

باتوجه به اهمیت مساله مسکن وحادبودن آن ، انجام تحقیقاتی درجهت بررسی مسائل عمومی سکونت وشناخت کمبودهای کمی وکیفی آن ضروری به نظر می رسيد . 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 و بررسی عمل کردها و نارسائیهای مجموعه های مسکونی است .

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

نشریه ابکه 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 بیانجامد که به هنگام برنامه ریزی های گسترش و یا اصلاح شهری مثر ثمر باشد .

دفتر تحقیقات و استانداردهای فنی





[omorepeyman.ir](http://omorepeyman.ir)

مقدمه : در بررسی مسائل سکونت مسئله اساسی اینست که 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 رسید ، 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 بعلمت 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 ۲۰ 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 بسال  
 رفتن هزینه های شهری در قیمت ساخت آنها بوجود می‌آید و مسائل پی آمد آن • که

بحنوان يك عامل اصلي در تغيير شكل مسكن نقش خواهد داشت \*

روش ديگر شناخت مجموعه هاي مسكوني در وضع موجود است با ديدى كه مشكلات آنرا در غالب مسكن و مصرف كننده بگنجانند \* باين شكل كه مشكلات سكونت بر حسب موارد مختلف اجزائيش دسته بندي و بررسي ميشود \*

الف- رده بندي مشكلات بر حسب مسكن به مصرف كننده و تعيين سهم هريك

از آنها \*

ب- تعيين اثرات مصرف كننده بر مشكلات مسكن \*

ج- تعيين عللى كه موجب مشكلات در مصرف كننده ميشود \*

سپس دسته هاي فوق با يكديگر مقايسه ميشود تا سهم هريك بترتيب نسبت به

ديگر رده ها و به كل مسائل و مشكلات سكونت مشخص و ارزش گذاري شود و بر اساس-

نتايج اين رده بندي با در نظر داشتن عواملى كه مى تواند موجب راه حل گردد،

پيشنهادهايى ممكن مى گردد و سعى ميشود تا پيشنهادهايى را كه موجب مسكن و اين

راه با در نظر گرفتن الويت ها و عوامل فيزيكى كه محتوي عناصر تشكيل دهند،

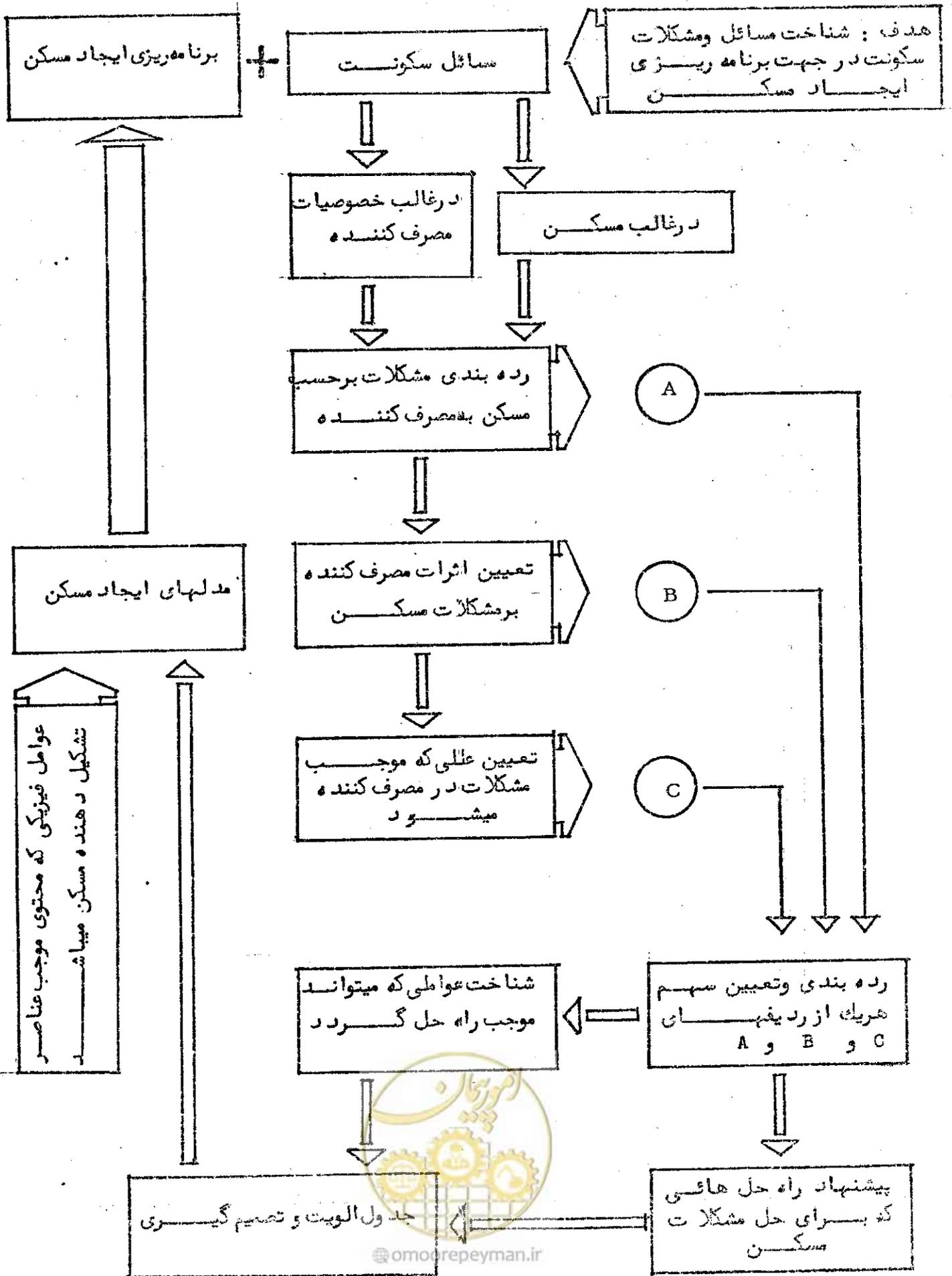
است ادامه يابد \* (جدول صفحه بعد نحوه مطالعه را نشان ميدهد)

