

برنامه اسکان بشر سازمان ملل متحد

جلد اول

سیاست های زمین و مسکن در جهان



سازمان اسناد و کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران

سرشناسه	: رضویان، محمدتقی، ۱۳۲۴ -
عنوان و نام پدیدآور	: برنامه اسکان بشر سازمان ملل متحد / محمدتقی رضویان و همکاران.
مشخصات نشر	: تهران : کتاب دانشگاه، ۱۳۹۷.
مشخصات ظاهری	: ۲ ج.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۵۰۶۱-۵۷-۴
وضعیت فهرست نویسی	: فیا
منبرجات	: ۱. سیاست‌های زمین و مسکن در جهان ج. ۲. بحان جهانی مسکن....
موضوع	: انسان -- سکونتگاه‌ها
موضوع	: Human settlements
موضوع	: مسکن
موضوع	: Dwellings
موضوع	: سیاست مسکن
موضوع	: Housing policy
موضوع	: شهرها و شهرستان‌ها
موضوع	: Cities and towns
موضوع	: سیاست شهری
موضوع	: Urban po...
موضوع	: مهاجرت اجباری
موضوع	: Forced m...
رده بندی کنگره	: HT۶۵/۴۶۱۷، از/ HT۶۵/۷/۷۶
رده بندی دیویی	: ۷/۷۶
شماره کتابشناسی ملی	: ۵۱۵۴۹۵۸

انتشارات کتاب دانشگاه

عنوان کتاب : برنامه اسکان بشر سازمان ملل متحد (جلد اول HABITAT-۱) سیاست های زمین و مسکن در جهان

نویسندگان : دکتر محمد تقی رضویان و همکاران (گروه مسکن و ترجمه)

چاپ و صحافی : مبتکران

تیراژ : ۴۰۰

نوبت چاپ : اول - ۱۳۹۷

قیمت : ۲۰۰۰۰۰ ریال

شابک : ۹۷۸-۶۰۰-۵۰۶۱-۵۷-۴

حق چاپ محفوظ است

از سویی مسکن جزء نیازهای ابتدایی بشر است و انسان از دیرباز به دنبال ایجاد سرپناه برای زندگی خویش بوده است و از سوی دیگر مسکن جزئی از سیستم هر سکونتگاه (شهر و روستا) است و یک سکونتگاه مطلوب انسانی باید مسکن‌های مناسبی را در درون خود داشته باشد. همین عوامل، مطالبه انسان برای مسکن مناسب و همچنین لزوم برنامه‌ریزی برای ایجاد و توسعه مسکن را توسط جغرافیدانان تبیین می‌کند. امروزه در هر کجای جهان که بنگریم مشاهده می‌شود که در هر فضای انسان‌ساخت بیشترین سرانه به بخش مسکونی تعلق می‌گیرد. در واقع مسکن شاخصی است که علاوه بر نیاز زیستی، بستر اجتماعی به آن وابسته است، در صفحات جراید اقتصادی آن را تحلیل می‌کنند، یکی از استراتژی‌های سیاست‌گزاران و برنامه‌ریزان است، مهندسان مربوط به حوزه زمین و ساخت و ساز درباره چگونگی ایجاد آن فعالیت می‌کنند و جغرافیدانان درمورد کجایی و چرایی آن برنامه‌ریزی می‌نمایند. در این میان مفاهیم انسانی شامل سرمایه، نابرابری، فقر، پایداری، کیفیت زندگی، بحران‌های محیطی و... جزء چالش‌های نداناشدنی مسکن بوده و خواهد بود.

به فراخور برنامه‌ریزی برای مسکن، نظام‌هایی جهانی و دولت‌های ملی و محلی سیاست‌های تأمین مسکن برای انسان‌های ساکن در فضای تحت سیطره خود را اجرا می‌نمایند. در کنار این سیاست‌ها، بر اساس اصل جهان به عنوان یک سیستم، برنامه اسکان بشر ملل متحد (هیئت ۱۷) با همکاری مسکن بهتر، زندگی بهتر در یک اقدام فراملی سیاست اسکان برای همه انسان‌ها را در اکثر مکان‌های انسان‌ساخت کرده است. این امر می‌کند. رسالت هیئات ترویج و ارتقاء توسعه اجتماعی و زیست‌محیطی اسکان بشر و دستیابی به هدف مسکن درخت برای عمرم است. هیئات می‌کوشد تا با پیشگامی در فرایند شهری‌شدن و ترویج تغییر سیاست‌ها، روش‌ها و نگرش‌های برطرف‌کننده نیازهای توسعه شهری، رشد شهرها و مناطق روستایی را به فرصتی برای توسعه تبدیل کند؛ فرصتی فراگیر برای همه ساکنان. در بهار دهه گذشته هیئات در بسیاری از نقاط جهان به فعالیت برای ساختن آینده‌ای بهتر و روشن‌تر برای جوامع روستایی و محلی پرداخته است و تجربیاتی غنی از اجرای طرح‌های گوناگون همچون سیاست‌گذاری و یا همکاری‌های خاص فنی در زمینه‌های مختلف اسکان بشر و مسائل شهری، کسب کرده است. به همین دلیل، هیئات موقعیتی یکتا برای پاسخگویی به چالش‌های روز در توسعه جغرافیایی و یافتن راه‌حل‌های ممکن دارد.

