

باتوجه به اهمیت مساله مسکن وحادبودن آن ، انجام تحقیقاتی درجهت بررسی مسائل عمومی سکونت وشناخت کمبودهای کمی وکیفی آن ضروری به نظر می رسید . وبه این جهت این دفتر از چندی قبل به مطالعاتی دراین زمینه دست زده است . این مطالعات از زوایا و دیدگاههای مختلفی انجام میشود که شامل دو محور اصلی است .

۱- محوری که اساس آن شناخت وضع موجود وبررسی عمل کردها ونارسائیهای مجموعه های مسکونی است .

۲- محوری که به شناخت روند تکاملی سیر سکونت ودگرگونیهای آن میپردازد .

نشریه ایکه اینک در اختیار گذارده میشود جزئی از این مطالعات کلی است که توسط آقایان بیژن دفتری و سهراب مشهودی در شناخت کارکردهای یک مجموعه مسکونی صورت گرفته است که در حقیقت بخشی از مطالعات محور اول یعنی شناخت وضع موجود است . به تدریج سایر مطالعات وابسته به این موضوع به صورت نشریه هایی در اختیار مسئولین برنامه ریزی بخش مسکونی قرار خواهد گرفت ، به این امید که حاصل این تحقیقات به نوعی آینده نگری در امر سکونت بیانجامدکه به هنگام برنامه ریزی های گسترش و یا اصلاح شهری متمر ثمر باشد .

دفتر تحقیقات و استانداردهای فنی

مقدمه : در بررسی مسائل سکونت مسئله اساسی اینست که ما

همواره با يك مجموعه فعال سروکار داریم که ادغامی است از يك عدّه عوامل که هنوز مدتها از عمر فیزیکی شان باقی مانده است ، يك عدّه ی دیگر که در سطحی حداقل کار برد هایشان را بزحمت ادامه میدهند و بالاخره عواملی که بسرعت به مجموعه اضافه میشوند و لزوم گسترش و دگرگونی های فراوانی را ایجاب میکنند . این عوامل جدید مخصوصاً در سطح شهری بوضوح نمایان است ، بارزترین آنها رشد سریع جمعیت شهر نشین است ، این جمعیت که در سال ۲۵ برابر ۵/۹۵ میلیون نفر بود در سال ۴۵ به ۹/۷۹ میلیون نفر و تا سال ۵۱ به ۱۲/۷ میلیون نفر رسیده یعنی با رشدی در حدود ۵/۱ درصد در سال .

در مطالعات مرکز آمار ایران در جهت پیش بینی جمعیت شهری بر اساس

سه فرض این جمعیت برای سالهای آتی بشرح زیر تخمین زده شده است .

فرض اول : باروری در سطحی کاهش یابد که این کاهش معادل باشد با

کاهش مرگ و میر بعکس ازدیاد امکانات بهداشتی و در اینصورت رشد طبیعی

یکسان و بترتیب برای سال ۵۵ جمعیت برابر ۱۴/۹ و سال ۶۰ برابر ۱۸/۳

و سال ۶۵ برابر ۲۲/۴ و سال ۷۰ برابر ۲۷/۲ میلیون نفر خواهد شد .

فرض دوم : هرگاه تاثیر برنامه های بهداشت و تنظیم خانواده و درجه

شهر نشینی و میزان سواد و غیره بر باروری قادر باشد ۳۰ درصد از آن طی

۲۵ سال بکاهد و باروری عمومی را از ۲۴۰ در هزار به ۱۶۹ در هزار برساند

جمعیت تا سال ۱۳۷۰ باز هم در حدود ۲۷ میلیون شهر نشین خواهد بود •
 و بر اساس فرض سوم هم که ۵۰ درصد از باروری کم خواهد کرد این رقم به ۲۵ میلیون
 نفر می‌رسد •

یعنی دو برابر ظرف ۱۸ سال که خود ابعاد گسترش مجموعه های مسکونی را بخوبی
 روشن می‌سازد •

نمونه دیگر عوامل دگرگون کنند ه شهر تسلط هر چه بیشتر مراحل تکامل صنعتی
 و ماشینی است و پیامد های متفاوت آن ، که نه تنها بشکل های کنونی شهرها فشار
 فراوانی را وارد می‌کند بلکه برای برنامه ریزی های اتی شهری تغییراتی اساسی را —
 موجب خواهد شد •