مطالب نشریه حاضر بررسي مشكلات بر حسب رده بندي هاي فوق در يك مجموعه

مسكوني است كه عمر زيادي از آن گذشته \* در اين بررسي مخصوصاً اثرات مشكلات

مصرف كننده در ايجاد نارسائي ها در مسكن بخوبي نمايان 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 مجموع 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 ۳۲۹۸ 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 دوپست 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  
بزاغۀ نشینها واگذار شد \* قیمت تمام شده سری دوم دوهزار و شصت تومان  
بیشتر از سری اول شد که آنها را هم بهمان شرایط واگذار کردند و در مورد بزر  
احتساب نشد \*

مشخصات ساختمانهای کوی :

واحد ها يك طبقه هستند و در زمینهای به ابعاد  $14 \times 6$  متر ساخته شده اند  
که  $42$  متر زیر بنا و  $42$  متر باقی شامل فضای باز خصوصی است زیر بنا تشکیل  
شده است از دو اطاق جنوبی  $4 \times 2 / 80$  و يك آشپزخانه  $2 / 3 \times 1 / 6$  و يك  
توالیت  $1 \times 1 / 6$  و بالاخره يك گنجہ  $1 / 6 \times 1 / 40$

علاوه بر حیاط جنوبی در قسمت شمال هم حیاط خلوتی به ابعاد  $2 / 20 \times 2 / 30$   
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 کارکرد 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 (پنججاه) صورت گرفته است

(۱) و نتیجه نقدی است بر نارسائی های ساختمانی و 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 در بهای دو اطاق) \*
- در طرح اولیه و این فضا بدون سقف بوده و آب باران و گرد و خاک - بحالت هم کف بودن با سطح اطاق مستقیماً وارد اطاق میشد \*
- بعد ها خود اهالی این فضا را مسقف کرده اند ولی هنوز آب نآودانها - 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 بحداقل رسانده است \*
- ۴- بحالت کم عرض بودن درب ها ( با ابعاد  $۲/۴۵ \times ۰/۹۰$  ) نورگیری کسبه از ۴۰ درصد آن صورت میگیرد کافی نیست \*
- ۵- بحالت مسقف کردن حیاط خلوتها بوسیله اهالی و کوران اطاق از بین رفته است \*
- ۶- اطاقها مستقیماً به حیاط وصل میشوند و فضایی جهت کفش کسب در آن وجود ندارد \*



۷- از پشت 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 فـسـوق 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٪ خانه دار •

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 بود ه‌اند و بطور کلی ۷۹٪ شاغلین و ۵۷٪ بیکاران مذکرند  
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 •

۳- محل سکونت



زاغسه ها و اطلاقهای 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 یک 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 در تا سه برابر کل درآمد



- ۳- یک خانوار زاغسه نشین بالا رفتن سریع قیمت واحد های مسکونی مطلوبیت افزایش دهد 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 می‌شود.

