

# اشکالات مسکن های مدرن (امروزی)

به هر حال یکی از پیامدهای صنعتی شدن ایجاد مناطق مسکونی وسیع و نسبتاً یکنواخت است که ساکنان آنها کم و بیش از یک گروه سنی هستند. در دوران گذشته یک طرح مسکن در هر مرحله بر چند صد خانواده اثر می گذاشت اما در حال حاضر خطاهای برنامه ریزی و اجرایی بر هزاران خانواده در یک گروه اثر می گذارد که این گروه غالباً به بزرگی شهرستانی کوچک است. مردم مشمول پیامدهای تولید انبوه مسکن براساس برنامه ریزی دقیق فیزیکی شده اند. متداول ترین انتقادات مربوط به مسکن مدرن را میتوان تحت دو عنوان خلاصه کرد:

1- مناطق مسکونی ممکن است به اندازه ای بزرگ و یک شکل باشند که ساکنین در تنظیم مناسبات شخصی دچار اشکال شده و قادر به بسط "احساس تعلق" در این مرحله نباشند.

ساختمان یک شکل، گروه های همگون مردم را مجتمع می کند، زیرا همه چیز در یک زمان به انجام می رسد و گروههای سنی و درآمدی مشخص همزمان با هم متحول میشوند. منطقه مسکونی ممکن است هم از نظر زیبایی و هم از نظر انسانی فاقد تنوع و چندگونگی باشد.

یک هنرمند سوئدی گفته است: زندگی در این مستغلات مسکونی جدید مانند زیستن در یک جدول و داشتن احساسی شبیه یک کسر اعشاری است.

2- واحدهای مسکونی مدرن و محیطهای شهری ممکن است بیش از حد برنامه ریزی شده و طبق آخرین جزئیات از پیش تنظیم شده، ساخته شده باشند. قبل از اینکه ساکنان به مناطق جدید وارد شوند کارکرد مشخصی برای هر اتاق در نظر گرفته شده

است که ترکیبات و اولویت های فردی را دشوار یا غیر ممکن می سازد و فقدان انعطاف پذیری مانع بروز فردیت می شود.

عوامل موثر در بررسی وضعیت مسکن

در بررسی وضعیت مسکن باید موارد زیر را مد نظر قرار داد:

- 1- استفاده کنندگان که شامل فرد، خانوار، خانواده گسترده یا گروهی که در واحدهای مسکونی زندگی می کنند می شود. اینها مصرف کنندگان نهایی فرآیند مسکن هستند که زندگی شان از شرایط مسکونی که در آن زیست می کنند، تأثیر می پذیرد.
- 2- منابعی که در وضع مسکن مورد بررسی دخیل است. ساخت فیزیکی خود منزل منابع مالی و سازمانی، مکانی و تسهیلاتی از قبیل زیربنا، تسهیلات عمومی، برنامه های مربوطه فعالیت های عمومی کارکنان اجتماعی و غیره را شامل میشوند.
- 3- فعالیت ها: اجزای اساسی هستند که “کنش متقابل بین استفاده کننده واحد مسکونی” از طریق آنها انجام می گیرد. مسکن به این دلیل فراهم می شود که فعالیت های معینی را میسر می سازد برخی از این فعالیتها به کارکرد مسکن به منزله سرپناه مربوط می شود مانند خوابیدن، قسمتی از کارکرد مسکن به عنوان محل و مکان مطرح است مانند رفتن به محل کار و بخشی به رشد اجتماعی و روانی فرد مربوط می شوند مانند رفتن به مدرسه ، ملاقات با دیگران و ...

- 4- پیامدها: فعالیت هایی که به وسیله استفاده کنندگان در محیط سکونتشان انجام می گیرد، هم برای استفاده کنندگان و هم برای وضع مسکن پیامدهایی به دنبال دارد: این تأثیرات میتواند مثبت باشد مانند دستاوردهای فردی یا اصلاح محیط فیزیکی، همینطور

هم میتواند منفی باشد، مانند کاهش سلامتی یا فساد محیط، همچنین فعالیتهای و پیامدها به میزان زیادی به خصوصیات، آرزوها و نیازهای استفاده کننده بستگی دارد. بنابراین در بررسی شاخصهای اجتماعی استفاده کننده به عنوان مبنا در نظر گرفته می شود.

