از صورت‌بندی مفهومی نسبتاً مشترکی پیروی می‌کنند که در آن، خانه عمدتاً از خلال مفاهیمی چون تولید، عرضه، تأمین زمین و واحد مسکونی فهم می‌شود. برای نقد این صورت‌بندی چارچوب پدیدارشناختی مارتین هایدگر و کریستین نوربرگ-شولتز اساس چنین نقدی است؛ زیرا این دو متفکر با تمایز نهادن میان «ساختمان» و «سکونت» و نیز میان «فضا» و «مکان»، نشان می‌دهند که خانه صرفاً کالبدی قابل تولید نیست، بلکه عرصه‌ای برای تحقق تجربۀ زیسته، تعلق، هویت و بودن انسان در جهان است. برآیند تحلیل مفهومی اسناد نیز نشان می دهند مسئلۀ بنیادین سیاست‌گذاری مسکن در ایران، بیش از آنکه به شیوۀ اجرای برنامه‌ها مربوط باشد، به نحوۀ تعریف موضوع سیاست‌گذاری بازمی‌گردد؛ ازاین‌رو، بازاندیشی در این حوزه مستلزم گذار از فهم «مسکن» به‌مثابه واحدی ساختمانی، به فهم آن به‌مثابه امکان «سکونت» است.

واژگان کلیدی: سیاست‌گذاری مسکن، سکونت، پدیدارشناسی، هایدگر، نوربرگ-شولتز، گفتمان سیاست‌گذاری، مکان

DOI: 10.22034/2.8.72
Email: Sina.naseri.archi@gmail.com
نشریه مکتب نقدنظر، ۲ (۸): ۴۹ - ۴۰ تاریخ دریافت: ۱۴۰۵/۰۵/۰۳ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۵/۰۵/۳۰ تاریخ انتشار: ۱۴۰۵/۰۶/۱۰

[Downloaded from jcr-sj.com on 2026-10-05]
[DOI: 10.22034/2.8.72]

نقد نظر
شماره هشتم
شهریور ۱۴۰۵

آیا در گفتمان سیاست‌گذاری ایران، «مسکن» با «سکونت» یکسان فرض شده است؟ و اگر چنین است، این هم‌معناانگاری چه پیامدهایی برای فهم خانه و جهت‌گیری سیاست‌های مسکن به همراه داشته است؟

مقدمه

هر سیاست عمومی، پیش‌ازآنکه مجموعه‌ای از قوانین، برنامه‌ها و ابزارهای اجرایی باشد، بر فهمی خاص از موضوع سیاست استوار است. سیاست‌گذاری صرفاً فرایند تصمیم‌گیری و تخصیص منابع نیست، بلکه عرصه‌ای است که در آن، پدیده‌های اجتماعی تعریف، صورت‌بندی و به موضوع مداخله تبدیل می‌شوند. ازاین‌رو، اسناد سیاست‌گذاری تنها بازتاب واقعیت نیستند؛ بلکه با زبان، مفاهیم و مقوله‌بندی‌های خود، شیوهٔ فهم واقعیت را نیز شکل می‌دهند. بدین معنا، هر سیاست، افزون‌برآنکه مجموعه‌ای از اقدامات اجرایی است، حامل نوعی تلقی معرفتی از موضوع خود نیز هست. بنابراین، نقد سیاست‌گذاری صرفاً به ارزیابی میزان موفقیت برنامه‌ها محدود نمی‌شود، بلکه مستلزم واکاوی دستگاه مفهومی‌ای است که این برنامه‌ها بر اساس آن شکل گرفته‌اند و افق اندیشیدن به مسئلهٔ را تعیین می‌کنند.

مسکن نیز از این قاعده مستثنا نیست. آنچه در قوانین، اسناد بالادستی و برنامه‌های رسمی با عنوان «مسکن» موضوع سیاست قرار می‌گیرد، صرفاً پاسخی به یک نیاز اجتماعی نیست، بلکه حاصل صورت‌بندی مفهومی خاصی است که تعیین می‌کند خانه چیست، مسئلهٔ آن چگونه تعریف می‌شود و چه ابعادی در قلمرو سیاست‌گذاری قرار می‌گیرند. ازاین‌رو، پیش از هرگونه داوری دربارهٔ کارآمدی یا ناکارآمدی سیاست‌های مسکن، ضروری است افق فهم «خانه» در گفتمان سیاست‌گذاری مورد پرسش قرار گیرد. این نوشتار با اتخاذ رویکردی پدیدارشناختی و انتقادی، می‌کوشد از سطح ارزیابی سیاست‌های اجرایی فراتر رود و با تمرکز بر زبان و صورت‌بندی مفهومی اسناد سیاست‌گذاری، نحوهٔ بازنمایی مفهوم خانه را در گفتمان سیاست‌گذاری ایران واکاوی کند. فرض اصلی پژوهش آن است که زبان سیاست‌گذاری صرفاً ابزار بیان سیاست نیست، بلکه شیوهٔ فهم سیاست‌گذار از موضوع سیاست را نیز آشکار می‌کند؛ ازاین‌رو، تحلیل زبان اسناد، نه غایت پژوهش، بلکه مدخلی برای نقد پدیدارشناختی مفهوم خانه و سکونت است.

