



مجموعه‌های مسکونی اختصاصی

فرم مسکن آینده

www.ketab.ir

تألیف:

دکتر علی آذر



انتشارات شهرسازی

۱۴۰۱

سرشناسه	: آذر، علی - ۱۳۶۱
عنوان و نام پدیدآور	: مجموعه‌های مسکونی اختصاصی فرم مسکن آینده / تألیف: علی آذر
مشخصات نشر	: تهران: انتشارات شهرسازی، ۱۴۰۱.
مشخصات ظاهری	: ۱۶۶ ص.: مصور (بخشی رنگی)، جدول.
شابک	: ۹۷۸-۶۲۲-۹۴۴۸۳-۴-۲
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
یادداشت	: کتابنامه ص. ۱۴۲-۱۶۶.
موضوع	: مجتمع‌های مسکونی -- طراحی و ساخت
موضوع	: مجتمع‌های مسکونی -- ایران -- طراحی و ساخت -- جنبه‌های اجتماعی
موضوع	: Housing development -- Design and construction
رده بندی کنگره	: NAV۱۱۵:
رده بندی دیویی	: ۳۰۷/۳۳۶:
شماره کتابشناسی ملی	: ۸۹۵۸۵۱۹:

مجموعه‌های مسکونی اختصاصی فرم مسکن آینده

تألیف: علی آذر

ناشر: انتشارات شهرسازی

چاپ: اول - ۱۴۰۱

شمارگان: ۲۰۰ نسخه

قیمت: ۹۰۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۹۴۴۸۳-۴-۲

این اثر، مشمول قانون حمایت مؤلفان و مصنفان و هنرمندان مصوب ۱۳۴۸ است، هرکسی تمام یا قسمتی از این اثر را بدون اجازه مؤلف (ناشر) نشر یا پخش یا عرضه نماید مورد پیگرد قانونی قرار خواهد گرفت.



انتشارات شهرسازی

نشانی دفتر مرکزی: تهران، خیابان کارگر جنوبی، کوچه فردوسی، پلاک ۱۷، تلفن: ۵۵۶۴۳۴۷
 پایگاه اطلاع رسانی و فروشگاه اینترنتی: www.Shahrsaziiran.com، پست الکترونیکی: Shahrsaziiran@Gmail.com

مسکن مکانی است که انسان را از همه حوادث جهان بیرونی محافظت می‌کند. خانه هر انسان به نحوی که ساخته شود، قصر او محسوب می‌شود. شاید در بین همه نقش‌های خانه، امنیت و آرامش خاطر که در خانه به انسان دست می‌دهد از مهمترین نقش‌های خانه باشد (نقش اجتماعی مسکن). با افزایش قیمت زمین و مسکن در شهرها، تمایل سرمایه‌گذاران بخش مسکن به انبوه‌سازی در قالب مجتمع‌های مسکونی و آپارتمانی، سوق پیدا کرده است. با تخریب خانه‌های سنتی و ایجاد آپارتمان‌های با تعداد طبقات بالا به جای فرم سنتی مسکن، میزان تراکم و معضلات ناشی از آن زیاد شده است. از طرف دیگر، در برنامه‌ریزی و طراحی مجتمع‌های مسکونی، متأسفانه طراحی محوطه و قلمروگرایی در نظر گرفته نمی‌شود و شاهد معضلات اجتماعی و فرهنگی در این نوع از مجموعه‌های مسکونی هستیم. اگر طراحی مجتمع‌های مسکونی، به شکل فعلی ادامه داشته باشد، بلایی که برای پروژه مسکن عمومی پروتیت آیگو در سنت لوئیس آمریکا افتاد، برای اکثر مجتمع‌های مسکونی بزرگ مقیاس ما هم تکرار خواهد شد. بر این اساس، با توجه به عدم ساخت مسکن در فرم سنتی و رونق انبوه‌سازی مسکن در قالب مجتمع‌های مسکونی، ضروری است ایده جدیدی که پیوند دهنده کارکردهای مسکن سنتی و مدرن (آپارتمان) باشد، در قالب مجموعه‌های مسکونی اختصاصی ارائه گردد. در مجموعه‌های مسکونی اختصاصی، هم عملکردهای خانه‌های سنتی از قبیل تعاملات اجتماعی بین ساکنین، امنیت، حس مکان و تعلق مکانی وجود دارد و همچنین با چیدمان هوشمندانه بلوک‌های مسکونی، صرفه‌جویی زمین و قیمت مسکن اتفاق می‌افتد. در این کتاب سعی شده با توجه به موضوع خصوصی‌سازی محیط‌های مسکونی شهری، عوامل سلب امنیت، به ویژه عوامل انسانی و راهبردهای بهبود و ارتقای شکوفایی شهری و حس مکان و همچنین احساس امنیت با نگاه به رویکرد کاهش جرم از طریق طراحی کالبدی پرداخته شود. از اهداف این کتاب می‌توان به بررسی علل خصوصی‌سازی فضاهای مسکونی، میزان سرزندگی ساکنان در مجموعه‌های مسکونی اختصاصی، تعلق ساکنان به محیط و پیامدهای خصوصی‌سازی مجموعه‌های مسکونی و معرفی خانه‌های اجتماعی اشاره نمود. این کتاب در سه فصل مجزا آماده شده است: در فصل اول به مفهوم مسکن و شاخص‌های مسکن اشاره شده است. در فصل دوم، ماهیت مجموعه‌های مسکونی اختصاصی تبیین و تحلیل شده است و در فصل سوم نیز به معرفی کالبدی خانه‌های اجتماعی (خانه‌های جمعی و یا اشتراکی) پرداخته شده است.

