



## علل ناکارآمدی برنامه ریزی مجتمع های مسکونی در ایران

بهزاد طورانداز<sup>۱</sup>، داریوش فرخ<sup>۲</sup>

۱- دانشجوی کارشناسی ارشد، دانشکده هنر و معماری دانشگاه گیلان (B.tourandaz@yahoo.com)

۲- دانشجوی کارشناسی، دانشکده هنر و معماری دانشگاه گیلان (darush.farrokh@yahoo.com)

### چکیده

مسکن را میتوان از نگاهی مهم ترین ساخته دست بشر دانست. مسکن و برنامه ریزی آن به دلیل ویژگی های خاص همواره به مشکل پیچیده برای دولت ها و جوامع بدل گشته است. به دلیل تاثیر گسترده مسکن بر روی امور اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، روانی جامعه در کشور های پیشرفته مورد توجه خاص برنامه ریزان شهری و دولت ها قرار گرفته است. برنامه ریزی مسکن در کشور ایران پس از دهه ۱۳۳۰-۱۳۴۰ به دلیل مهاجرت گسترده از روستا ها، زاغه و حاشیه نشینی، رشد فزاینده شهر نشینی، تزییق در آمد سرشار نفتی به شهر ها و افزایش جمعیت شدید در سال های پس از انقلاب، مورد بحث قرار گرفت ولی به دلایل مختلف از جمله کلی بودن برنامه ها، عدم مشارکت مردم، اجرایی نبودن برنامه ها به دلیل شکاف بین هدف و عملکرد و... نتایج مطلوبی در بر نداشته است. مشکلات کنونی مسکن در ایران چه به لحاظ کمی و چه به لحاظ کیفی گواه بر همین مدعاست. در پژوهش پیش رو سعی بر آن شده است تا ضمن بررسی مبانی نظری و انواع روش ها و شاخص های تاثیر گذار بر برنامه ریزی مسکن، در پایان دلایل مطلوب نبودن برنامه ریزی مسکن در ایران و راهکار های برون رفت از مشکلات فعلی نیز بررسی گردد.

**واژه های کلیدی:** مسکن، برنامه ریزی، شاخص برنامه ریزی، مجتمع مسکونی، امنیت، اجتماعی- فرهنگی.

### ۱- مقدمه

مسکن دارای ابعاد پیچیده و گوناگون بوده و شکل گیری آن بازتاب و برآیند شرایط گوناگون اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، محیطی و ایدئولوژیکی است، لازم می آید تعریف جامع و کاملی از آن صورت گیرد تا پاسخگوی بسیاری از نیازهای انسان باشد. با توجه به تعاریف مسکن در ابعاد مختلف، در نهایت می توان مسکن مناسب و بهینه را چنین تعریف نمود. (اکبری و همکاران؛ ۱۳۹۲). مسکن مناسب عبارت است از فضای سکونتی مناسبی که آسایش، دسترسی مناسب، امنیت، پایداری و دوام سازه ای، روشنایی کافی، تهویه و زیرساخت های اولیه مناسب از قبیل: آبرسانی، بهداشت و آموزش، محیط زیست سالم، مکان مناسب و قابل دسترسی از نظر کار و تسهیلات اولیه و همچنین زمینه رشد و تقویت روابط بین اعضای خانواده (ارتباط افقی) و روابط همسایگی (ارتباط عمودی) را برای ساکنانش فراهم آورد و مهمتر از آن، متناسب با توان مالی خانوار باشد (ملکی، ۱۳۸۲). خانه مبداء و مقصد زندگی روزمره انسان است. انسان برای کار و فعالیت اجتماعی از آن خارج می گردد و پس از کسب تجربه و انجام کار، به آن بازمی گردد (سجادی قائم مقامی و همکاران، ۱۳۸۹). در تعریف دیگر اشاره می گردد که "خانه آدمی در بلوک