

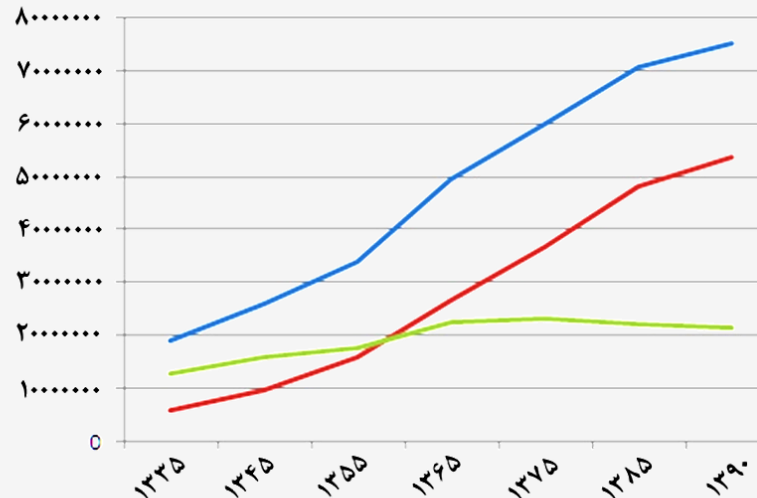
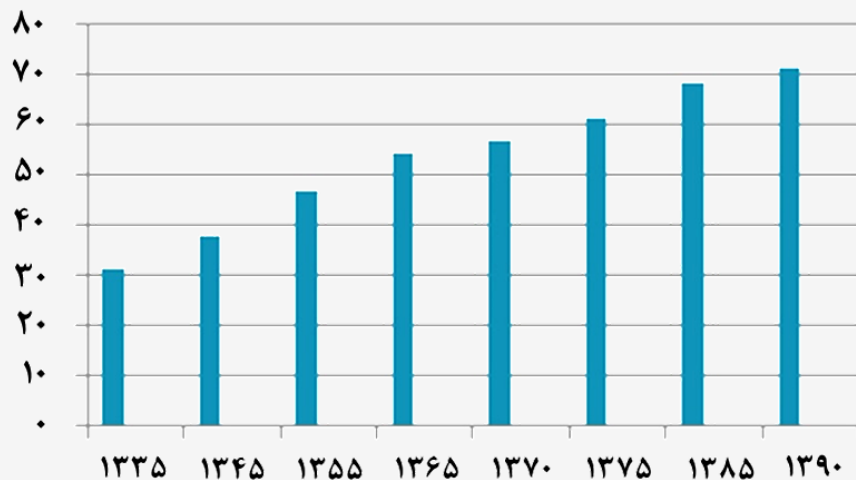
مسئله چیست؟