فصل اول: ماهیت مسکن

۱۲	ماهیت مسکن
۱۵	مفهوم مسکن
۱۶	سکن و مساکن
۱۶	مسکن سالم
۱۸	اقتصاد مسکن
۱۹	فقر مسکن
۲۱	سیاست های مسکن در ایران
۲۲	سیاست های مسکن در کشورهای خارج
۲۲	اقتصاد کلاسیکی (لیبرالیسم کلاسیک)
۲۵	اقتصاد نئوکلاسیک
۲۶	اقتصاد کینیزی (دولت رفاه)
۲۷	شاخص های مسکن

فصل دوم: مجموعه های مسکونی اختصاصی

- ۳۲ مجموعه های مسکونی اختصاصی شده
- ۳۷ تقسیم بندی انواع مجموعه های مسکونی اختصاصی شده
- ۴۲ نتایج نامطلوب مجموعه های مسکونی اختصاصی
- ۴۴ تحلیل تجارب خصوصی سازی خدمات شهری
- ۴۶ امنیت شهری
- ۴۷ مفهوم امنیت
- ۴۸ جایگاه امنیت در شهرسازی سنتی ایران
- ۴۹ خصوصی سازی محیط های مسکونی و تأمین امنیت فضاهاى شهری
- ۵۲ تأثیر گونه های مختلف مسکن بر توانایی ساکنان در کنترل محیط
- ۵۷ رویکرد CPTED در افزایش امنیت محله
- ۵۹ فضا و محیط شهری و نقش آن در رفتارهای اجتماعی
- ۶۱ مفهوم محله
- ۶۵ مقایسه محلات در گذشته و معاصر
- ۶۷ ویژگی محله
- ۷۰ احساس تعلق به محله

۷۱	جایگاه محله در الگوی شهرگرایی جدید
۷۱	توسعه چیست؟
۷۲	توسعه پایدار شهری
۷۵	توسعه ناپایدار شهری
۷۶	ضرورت ایجاد شهر پایدار
۷۸	کیفیت شهری
۸۰	سرزندگی شهری
۸۴	معیارهای عام سرزندگی فضاهای شهری
۸۵	سرزندگی فضاهای عمومی شهری
۸۷	دیدگاه نظریه پردازان در مورد سرزندگی فضاهای شهری
۸۸	سرزندگی و زیست پذیری
۹۰	تاثیر همشکلی مجتمع های مسکونی در سرزندگی
۹۱	تفاوت سرزندگی و زیست پذیری شهری
۹۱	سرزندگی محله های اختصاصی
۹۲	معیارهای محله سرزنده
۹۳	ویژگی های کالبد مناسب
۹۴	تاریخچه پیدایش مجتمع ها مسکونی
۹۵	منشأ و سیر تحول تاریخی مجتمع های مسکونی

۹۷	نگاهی به ریشه ها و سیر تحول تاریخی مجتمع های مسکونی در ایران
۹۹	تأثیر فرهنگ در شکل پذیری مسکن
۱۰۰	مقایسه خانه های ویلایی با مجتمع های مسکونی
۱۰۰	مشخصه های اصلی مجتمع های مسکونی
۱۰۲	عوامل موثر در سرزندگی مجتمع های مسکونی
۱۰۲	عوامل اکولوژیکی
۱۰۳	فضاهای سبز شهری
۱۰۳	باغچه ها و سلامتی مردم
۱۰۴	پیامدهای منفی مجتمع های مسکونی
۱۰۵	طراحی مجتمع های مسکونی
۱۰۶	انواع الگوهای چیدمان
۱۰۶	فضاهای بین مجتمع های مسکونی
۱۰۷	الگوی نواری و خطی (ایده استقرار منطقی بناها)
۱۱۲	الگوی متمرکز
۱۱۳	الگوی منقطع (پراکنده)
۱۱۶	الگوی مدولار (حلقوی)
۱۲۰	الگوی بینابین
۱۲۲	نتیجه گیری