



ارتقاء کیفیت مسکن شهری در راستای توسعه پایدار

احسان حسنی ۱. معصومه لطفی ۲، رویا منظم وطن دوست ۳

۱- دکتری شهرسازی

۲- دانشجوی کارشناسی مهندسی شهرسازی دانشگاه خاوران مشهد

۳- دانشجوی کارشناسی مهندسی شهرسازی دانشگاه خاوران مشهد

Royamonazam21_azar@yahoo.com

رویا منظم وطن دوست

چکیده

کیفیت مسکن شهری عبارت است از شرایط زیست محیطی، اجتماعی، اقتصادی، کالبدی-فضایی مسکن شهری و همچنین سنجشی است برای ارزیابی شرایطی از محیط مسکونی که برای زندگی شهروندان فراهم می آورد. از اهداف تحقیق، بررسی ارزیابی کیفیت مسکن شهری، راهکار بهبود کیفیت مسکن و رسیدن به توسعه پایدار شهری در زمینه مسکن در ایران و ... می باشد. روش پژوهش از نوع تحلیلی-توصیفی بوده و روش گردآوری اطلاعات مبتنی بر شیوه کتابخانه ای و اسنادی می باشد. یافته ها حاکی از آن است که مسکن به عنوان یکی از شاخص های پر اهمیت توسعه در ابعاد مختلف اقتصادی-معیشتی، اجتماعی و فرهنگی است، مسکن مناسب ضمن تأمین نیازهای فردی و اجتماعی باعث بهبود کیفیت زندگی فردی و خانوادگی و اجتماعی می شود و در واقع مفهومی فراتر از سرپناه را دارد. در این مقاله سعی شده با معرفی شاخص های کیفی مسکن و برنامه ریزی هایی که در زمینه مسکن صورت می گیرد، به ضرورت ارتقاء کیفیت مسکن شهری در راستای توسعه پایدار پردازیم.

واژگان کلیدی: مسکن، برنامه ریزی مسکن، کیفیت شهری، توسعه پایدار

۱- مقدمه

با آغاز ساخت نخستین شهرها به دست بشر، ارتقای کیفی شهر هم آغاز شد. البته به نظر برخی محققان ارتقای کیفی شهری مربوط به سال های پس از انقلاب صنعتی به ویژه قرن ۱۹ به بعد است؛ اما ارتقای کیفی مدرن امروزی و نهادینه شده از اواخر قرن ۱۹ آغاز شده است (شماعی و پورا احمد، ۱۳۸۴، ص ۲۵). مسکن به عنوان یکی از نیازهای اساسی و اولیه انسان از بدو حیات برای وی مطرح بوده است و محلی برای اسکان و آرامش انسان است و در پناه آن است که افراد دمی می آسایند و جهت ادامه فعالیت های روزمره تجدید قوا می نمایند؛ لذا در اذهان و افکار افراد جامعه، جایگاه ویژه ای دارد.

از سوی دیگر مسکن یکی از نیازهای اصلی هر خانواده می‌باشد، مسکن محلی است که خانواده در آن شکل می‌گیرد دوام خانواده به کیفیت و دوام مسکن بستگی دارد و شخصیت فرزندان در آن شکل گرفته و رشد می‌یابد؛ لذا ناگفته پیداست که کمبود مسکن تا چه حدی می‌تواند در زندگی فردی و اجتماعی افراد در خانواده‌ها، اختلال ایجاد کند؛ لذا امروزه مسکن مفهومی فراتر از سرپناه و چهاردیواری صرف دارد. امروز مسکن عبارتست از محیط مسکونی یا ساخت فیزیکی‌ای که انسان به عنوان سرپناه مورد استفاده قرار می‌دهد، همراه با متعلقات این ساخت، از قبیل کلیه خدمات، تسهیلات، ابزار ضروری و وسایل مورد نیاز یا طراحی شده برای سلامت فیزیکی و فکری و بهزیستی اجتماعی خانواده و فرد (مخبر، ۱۳۶۳:

(۱۴۱)