[Downloaded from jcr-sj.com on 2026-10-05]
[DOI: 10.22034/2.8.72]

بیان مسئله

• بازنمایی خانه در گفتمان سیاست‌گذاری ایران؛ از سکونت به واحد مسکونی

مسکن همواره یکی از مهم‌ترین حوزه‌های مداخله دولت در ایران بوده است و طی چهار دهۀ گذشته، قوانین، اسناد بالادستی، برنامه‌های توسعه و طرح‌های متعددی برای پاسخ‌گویی به این مسئله تدوین و اجرا شده‌اند. با وجود تفاوت دولت‌ها، شیوه‌های اجرا و سازوکارهای مدیریتی، بررسی این اسناد نشان می‌دهد که در سطح مفهومی، نوعی تداوم قابل‌توجه در نحوۀ تعریف مسئلۀ مسکن وجود دارد. در اغلب این اسناد، زبان سیاست‌گذاری حول مفاهیمی چون تولید، عرضه، احداث، تأمین زمین، واگذاری، تسهیلات، افزایش موجودی واحدهای مسکونی و مدیریت کالبدی سازمان یافته است. این مفاهیم، اگرچه برای سامان‌دهی اجرایی حوزۀ مسکن ضروری‌اند، درعین‌حال افق خاصی از فهم خانه را نیز بازنمایی می‌کنند؛ افقی که در آن، خانه پیش از آنکه مکانی برای سکونت باشد، به موضوعی برای تولید، تخصیص و مدیریت تبدیل می‌شود.

مسئلۀ اصلی این پژوهش از همین نقطه آغاز می‌شود. پرسش آن نیست که سیاست‌های مسکن تا چه اندازه موفق یا ناموفق بوده‌اند، بلکه آن است که این سیاست‌ها اساساً «خانه» را چگونه فهم می‌کنند و این فهم چه پیامدهایی برای تعریف مسئلۀ مسکن دارد. به بیان دیگر، موضوع مقالۀ نقد عملکرد سیاست‌ها نیست، بلکه نقد صورت‌بندی مفهومی‌ای است که از خلال زبان اسناد، خانه را در قالب مجموعه‌ای از شاخص‌های کالبدی، کمی و مدیریتی بازنمایی می‌کند. در چنین صورتی، ابعاد وجودی سکونت - همچون تعلق، هویت، تجربۀ زیسته، نسبت انسان با مکان و کیفیت حضور در محیط - یا در حاشیه قرار می‌گیرند یا به پیامدهای فرعی تولید کالبد فروکاسته می‌شوند. باید توجه داشت تحلیل زبان اسناد، هدف نهایی پژوهش نبوده، بلکه روشی برای آشکار ساختن افق مفهومی حاکم بر سیاست‌گذاری است. از آنجا که پدیدارشناسی به نحوۀ ظهور و فهم پدیده‌ها می‌پردازد، زبان اسناد نیز به‌منزلۀ محل ظهور فهم سیاست‌گذار از خانه تلقی می‌شود. بنابراین، تحلیل واژگان و صورت‌بندی‌های مفهومی اسناد، مقدمه‌ای برای نقد پدیدارشناختی مفهوم خانه است، نه جایگزینی برای آن. بر همین اساس، این نوشتار با اتکا به اندیشه‌های مارتین هایدگر و کریستین نوربرگ-شولتز می‌کوشد نشان دهد که چگونه گفتمان سیاست‌گذاری، خانه را عمدتاً در قالب «واحد مسکونی» بازنمایی کرده و بدین ترتیب، امکان‌های دیگر فهم سکونت را به حاشیه رانده است.

بدنۀ نقد

• سیاست‌گذاری مسکن در ایران؛ تداوم یک صورت‌بندی مفهومی

از ابتدای استقرار جمهوری اسلامی تاکنون، مسئلۀ مسکن همواره یکی از مهم‌ترین عرصه‌های مداخلۀ دولت بوده است. در چهار دهۀ گذشته، مجموعه‌ای از قوانین، اسناد بالادستی و برنامه‌های اجرایی، از اصل ۳۱ قانون اساسی و قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضۀ مسکن تا طرح‌هایی مانند مسکن مهر، اقدام ملی مسکن و نهضت ملی مسکن، با هدف پاسخ‌گویی به نیاز جامعه به مسکن تدوین و اجرا شده‌اند. این سیاست‌ها از نظر ابزارهای اجرایی، شیوه‌های تأمین مالی، نقش بخش خصوصی و سازوکارهای مدیریتی تفاوت‌های قابل توجهی با یکدیگر دارند؛ اما بررسی زبان و صورت‌بندی مفهومی آن‌ها

[Downloaded from jcr-sj.com on 2026-10-05]
[DOI: 10.22034/2.8.72]

نشـان می‌دهـد کـه در پـس ایـن تفاوت‌هـا، نوعـی تـداوم در نحـوۀ فهـم مسـئلۀ مسـکن وجـود دارد.