بیان مسئله: فقر شهری و نیاز به مسکن در ایران

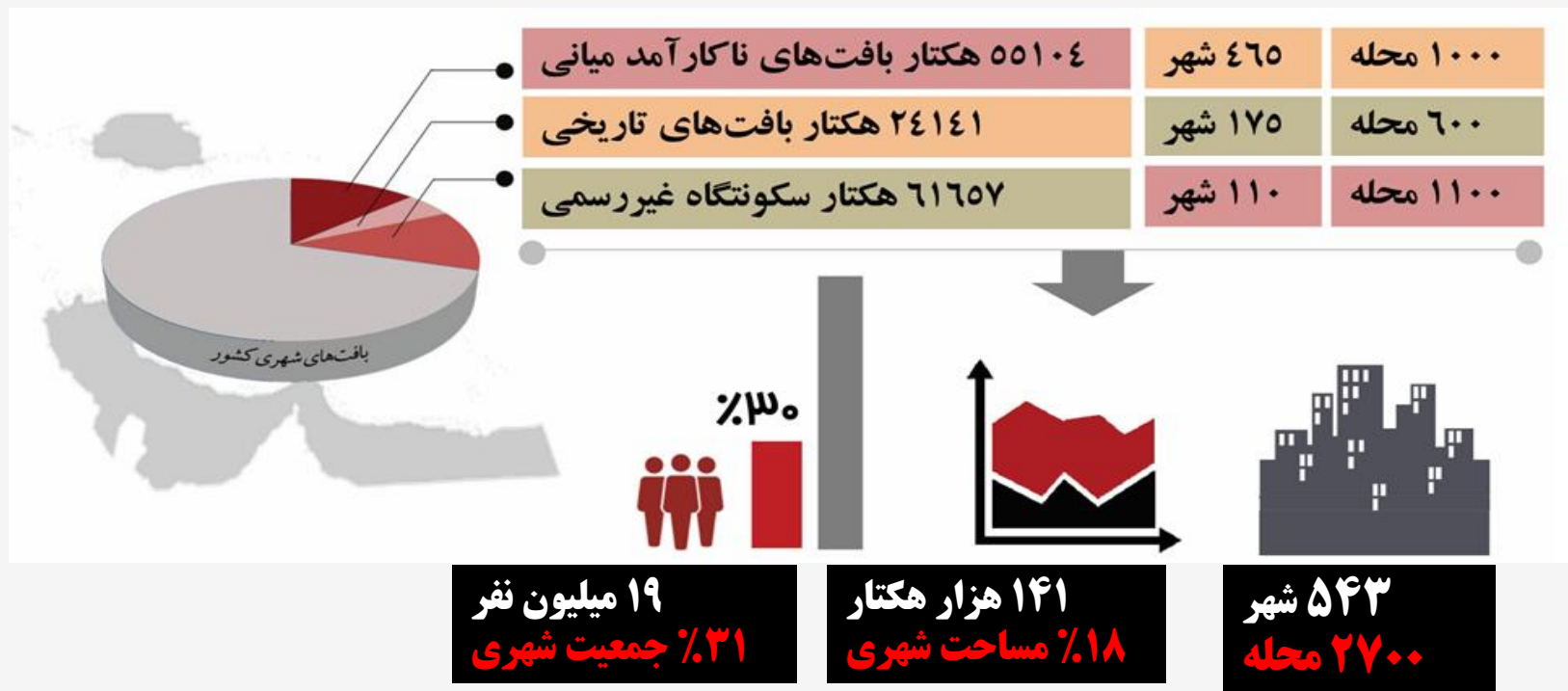
- تغییرات جمعیت در ایران (۱۳۳۵-۱۳۹۰)
- تغییرات میزان شهرنشینی در ایران (۱۳۳۵-۱۳۹۰)



طی سه دهه اخیر سالانه بطور متوسط یک میلیون نفر در میان مرزهای کشور جابجا شده اند که ۷۱٪ این جمعیت هم اکنون در مناطق شهری زندگی می کنند. انتظار می رود که این رقم تا سال ۲۰۲۰ به ۸۰٪ برسد.



بیان مسئله: فقر مسکن و محدوده‌های ناکارآمد شهرها



افول قابلیت زیست
پذیری و کیفیت
زندگی در شهرها



- ۱- فقر شهری
- ۲- گسترش آسیب‌های اجتماعی
- ۳- بحران ایمنی و تاب‌آوری پایین در برابر بلایا
- ۴- افت منزلت مکانی و بحران هویت
- ۵- ناکارآمدی نظام جابه‌جایی
- ۶- بحران محیط زیست

بیان مسئله: فقر شهری و نیاز به مسکن در ایران



■ بازتاب فضایی فقر شهری: محدوده‌های نابسامان و ناکارآمد شهرها ■ فقر مسکن در شهرها:

➤ در محاسبه خط فقر مسکن، مشخصات واحد مسکونی به شرح زیر مد نظر بوده اند:

واحد مسکونی ۵۶ متر مربع، دارای آشپزخانه، حمام و یک اتاق، مصالح با دوام

➤ خط فقر مسکن در سال ۱۳۸۴ معادل اجاره بهای ماهیانه ۱۰۷۰ هزار ریال برای هر خانوار در کشور و در سال ۱۳۹۱، ۴۸۰۰ هزار ریال محاسبه گردیده است.