۲- اهداف

- ✓ بررسی ارزیابی کیفیت مسکن شهری
 - ✓ راهکار بهبود کیفیت مسکن و رسیدن به توسعه پایدار شهری در زمینه مسکن
 - ✓ فراهم آوردن چارچوب لازم برای سیاست‌گذاری و برنامه ریزی در مسکن و نظارت بر ارتقا کیفی آن
 - ✓ شناخت و تبیین روابط حاکم بر ابعاد مختلف مسکن و ارزیابی شاخص‌های کیفی مسکن
 - ✓ پایه‌گذاری روابط صحیح بین ابعاد مختلف مسکن و شاخص‌های کیفی آن
- فراهم کردن ابزار تحلیلی مناسب برای سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان

۳- روش تحقیق

پژوهش از نوع تحلیلی - توصیفی بوده و از روش‌های مطالعات بنیانی و نظری استفاده شده است؛ و روش گردآوری اطلاعات نیز کتابخانه‌ای و اسنادی می‌باشد. بدین منظور با استفاده از مقالات، پژوهش‌ها، گزارشات و اسناد مرتبط با موضوع، داده‌های مورد نظر فراهم گردیده است. با مروری بر ادبیات تخصصی مرتبط با مسکن شهری مشخص می‌گردد که به دلیل گستردگی موضوع و عوامل گوناگون اثرگذار و تأثیر پذیر از آن نقطه نظرات بسیار متنوع و در عین حال متفاوت و گاه متضادی توسط متفکران مسائل شهری ارائه گردیده است.

۴- مفاهیم و مبانی نظری

۴-۱- مسکن

مقوله ی مسکن مفهومی پیچیده و گسترده دارد که از ابعاد متنوعی برخوردار است، لذا نمی توان تعریف جامع و واحدی از آن ارائه نمود. مسکن به عنوان یک مکان فیزیکی سرپناه اولیه و اساسی خانوار به حساب می آید. در این سرپناه برخی نیازهای اولیه خانوار یافت می شود. مسکن به یک واحد مسکونی محدود نمی شود بلکه کل محیط مسکونی را در بر می گیرد. مسکن مجموعه ای از تسهیلات است که به منظور ارائه خدمات فشرده در مکان فیزیکی خاصی قرار دارد و معنی این واژه با توجه به گوناگونی شرایط اجتماعی، اقتصادی و خانوادگی تغییر می کند. براساس این تعریف مسکن در مفهوم محیطی اش نه به عنوان یک سرپناه، بلکه همانند وسیله ای در نظر گرفته شده است که بایستی معیارهای اساسی لازم برای ایجاد پیوند بین زندگی خانواده و محیط را داشته باشد. (حبیب، ۱۳۸۳: ۱۵) با توجه به تعاریف مسکن در ابعاد مختلف، می توان مسکن مناسب و بهینه را چنین تعریف کرد: 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 سالم و قابل دسترسی از نظر کار و تسهیلات اولیه و همچنین زمینه ی رشد و تقویت روابط بین اعضای خانواده (ارتباط افقی) و روابط همسایگی (ارتباط عمودی) را برای ساکنانش فراهم آورد و مهم تر از همه متناسب با توان مالی خانوار باشد. (ملکی، ۱۳۸۲: ۶۲)

۴-۲- برنامه ریزی مسکن

برنامه ریزی مسکن جزئی از نظام برنامه ریزی شهری محسوب می شود که در آن فعالیت های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی جزئی از فعالیت های درون مکانی و واحدهای مسکونی جزئی از فضاهای تغییر شکل یافته و تطابق یافته شهری محسوب می شود که بر حسب موضوع در چارچوب برنامه ریزی مسکن مورد توجه قرار می گیرد. با توجه به این موضوع برنامه ریزی مسکن با تخصیص فضاهای قابل سکونت به نیازهای مسکونی و توجه به محدودیت منابع و استفاده از تئوری ها و تکنیک های ویژه با چهارچوب های اجتماعی، فرهنگی، سیاسی و اقتصادی سرو کار دارد (دلالت پورمحمدی، ۱۳۷۹: ۲۵) به طور کلی هر گونه برنامه ریزی مسکن بر اساس مطالعات و بررسی های عمیق عوامل اجتماعی، فرهنگی، تاریخی و اقتصادی که در میزان و نحوه احتیاجات اجتماعی افراد تا حد زیادی موثر است انجام می گیرد.