بررسی ابعاد کیفی نیاز مسکن

1) بررسی کیفی فضای ساخته شده با توجه به جنبه های مؤثر در رشد سلامت و بهداشت و آسایش جسمانی

2) بررسی کیفی محیط مصنوع جنبه های مؤثر در رشد معنوی و روحی و روابط عمومی.

هفت شاخص کیفیت مسکن مناسب در محلات شهری

مفهوم مسکن علاوه بر مکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را نیز در بر می گیرد که شامل تمامی خدمات و تسهیلات ضروری مورد نیاز برای بهزیستن خانواده و طرح های اشتغال، آموزش و بهداشت افراد است. در واقع تعریف و مفهوم عام مسکن یک واحد مسکونی نیست بلکه کل محیط مسکونی را شامل میشود. به عبارت دیگر مسکن چیزی بیش از یک سرپناه صرفاً فیزیکی است و تمامی خدمات و تسهیلات عمومی لازم برای بهزیستن انسان را شامل می شود و باید حق تصرف نسبتاً طولانی و مطمئن برای استفاده کننده آن فراهم باشد.

دریافت رابطه توسعه پایدار و شهرسازی و اجزای متشکله آن منجمله مسکن و مقولات متعدد مربوط به آن، موضوعی اساسی است. در واقع شناسایی ویژگیهای شهر پایدار یا محیط پایدار در اقلیم و فرهنگ خاص، موضوعی است که عدم پرداختن به آن، امکان توفیق در برنامه ریزی برای جزئیات آنرا تقلیل می دهد. پرداختن به شاخصه های مسکن

به عنوان کلیدی ترین ابزار برنامه ریزی و تشکیل دهنده، شالوده اصلی آن را میتوان از حساسترین مراحل برنامه ریزی دانست. عرصه مسکن به منظور تأمین رشد اجتماعی علاوه بر خود واحد مسکونی، محیط پیرامون آن را نیز در بر می گیرد.

نیاز به مسکن دو بعد کمی و کیفی دارد؛ در بعد کمی نیاز به مسکن، شناخت پدیده ها و اموری را شامل میشود که به فقدان سرپناه و میزان دسترسی به آن مربوط میشود که در واقع درجه پاسخگویی به نیاز، بدون در نظر گرفتن کیفیت آن مورد نظر است. در بعد کیفی مسائل و پدیده هایی مطرح میشوند که به بی مسکنی، بدمسکنی و تنگ مسکنی ارتباط دارند و آنچه مطرح است، نوع و شکل نیاز است.

## شاخص های کیفیت مسکن

به طور کلی عواملی در مسکن وجود دارد که کیفیت را تعریف می کنند. اینگونه وامل در مقیاس محله به شرح زیر هستند:

1- فرم مطلوب مسکن

2- استحکام مسکن

3- امنیت مسکن

4- ایمنی، راحتی و میزان دسترسی و نیز فاصله مناسب ساکنان به تسهیلات و خدمات کالبدی محله

5- دسترسی به طبیعت و فضاهای سبز باز

6- تأمین تجهیزات و تأسیسات (زیرساختها) مورد نیاز مسکن

7- همجواری مسکن با کاربری های سازگار

این عوامل هفتگانه از مهمترین معیارها و شاخصها در تعریف و تبیین کیفیت مناسب مسکن هستند که توجه به آنها در ساخت و ساز، انجام تمامی فعالیتهای زندگی ساکنان را به سهولت کارایی مطلوب امکان پذیر ساخته و کمکی در جهت یافتن جهات زندگی پایدار شهری و ساخت و شکل مناسب برای شهر و مناطق شهری محسوب می شوند.





 | @projehcenter

📩 | @projehtcenter\_ir