آشنائی با این مشخصات و حتی در سطح فشرد های 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 کرد ها 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 میدیم .

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 بحالت 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 بر 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 کسوی 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 خود

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 و 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 و 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 \*



عددهای از ساکنین اولیه باقی مانده در محله نیز به شغل‌های بالاتری دست یافته اند که در پرسشنامه‌های نموده 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 واحد های 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 خانه های 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 خانه ها 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 ترک کرده اند علتی دارد که ذیلاً بشرح آن میپردازیم \*

همانطوریکه ذکر شد در صد خاصی از درآمد 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 تغییر مکان در ساکنین مرتباً تشدید میشود تا به تعویض محل  
سکونت و رفتن به واحد سکونتی بهتری بیانجامد نظیر همه آن تغییراتی که مرتباً  
در شهرها اتفاق می افتد و افرادی را که بدآمدهای بالاتری دست میابند و یا  
محلها آنها به درجه پائین تری از شهریت و سکونت رسید ه است و ادار به تغییر  
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 کسبه  
مصرف کنند ه بپردازد بیشتر از حدی باشد که میتواند بپردازد ولی همان ارزش-  
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 ه 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 عاملی در آمد  
که به شکست برنامه انجامید و نتوانست به بهتر شدن کیفیتهای زیستی بیانجامد  
و ساکنین استفاده ه کنند ه از محلهای مسکونی تحت فشار دیگر ضروریات زندگی بفکسر  
استفاده ه از اضافه ارزش معادل محل سکونت خود افتادند و کمک دولت مسرای مسرر

سکونتشان تنها بصورت کمکی زودپا برای دیگر حواجی ضروربتشان انجامید و بر عکس برداشتهاییکه که از دیدگاه يك فرد طبقه متوسط درمورد اینگونه مجموعه ها میشود علی که موجب شکست و نارسائی در اینگونه برنامه ستکه بود ها و نارسائی ها

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 خانه ها بشکل لچاره دو خانوار را در خود جای داده 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 محل های 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 بعلت قرار گرفتن در موقعیت های خاص شهری آنچنان بالاتر از ساختمان ساخته شده روی آن نرود که به انهدام ساختمان و یا تغییر افراد استفاده کننده از آن بیانجامد این سؤال پیش میآید که اگر مجموعه نهم آبان با ساختمانهای بسی کوچکتر در زمینی کم ارزشتر ساخته میشد با شکست

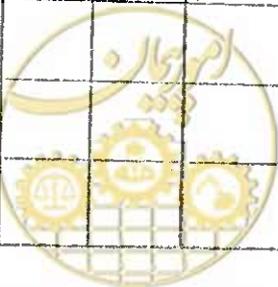
مواجه نمیشد ؟

آیا طراح میتواندست با مطالعه و شناخت دقیق امکانات زاغه نشینها در سطحی برایشان خانه بسازد که ارزش معادلی خیلی بیشتر از حد طبیعی تواناییهای آنها نداشته باشد که علت 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 چهار سال پیش
- ۲- محل سکونت قبلی ؟ مولوی
- ۳- چرا باین محل تغییر سکونت داده اید ؟ امکان خرید خانه
- ۴- در واحد مسکونی شما چند خانوار زندگی می کنند ؟ یک خانواده
- ۵- تعداد ساکنین واحد مسکونی ؟ پنج نفر
- ۶- مزایای مسکن جدید نسبت به قبل \_\_\_\_\_
- ۷- مزایای مسکن قبلی نسبت به جدید \_\_\_\_\_
- ۸- شغل صاحب خانه قبلی ؟ راننده

علل مراجعه بشهر و تعداد در هفته				مصرف غذا در خارج از خانه ( دفعات در هفته )			شغل اصلی	نوع فعالیت		سن	سمت در خانوار یا نسبت با رئیس خانوار
								شغل اصلی	شغل غیر اصلی		
۴	۳	۲	۱	صبحانه	ناهار	شام					
		فامیل	کار	—	۶	۶	ارک	—	کارمند	۳۸	پدر
		فامیل	خرید	—	—	—	خانه	—	خانه دار	—	زن
	فامیل	سینما و گردش	کار	—	۶	—	راه آهن	—	کارگر	۱۵	پسر
			کار	—	—	—	نوم آبان	—	محصل	—	پسر
			کار	—	—	—	نوم آبان	—	محصل	—	دختر