فرایند برنامه ریزی فضایی مسکن به عنوان بخشی از فرایند کلان برنامه ریزی فضایی شهر، فرایندی دوگانه است که هر دو عنصر تصمیم سازی و تصمیم گیری را در بر می گیرد. هر کوششی در جهت تدوین خط مشی های مسکونی، بخشی از یک فرایند کلی است که نقش فنی در فرایند تصمیم سازی و تأمین اطلاعات لازم (شامل تحلیل مشکلات موجود، معرفی اهداف، راهبردها و خط مشی های گزینه) برای تصمیم گیری توسط تصمیم گیرندگان شهری را به عهده دارد (عبدی دانش پور، ۱۳۸۱: ۸)

هدف اساسی برنامه ریزی مسکن تأمین نیازهای فضایی فعالیت های انسانی به منظور وضعیت مطلوب تر سکونت با توجه به محدودیت های منابع و امکانات است. هدف نهایی سیاست مسکن، عملکرد مطلوب و بهینه آن است به طوری که از یکسو خواسته های اقشار مختلف برآورده شود و از سوی دیگر در راستای اهداف کلان اقتصادی و اجتماعی باشد (دلالت پور محمدی، ۱۳۷۹: ۲۷)

۴-۳- شاخص های کیفیت مسکن

کیفیت مسکن از نظر تأثیری که بر سلامت، ایمنی و شرایط مناسب زیستی برجای می گذارد، تأثیر مستقیم با درجه توان مالی و درآمد مردم دارد. این شاخص شامل عواملی همچون نوع مصالح، کیفیت و عمر بنا، عمر ساختمان، شیوه های فناوری ساخت و تأسیسات مورد نیاز است. بحث شاخص های مسکن مدت کمی نیست که ذهن متخصصان را به خود اختصاص داده است. به جرات می توان گفت که شاخص های مسکن کلیدی ترین و مهم ترین ابزار در برنامه ریزی مسکن می باشند. از آنجایی که در میان این شاخصه ها، شاخصه های کیفی مسکن از مواردی است که توجه بسیاری از معماران را به خود اختصاص داده است.

۴-۳-۱- نوع مصالح ساختمانی

یکی از عناصر عمده در ساخت مسکن، مصالح مورد استفاده است که در کیفیت و دوام آن ها تأثیر تعیین کننده ای دارد. انتخاب مصالح با توجه به اوضاع اقلیمی و وضعیت تولید مصالح و سبک معماری آن در احداث واحدهای مسکونی اهمیت به سزایی دارد.

۴-۳-۲- میانگین عمر بناها

یکی از شاخص هایی که در بررسی و ارزیابی کیفی بناها اهمیت دارد، عمر ساختمان و سال اتمام بنا است که نشان می دهد چند درصد از بناهای موجود قابلیت سکونت دارد و چند درصد به دلیل اتمام عمر مفید بنا از رده سرمایه های موجود خارج می گردد.

۴-۳-۳- کیفیت بناها

یکی دیگر از معیارهای مورد استفاده در بررسی وضعیت مسکن، کیفیت بناست. بناها از نظر کیفی به نوساز، مرمتی، تخریبی و با ارزش قابل تفکیک است.

۴-۳-۴- نحوه تصرف مسکن

چگونگی و نحوه تصرف واحدهای مسکونی از سوی خانوارهای ساکن در آن یکی دیگر از شاخص های مورد استفاده در ارزیابی وضعیت مسکن است. تحولات نشان می دهد که گرایش شدیدی به سوی مالکیت واحدهای مسکونی دیده می شود.