اصـل ۳۱ قانـون اساسـی، برخـورداری از مسـکن متناسـب بـا نیـاز را حـق هـر فـرد و خانـواده ایرانـی می‌دانـد و دولـت را موظـف بـه فراهـم کـردن زمینـۀ تحقـق ایـن حـق می‌کنـد (قانـون اساسـی جمهـوری اسـلامی، ۱۳۵۸). ایـن اصـل، جایـگاه مسـکن را به‌عنـوان یـک حـق اجتماعـی تثبیـت می‌کنـد، امـا در سـطح مفهومـی، توضیحـی دربـارۀ معنـای سـکونت یـا ابعـاد انسـانی و مکانـی خانـه ارائـه نمی‌دهـد. در ادامـه، قانـون سـاماندهی و حمایـت از تولیـد و عرضـۀ مسـکن نیـز بـا تأکیـد بـر تولیـد، عرضـه، تأمیـن زمیـن، توسـعۀ سـرمایه‌گذاری، اعطـای تسـهیلات و افزایـش ظرفیـت سـاخت، مسـئلۀ مسـکن را عمدتـاً در قالـب تولیـد کالبـدی صورت‌بنـدی می‌کنـد. در ایـن قانـون، هرچنـد از «مسـکن مناسـب» سـخن گفتـه می‌شـود، امـا تحقـق ایـن هـدف عمدتـاً از مسـیر افزایـش تولیـد و تسـهیل فراینـد سـاخت دنبـال می‌شـود (مرکـز پژوهش‌هـای مجلـس، ۱۳۸۷).

همیـن منطـق در برنامه‌هـای اجرایـی نیـز اسـتمرار می‌یابـد. در طـرح مسـکن مهـر، موفقیـت سیاسـت عمدتـاً بـا تعـداد واحدهـای احداث‌شـده، سـرعت اجـرای پروژه‌هـا و میـزان تحویـل واحدهـای مسـکونی سـنجیده می‌شـود. (Naseri, 2019, 49) طـرح اقـدام ملـی مسـکن نیـز اگرچـه از نظـر شـیوۀ اجـرا و نحـوۀ مشـارکت بخـش خصوصـی تفاوت‌هایـی بـا مسـکن مهـر دارد، امـا همچنـان بـر تولیـد، تأمیـن زمیـن، ثبت‌نـام متقاضیـان و تکمیـل پروژه‌هـا متمرکـز اسـت. در نهضـت ملـی مسـکن نیـز ایـن رویکـرد بـا تأکیـد بـر «جهـش تولیـد مسـکن»، سـاخت سـالانه یـک میلیـون واحـد، تأمیـن زمیـن و تجهیـز منابـع مالـی ادامـه می‌یابـد. بدین‌ترتیـب، بـا وجـود تفـاوت دولت‌هـا و برنامه‌هـا، مفهـوم مسـکن در همـۀ ایـن اسـناد و سیاسـت‌ها عمدتـاً از خـلال تولیـد و عرضـۀ واحدهـای مسـکونی بازنمایـی می‌شـود (مرکـز پژوهش‌هـای مجلـس، ۱۴۰۰).

تحلیـل گفتمانـی اسـناد نشـان می‌دهـد کـه مجموعـه‌ای نسـبتاً ثابـت از واژگان در همـۀ ایـن متـون تکـرار می‌شـود؛ واژگانـی ماننـد تولیـد، عرضـه، احـداث، تأمیـن، واگـذاری، زمیـن، تسـهیلات، سـرمایه‌گذاری، افزایـش ظرفیـت، سـاخت و واحـد مسـکونی. ایـن واژگان صرفـاً اصطلاحـات اجرایـی نیسـتند، بلکـه شـبکه‌ای مفهومـی را شـکل می‌دهنـد کـه از خـلال آن، خانـه پیـش از هـر چیـز بـه موضوعـی بـرای تولیـد، مدیریـت و تخصیـص منابـع تبدیـل می‌شـود. در چنیـن صورتـی، زبـان سیاسـت‌گذاری نه‌تنهـا دربـارۀ اقدامـات دولـت سـخن می‌گویـد، بلکـه شـیوۀ فهـم مسـئلۀ مسـکن را نیـز سـامان می‌دهـد. تحلیـل ایـن اسـناد، ایـن صورت‌بنـدی را آشـکارتر می‌کنـد. در اغلـب متـون، فاعـل اصلـی جمـلات «دولـت»، «وزارت»، «بانـک»، «بنیـاد»، «دسـتگاه اجرایـی» یـا «سـرمایه‌گذار» اسـت و افعـال غالـب نیـز از جنـس «تأمیـن کـردن»، «احـداث کـردن»، «واگـذار کـردن»، «افزایـش دادن»، «حمایـت کـردن» و «سـاختن» هسـتند. در مقابـل، انسـان سـاکن کمتـر به‌عنـوان کنشـگر متـن ظاهـر می‌شـود و شـهروند غالبـاً در قالـب «متقاضـی»، «فاقـد مسـکن»، «مشـمول» یـا «بهره‌بـردار» تعریـف می‌شـود. ایـن جابه‌جایـی زبانـی تصادفـی نیسـت؛ بلکـه نشـان می‌دهـد کـه گفتمـان سیاسـت‌گذاری، سـوژۀ اصلـی خـود را نـه سـکونت انسـان، بلکـه فراینـد تولیـد و مدیریـت واحدهـای مسـکونی قـرار داده اسـت.