- ۱- از چه سالی در اینجا ساکن هستید؟ از ۹ سال پیش
- ۲- محل سکونت قبلی؟ بهجت آباد
- ۳- چرا باین محل تغییر سکونت داده اید؟ نقل و انتقال از آلونک
- ۴- در واحد مسکونی شما چند خانوار زندگی می کنند؟ دو خانواده
- ۵- تعداد ساکنین واحد مسکونی؟ ۸ نفر
- ۶- مزایای مسکن جدید نسبت به قبل \_\_\_\_\_
- ۷- مزایای مسکن قبلی نسبت به جدید \_\_\_\_\_
- ۸- شغل صاحب خانه قبلی کارگر کارخانه چرم سازی

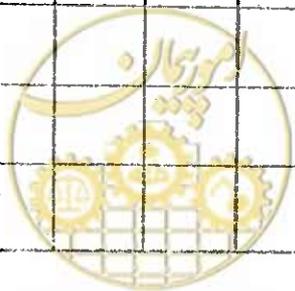
سمت در خانوار یا نسبت یا رئیس خانوار	شغل اصلی	شغل غیر اصلی	مصرف غذا در خارج از خانه ( دفعات در هفته )			علل مراجعه بشهر و تعداد در هفته			
			صبحانه	ناهار شام	۱	۲	۳	۴	
پدر	شهرداری	---	نهم	آبان	---	دید و بازدید			
زن	خانوار	---	نهم	آبان	---	۶			
فرزند	سوپرمارت	---	نهم	آبان	---	۶			
فرزند	سوپرمارت	---	نهم	آبان	---	۶			
فرزند	کودکستان	---	نهم	آبان	---	۶			
فرزند	کودک	---	---	---	---	۶			
پدر زن	---	---	---	---	---	۶			
مادر زن	---	---	---	---	---	۶			

- 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 ؟ یک 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	شغل غیر 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	پرووی دریایی	نبروی دریایی	فرزند ۷

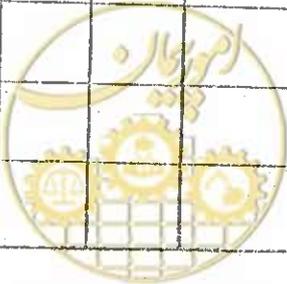
- ۱- از چه سالی در اینجاساکن هستید ؟ از سال ۱۳۴۶ سال افتتاح محل
- ۲- محل سکونت قبلی ؟ سرچشمه
- ۳- چرا باین محل تغییر مکانت داده اید - ناچاری
- ۴- در واحد مسکونی شما چند خانوار زندگی می کنند ؟ یک خانوار
- ۵- تعداد ساکنین واحد مسکونی ؟ سه نفر
- ۶- مزایای مسکن جدید نسبت به قبل -
- ۷- مزایای مسکن قبلی نسبت به جدید نزدیکی بمحیط کار - درس واجتماع
- ۸- شغل صاحب خانه قبلی -

علل مراجعه بشهر و تعداد در هفته				مصرف غذا در خارج از خانه ( دفعات در هفته )			نوع فعالیت		رتبه	سمت در خانوار یا نسبت با رئیس خانوار	
							شغل اصلی	شغل غیر اصلی			
۴	۳	۲	۱	صبحا	ناهار	شام	میدان ژاله و پلوار	تحصیل	ارتش	۲۱	دفتر و سرپرست
			دیدن فامیل	گاهی	-	-	خانه	-	خانه دار	-	مادر
		تفریح	"	گاهی	"	-	"	-	"	-	خواهر



- ۱- از چه سالی در اینجا ساکن هستید ؟ از یکسال پیش
- ۲- محل سکونت قبلی ؟ سر سیل
- ۳- چرا باین محل تغییر سکونت داده اید ؟ سر آمدن کرایه منزل قبلی
- ۴- در واحد مسکونی شما چند خانوار زندگی می کنند ؟ یک خانواده
- ۵- تعداد ساکنین واحد مسکونی ؟ شش نفر
- ۶- مزایای مسکن جدید نسبت به قبل ؟ دوری از محل کار
- ۷- مزایای مسکن قبلی نسبت به جدید ؟ نزدیکی بشهر
- ۸- شغل صاحب خانه قبلی ؟ دستفروش