۴-۳-۵- نوع واحدهای مسکونی

منظور از نوع واحدهای مسکونی، واحدهای معمولی و آپارتمانی است که در بافت تاریخی و محله های بافت تاریخی مورد بررسی قرار میگیرد.

۴-۴- شکل مطلوب مسکن

از آنجایی که مسکن یکی از نیازهای اصلی انسان است، شکل مناسب مسکن به نوبه خود نقش تعیین کننده ای در تأمین این نیاز به عهده دارد. از این رو به منظور تأمین آن و رسیدن به فرم مطلوب می بایست در این راستا حداقل ۵ عامل اساسی را مد نظر قرار داد که عبارتند از: زمین، منابع مالی، نیروی انسانی و فن آوری، مصالح، چگونگی وسعت و شکل قطعات زمین تعیین کننده فرم مسکن است.

به بیان واضح تر می توان گفت فرم هر ساختمان تحت تأثیر مستقیم شکل زمین آن ساختمان است. هم چنین نیروی انسانی، تعیین کننده کیفیت ساخت و ساز بوده و منابع مالی بر کیفیت و چگونگی ساخت و ساز و چگونگی استفاده از مصالح و نوع آن مؤثر است. «به منظور حرکت صحیح عوامل فوق در سه رأس مثلث و برقراری ارتباط مابین آنها، مدیریت و کنترل صحیح و قوانین مدون مورد نیاز است، هماهنگی تمامی این عوامل موجب رسیدن به فرم مطلوب مسکن و بالا بردن سطح کیفی می شود.

۴-۴-۱- استحکام مسکن

از آنجایی که عواملی مانند شیوه طراحی مهندسان و محاسبه و اجرای سازه و رعایت اصول و مسائل فنی نقش تعیین کننده ای در تأمین ایستایی و استحکام ساختمان بر عهده دارند لذا می بایست همواره مدنظر مهندسان و معماران باشد، به همین جهت لزوم بررسی ژئوتکنیکی، بررسی مصالح ساختمانی مقاوم، شناسایی گسل های موجود، شیوه مقاوم سازی سازه و مصالح و لزوم تجدیدنظر در آیین نامه ها و مقررات، کاملاً محسوس است. علاوه بر مسائل فوق، با آشنایی مهندسان به تکنیک های مقاوم سازی مدرن و به روز کردن اطلاعات مهندسان، می توان الگوهای مقاوم، ارزان و مناسب طراحی نمود.

۴-۴-۲- امنیت

نیاز به سرپناهی امن از جمله ضروری ترین نیازهای انسانی است. امنیت، در واقع حفاظت از مسکن و وسایل آن در مقابل عوامل مستقیم و غیرمستقیم است که موجب ضرر رساندن به مسکن و در واقع عدم امنیت آن می شود. عوامل مستقیمی که امنیت را به خطر می اندازند شامل دزدی، آتش سوزی و ... هستند. عوامل غیرمستقیم نیز، آلوده کردن آب، هوا و زمین است. البته در این مقوله می توان از عوامل طبیعی همچون سیل، زلزله، توفان، حرکت ماسه های روان و ... نیز نام برد که تمامی این عوامل مخل امنیت مسکن و ساکنان آن است و در واقع بر کیفیت مسکن اثر سوء می گذارد، پس معیار مصونیت در مقابل سوانح طبیعی از دیگر عوامل مطرح است. مقوله دیگری که در امنیت می بایست مورد توجه قرار گیرد، امنیت نحوه تصرف مسکن است. امنیت نحوه تصرف سبب می شود که خانوار ساکن در واحد مسکونی، از نظر دورنمای سکونت خود احساس ایمنی کند و این امر آسایش روانی بیشتری برای آنها ایجاد می کند. که این آسایش روانی هر خانوار خود تأمین کننده آسایش روانی کلی موجود در محلات شهری می باشند.