در کنـار ایـن مفاهیـم پرتکـرار، غیـاب برخـی واژگان نیـز معنـادار اسـت. مفاهیمـی همچـون سـکونت، مـکان، تعلـق، هویـت، همسـایگی، تجربـۀ زیسـته، حافظـۀ جمعـی، کیفیـت حضـور و روح مـکان یـا اساسـاً در ایـن اسـناد دیـده نمی‌شـوند یـا حضـوری بسـیار محـدود دارنـد. ایـن

[Downloaded from jcr-sj.com on 2026-10-05]
[DOI: 10.22034/2.8.72]

غیاب را نباید صرفاً ضعف ادبی یا نقص واژگانی اسناد دانست؛ بلکه باید آن را بخشی از منطق گفتمان سیاست‌گذاری تلقی کرد. هر گفتمان، همان اندازه که از طریق مفاهیم حاضر عمل می‌کند، از طریق مفاهیم غایب نیز حدود اندیشیدن را تعیین می‌کند. هنگامی که زبان سیاست‌گذاری عمدتاً حول تولید و عرضه سازمان می‌یابد، سایر ابعاد خانه نیز به‌تدریج از حوزهٔ سیاست کنار گذاشته می‌شوند و این پیش‌فرض شکل می‌گیرد که با تحقق کالبد، سکونت نیز به‌طور طبیعی محقق خواهد شد (جدول ۱).

بر این اساس، آنچه در سیاست‌گذاری مسکن ایران طی چهار دههٔ گذشته استمرار یافته، صرفاً تداوم برنامه‌های حمایتی یا الگوهای مداخلهٔ دولت نیست، بلکه تداوم یک صورت‌بندی مفهومی است که خانه را عمدتاً در قالب «واحد مسکونی» فهم می‌کند (Naseri et al., 2024). ازاین‌منظر، تفاوت میان مسکن مهر، اقدام ملی یا نهضت ملی مسکن بیش از آنکه به نحوهٔ تعریف مسئله مربوط باشد، به شیوهٔ اجرای آن بازمی‌گردد. مسئلهٔ اصلی در سطحی عمیق‌تر قرار دارد؛ یعنی در افقی که مسئلهٔ مسکن را اساساً مسئلهٔ تولید کالبد می‌داند و ابعاد وجودی، اجتماعی و مکانی سکونت را در حاشیه قرار می‌دهد.

مسئلهٔ اصلی سیاست‌گذاری مسکن در ایران صرفاً کمبود واحدهای مسکونی یا کارآمدی سیاست‌های اجرایی نیست، بلکه به نحوهٔ صورت‌بندی مفهومی «مسکن» در گفتمان سیاست‌گذاری مربوط می‌شود. تحلیل اسناد بالادستی نشان می‌دهد که مفهوم مسکن در این گفتمان عمدتاً از خلال مفاهیمی چون تولید، عرضه، احداث، تأمین زمین و واحد مسکونی بازنمایی می‌شود و در نتیجه، خانه به کالبدی قابل تولید و قابل مدیریت فروکاسته می‌شود. در مقابل، مفاهیمی چون سکونت، مکان، تعلق، هویت و تجربهٔ زیسته جایگاهی حاشیه‌ای می‌یابند. ازاین‌رو، بازاندیشی در سیاست‌گذاری مسکن، پیش از اصلاح ابزارهای اجرایی، مستلزم بازتعریف مفهوم خانه و گسترش افق سیاست‌گذاری از «واحد مسکونی» به «سکونت» است.

جدول ۱. واژگان غالب در اسناد سیاست‌گذاری مسکن. ماخذ: نگارنده.

سند	مفهوم محوری	واژگان غالب	نحوهٔ بازنمایی خانه
اصل ۳۱ قانون اساسی	حق برخورداری	حق، تأمین، نیاز	حق برخورداری از واحد مناسب
قانون ساماندهی	تولید و عرضه	تولید، عرضه، زمین، تسهیلات	کالبد قابل تولید
مسکن مهر	انبوه‌سازی	واگذاری زمین، ساخت، تحویل	واحد قابل احداث
اقدام ملی	مشارکت در تولید	ساخت، ثبت‌نام، پروژه	محصول قابل عرضه
نهضت ملی	جهش تولید	تولید انبوه، تأمین زمین	واحد قابل مدیریت

مطالعهٔ تطبیقی این اسناد نشان می‌دهد که اگرچه زبان هر سند متناسب با اهداف اجرایی آن تغییر کرده است، اما شبکهٔ اصلی مفاهیم تقریباً ثابت باقی مانده است. در هیچ‌یک از این اسناد، سکونت به‌عنوان تجربهٔ زیسته، تعلق مکانی یا کیفیت بودن انسان در محیط، جایگاهی هم‌سنگ با مفاهیم تولید، عرضه و ساخت پیدا نمی‌کند. بنابراین، استمرار اصلی سیاست‌گذاری مسکن در ایران را باید نه در استمرار برنامه‌ها، بلکه در استمرار یک صورت‌بندی مفهومی جست‌وجو کرد که خانه را عمدتاً در قالب واحدی کالبدی و قابل تولید فهم می‌کند.