ما تحقیقات در باره ی سکونت را در سطوح مختلفی انجام مید هیم • با هدف
 دیدن مسئله در ابعادی وسیع تر شاید که نتایج واقعی تر باشد •
 یکی از این روشهای بررسی و روشی است که نه تنها به شناخت مسائل کنونی
 مسکن میپردازد بلکه با مطالعه روند کلی تغییرات آن طی چند سال گذشته سعی به
 شناخت ادامه این تغییرات در آینده نیز می‌نماید •

در این مورد به تنهایی مسئله سکونت نمی‌تواند رهنمون باشد ، بنابراین —
 تماسی با شناخت تغییرات اقتصادی اجتماعی نیز بوجود می‌آید ، و بناچار بعد های
 بررسی را وسعت می‌بخشد مثل تغییراتی که با وسیع شدن ابعاد و در نتیجه با بالا
 رفتن هزینه های شهری در قیمت ساخت آنها بوجود می‌آید و مسائل پی آمد آن • که

ب عنوان يك عامل اصلي در تخيیر شكل مسكن نقش خواهد داشت *

روش ديگر شناخت مجموعه های مسكونی در وضع موجود است با دیدی که مشکلات آنرا در غالب مسكن و مصرف کنند ه بگنجانند * باين شكل كه مشکلات سکونت بر حسب موارد مختلف اجزائيش دسته بندی و بررسی میشود *

الف- رد ه بندی مشکلات بر حسب مسكن به مصرف کنند ه و تعیین سهم هر يك

از آنها *

ب- تعیین اثرات مصرف کنند ه بر مشکلات مسكن *

ج- تعیین عللی که موجب مشکلات در مصرف کنند ه میشود *

سپس دسته های فوق با یکدیگر مقایسه میشود تا سهم هر يك بترتیب نسبت به

ديگر رد ه ها و به كل مسائل و مشکلات سکونت مشخص و ارزش گذاری شود و بر اساس-

نتایج این رد ه بندی با در نظر داشتن عواملی که می تواند موجب راه حل گردد ، -

پیشنهاد راه حلهاي ممکن می گردد و سعی میشود تا پیشنهاد ایجاد مسكن ، این

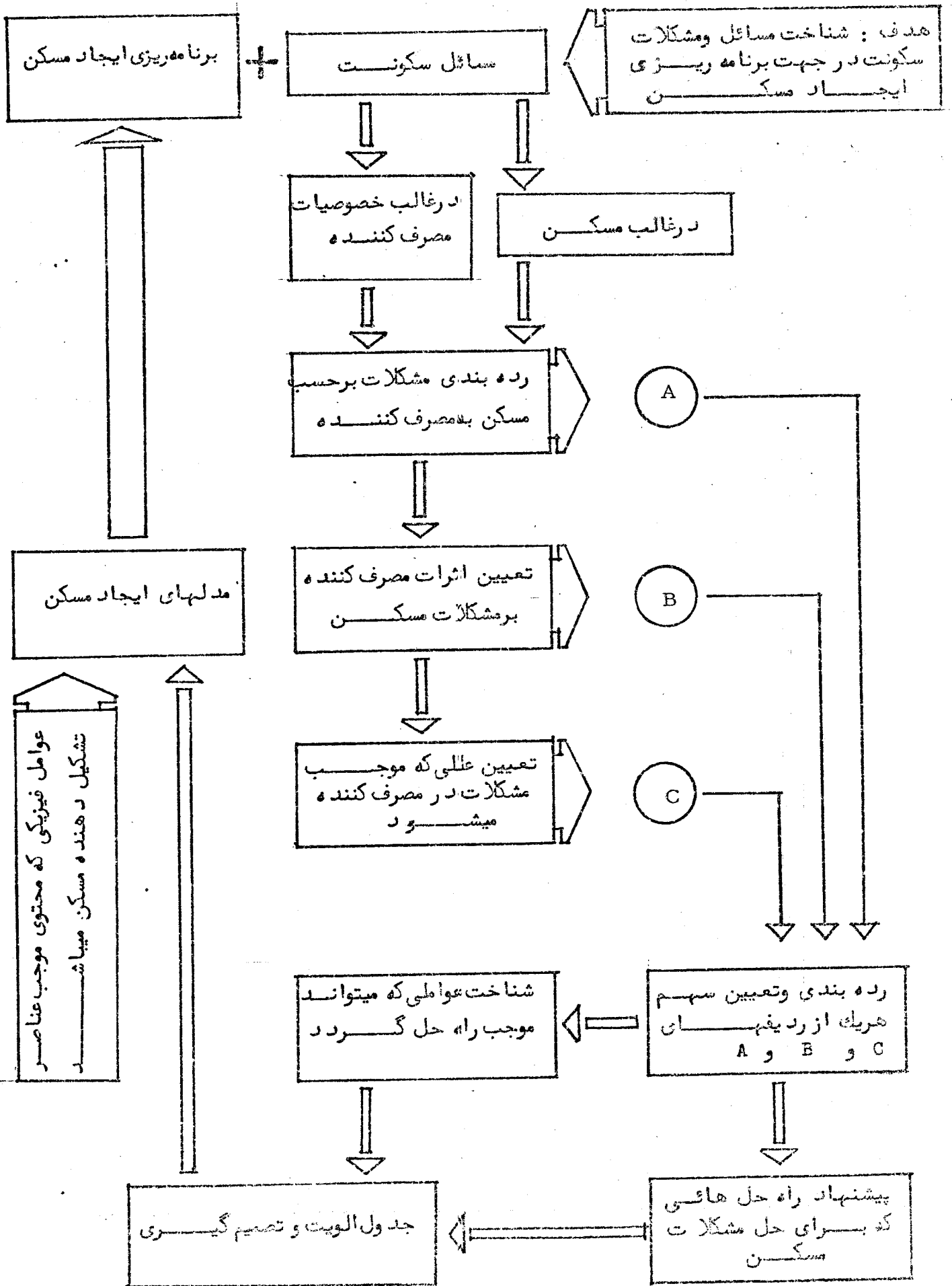
راه با در نظر گرفتن الویتها و عوامل فیزیکی که محتوی عناصر تشکیل دهند ه ی مسكن