۴-۴-۳-۴-۱-ایمنی، راحتی و میزان دسترسی (آسایش، راحتی و بهداشت)

تأمین تسهیلات رفاهی مکمل مسکن در کنار تأمین سرپناه امن و سالم از جمله نیازهای اساسی سکونتی به شمار می‌رود که نقش مهمی در تأمین سلامت و رفاه جسمی دارند. در نظر گرفتن تسهیلات و خدمات مناسب، موجب افزایش سطح ارتقای بهداشت مسکن و در نتیجه سلامتی ساکنان آن می‌شود. از جمله عوامل مؤثر در این مقوله را می‌توان درصد برخورداری واحدهای مسکونی از یک، دو و سه اتاق خواب، میزان برخورداری از خدمات اساسی هم چون شبکه برق سراسری، گاز لوله کشی، تسهیلات آشپزخانه، تلفن، کولر، نور و روشنایی، سیستم فاضلاب و ... دانست. (قلی زاده، ۱۳۷۸، ص ۱)

۴-۴-۴-۲-دسترسی به طبیعت و فضای سبز باز

می‌توان گفت فضای سبز از مهم ترین ابزارهای دستیابی به توسعه پایدار است، باید توجه داشت که افزایش جمعیت نیاز به تأمین فضای سبز عمومی را افزایش می‌دهد. با همه اهمیتی که فضای سبز مفید در محلات شهری دارد، باید این واقعیت را پذیرفت که اهمیت حیاتی فضای سبز را نباید در رویارویی با دیگر کاربری های حیاتی شهری قرار داد. بطور کلی باید رابطه و تناسبی معقول بین فضاهای ساخته شده و فضاهای طبیعی در محلات شهری وجود داشته باشد. فضاهای سبز در زندگی شلوغ، پیچیده و ناآرام شهرها، گویی تنها عنصر آرامش بخش و بالابنده هستند. استفاده از درخت و فضای سبز باید به عنوان جزو لاینفک طراحی فضای محلات شهری مورد توجه طراحان قرار گیرد.

(www.usc.blogfa.com)

هر گیاه سبز هر چند کوچک، نقش خود را در تلطیف هوا، گرفتن غبار آن، ایجاد آرامش بصری-روانی، رفع آلودگی صوتی، تولید اکسیژن مورد نیاز شهروندان، سایه و ... ایفا می‌کند. فضای سبز در محلات، منظر محله را بهبود می‌بخشند، باعث زیبایی محیط می‌شوند، نقش بالایشی دارند، باعث افزایش رطوبت و کاهش دمای هوا می‌شوند، سهم مهمی در برآوردن نیازهای تفریحی و تفریحی ساکنان محله دارد و ... بطور کلی استفاده از درخت به خصوص برای بالابردن کیفیت فضاهای کالبدی، مکمل سکونت یا به عبارتی موقعیت نسبی مسکن، می‌بایست مورد توجه قرار گیرد.

۴-۴-۵-تأسیسات یا زیر ساخت های مورد نیاز مسکن

تأسیسات و زیرساخت های شهری، طیف وسیعی از عناصر شهری را که اکثراً احداث شده، ثابت و ساختمانی اند در بر می‌گیرد. در نگاهی کلی، می‌توان زیر ساخت های شهری را شامل تمامی، عناصری دانست که تأمین نیازهای مختلف ساکنان محلات شهری را در زمینه های مختلف سکونت، فعالیت، استراحت، فراغت و به طور کلی بالابردن کیفیت زندگی شهری برعهده دارند. به عبارتی، مجموعه فیزیکی موجود و لازمی که کارکردهای مختلف شهری را میسر می‌سازند و باعث ترکیب و تشکیل فضاهای شهری می‌شوند، زیر ساخت های شهری نامیده می‌شوند. (www.usc.blogfa.com)