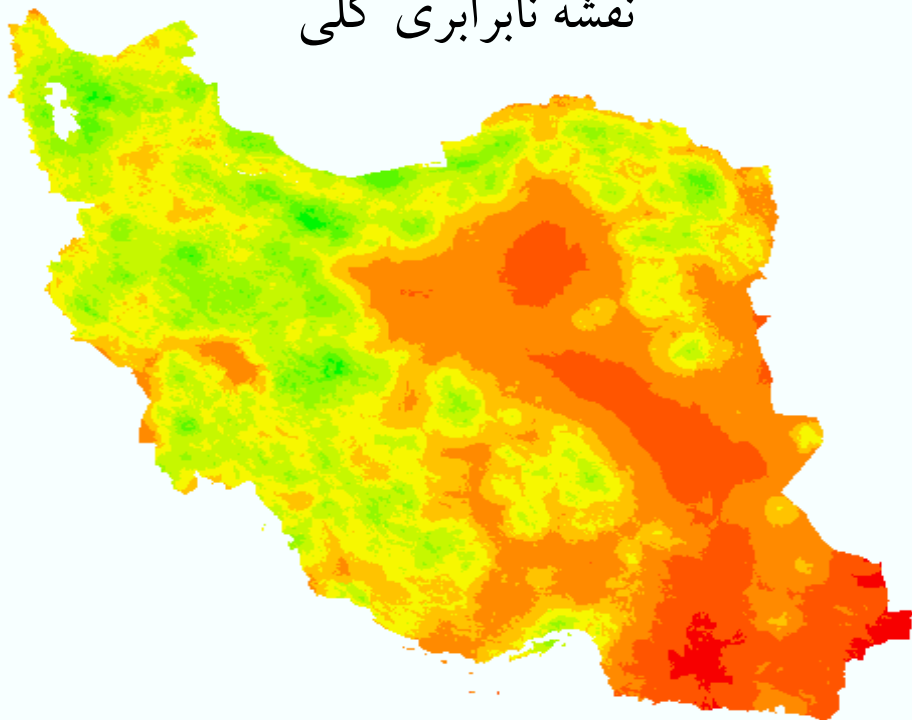
➤ بر مبنای خط فقر فوق در سال ۱۳۸۴، ۲۸٪ از خانوارها در کشور و در سال ۱۳۹۱، ۳۳٪ از خانوارهای شهری فقیر مسکن تلقی می‌گردند.





بیان مسئله: فقر شهری و نیاز به مسکن در ایران

نقشه نابرابری کلی



عدم برخورداری



برخورداری

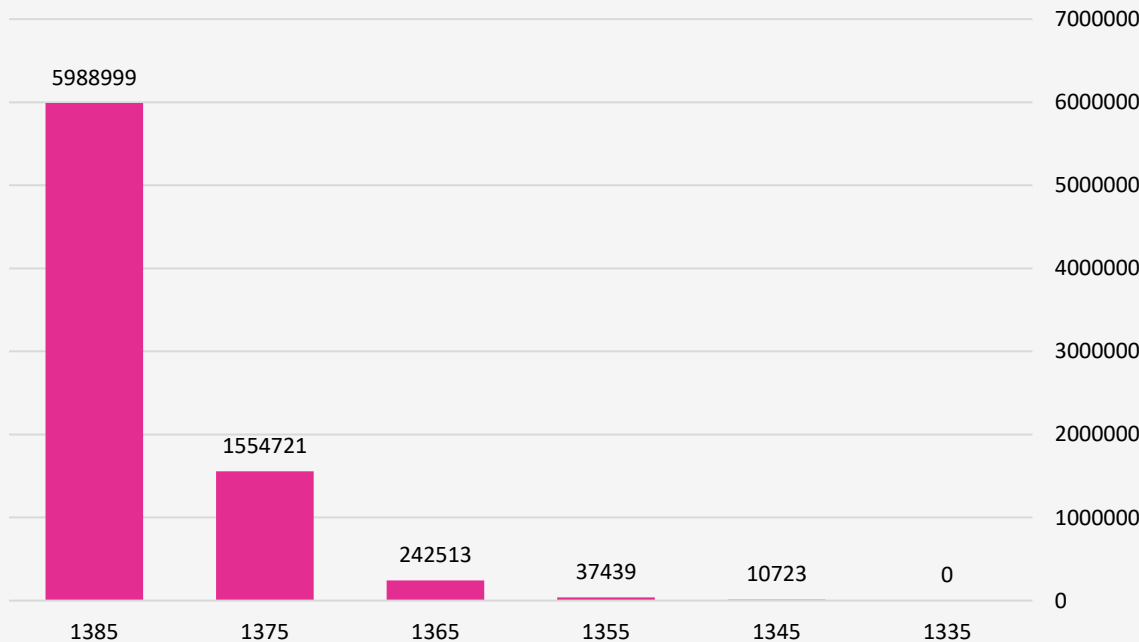
- تغییر الگوی اسکان در پهنه سرزمین:
- ترویج الگوی مرکز - پیرامون
- گسترش بازار غیررسمی زمین و مسکن
- گسترش و رشد سکونتگاه‌های حاشیه ای و غیررسمی
- شکل گیری الگوهای نوظهور سکونت در شهرهای بزرگ و کلان شهرها:
- محله های شبه گتو، کارتن خوابی، اسکان نایابی، "سکونت دوراز چشم": گودال خوابی، پشت بام خوابی، انبار خوابی
- تملک و تغییر کاربری گستره فضاهای مرغوب در منطقه‌های شهری: روستاها و روستا شهرها، درون شهر و حریم شهرها