است ادامه یابد * (جدول صفحه بعد نحوه ی مطالعه را نشان میدهد)

مطالب نشریه حاضر بررسی مشکلات بر حسب رد ه بندی های فوق در يك مجموعه

مسكونی است که عمر زیادی از آن نگذشته * در این بررسی مخصوصاً اثرات مشکلات

مصرف کنند ه در ایجاد نارسائی ها در مسكن بخوبی نمایان است *



هدف تحقیق :

هدف از مطالعات این بخش " بررسی عملکرد مجموعه های مسکونی " است که بوسیله یی بخش دولتی در جوار شهرهایی که با کمبود شدید مسکن روبرو هستند ساخته میشود .

مجموعه انتخاب شده بعنوان نمونه ، کوی نهم آبان است که در جمیع مجموعه های مطالعه شده به کم درآمد ترین افراد اختصاص داده شده و در نتیجه بررسی آن حائز اهمیت فراوان است چون این طبقه اند که بیشترین مشکلات مسکن دامنگیرشان است و در عین حال کمترین امکانات مادی

مقابله *

تحقیقی در عملکرد های کسوی نهم آبان

موقعیت، جغرافیائی و مشخصات کسوی :

کوی نهم آبان در غرب جاده آرامگاه و بفاصله ۶ کیلومتر از تقاطع این

خیابان با خیابان شوش قرار گرفته است *

در زمینی بمساحت ۵۵۴ هزار متر مربع بنا شده است که ۵۴٪ آن را

واحد های مسکونی و ۲۷٪ آن را کوچه و خیابان و فضای سبز در بر گرفته

است و باقی بوسیله مراکز خدماتی شهری اشغال شده است *

کوی نهم آبان دارای ۳۶۰۸ واحد مسکونی یک طبقه دو اطاقی که هر یک

دارای حیاط است و فضا های عمومی آن تقریباً کوی را بیک مجموعه خود کفابدل

نموده است *

تاریخچه محل :

اراضی کوی نهم آبان را که قبلاً مزروعی بوده است * سازمان مسکن جهت

اسکان آلونک نشینهای چند منطقه تهران خریده و در سال ۱۳۴۴ اقدام

بساختن ۳۳۹۸ واحد مسکونی در آن نمود که در سال ۴۶ خاتمه یافت

و آلونک نشینهای مناطق بهجت آباد ، راه آهن ، رودکی شمالی

حصیر آباد ، جمشید آباد ، خیابان هاشمی و یوسف آباد و امجدیه باین

کوی منتقل و در واحد های مسکونی آن مستقر شده اند *

در سال ۴۸ نیز دو بیست و ده دستگاہ دیگر باین مجموعه اضافه شد که
به آونک نشینهای مهر آباد اختصاص یافت *