تأسیسات و زیرساخت های شهری از معیارهای اصلی بررسی و تعریف شهر سالم است. مقوله تأسیسات زیربنایی شهری در رأس مسائل کیفی زندگی قرار دارد و مستقیماً با کیفیت سکونت شهری ارتباط می‌یابد و مفاهیم متفاوتی همچون سرپناه، خانه و مسکن را پیش می‌آورد؛ در مقایسه اینها با یکدیگر، فرق سرپناه با خانه مشخص می‌شود. سرپناه صرفاً انسان را از عوامل طبیعی محافظت می‌کند، ولی فاقد مشخصات لازم برای تأمین آسایش و پاسخگویی به نیازهای مختلف است. خانه هم از نظر طراحی و هم از نظر فیزیکی می‌تواند کامل باشد و نیازهای انسان و خانوار را در داخل فضای خود تأمین کند. اما برای اینکه خانه به مسکن یا محیط مسکونی تبدیل شود، باید شرایط دیگری هم داشته باشد. در

واقع حلقه اتصال خانه به مسکن، تأسیسات زیربنایی و تجهیزات شهری است؛ یعنی چنانچه شبکه فاضلاب برای محیط مسکونی تأسیس نشود، یا دسترسی خانه به محل کار یا به محل سایر فعالیت های اجتماعی به نحو درست و مطلوب تأمین نشود، باید گفت هنوز معیارهای مسکن و محیط مسکونی تحقق نیافته است، از این رو تأسیسات زیربنایی، تبدیل کننده خانه به مسکن است .

بدین ترتیب ملاحظه می شود که تأسیسات شهری بخش تعیین کننده ای از کالبد محلات شهری را تشکیل می دهند که زمینه و بستر مناسبی را برای کارکردهای مختلف اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی محلات فراهم ساخته، موجب آسایش و راحتی ساکنان محلات شهر می شوند .

۴-۴-۶- هم جوارى با کاربرى هاى سازگار

به طور کلی کاربری هایی که در حوزه نفوذ یکدیگر قرار می گیرند باید از نظر سنخیت و هم خوانی فعالیت با یکدیگر منطبق بوده، موجب مزاحمت و مانع انجام فعالیت های دیگر نشوند . عمده ترین تلاش در شهرسازی، باید جداسازی کاربری های ناسازگار با کاربری مسکونی در محلات شهری باشد. کاربری هایی که دود، صدا و شلوغی تولید می کنند، باید از کاربری های دیگر، بویژه کاربری مسکونی، فرهنگی و اجتماعی جدا شوند. این جدایی مطلق نیست، بلکه در برخی مواقع می توان با تمهیداتی، اثرات سوء کاربری های مزاحم را محدود کرد. در جدایی فضایی کاربری ها، فاکتورهای هزینه، سود و خودبستگی نسبی آنها مورد نظر قرار می گیرد. (www.usc.blogfa.com) البته لازم به ذکر است که جدایی فضایی عملکردها فقط به فعالیت های شخصی نظیر کشتارگاه، چرم سازی و فلز_ کاری اختصاص ندارد. بلکه در مورد کاربری های کوچک مناسب نیز صدق می کند. (در یک محله وجود یک دکه فروش نفت می تواند مورد اعتراض ساکنان آن محله باشد).

علاوه بر آن ناگفته نماند که عواملی مانند حفظ محرمت و خلوت و تأسیس واحد هایی مستقل بافضا و اتاق کافی برای ساکنین آنها و ... نیز به نوبه خود نقش تعیین کننده ای در کیفیت مسکن بر عهده دارند. مصون بودن فضاهای داخلی مسکن از دید بیگانگان موردی است که آسایش خانواده سخت به آن وابسته است. در واقع، مسکن به عنوان محل امن و آرامش خانواده باید به گونه مناسب، از مشرف قرار گرفتن در امان بماند و هم چنین خلوت مسکن از ویژگی هایی است که به همراه سایر موارد گفته شده از ضروریات یک محیط مناسب برای زیست انسان به شمار می رود. اگر ارتباط انسان با جهان هستی را به روابط چهارگانه ارتباط با محیط های طبیعی و مصنوع و جامعه و خویشن تقسیم کنیم، وجود خلوت در محیط زندگی، یکی از مهمترین ویژگی های کیفی محیط است که می تواند به ایجاد زمینه مناسب "رابطه انسان با خویش" بیانجامد (www.usc.blogfa.com) .