کتاب پیش رو حاصل فعالیت برنامه اسکان بشر ملل متحد (ه.ب.م.) در یازده جلد کتاب و راهنماهای فوری است که به همت دانشجویان مقطع دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات تهران بخش‌هایی از این ۱۱ کتاب که مربوط به بحث مسکن بود بررسی و ترجمه و در دو مجلد با عنوان «سیاست‌های زمین و مسکن در جهان» و «بحران جهانی مسکن» تقدیم به علاقمندان حوزه برنامه‌ریزی فضا و مسکن می‌گردد.

مولفان ادعا ندارند که مجموعه‌ی حاضر بی‌عیب و خالی از کاستی‌ها است لذا از اساتید، محققان، محصلان، محترمان تقاضا می‌شود با انتقادات و پیشنهادات سازنده، نویسندگان را در رفع کاستی‌ها و هرچه بهتر شدن مجموعه حاضر یاری فرمایند.

مانا و سربلند باشید

به سرپرستی دکتر محمدتقی رضویان

(استاد گروه جغرافیای دانشگاه شهید بهشتی)

فهرست مطالب

۳	پیشگفتار
۹	مقدمه
۱۷	بخش اول: راهنمای کاربردی جهت اجرای نمایه مسکن
۱۸	۱-۱- قسمت اول: معنا و تعریف مسکن
۲۳	۱-۱-۱- مث کل جهانی جهانی مسکن - مروری کوتاه
۳۰	۱-۱-۲- حتما، عملکرد و نقش واحد مسکن
۳۵	۱-۱-۳- مددی که بازار مسکن با توجه به آن کار می کند
۴۳	۱-۱-۴- تغییر شکل بخش مسکن: یک چرخه از اقدامات هماهنگ
۴۹	۱-۲- قسمت دوم: دستورالعمل برای آماده سازی خصوصیات مسکن
۵۱	۱-۲-۱- مراحل اساسی در اجرای یک مطالعه نمایه مسکن
۶۱	۱-۲-۲-۱- زمینه های موضوعی تجربیه و تحلیل مولفه مسکن با پرسشهای کلیدی
۶۱	۱-۲-۲-۲- مولفه ۱: چارچوب نهانی و سیاست
۶۸	۱-۲-۲-۳- مولفه ۲: نیازهای مسکن و تقاضا
۷۴	۱-۲-۲-۴- مولفه ۳: تأمین مسکن
۷۹	۱-۲-۲-۵- مولفه ۴: چهارچوب های قانونی و مقرراتی
۸۵	۱-۲-۲-۶- مولفه ۵: تأمین زمین های شهری برای مسکن
۹۷	۱-۲-۲-۷- مولفه ۶: ارائه زیرساخت های اساسی برای مسکن
۱۰۵	۱-۲-۲-۸- مولفه ۷: مصالح ساختمانی، صنعت ساخت و ساز و اشتغال
۱۱۱	۱-۲-۲-۹- مولفه ۸: سرمایه گذاری مسکن
۱۱۸	۱-۳-۲-۱- موضوعات جانبی: حق مسکن
۱۲۷	بخش دوم: مسکن پایدار برای شهرهای پایدار، یک چارچوب سیاسی برای توسعه شهرها
۱۲۸	۱-۲-۱- مسکن و پایداری
۱۲۸	۱-۲-۱-۱- مسکن پایدار چیست؟
۱۳۱	۱-۲-۱-۲- هدف و ساختار راهنما
۱۳۳	۱-۲-۳- چالش خانه سازی در کشورهای در حال توسعه