قیمت و شرایط فروش :

از نکات بسیار مثبت این طرح سعی در ارزان سازی و تسهیلات فراوان واگذاری
خانه های کوی است *

قیمت تمام شده هر واحد مسکونی سری اول و نه هزار تومان بود که با احتساب
کارمزد بمبلغ ده هزار تومان با قسط ماهیانه پنجاه تومان و بدون پیش قسط
بزاغنه نشینها واگذار شد * قیمت تمام شده سری دوم دو هزار و شصت تومان
بیشتر از سری اول شد که آنها را هم بهمان شرایط واگذار کردند و در مورد بهر
احتساب نشد *

مشخصات ساختمانهای کوی :

واحد ها يك طبقه هستند و در زمینهای به ابعاد ۱۴×۶ متر ساخته شده اند
که ۴۲ متر زیر بنا و ۴۲ متر باقی شامل فضای باز خصوصی است زیر بنا تشکیل
شده است از دو اطاق جنوبی $۴ \times ۲ / ۸$ و يك آشپزخانه $۲ / ۳ \times ۱ / ۶$ و يك
توالت $۱ \times ۱ / ۶$ و بالاخره يك گنجه $۱ / ۶ \times ۱ / ۴۵$
علاوه بر حیاط جنوبی در قسمت شمال هم حیاط خلوتی به ابعاد $۲ / ۲۵ \times ۲ / ۳۰$
ساخته شده است *

خانه ها در ردیفهای شرقی غربی و هر ردیف شامل دو ردیف خانه پشت به پشت هم

ساخته شده اند • نورگیری خانه ها از حیاط جنوبی و حیاط خلوت شمالی تامین
میشود طبق آمار سال ۵۰ سازمان مسکن در هر خانه بطور متوسط ۱/۱۷ خانوار
که شامل ۵/۶۶ نفراند زندگی میکنند • که بهر نفر بطور متوسط ۱۲/۶ متر
مربع از سطح زمین واحد های مسکونی و ۶/۳ متر سطح زیر بنا تعلق میگیرد
و بطور کلی بهر خانوار حدود ۳۸ متر سطح زیر بنا و همین حدود فضای باز

• خصوصی

بررسی کار کرد ها و نارسائی های کوی نهم آبان

الف : بررسی هایی که تا بحال بوسیله بخش های دیگر انجام شده *

اینگونه بررسی ها معمولا با یکی از معیارهای زیر انجام میشود *

۱- معیارهای و خواسته های شخصی بررسی کنند ه در امر سکونت و کسه

معمولا در سطحی غیر از سطح مجموعه ی مورد بررسی قرار دارد *

۲- معیارهایی که از خواسته های مصرف کنند ه اخذ شده است ولی توجهی

به امکانات و محدودیت هایش ندارد *

۳- بررسی هائیکه بیشتر ساختمان مسکن را مورد توجه قرار میدهد ، تا

کار برد های آنرا در سکونت *

وجود این سه نکته آنقدر در بررسی ها رایج است ، که حتی وزارت -

مسکن که خود طراح و سازنده کوی نهم آبان است * وقتی به دوباره -

نگری کوی میپردازد ، برداشت هایش را بدون توجه به مشخصات مصرف

کنندگان و حدود امکانات و محدودیت هایشان انجام می دهد و بس -

نتایج غیر واقعی دست می یابد *

آنچه در زیر می آید نمونه ایست از اینگونه بررسی ها که بوسیله

وزارت آبادانی و مسکن در سال ۵۰ (پنجاه) صورت گرفته است

(۱) و نتیجه نقدی است بر نارسائی های ساختمانی ، بشرح زیر :