از دیدگاه کیفی می توان شاخصه های کیفیت مسکن مناسب را در مقیاس محله به ۷ دسته عمده تقسیم بندی نمود :

۱- شکل مطلوب مسکن

۲- استحکام مسکن

۳- امنیت

۴- ایمنی، راحتی و میزان دسترس ساکنان به تسهیلات و خدمات کالبدی محله (آسایش، راحتی و بهداشت)

۵- دسترسی به طبیعت و فضای سبز باز

۶- تأمین تجهیزات و تأسیسات (زیرساخت ها) مورد نیاز مسکن

۷- هم جوارى با کاربرى هاى سازگار

این عوامل هفتگانه از مهم ترین معیارها و شاخص ها در تعریف و تبیین کیفیت مناسب مسکن هستند که توجه به آنها در ساخت و ساز، انجام تمامی فعالیت های زندگی ساکنان را به سهولت و کارایی مطلوب امکان پذیر ساخته و کمکی در جهت یافتن حیاط زندگی پایدار شهری و ساخت و شکل مناسب برای شهر و مناطق شهری محسوب می شوند (www.usc.blogfa.com)

۴-۵- توسعه پایدار

تعریفی از توسعه پایدار که مقبولیت جهانی یافته است تعریفی است که از طریق گزارش برونلند تحت عنوان آینده مشترک ما توسط کمیسیون جهانی محیط و توسعه در دسترس قرار گرفت هر چند در تعریف توسعه پایدار، توافق نظری وجود ندارد اما تعریف برونلند را می توان از کاربردی ترین تعاریف به حساب آورد. شیوه ای از توسعه که در عین رفع نیازهای جامعه کنونی از توانایی نسل های آینده در برآوردن نیازهایش نمی کاهد. این الگوی توسعه تضمین کننده ی بقا، ثبات و پایداری چیزهایی است که باید در جریان تغییر و تحول پدیده ها باقی، ثابت و پایدار بمانند و بقای نسل آینده را هم تضمین کند و در کل توسعه پایدار محل تلاقی جامعه، اقتصاد و محیط زیست است. اصطلاح پایدار (SUSTAINABLE) برای نخستین بار در سال ۱۹۸۶ توسط کمیته جهانی گسترش محیط زیست تحت عنوان (رویارویی با نیازهای عصر حاضر بدون به مخاطره انداختن منابع نسل آینده برای مقابله با نیازهایشان) مطرح شد و هر روز به ابعاد و دامنه آن افزوده می شود تا استراتژی های مناسبی پیش روی جهانیان قرار گیرد. واژه توسعه پایدار برای اولین بار در گزارش کمیته جهانی محیط زیست و توسعه با عنوان آینده مشترک ما به ریاست خانم برانتلند در سال ۱۹۸۷ مطرح شد. در این گزارش توسعه پایدار چنین تعریف شده است: توسعه ای که نیازهای کنونی را بدون به خطر انداختن توانایی نسل های آینده برای تامین نیازهایشان برطرف نماید. همچنین در سال ۱۹۹۲ کنفرانس سازمان ملل در مورد محیط زیست و توسعه در ریودوژانیرو برزیل برگزار شده که به کنفرانس زمین معروف است که در آن چنین تعریفی برای توسعه پایدار ارائه شد: سیاست توسعه ای پایدار، چنان سیاستی است که در نتیجه اعمال آن، منافع مثبت حاصل از مصرف منابع طبیعی بتواند برای زمان های قابل پیش بینی در آینده، ادامه و دوام داشته باشد. امروزه توسعه پایدار بر ایند پایداری در ابعاد اقتصادی، اجتماعی (تساوی و عدالت) و محیطی می باشد و پایداری در سطوح مختلف شهر، محله و مسکن مطرح می گردد.