[Downloaded from jcr-sj.com on 2026-10-05]
[DOI: 10.22034/2.8.72]

• سکونت و مکان به‌مثابه افق نقد سیاست‌گذاری مسکن؛ بازخوانی اندیشهٔ هایدگر و نوربرگ-شولتز

پیش از ورود به چارچوب نظری، ذکر یک نکتهٔ مفهومی ضروری است. مسئلهٔ این پژوهش نفی واژهٔ «مسکن» یا جایگزین کردن آن با مفهوم «خانه» نیست. واژهٔ «مسکن» در سنت زبانی فارسی، از ریشهٔ «سکن» مشتق شده و به‌لحاظ معنایی با سکون و سکونت پیوند دارد؛ ازاین‌رو، ظرفیت آن را دارد که فراتر از یک کالبد ساختمانی فهم شود. آنچه در این مقاله محل نقد قرار می‌گیرد، نه خودِ این واژه، بلکه دگرگونی معنایی آن در گفتمان سیاست‌گذاری است؛ فرایندی که در آن، «مسکن» عمدتاً در قالب «واحد مسکونی» بازتعریف شده و به موضوعی قابل تولید، قابل تخصیص و قابل سنجش فروکاسته می‌شود. ازاین‌رو، هر جا در ادامهٔ مقاله از تمایز میان «خانه» و «واحد مسکونی» یا «سکونت» و «استقرار کالبدی» سخن گفته می‌شود، مقصود نفی ضرورت کالبد یا تولید مسکن نیست، بلکه تأکید بر این نکته است که کالبد تنها یکی از ابعاد مفهوم مسکن است و نمی‌تواند تمامی دلالت‌های آن را نمایندگی کند.

تحلیل اسناد سیاست‌گذاری مسکن در ایران نشان داد که زبان غالب این اسناد، خانه را عمدتاً از خلال مفاهیمی چون تولید، عرضه، احداث، تأمین زمین، واگذاری و واحد مسکونی بازنمایی می‌کند. بی‌تردید این مفاهیم برای برنامه‌ریزی و مدیریت حوزهٔ مسکن ضروری‌اند، اما هنگامی که به زبان مسلط سیاست‌گذاری تبدیل می‌شوند، سایر ابعاد مفهوم خانه به حاشیه رانده می‌شود. از همین‌رو، نقد حاضر متوجه اصل تولید مسکن یا ضرورت مداخلهٔ دولت نیست، بلکه متوجه افق مفهومی‌ای است که در آن تحقق سکونت به‌طور ضمنی پیامدی خودکار ساخت‌وساز تلقی می‌شود. برای آشکار ساختن این پیش‌فرض، اندیشه‌های مارتین هایدگر و کریستین نوربرگ-شولتز چارچوبی مناسب فراهم می‌کنند؛ زیرا هر دو میان «ساختمان» و «سکونت» و نیز میان «فضا» و «مکان» تمایزی بنیادین قائل‌اند.

هایدگر در مقاله ساختن (Building)، سکونت (Dwelling)، اندیشیدن (Thinking) استدلال می‌کند که ساختن، مقدمهٔ سکونت نیست، بلکه تنها زمانی معنا می‌یابد که در خدمت سکونت باشد (Heidegger, 1971). از نظر او، انسان پیش از آنکه سازنده باشد، موجودی است که در جهان سکونت دارد و خانه صرفاً یک شیء کالبدی یا سرپناه فیزیکی نیست، بلکه مکانی است که نسبت انسان با جهان، دیگران و زندگی روزمره در آن شکل می‌گیرد. بنابراین، کالبد شرط لازم تحقق خانه است، اما شرط کافی آن نیست. بر این اساس، بحران سکونت را نمی‌توان صرفاً با افزایش تعداد ساختمان‌ها برطرف کرد؛ زیرا بحران اصلی، به نحوهٔ فهم خودِ خانه بازمی‌گردد، نه فقط به کمبود آن.

نوربرگ-شولتز با الهام از این مبانی، مفهوم سکونت را به عرصهٔ معماری و محیط ساخته‌شده گسترش می‌دهد. او معتقد است انسان در فضای انتزاعی زندگی نمی‌کند، بلکه همواره در «مکان» سکونت دارد؛ مکانی که از خلال ویژگی‌های طبیعی، تاریخی، فرهنگی و کالبدی خود، امکان جهت‌یابی، هویت‌یابی و احساس تعلق را برای انسان فراهم می‌آورد (Norberg-Schulz, 1980) در این نگاه، معماری تنها زمانی به رسالت خود عمل می‌کند که بتواند «روح مکان (genius loci)» را آشکار سازد و زمینهٔ تجربهٔ معنادار سکونت را فراهم آورد.

[Downloaded from jcr-sj.com on 2026-10-05]
[DOI: 10.22034/2.8.72]

ازاین‌رو، خانه زمانی به معنای واقعی خود تحقق می‌یابد که افزون بر پاسخ‌گویی به نیازهای کالبدی، امکان شکل‌گیری تجربهٔ زیسته، حافظه، تعلق و پیوند انسان با محیط را نیز فراهم کند.

ترکیب این دو دیدگاه، افق نظری مشترکی را برای نقد سیاست‌گذاری مسکن فراهم می‌آورد. هایدگر بنیان هستی‌شناختی سکونت را تبیین می‌کند و نوربرگ-شولتز پیامدهای فضایی و معماری آن را نشان می‌دهد. نتیجهٔ این دو رویکرد آن است که خانه را نمی‌توان با «واحد مسکونی» هم‌معنا دانست و تحقق سکونت را نیز نمی‌توان پیامدی بدیهی و خودکارِ ساخت‌وساز تلقی کرد. در نتیجه، شاخص‌هایی مانند تعداد واحدهای احداث‌شده، میزان عرضه، تأمین زمین یا پیشرفت فیزیکی پروژه‌ها، هرچند برای ارزیابی عملکرد اجرایی ضروری‌اند، به‌تنهایی بیانگر تحقق سکونت نیستند؛ زیرا این شاخص‌ها صرفاً بعد کالبدی مسئله را بازنمایی می‌کنند و نسبت به کیفیت تجربهٔ زیستن، هویت مکان و احساس تعلق سکوت اختیار می‌کنند.