- ۱- به حیاط خلوت به ابعاد $۲/۳۰$ تعداد پنج درب باز میشود (درب ورودی خانه های جنوبی و درب توالت و درب آشپزخانه و درهای دو اطاق) •
- در طرح اولیه و این فضا بدون سقف بوده و آب باران و گرد و خاک - به علت هم کف بودن با سطح اطاق مستقیماً وارد اطاق میشد •
بعد ها خود اهالی این فضا را مسقف کرده اند ولی هنوز آب ناودانها بهمین فضا میرود •
- ۲- فاصله توالت با اطاق و با آشپزخانه بیش از ۲ متر نیست که غیر بهداشتی است (بعضی ها توالت را به گوشه حیاط انتقال داده اند •
- ۳- کوتاه بودن سقف اطاق با توجه به وسعت خانوارهای ساکن امکان برخورداری از سطح مسکونی و حجم کافی از فضا را حداقل رسانده است •
- ۴- به علت کم عرض بودن درب ها (با ابعاد $۲/۴۵ \times ۰/۹۰$) نورگیری کمی از ۴۰ درصد آن صورت میگیرد کافی نیست •
- ۵- به علت مسقف کردن حیاط خلوتها بوسیله اهالی و کوران اطاق از بین رفته است •
- ۶- اطاقها مستقیماً به حیاط وصل میشوند و فضایی جهت کفش کشن در آن وجود ندارد •

- ۷- از پشتت یا مها بعلت عدم وجود حصار بعنوان خواب نمیتوان استفاده کرد
- ۸- بعلت متحرك نبودن شیشه یا قسمتی از دریهای اطاقها در مواقع ضروری و ناگزیر باز کردن تمام سطح درب در زمستان و فصول سرد هستند *

حال برای اینکه نشان دهیم تا چه حد معیارهای بررسی فوق
دور از واقعیت اند و خلاصه‌ای از "مشخصات عمومی ساکنین را قبل
و در اوایل انتقال به کوی نهم آبان شرح میدهم"

۱- مشخصات شغلی (در سال ۴۵)

از تمام جامعه ۲۲٪ شاغل بودند و باقی شامل ۲۵٪ بیکار
۲۳٪ محصل و ۱۸٪ خانه‌دار

از ۶۱۶ شغل نمونه برداری شده ۱۶/۵٪ کارگر ماهر ۶٪ -
کارگر نیمه ماهر - ۲۴٪ کارگر ساده - ۲۷٪ درصد خدمتکار
۱۰٪ درصد مشاغل آزاد نظیر دستفروشی و ۶/۵٪ درصد کارمند
جز بوده‌اند و بطور کلی ۷۹٪ شاغلین و ۵۷٪ بیکاران مذکورند
و جمعاً ۶۱٪ درصد کارگر ساده و خدمتکار می‌باشند

۲- درآمد (در سال ۴۵)

۸/۷٪ فاقد درآمد هستند و درآمد سرانه باقی بشرح زیر است
۸۰٪ درآمد سرانه‌ای معادل روزی ۱۰ تا ۳۰ ریال یعنی ماهانه
۱۵۰ تا ۴۵۰ تومان درآمد یک خانوار و ۶٪ درآمد سرانه‌ای معادل
روزی ۳۱ تا ۴۰ ریال و بطور کلی اکثریت یعنی ۳۷/۶ درصد درآمد
سرانه‌ای ۱۱ تا ۲۰ ریال را دارا بودند

زاغسه ها و اطاقکهای غیر بهداشتی و بدون نوری که جمع مساحتشان برای هر خانوار بین ۷ تا ۱۶ متر مربع بود و در محله‌های کثیف و آلوده ای بسیار فشرده و تودرتو ساخته شده بودند و هیچگونه خدمات شهری در اختیار نداشتند و بطور کلی در چنان سطح پائین از سکونت قرار گرفته بودند که انتقال به کوی نهم آبان بیش از سکونت در يك مرحله بالاتر و بلکه گام بزرگی بود که آنها را بچند مرحله بالاتر سکونتی سوق داد و انجام این گام بزرگ بعلمت مسائل مادی خاص آن جز بکمک دولت از طریق دیگری ممکن نبود. • اراضی چند رقمی که در زیر می‌آید یاری دولت را بیشتر نشان می‌دهد :

- ۱- تنها بهره‌ای که به قیمت تمام شده خانه‌ها تعلق می‌گیرد، دو برابر اقساط پرداختی استفاده کنندگان از آنست •
 - ۲- استفاده کنندگان حتی، امکان اجاره چنین محلی را هم در شرایط عادی نداشتند •
- مثلاً در حال حاضر اجاره این منازل برابر هشتصد تومان است یعنی ۱۶ برابر اقساط پرداختی و در حدود دو تا سه برابر کل درآمد يك خانوار زاغسه نشین •