منبع: سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، امور آمایش و توسعه منطقه‌ای

بیان مسئله: افت کیفیت ساخت و ساز



- ✓ فقدان نظارت اصولی
- ✓ کیفیت پایین مصالح
- ✓ فقدان مجریان ذی صلاح
- ✓ عوامل غیرماهر و غیرفنی
- ✓ بر اساس اطلاعات مرکز آمار (۱۳۹۰) از حدود نزدیک به ۱۹.۵۰۰.۰۰۰ واحد مسکونی کشور، ۸.۳۰۰.۰۰۰ آن دارای اسکلت و ۱۱.۲۰۰.۰۰۰ آن فاقد اسکلت و غیر مقاوم در برابر زلزله هستند.



۵۸ درصد از واحدهای مسکونی فاقد اسکلت و غیر مقاوم در برابر زلزله!

تعداد واحدهای مسکونی معمولی بادوام (دارای اسکلت فلزی یا بتنی) کشور: از سال ۱۳۳۵ تا سال ۱۳۸۵



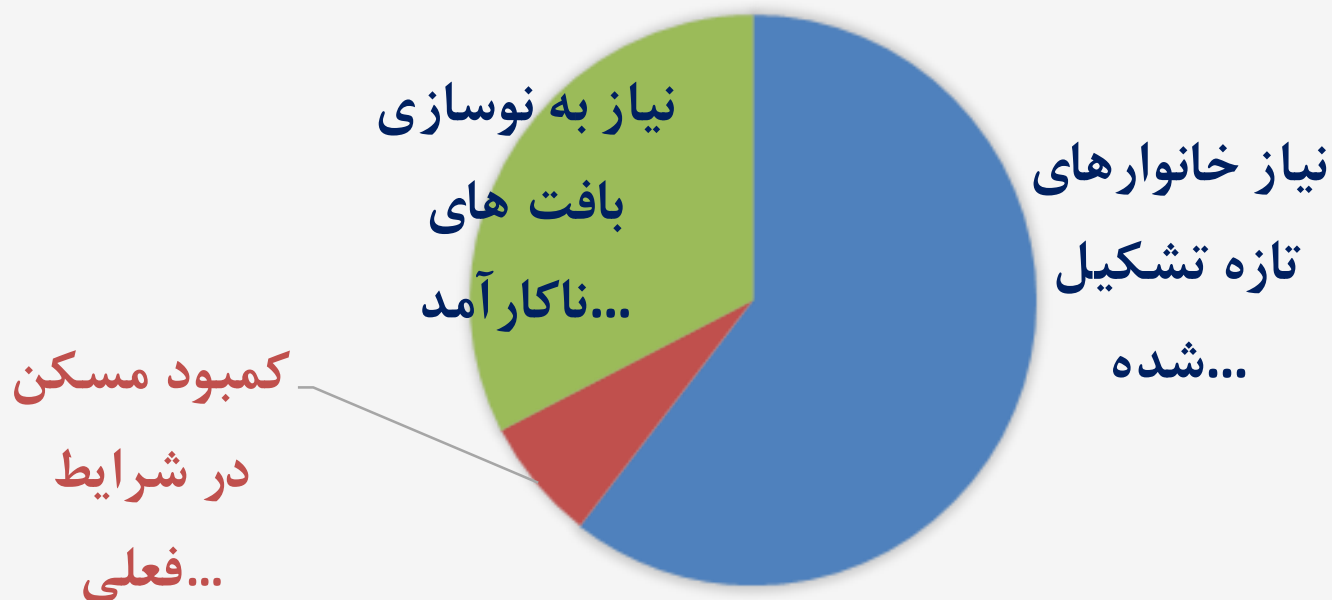
بیان مسئله: نیاز مسکن در ایران در افق ۱۴۰۵