بر این اساس، نقد این پژوهش متوجه ناکارآمدی یک برنامه یا برتری برنامه‌ای دیگر نیست، بلکه متوجه گفتمان سیاست‌گذاری‌ای است که در آن خانه عمدتاً در قالب کالبدی قابل تولید، قابل عرضه و قابل مدیریت فهم می‌شود. در این گفتمان، مفاهیمی چون سکونت، مکان، تعلق، هویت و تجربهٔ زیسته یا غایب‌اند یا جایگاهی حاشیه‌ای دارند. از منظر پدیدارشناسی، این غیاب صرفاً نقصی واژگانی نیست، بلکه بیانگر محدود شدن افق فهم سیاست‌گذاری از خانه است. ازاین‌رو، بازاندیشی در سیاست‌گذاری مسکن، پیش از هر اصلاح اجرایی، مستلزم بازاندیشی در مبانی مفهومی آن است؛ مبانی‌ای که باید خانه را نه صرفاً به‌عنوان واحدی ساختمانی، بلکه به‌مثابه مکانی برای سکونت، بودن و شکل‌گیری هویت انسانی درک کنند.

• بازخوانی گفتمان سیاست‌گذاری مسکن ایران در پرتو پدیدارشناسی سکونت

آنچه از تحلیل اسناد و چارچوب نظری این پژوهش به دست آمد، نشان می‌دهد که مسئلهٔ اصلی سیاست‌گذاری مسکن در ایران را نمی‌توان صرفاً در سطح ابزارهای اجرایی یا میزان تحقق اهداف کمی جست‌وجو کرد. پیش از آنکه دربارهٔ موفقیت یا ناکامی برنامه‌های مختلف داوری شود، باید پرسید این برنامه‌ها مسئلهٔ مسکن را اساساً چگونه فهم و صورت‌بندی کرده‌اند. از این منظر، سیاست‌گذاری نه صرفاً مجموعه‌ای از اقدامات اجرایی، بلکه نظامی از مفاهیم و شیوه‌های بازنمایی است که تعیین می‌کند چه اموری در کانون توجه قرار گیرند و چه ابعادی از مسئله نادیده بمانند. تحلیل اسناد نشان داد که از اصل ۳۱ قانون اساسی تا قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضهٔ مسکن، و از مسکن مهر تا اقدام ملی و نهضت ملی مسکن، با وجود تفاوت در شیوه‌های اجرا و سازوکارهای نهادی، زبان مشترکی بر سیاست‌گذاری مسکن حاکم بوده است. این زبان، مسئلهٔ مسکن را عمدتاً از خلال مفاهیمی همچون تولید، عرضه، احداث، تأمین زمین، واگذاری، تسهیلات و واحد مسکونی تعریف می‌کند. بدین‌ترتیب، خانه بیش از آنکه به‌عنوان مکانی برای سکونت انسان بازنمایی شود، به ابژه‌ای برای تولید، مدیریت و تخصیص منابع تبدیل می‌شود. استمرار این شبکهٔ مفهومی نشان می‌دهد که تداوم اصلی در سیاست‌گذاری مسکن ایران را باید در سطح گفتمان جست‌وجو کرد، نه صرفاً در تکرار برنامه‌های اجرایی.

[Downloaded from jcr-sj.com on 2026-10-05]
[DOI: 10.22034/2.8.72]

اندیشه‌های هایدگر و نوربرگ-شولتز امکان آن را فراهم می‌آورند که این صورت‌بندی مفهومی از منظری دیگر خوانده شود. اگر، به تعبیر هایدگر، سکونت شیوهٔ بنیادین بودن انسان در جهان است و اگر، به تعبیر نوربرگ-شولتز، این بودن تنها در بستر مکان و از خلال تجربهٔ هویت و تعلق تحقق می‌یابد، آنگاه خانه را نمی‌توان صرفاً با واحدی کالبدی یا محصولی ساختمانی هم‌معنا دانست. در این چارچوب، تولید ساختمان شرطی ضروری برای تحقق سکونت است، اما به‌تنهایی برای شکل‌گیری خانه کافی نیست. ازاین‌رو، نقد حاضر متوجه ضرورت ساخت‌وساز نیست، بلکه متوجه پیش‌فرضی است که تحقق سکونت را پیامدی خودکارِ تولید کالبد تلقی می‌کند.

