



مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران

پروژه تبیین شاخص‌های کیفی مسکن در شهر تهران

امروزه پدیده مسکن در شهرهای بزرگ از جمله تهران، پدیده‌ای چند بعدی و پیچیده‌ای است و به هیچ وجه به ابعاد شهرسازی و معماری آن محدود نمی‌گردد، بلکه از جنبه‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و حتی سیاسی مورد توجه است. واقعیت این است که نیاز به سرپناه و داشتن مسکن از نیازهای اساسی زندگی است اما هر سرپناه و مسکنی یا هر ویژگی به این نیاز اساسی به درستی پاسخ نمی‌دهد. دسترسی به مسکن مناسب با توجه به ویژگی‌های اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی جوامع شهری مختلف یکی از شاخص‌های مهم در مباحث کیفیت زندگی است. این موضوع در هر جامعه شهری به شکل خاص خود ظهور پیدا می‌کند. در یک نمونه بارز، کلانشهر تهران به عنوان پایتخت و پرجمعیت‌ترین شهر کشور دارای مشکلات متعددی در بخش مسکن مانند عدم آسایش و امنیت محیطی، ازدحام، آلودگی، کیفیت پایین مصالح و ... می‌باشد که توجه به برنامه‌ریزی‌های متناسب با شرایط موجود، اما در جهت بهبود وضعیت مسکن در آینده را می‌طلبد. در بسط این موضوع، علی‌رغم رشد قابل توجه تعداد مساکن شهری تهران (بهبود شاخص کمی مسکن). نارضایتی نسبی از وضعیت مسکن و محیط سکونت توسط شهروندان مطرح می‌شود. در این زمینه خلاء و فقدان طرح‌های معطوف به کیفیت مسکن شهری حس می‌گردد، از طرفی غالب طرح‌های مسکن که توسط وزارت راه و شهرسازی به عنوان متولی امر مسکن در کشور تهیه شده، بر کمیت مسکن متمرکز بوده و صرفاً سیاست‌های کیفی مسکن در سطح کلان‌کشوری را مدنظر دارد و تا کنون طرحی ویژه برای بررسی و تدوین شاخص‌های کیفیت مسکن به صورت محلی تهیه نشده است، لذا لزوم تهیه و تدوین شاخص‌های معرفی کیفیت مسکن در شهر تهران بیش از پیش احساس شده و در این راستا مدیریت شهری تهران باید بتواند از طریق امکانات و ابزار قانونی خود در جهت ارتقای کیفیت سکونت در شهر تهران اقدام نموده و زمینه‌های مناسب زندگی شهروندان را فراهم نماید.

با عنایت به ضرورت مطرح شده، طرح پژوهشی تبیین شاخص‌های کیفی مسکن در شهر تهران، در مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهری تهران در سال ۱۳۹۵ به انجام رسید. هدف اصلی این طرح تبیین ویژگی‌های کیفیت مسکن برای شهر تهران به عنوان ابزاری جهت شناسایی بهتر وضعیت مسکن شهری بوده است. خروجی این پژوهش می‌تواند جهت تولید شاخص‌های کیفیت مسکن توسط متولیان امر مورد استفاده قرار گرفته و در سیاست‌گذاری‌های شهری و کشوری در حوزه مسکن موثر واقع شود. ایجاد و توسعه پایگاه داده شاخص‌های مسکن شهر تهران، امکان سنجش کیفیت مسکن در محلات شهر تهران، امکان تهیه طرح‌های مسکن برای شهر تهران با پشتیبانی از بانک شاخص‌های تولید شده و تعمیم این الگو برای سایر شهرهای کشور، از مواردی است که می‌توان به عنوان نتایج این پژوهش متصور بود.