- ۳- بالا رفتن سریع قیمت واحد های مسکونی مطلوبیت افزایش این منازل را بخوبی نشان می‌دهد • بطوریکه در سال ۵۰ قیمت خانه‌ها بین ۲۰ تا ۳۰ هزار تومان و در حال حاضر ۸۰ تا ۱۰۰ هزار تومان خرید و فروش

آشنائی با این مشخصات و حتی در سطح فشردهای نظیر آنچه که ما

در بالا ذکر کردیم •

خصوصیاتی از نحوه زندگی قبلی ساکنین را به آگاهیمان میرساند که براحتی

بی اساس بودن معیارهایی را که برداشت های نظیر آنچه در بالا از بررسی

وزارت مسکن ذکر شد و باثبات میرساند •

معیارهایی که بدون توجه به خصوصیات ساکنین طرح و مقیاس بررسی قرار

گرفته است •

بررسی کار کردها و نارسائی های کوی نهم آبان (ب)

در قسمت اول این مبحث نمونه ای از بررسی هایی که بوسیله ی بخش های دیگر انجام شده بود ، مطالعه گردید ؛ در این قسمت دیدگاه و نحوه ی بررسی خود را شرح میدهم *

اساس بررسی ما شناخت پی آمد های حاصل از تغییر محل ساکنین بود . که در دو بخش مطالعه شد *

اول : تغییراتی که در اثر تغییر محل و فاصله ی نسبتاً زیاد خانه های فعلی با محل سکونت قبلی بوجود می آمد *

نظیر نارضائی های حاصله از ازدیاد فاصله بین محل کار و محل سکونت ، که علاوه بر وقتی که برای آمد و شد تلف می کند صرف دفعات بیشتری از وعده های غذا در خارج از خانه را اجباری می نماید و یا امکان کارهای نیمه وقت خدمتکاری زنان را که در محل قبلی سکونت بعلمت نزدیکی با محله های مرفه تر وجود داشت از آنها میگیرد *

دوم تغییرات مثبت کمی و کیفی که در اثر سکونت در محل بهتر و در نحوه ی زندگی حتی نوع مشاغل افراد امکان بوجود آمدن داشت * بر این اساس پرسشنامه هایی تنظیم شد (که تعدادی از آنها بعنوان نمونه در خاتمه گزارش نشر میشود) و جواب ها در خیلی موارد تاکید مطالب بالا بود *

بدین ترتیب که مثلاً نسبت شاغلین زن در صدی به مراتب پائین تر از صد های موجود در سال ۴۵ داشت و یا تعداد دفعات صرف غذا در خارج از خانه تقریباً

تمام وعده های وسط روز و بعضی از وعده های دیگر را در بسر میگرفت *

- و یا مثلاً بحالت بهبود وضع زندگی در صد کودکان محصل بالا رفته بود و غیره •
 - یکی دیگر از سئوالهای پرسشنامه راجع به طول اقامت در مساکن فعلی بود •
- جواب ها ثابت نبودن ساکنین اولیه کوی را باثبات میرساند و در نتیجه بی ثمر بودن تحقیقی را که در پی شناخت پی آمد های تغییر مکان آلونک نشینهای اولیه به کوی نهم آبان را در خود مستتر داشت • بنابراین ما جهت تحقیق خود را به
- شناخت علل تغییر مکان و عدم سکونت در مساکن کوی نهم آبان تغییر داریم •

نقل و انتقالات کوی نهم آبان و علل آن :

در قسمت اول این بخش پاره‌ای از آمارهای نقل و انتقالات ساکنین ذکر میشود.

و بعد به بررسی علل آن می‌پردازیم :