علا مراجعه بشهر و تعداد در هفته	مصرف غذا در خارج از خانه ( دفعات در هفته )			شغل اصلی	شغل غیر اصلی	نوع فعالیت	سمت در خانوار یا نسبت با رئیس خانوار
	۱	۲	۳				
	کار	تفریح	خرید	فامیل		راننده شرکت واحد	پدر
	فامیل					خانه دار	زن
	کلر	تفریح				مکانیک	پسر
						محصل	پسر
						محصل	دختر
						محصل	دختر





- ۱- از چه سالی در اینجا ساکن هستید ؟ ارزش سال پیش
- ۲- محل سکونت قبلی ؟ شهری
- ۳- چرا باین محل تغییر سکونت داده اید ؟ امکان داشتن وام مسکن
- ۴- در واحد مسکونی شما چند خانوار زندگی می کنند ؟ یک خانوار
- ۵- تعداد ساکنین واحد مسکونی ؟ شش نفر
- ۶- مزایای مسکن جدید نسبت به قبل ؟ شخص بودن
- ۷- مزایای مسکن قبلی نسبت به جدید ؟ ارزانی مایحتاج
- ۸- شغل صاحب خانه قبلی -

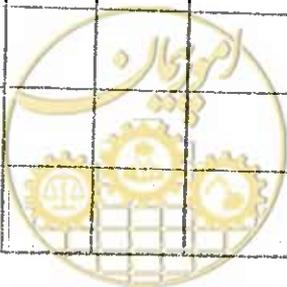
علل مراجعه بشهرتعداد در هفته				مصرف غذا در خارج از خانه ( دفعات در هفته )			شماره	نوع فعالیت		سمت در خانوار یا نسبت با رئیس خانوار	
								شغل اصلی	شغل غیر اصلی		
۴	۳	۲	۱	شام	ناهار	صبحانه	شماره	شغل اصلی	شغل غیر اصلی	۳	
		فامیل	کار	--	۵ تا ۶	۶	پارک شهر	--	مستخدم دولت	۴۳	پدر
			فامیل	--	--	--	خانه	--	خانداندار	--	زن
			"	--	--	--	نهمآبان	--	محصل		فرزند
			"	--	--	--	"	--	"		"
			"	--	--	--	"	--	"		"
		فامیل	کار	--	گاهی	--	بازار	کاسب دستفروش	--		پدر بزرگ

- ۱- از چه سالی در اینجاساکن هستید ؟ از دو سال پیش
- ۲- محل سکونت قبلی ؟ بیسیم
- ۳- جراباین محل تغییرسکونت داده اید ؟ توانائی خرید خانه
- ۴- در واحد مسکونی شماچند خانوارزندگی می کنند ؟ یک خانواده
- ۵- تعداد ساکنین واحد مسکونی ؟ هفت نفر
- ۶- مزایای مسکن جدید نسبت به قبل ؟ شخصی بودن
- ۷- مزایای مسکن قبلی نسبت به جدید ؟ \_\_\_\_\_
- ۸- شغل صاحب خانه قبلی ؟ کارفروشد

علل مراجعه بشهروتعداد در هفته				مصرفه غذا درخارج ازخانه ( دفعات در هفته )			شغل اصلی	نوع فعالیت		سمت در خانوار یا نسبت با رئیس خانوار
								شغل اصلی	شغل غیر اصلی	
۴	۲	۲	۱	صبحانه	ناهار	شام	خانواده	راندنده کامیون	۴۸	پدر
	فامیل	تفریح	کار	معلوم نیست			خانواده	خانهدار		زن
			کار	معلوم نیست			خانواده	شاگرد کامیون	۲۳	برادر
			فامیل				خانواده	خانهدار		دختر
			فامیل				نهم آبان	محصل		دختر
			فامیل				خانواده	خانهدار		دختر
		فامیل	تحصیل	۵ تا ۶			هنرستان تهران	محصل		پسر