- ۱۳۶ ۲-۱-۴- چرا خانه‌سازی پایدار؟
- ۱۳۸ ۲-۲- پایداری محیط‌زیست در خانه‌سازی
- ۱۳۹ ۲-۱-۲- در نظر گرفتن طول عمر ساختمان‌های مسکونی
- ۱۴۱ ۲-۲-۲- قالب شهر و تراکم مسکونی
- ۱۴۲ ۲-۳- متعادل کردن خطرات زیست‌محیطی و بهبود فضای سبز
- ۱۴۴ ۲-۲-۴- عملکرد زیست‌محیطی ساختمان‌های مسکونی
- ۱۵۲ ۲-۵- مصالح و فعالیت‌های ساختمانی پایدار
- ۱۵۲ ۲-۵-۱- عملیات ساخت مسکن پایدار
- ۱۵۵ ۲-۶- دغام مسکن با زیرساخت‌های جامعه پایدار
- ۱۵۵ ۲-۶- تولید همزمان و حرارت مرکزی
- ۱۵۸ ۲-۳- پایداری فرهنگ اجتماعی خانه
- ۱۶۰ ۲-۳-۱- مقرون به صرفه بودن، مناسب بودن و مقاومت مسکن
- ۱۶۳ ۲-۳-۲- عدالت فضایی و اجتماعی
- ۱۶۴ ۲-۳-۳- اختیار، همکاری و شمول
- ۱۶۵ ۲-۳-۴- امکانات و زیرساخت‌های ابدی
- ۱۶۷ ۲-۳-۵- مسکن به عنوان استراتژی مقابله
- ۱۶۹ ۲-۳-۶- مسکن قابل انطباق با نیازهای حال و آینده
- ۱۷۰ ۲-۴- پایداری اقتصادی مسکن
- ۱۷۲ ۲-۴-۱- مقرون به صرفه بودن عرضه مسکن
- ۱۷۴ ۲-۴-۲- متعادل سازی بازار مسکن و انتخاب مسکن مقرون به صرفه
- ۱۷۶ ۲-۴-۳- ساخت مسکن مقرون به صرفه به منظور منبع اشتغال‌زایی
- ۱۷۷ ۲-۴-۴- تشخیص خانه‌هایی که به عنوان محل کار استفاده می‌شوند
- ۱۷۸ ۲-۴-۵- سرمایه در گردش و سرمایه‌گذاری خانگی
- ۱۸۱ ۲-۵-۵- رسیدن به روش‌های جامع
- ۱۸۱ ۲-۵-۱- به تعادل رساندن ابعاد پایداری
- ۱۸۳ ۲-۵-۲- استفاده موثرتر از ابزارهای برنامه‌ریزی فضا
- ۱۸۶ ۲-۵-۳- انعطاف‌پذیری داخلی در توسعه‌ی مسکن
- ۱۸۷ ۲-۵-۴- بهترین اقدامات اصلی

بخش سوم: دسترسی به مسکن، راه‌حل‌هایی برای مسکن درخوردن افراد ناتوان و مسن ۱۸۹

- ۱-۳- موضوعات کلیدی و مفاهیم مسکن مقرون به صرفه برای معلولین ۱۹۰
- ۱-۱-۳- شناخت معلولیت در محیط شهری ۱۹۰
- ۱-۱-۱-۳- مفهوم ناتوانی و معلولیت ۱۹۰
- ۱-۱-۱-۳- از انحصار تا تغییر یک پارادایم حقوق بشر ۱۹۰
- ۱-۱-۳- طراحی بدون مانع، دسترسی معلولین و طراحی همگانی و کل نگر ۱۹۱
- ۱-۱-۳- موضوع زائده‌ها و دسترسی معلولین ۱۹۱
- ۱-۱-۳- سالخورده‌گی و اختلالات ۱۹۲
- ۱-۱-۳- ای‌کی کل نگر ۱۹۲
- ۱-۳- محیط‌های فراگیر ۱۹۴
- ۱-۳- توسعه باس و دسترسی معلولین و فقر ۱۹۴
- ۱-۳- سیب‌خیزی و معلولیت ۱۹۴
- ۱-۳- توسعه محرومیت‌ها، فراگیر برای انسان ۱۹۵
- ۲-۳- چارچوب اصولی و فنی بین‌المللی، موجود جهت دسترسی پایدار به مسکن مقرون به صرفه برای معلولین ۱۹۷
- ۱-۲-۳- زمینه ۱۹۷
- ۲-۲-۳- دستورالعمل ساخت و ساز و دیگر استانداردهای حمایت از دسترسی معلولین ۱۹۸
- ۳-۲-۳- فرآیندهای مشارکتی ۱۹۸
- ۴-۲-۳- هنجارهای بین‌المللی ۲۰۰
- ۳-۲-۳- این بخش چگونه به دولت‌های حمایت‌گر کمک می‌کند؟ ۲۰۱
- ۴-۲-۳- سایر استانداردها و راهبردها ۲۰۲
- ۵-۲-۳- پایداری: توسعه و راهنما/استاندارد/آیین‌نامه ساخت و ساز ۲۰۲
- ۶-۲-۳- توسعه و بازنگری آیین‌نامه‌ها استانداردها و راهبردها ۲۰۳
- ۳-۳- دستورالعمل‌های فنی برای حمایت از مسکن در دسترس و مقرون به صرفه ۲۰۶
- ۱-۳-۳- توصیه‌های طراحی: محیط شهری و فضاهای عمومی ۲۰۸
- ۱-۱-۳-۳- مبلمان خیابان و طراحی دسترسی معلولین ۲۰۹
- ۲-۱-۳-۳- علائم ۲۱۰
- ۳-۱-۳-۳- رمپ‌های حائل و تقاطع‌های آن با عابرین ۲۱۱
- ۴-۱-۳-۳- پارکینگ ۲۱۳
- ۵-۱-۳-۳- مسیرها ۲۱۴