طبق بررسی پرسشنامه ها و آمارهای دفتر سازمان مسکن محل از کلیه ی

خانه های کوی نهم آبان تا بحال بیش از دو هزار مالک واحد مسکونی خرد

را بنفرت جدید بشکل وکالتی واگذار کرده اند و سیصد و پنجاه دستگاه پس

از تصویبه حساب بنفرت جدید فروخته شده است * یعنی بطورکلی در ۷۰ -

درصد واحد های مسکونی دیگر مالکین اولیه سکونت ندارند *

این انتقال اغلب پیش از یکبار صورت گرفته است ، بعلاوه اینکه در صدی

هم واحد های خود را بشکل اجاره به نفرت جدید منتقل کرده اند. با مقایسه

مشاغل ساکنین جدید کوی و افراد اولیه ، شاهد جایگزین قشر بالاتری از نظر

شغل و درآمد بجای قشر اولیه که بیشتر شامل شغل های فصلی نظیر دستفروش

و غیره بوده اند میباشیم *

در صد بالائی از ساکنین حالا شامل کارمندان جز دولتی و مشاغل دیگری نظیر

رانندگی میباشند *

عده‌ای از ساکنین اولیه باقی مانده در محله نیز به شغل‌های بالاتری دست یافته اند که در پرسشنامه‌های نمونه صفحه ۲۲ و ۲۴ شاهد اینگونه تغییرات مشاغل هستیم *

بنابراین مهمترین نتیجه دوباره نگری به مجموعه مسکونی نهم آبان بیش از آنکه شامل نارسائیهای و واحد‌های مسکونی نظیر آنچه بررسی وزارت مسکن نشان میدهد باشد و یا نارسائیهای محله بعلت دور بودن از محل‌های کار ساکنین و مسائل شهری جدید همانطور که پرسشنامه‌های ما در پی آن بود مسئله مهم

کوچ اهالی اولیه از کوی میباشد که بیش از هر چیز شکست برنامه ریزی برای اسکن

طبقه ایست که کوی نهم آبان برایشان ساخته شد * مجموعه‌ای که ساختنش با

امتیازات مادی فراوانی که دولت داد امکان پذیر شد و ما خود به‌نگام شرایط

واگذاری خانه‌های کوی بعنوان یک گام بزرگ از آن نام بردیم * در بررسی مسئله

رد پای شکست را در همین امتیازات مادی یافتیم بدین ترتیب که علت شکست

بیشک عدم تناسب بین درآمد و ارزش معادل محل سکونت است علت استفاده از

کلمه ارزش معادل بجای ارزش اینستکه ارزش در اینجا قیمتی است که زافه -

نشینهای سابق برای این خانه‌ها میپرداختند و بحق مبلغی نبود که خیلی

بالاتر از درآمد خاصی که بطور طبیعی هر فرد از درآمد خود بابت مسکن

میتواند بپردازد باشد *

پس چرا باوجود تناسب بین درآمد و پرداخت بابت مسکن اکثر افراد اولیه کوی

را ترك کرده اند علتی دارد که ذیلاً بشرح آن میپردازیم *

همانطوریکه ذکر شد درآمد خاصی از درآمد را میتوان صرف مسکن نمود * حال

اگر در مواردی ارزش محل سکونت کمتر از در صد طبیعی باشد که شخص میتواند
برای مسکن بپردازد .

بطور معمول میل به تخریب مکان در ساکنین مرتباً تشدید میشود تا به تعویض محل
سکونت و رفتن به واحد سکونتی بهتری بیانجامد نظیر همه آن تخریباتی که مرتباً
در شهرها اتفاق می افتد و افرادی را که بدرآمد های بالاتری دست میابند و یا
محلها آنها به درجه پائین تری از شهریت و سکونت رسید ه است و ادار به تخریب
مکان میکنند حال اگر بر عکس ارزش محل سکونت بیشتر از حد طبیعی قابل پرداخت
بوسیله مصرف کنند ه باشد سکونت در واحد مسکونی بعلت فشاری که مرتباً به دیگر
خرجهای ضروری میآید غیر ممکن میشود . در کوی نهم آبان و مجموعه های نظیر
آن که با کمک دولت ساخته میشود حالت دوم پیش میآید بدون اینکه قیمتی کسـه
مصرف کنند ه بپردازد بیشتر از حدی باشد که میتواند بپردازد ولی همان ارزشـ
معادل بالاتر از حد طبیعی محل مسکونی بصورت فشاری در میآید تا تبدیل به
وسایل ضروری تر شود . همانطوریکه بطور طبیعی هم انتخاب بترتیب از روی بیشترین
ضروریات به پائین انجام میشود . در این مورد هم ارزش معادل اضافی محل سکونت
موجب میل به تعویض محل و استفاده از این ارزش اضافی در مورد احتیاجات ضروری
و اولیه تر میشود . میبینیم همان کمکی که دولت برای به سازی محل سکونت و بالاتر
بردن کیفیتهای محل مسکونی برای اسکان این قشر کرد ، خود بصورت ماملی در آمد
که به شکست برنامه انجامید و نتوانست به بهتر شدن کیفیتهای زیستی بیانجامد
و ساکنین استفاده کنند ه از محلهای مسکونی تحت فشار دیگر ضروریات زندگی بفکسر
استفاده از اضافه ارزش معادل محل سکونت خود افتادند و کمک دولت برای اسـ