- ۱- از چه سالی در اینجاساکن هستید ؟ از سال پیش
- ۲- محل سکونت قبلی ؟ سه راه شکوفه
- ۳- چرا باین محل تغییر مسکن دادید ؟ توانایی خرید
- ۴- در واحد مسکونی شما چند خانوار زندگی می کنند ؟ یک خانوار
- ۵- تعداد ساکنین واحد مسکونی ؟ ۴ نفر
- ۶- مزایای مسکن جدید نسبت به قبل -
- ۷- مزایای مسکن قبلی نسبت به جدید -
- ۸- شغل صاحب خانه قبلی ؟ راننده

علل مراجعه بشهر و تعداد در هفته				مصرف غذا در خارج از خانه ( دفعات در هفته )			شغل اصلی	نوع فعالیت		سمت در خانوار یا نسبت با رئیس خانوار	
								شغل اصلی	شغل غیر اصلی		
۴	۳	۲	۱	شام	صبحا تا نهار	بامداد تا شام	شغل اصلی	شغل غیر اصلی	رتبه		
	دیدن	تفریح	کار	گاهی	گاهی	گاهی	تهران	-	تاکسیدار	۲۶	پدر
			کار پیمین	"	-	-	خانه	-	خانه دار	-	زن
				-	-	-	نهم آبان	-	محصل	۷	دختر
				-	-	-	-	-	-	۴	دختر

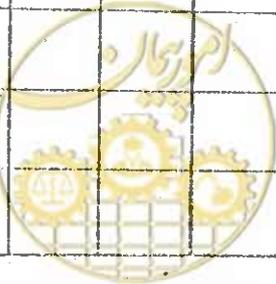


- ۱- از چه سالی در اینجاساکن هستید ؟ از ۹ سال پیش
- ۲- محل سکونت قبلی ؟ بهجت آباد
- ۳- چرا باین محل تغییر سکونت داده اید ؟ اجبار
- ۴- در واحد مسکونی شما چند خانوار زندگی می کنند ؟ دو خانواده
- ۵- تعداد ساکنین واحد مسکونی ؟ هفت نفر
- ۶- مزایای مسکن جدید نسبت به قبلی \_\_\_\_\_
- ۷- مزایای مسکن قبلی نسبت به جدید ؟ نزدیکی به محل کار
- ۸- شغل صاحب خانه قبلی \_\_\_\_\_

سمت در خانوار یا نسبت با رئیس خانوار	شغل اصلی	نوع فعالیت		مصرف غذا در خارج از خانه ( دفعات در هفته )	عائل مراجعه بشهر و تعداد در هفته							
		شغل غیر اصلی	شغل اصلی		صبحانه	ناهار	شام	از خانه				
پدر	کارگر	---	---	---	۶	---	---	کار	۱	۲	۳	۴
زن	خانه دار	رختشو	---	---	گاهی	---	---	کار	---	---	---	---
پسر	کارگر	---	---	---	گاهی	۶	---	کار	تفریح	---	---	---
دختر	محصل	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
پدر	کارگر	---	---	---	۶	---	---	کار	دید و بازدید	---	---	---
زن	خانه دار	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
دختر	کودک	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

- ۱- از چه سال در اینجاساکن هستید ؟ از یکسال پیش
- ۲- محل سکونت قبلی ؟ گلوبندک
- ۳- چرا باین محل تغییرسکونت داده اید ؟ امکان خرید
- ۴- در واحد مسکونی شما چند خانوار زندگی می کنند ؟ دو خانواده
- ۵- تعداد ساکنین واحد مسکونی ؟ ۵ نفر
- ۶- مزایای مسکن جدید نسبت به قبل
- ۷- مزایای مسکن قبلی نسبت به جدید
- ۸- شغل صاحب خانه قبلی ؟ کارمند

سمت در خانوار یا نسبت با رئیس خانوار	شغل اصلی	شغل غیر اصلی	نوع فعالیت	سال	مصرف غذا در خارج از خانه ( دفعات در هفته )			علل مراجعه بشهر و تعداد در هفته				
					صبحانه	ناهار	شام	۱	۲	۳	۴	
پدر	راننده تاکسی	—	تهران	—	همه	گاهی	کار	گردش				
زن	خانه دار	—	خانه	—	—	گاهی	گردش	دید و بازدید				
پسر	محصل راننده	—	نهم آبان	—	—	گاهی	گردش	دید و بازدید				
برادر	تاکسی	—	تهران	—	۶	۶	کار	تفریح				
زن برادر	خانه دار	—	خانه	—	—	گاهی	گردش	دید و بازدید				





[omoorepeyman.ir](http://omoorepeyman.ir)