۴-۶- ساخت و ساز پایدار

ساخت و ساز پایدار این چنین تعریف شده است: «مدیریت یک محیط پاک و سالم براساس بهره برداری مؤثر از منابع طبیعی و اصول اکولوژیکی» که هدف از طراحی ساختمانهای پایدار کاهش آسیب آن بر روی محیط و منابع انرژی و طبیعت است، که شامل قوانین زیر می باشد:

۱- کاهش مصرف منابع غیر قابل تجدید

۲- توسعه محیط طبیعی

۳- حذف یا کاهش مصرف مواد سمی و یا آسیب رسان بر طبیعت در صنعت ساختمان سازی

بنابراین بطور خلاصه ساختمان پایدار را می توان این چنین تعریف نمود: ساختمانی که کمترین ناسازگاری و مغایرت را با محیط طبیعی پیرامون خود و در پهنه وسیع تر با منطقه و جهان دارد.

۵- نتیجه گیری

رشد سریع شهرها و توسعه کالبدی آنها موجب بروز بحران‌های مختلف در زندگی شهری نظیر مشکلات محیطی و نزول کیفیت محیط شده است. در پی این امر، لزوم توجه به مفهوم کیفیت و ارتقاء آن در محیط‌های سکونتی در کنار توجه به مسائل کمی بیشتر احساس می‌شود. در ایران نیز به دنبال افزایش شهرنشینی و سرعت بالای تغییرات در بافت‌های شهری به دلایل مختلف، کیفیت محیط در نواحی شهری به شدت کاهش یافته است.

می‌توان گفت که در جریان امر ارتقای کیفی شهری، نگرش سیستمی حاکم در جغرافیا باید به کار گرفته شود، چرا که ارتقای کیفی پایدار بدون شناخت دقیق و عمیق محیط جغرافیایی و ساختارهای اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی ممکن نیست.

کیفیت محیط شهری یک مفهوم چند بعدی است که به عنوان یکی از ابعاد مهم کیفیت زندگی می‌تواند تأثیرات همه جانبه‌ای در زندگی شهروندان داشته باشد. امروزه شهرها به عنوان مهم‌ترین دستاورد تلاش‌های تکنولوژیکی، اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی انسان محسوب می‌شود. یکی از مباحثی که در سال‌های اخیر در ادبیات برنامه ریزی شهری وارد شده و فقدان توجه به آن در مداخلات صورت گرفته در بافت‌های ناکارآمد شهری احساس می‌شود، کیفیت مسکن شهری و میزان رضایت‌مندی شهروندان از نواحی سکونتی است. کیفیت مسکن شهری عبارت است از شرایط زیست محیطی، اجتماعی، اقتصادی، کالبدی-فضایی مسکن شهری است. کیفیت مسکن شهری سنجشی است برای ارزیابی شرایطی از محیط مسکونی که برای زندگی شهروندان فراهم می‌آورد.

منابع و مأخذ

۱. پورا احمد، احمد و علی شمعی، ۱۳۸۴، ارتقای کیفی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران
۲. مخبر، عباس (۱۳۶۳). «ابعاد اجتماعی مسکن، ترجمه مرکز مدارک اقتصادی - اجتماعی، تهران»، انتشارات سازمان برنامه و بودجه ۱۳۶۳.
۳. اهری، زهرا و دیگران (۱۳۶۷)، مسکن حداقل، مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن، وزارت مسکن و شهرسازی
۴. حبیب، فرح (۱۳۸۳)، مروری بر دوباره مسکن، فصلنامه مسکن و انقلاب، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، شماره ۱۰۶
۵. ملکی، سعید (۱۳۸۲)، بررسی نقش شاخص‌های اجتماعی در برنامه ریزی توسعه مسکن شهر ایلام، فصلنامه مسکن و انقلاب، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، شماره ۱۰۴، زمستان
۶. دلال پور محمدی، محمدرضا (۱۳۷۹)، برنامه ریزی مسکن، سمت، تهران
۷. عبدی دانش پور، زهره (۱۳۸۱). «بازار مسکن شهری و برنامه ریزی مسکونی - اشاره به تهران»، نشریه علمی پژوهشی صفا، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، سال دوازدهم، شماره ۳۴.
۸. www.usc.blogfa.com