از این منظر، آنچه در گفتمان سیاست‌گذاری کمتر دیده می‌شود، نه صرفاً چند واژه، بلکه افقی از معناست که خانه را به‌مثابه تجربه‌ای انسانی، مکانی و وجودی فهم می‌کند. غیاب مفاهیمی چون سکونت، تعلق، هویت، تجربهٔ زیسته، مکان‌مندی و کیفیت حضور انسان در محیط را نمی‌توان صرفاً کاستی واژگانی اسناد دانست؛ این غیاب نشان‌دهندهٔ حدود همان افق مفهومی است که سیاست‌گذاری در درون آن شکل گرفته است. هر گفتمان، همان اندازه که از طریق مفاهیم حاضر عمل می‌کند، از طریق مفاهیم غایب نیز قلمرو اندیشیدن را تعیین می‌کند. ازاین‌رو، هنگامی که زبان سیاست‌گذاری عمدتاً حول تولید و عرضه سازمان می‌یابد، سایر ابعاد خانه نیز به‌تدریج از حوزهٔ سیاست کنار گذاشته می‌شوند.

استمرار این صورت‌بندی مفهومی را نمی‌توان صرفاً به شیوهٔ نگارش اسناد یا انتخاب برخی کلیدواژه‌ها نسبت داد. به نظر می‌رسد این زبان، بازتاب نوعی منطق غالب در ساختار سیاست‌گذاری است که مسائل عمومی را عمدتاً از منظر قابلیت برنامه‌ریزی، مدیریت و ارزیابی کمی فهم می‌کند. در چنین چارچوبی، آن دسته از ابعاد مسکن که امکان تبدیل شدن به شاخص، برنامه یا هدف اجرایی دارند، به‌طور طبیعی در متن سیاست برجسته می‌شوند، در حالی که ابعاد مرتبط با تجربهٔ سکونت، احساس تعلق، هویت مکانی یا کیفیت زیستن، کمتر در قالب سیاست‌های رسمی صورت‌بندی می‌شوند. ازاین‌منظر، تقلیل مفهومی مسکن را می‌توان نه صرفاً ویژگی چند سند خاص، بلکه پیامد غلبهٔ نوعی عقلانیت فنی در تعریف مسئلهٔ مسکن دانست؛ عقلانیتی که بیش از آنکه به معنای سکونت بیندیشد، به امکان مدیریت و تحقق اجرایی آن توجه دارد.

بر این اساس، مسئلهٔ مقالهٔ حاضر را نباید تقابل میان دوگانه «ساختن یا سکونت» تلقی کرد. جامعه همچنان به تولید مسکن، توسعهٔ زیرساخت‌ها و مداخلهٔ دولت نیاز دارد و هیچ‌یک از این ضرورت‌ها در این پژوهش انکار نمی‌شود. نقد اصلی آن است که تولید کالبد، به یگانه معیار فهم مسئلهٔ مسکن تبدیل شده و دیگر ابعاد خانه در حاشیه قرار گرفته‌اند. در نتیجه، بازاندیشی در سیاست‌گذاری مسکن، پیش‌ازآنکه مستلزم تغییر ابزارهای اجرایی باشد، نیازمند بازاندیشی در مبانی مفهومی آن است؛ مبانی‌ای که تعیین می‌کنند خانه چیست، سکونت چگونه فهم می‌شود و سیاست‌گذاری اساساً چه چیزی را موضوع مداخله خود قرار می‌دهد.

در پرتو این خوانش، دستاورد مقالهٔ حاضر نه ارائهٔ نسخه‌ای جایگزین برای سیاست‌گذاری، بلکه آشکار ساختن امکان نگاهی دیگر به مسئلهٔ مسکن است؛ نگاهی که در آن، خانه تنها به‌عنوان کالبدی قابل‌تولید فهم نمی‌شود، بلکه به‌مثابه مکانی برای بودن، تعلق یافتن و تجربه کردن زندگی مورد توجه قرار می‌گیرد. از این منظر، بازاندیشی در سیاست‌گذاری مسکن، پیش از هر چیز، مستلزم بازاندیشی در مفهوم خودِ خانه است.

[Downloaded from jcr-sj.com on 2026-10-05]
[DOI: 10.22034/2.8.72]

جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

این پژوهش با این پرسش آغاز شد که مفهوم مسکن در گفتمان سیاست‌گذاری ایران چگونه بازنمایی می‌شود و این بازنمایی چه نسبتی با مفهوم سکونت برقرار می‌کند؟ بررسی اسناد سیاست‌گذاری نشان داد که با وجود تفاوت در برنامه‌ها، دولت‌ها و شیوه‌های مداخله، نوعی تداوم مفهومی در سیاست‌گذاری مسکن ایران قابل مشاهده است. در این صورت‌بندی، مسئلهٔ مسکن عمدتاً از خلال مفاهیمی چون تولید، عرضه، احداث، تأمین زمین، واگذاری، تسهیلات و واحد مسکونی تعریف می‌شود و موفقیت سیاست‌ها نیز غالباً با شاخص‌های کمی نظیر تعداد واحدهای احداث‌شده یا میزان پیشرفت پروژه‌ها سنجیده می‌شود. بدین‌ترتیب، خانه بیش‌ازآنکه به‌عنوان مکانی برای زیستن فهم شود، به موضوعی برای تولید، مدیریت و تخصیص منابع تبدیل می‌شود.