■ نیاز بالقوه مسکن شهری به طور کل: ۹.۲۲۵.۰۰۰ واحد مسکونی شهری

■ نیاز خانوارهای تازه تشکیل شده: ۵.۵۸۰.۰۰۰ واحد مسکونی

■ کمبود مسکن برای تحقق شاخص یک خانوار در هر واحد مسکونی: ۶۴۵.۰۰۰ واحد مسکونی

■ نیاز به نوسازی بافت‌های ناکارآمد و نابسامان شهری: ۳.۰۰۰.۰۰۰ واحد مسکونی



بیان مسئله: فقر شهری و فقر مسکن



تبلور فضایی فقر در شهرها

فقر مسکن،

فقر خدمات و فرصت‌های محیطی،

فقر فضاهای عمومی و کیفیات محیطی

کالبد و

محیط زیست

نامناسب

فقر
شهری

عوامل اجتماعی

و اقتصادی

فقرزا

بیان مسئله: فقر شهری و فقر مسکن



الف) عدم هماهنگی برنامه‌ریزی مسکن متناسب با وضعیت اقتصادی دهک‌های پایین در آمدی

اف‌سی‌ترنر:

"مسکن غیررسمی راه‌حل تهیدستان در جامعه‌ای است که نظام برنامه‌ریزی برای آنان راه‌حلی ندارد."



اختلاف فاحشی میان مسکن مناسب از دید فقرا و مسکن در استطاعت فقرا و الگوهای عام ارائه شده از سوی برنامه‌ریزان وجود دارد.



(ب) عدم توجه به شبکه روابط اجتماعی در طراحی محلات شهری

- مساکن فقرا غالباً بر شیوه ساخت خودیار متکی هستند و مسکن غیررسمی به مثابه ابزاری برای دستیابی به مسکن جوامع محلی فقرای شهری است (Hall & Ulrich, 2000; 248).
- توان مالی ساکنین محلات فقیرنشین نه متکی بر درآمد که عمدتاً متکی بر شبکه روابط اجتماعی است.
- توجه، تقویت و حفظ ساختار اجتماعی این محلات برای ایجاد فرصت‌های مختلف جهت توسعه



ج) عدم یکپارچگی برنامه‌ریزی مسکن و برنامه‌ریزی فضایی شهر

- مسکن به عنوان موثرترین عنصر کالبدی شکل دهنده به فضای شهری
- ایجاد رابطه نزدیک بین اهداف و جایگاه مسکن در برنامه‌های شهری و ایجاد ارتباط و هم‌پیوندی بین سیاست‌گذاری مسکن و برنامه‌های شهری
- مسکن به مثابه وسیله‌ای برای دستیابی به دیگر اهداف اجتماعی و اقتصادی توسعه
- هماهنگی و هم‌پیوندی سیاست‌های تأمین مسکن و از آن جمله مسکن اجتماعی و برنامه‌ریزی شهری (برنامه‌ریزی فضایی) اهمیت بسزایی دارد (Guy, 2002 به نقل از حسینلو، ۱۳۹۰: ۳).





(د) نادیده گرفتن مسکن به عنوان مجموعه‌ای از خدمات و قابلیت و توانمندی‌های فضایی

- مسکن علاوه بر سرپناه، و کلیه خدمات و تسهیلات ضروری مورد نیاز برای بهزیستی خانواده و طرح‌های اشتغال، آموزش و بهداشت افراد را در برمی‌گیرد (شکرگزار، ۱۳۸۵: ۳۵).
- دسترسی به امکانات و خدمات مسکن در میان طبقات درآمدی از زمینه‌های توانمندسازی و ایجاد شرایط مساعد رفاه اقتصادی و اجتماعی در جهت رشد سرمایه انسانی است (پیمان، ۱۳۸۶: ۷۲).

- ایجاد مسکن برای طبقات با استطاعت پایین، به پیشرفت وضعیت زندگی کودکان در این خانوارها کمک می‌کند.

Lovell and Isaacs, 2008; Rumberger, 203, 6-21

- عامل کلیدی در تعیین دسترسی خانوارها به حمل و نقل، الگوهای سفر، دسترسی به خدمات و آموزش و مصرف انرژی و سایر منابع طبیعی است (راهنما و عباس‌زاده، ۱۳۸۷: ۵۷).



بیان مسئله: فقر شهری و فقر مسکن



نگاه کمی نگر مدیریت شهری به محلات فرودست شهری

و نادیده گرفتن بسیاری از مباحث کیفی این محلات



بیشتر کارشناسان و مدیران با کمیت‌ها کلنجار می‌روند. اما مردم به کیفیت‌ها توجه دارند. این درخواست شهروندان ماست و وظیفه طراحان شهری، برنامه‌ریزان و معماران آینده