- ۲۱۴ ۲-۳-۳- توصیه‌های طراحی: واحدهای مسکن
- ۲۱۴ ۱-۲-۳-۳- ورودی‌ها
- ۲۱۵ ۲-۲-۳-۳- سطح شیب‌دار / آسانسور / بالابر
- ۲۱۸ ۳-۲-۳-۳- نرده و پلکان
- ۲۱۹ ۴-۲-۳-۳- درها
- ۲۱۹ ۵-۲-۳-۳- دالان
- ۲۲۰ ۶-۲-۳-۳- جای نشیمن
- ۲۲۰ ۷-۲-۳-۳- سرویس بهداشتی
- ۲۲۲ ۳-۳-۳- راه‌های قابل دسترس

بخش چهارم: مدیریت به نفع سرزمین‌های فقیر، لحاظ زاغه‌نشینان در برنامه‌ریزی شهری. ۲۲۷

- ۲۲۸ ۱-۴- دولتها چگونه رهن برای توسعه مهیا می‌کنند؟
- ۲۲۸ ۲-۴- سیستم مدیریت زمین به نفع افراد فقیر چه مزایایی دارد؟
- ۲۳۰ ۳-۴- تعدیل مجدد زمین
- ۲۳۱ ۴-۴- گونه‌های حق تصرف شهری افر. فقیر کدامند؟
- ۲۳۱ ۵-۴- دسترسی قانونی به زمین چیست؟
- ۲۳۴ ۶-۴- سیستم‌های اطلاعات زمین برای مدیریت زمین نوآوران
- ۲۳۴ ۷-۴- چرا دستیابی به تصرف امن و حفظ آن برای افراد فقیر مشکل است؟
- ۲۳۶ ۸-۴- گزینه‌های تصرفی به نفع افراد فقیر چه مزایایی دارند؟
- ۲۳۹ ۹-۴- سنج‌های موجود برای بهبود تصرف زنان کدامند؟
- ۲۴۰ ۱۰-۴- گام‌های بعدی کدامند؟
- ۲۴۰ ۱-۱۰-۴- چه مواردی باید در برنامه‌های اقدام ملی گنجانیده شوند؟
- ۲۴۱ ۲-۱۰-۴- چه مواردی باید در برنامه‌های اقدام محلی گنجانیده شوند؟
- ۲۴۱ ۳-۱۰-۴- آژانس‌های تعاونی دوجبهی و چندوجهی

بخش پنجم: اجبار در بیرون راندن از خانه، بحران جهانی، راهحل جهانی. ۲۴۳

- ۲۴۴ ۱-۵- مروری بر اخراج‌های اجباری جهان
- ۲۴۴ ۱-۱-۵- دامنه‌ی اخراج‌های اجباری
- ۲۴۵ ۲-۱-۵- روندهای اصلی
- ۲۴۶ ۲-۵- حرکت به سمت جلو: پر کردن شکاف پژوهش‌ها، نظارت مؤثر و جلوگیری از اخراج اجباری

۲۴۶ ۱-۲-۵ - شکاف پژوهش‌ها

۲۴۸ ۲-۲-۵ - ارزیابی فرآیند و منابع نظارت جهانی بر اخراج‌ها

۲۵۰ ۳-۲-۵ - حرکت به سمت جلو

۲۵۳ بخش ششم: جمع‌بندی

۲۵۴ ۱-۶ - جمع‌بندی

۲۵۷ فهرست منابع