بازخوانی این گفتمان در پرتو اندیشه‌های مارتین هایدگر و کریستین نوربرگ-شولتز نشان داد که میان «خانه» و «واحد مسکونی»، «سکونت» و «استقرار کالبدی»، «مکان» و «فضا» تمایزی بنیادین وجود دارد. از منظر این دو متفکر، سکونت صرفاً پیامد ساخت‌وساز نیست، بلکه شیوه‌ای از بودن انسان در جهان است که در بستر مکان، از خلال شکل‌گیری هویت، تعلق و تجربهٔ زیسته تحقق می‌یابد. بر این اساس، نقد حاضر متوجه ضرورت تولید مسکن یا نقش دولت در این حوزه نیست؛ بلکه متوجه افق مفهومی‌ای است که تحقق سکونت را به‌طور ضمنی پیامدی خودکار تولید کالبد می‌انگارد. از این منظر، مسئلهٔ اصلی سیاست‌گذاری مسکن در ایران را باید نه فقط در کمبود واحدهای مسکونی، بلکه در محدود شدن افق مفهومی سیاست‌گذاری نیز جست‌وجو کرد.

بر این اساس، بازاندیشی در سیاست‌گذاری مسکن را نمی‌توان صرفاً به اصلاح ابزارهای اجرایی یا بازنگری در شیوه‌های تولید محدود کرد. آنچه بیش از هر چیز نیازمند بازتعریف است، نحوهٔ صورت‌بندی خودِ مسئلهٔ مسکن در ذهن سیاست‌گذار است. تا زمانی که خانه عمدتاً در قالب واحدی برای تولید، واگذاری و شمارش فهم شود، حتی کارآمدترین برنامه‌های اجرایی نیز در همان افق مفهومی پیشین باقی خواهند ماند. ازاین‌رو، تحول در سیاست‌گذاری، پیش از آنکه مستلزم تغییر در ابزارها باشد، مستلزم تغییر در شیوهٔ فهم موضوع سیاست است؛ تغییری که در آن، خانه نه صرفاً یک محصول ساختمانی، بلکه بستری برای تحقق سکونت، شکل‌گیری هویت، استمرار روابط اجتماعی و تجربهٔ معنادار زیستن تلقی شود.

دستاورد اصلی این مقاله، پیشنهاد الگویی اجرایی تازه برای سیاست‌گذاری مسکن نیست، بلکه طرح ضرورت بازاندیشی در مبانی مفهومی سیاست‌گذاری است. تا زمانی که خانه در اسناد رسمی عمدتاً به «واحد مسکونی» فروکاسته شود، بخش مهمی از حقیقت سکونت در قلمرو سیاست نامرئی باقی خواهد ماند. ازاین‌رو، پرسش بنیادین پیش‌روی سیاست‌گذاری مسکن دیگر صرفاً این نیست که چگونه واحدهای بیشتری تولید کنیم؟ بلکه پیش از آن باید پرسید: «موضوع سیاست‌گذاری ما چیست؛ واحد مسکونی یا سکونت؟» پاسخ به این پرسش، نه پایان بحث، بلکه نقطهٔ آغاز بازاندیشی در گفتمان سیاست‌گذاری مسکن در ایران است.

نوآوری این پژوهش در آن است که مسئلهٔ سیاست‌گذاری مسکن در ایران را از سطح ارزیابی عملکرد برنامه‌ها به سطح تحلیل مبانی مفهومی آن‌ها منتقل می‌کند. در این خوانش، موضوع نقد نه موفقیت یا ناکامی سیاست‌های مسکن، بلکه شیوه‌ای است که این سیاست‌ها از خلال زبان و مفاهیم خود، خانه را بازنمایی می‌کنند. ازاین‌منظر، بازاندیشی در سیاست‌گذاری مسکن، پیش از هر اصلاح نهادی یا اجرایی، مستلزم بازاندیشی در خودِ مفهوم مسکن و نسبت آن با سکونت است.

[Downloaded from jcr-sj.com on 2026-10-05]
[DOI: 10.22034/2.8.72]

منابع

- *قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران*. (۱۳۵۸). پژوهشکده شورای نگهبان.
- مرکز پژوهش های مجلس شورای اسلامی. (۱۴۰۰). *آیین‌نامه اجرایی طرح اقدام ملی مسکن*. https://rc.majlis.ir/fa/law/show/1666304
- مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی. (۱۳۸۷). *قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن*. https://rc.majlis.ir/fa/law/show/133844
- Heidegger, M. (1971). *Building dwelling thinking*. Poetry, language, thought, 154, 1-26.
- Naseri, S. (2019). Landscape Architectural Lessons for Mehr Housing Project The Efficiency of Landscape Architecture; A Strategy to Exit From the Current Situation (Case Study: Tehransar Mehr Housing). *MANZAR, the Scientific Journal of landscape, 11*(49), 48-57. https://doi.org/10.22034/manzar.2019.55420.1460
- Naseri, S., Mansouri, S. A., & Barati, N. (2024). A Comparison between 'Landscape' and 'Planning' Approaches in Improving the Quality of Residence in Iran's Mehr Housing. *MANZAR, the Scientific Journal of landscape, 16*(67), 26-39. https://doi.org/10.22034/manzar.2023.381389.2221
- Norberg-Schulz, C. (1980). *Genius loci: Towards a phenomenology of architecture*. New York, NY: Rizzoli.

[Downloaded from jcr-sj.com on 2026-10-05]

[DOI: 10.22034/2.8.72]

COPYRIGHTS
Copyright for this article is retained bye the authors with publication rights granted to Journal of Critical Reviews (JCR); The Iranian Journal of Critical Studies in Place. This is an open access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution License (https://creativecommons.org/version4/)