سکونتشان تنها بصورت کمکی زودپا برای دیگر حواجی ضروربتشان انجامید و بر عکس

برداشته‌ایک که از دیدگاه یک فرد طبقه متوسط در مورد این‌گونه مجموعه‌ها

میشود علی که موجب شکست و نارسائی در این‌گونه برنامه‌ست که بود ها و نارسائی‌ها

طرح نیست بلکه عدم شناخت دقیق از امکانات زندگی استفاده کنندگان و در —

نتیجه عدم تطابق طرح با دیگر امکانات زندگی آنهاست * (کما اینکه در حال —

حاضر هم در حدود سی درصد خانه‌ها بشکل لجاړه دو خانوار را در خود جای

داد ه اند * و جالب اینکه این رقم درست معادل همان سی درصدی است که —

طبق آمارهای موجود از ساکنین اولیه هنوز درکوی باقی مانده اند *)

همین مسئله در مورد محل اجرای پروژه هم وجود دارد یعنی طراح میبایست —

محل‌های مورد استفاده برای پیدا کردن مجموعه را بنوعی انتخاب نماید که —

مجموعه تحت فشارهای جانبی مجبور به تغییر دادن سیمای فیزیکی و یا مصرفی خود

نشود و قیمت معادل زمینهای پروژه بحالت قرار گرفتن در موقعیت‌های خاص شهری

آنچنان بالاتر از ساختمان ساخته شده روی آن نرود که به انهدام ساختمان و یا

تغییر افراد استفاده کنند ه از آن بیانجامد این سؤال پیش میآید که اگر مجموعه —

نهم آبان با ساختمانهای بسی کوچکتر در زمینی کم ارزشتر ساخته میشد با شکست

مواجه نمیشد ؟

آیا طراح میتواندست با مطالعه و شناخت دقیق امکانات زاغه نشینها در سطحی

برایشان خانه بسازد که ارزش معادلی خیلی بیشتر از حد طبیعی توانائیهای —

انها نداشته باشد که ملت فروش آن نشود و یا اینکه اصلاً برای قشری مرفه ترکشش

برای زندگی در مجموعه بوجود نیاید ؟

- ۱- از چه سالی در اینجاساکن هستید ؟ از شروع کار کوی
- ۲- محل سکونت قبلی ؟ عباسی
- ۳- جراباین محل تغییرسکونت داده اید ؟
- ۴- در واحد مسکونی شما چند خانوار زندگی می کنند ؟ يك خانواده
- ۵- تعداد ساکنین واحد مسکونی ؟ نه نفر
- ۶- مزایای مسکن جدید نسبت به قبل _____
- ۷- مزایای مسکن قبلی نسبت به جدید _____
- ۸- شغل صاحب خانه قبلی _____

| علل مراجعه بشهر و تعداد در هفته | | | | مصرف غذا در خارج از خانه (دفعات در هفته) | | | نوع فعالیت | سمت در خانوار یا نسبت با رئیس خانوار | |
|---------------------------------|------|------------------|------------|--|-------|------------|--------------------|--|-------------|
| | | | | | | | | | شغل اصلی |
| ۴ | ۳ | ۲ | ۱ | صبحانه | ناهار | شام | چهارراه اسکندری | درجه دار ژاندارمری | پدر |
| | خرید | دید و باز دید | کار | | | | خانه | خانه دار | زن |
| | | | دیدن فامیل | | | | نهم آبان | محصل | فرزند ۱ |
| | | | | | | | نهم آبان | محصل | فرزند ۲ |
| | | | | | | | نهم آبان | محصل | فرزند ۳ |
| | | | | | | | نهم آبان | محصل | فرزند ۴ |
| | | | | | | | نهم آبان | محصل | فرزند ۵ |
| | | | | | | | نهم آبان | محصل | فرزند ۶ |
| | | | تحصیل | | | تمام دفعات | پیروی دریایی | پیروی دریایی | فرزند ۷ |

