

تحلیلی بر روند دگرگونی‌های سکونت در شهرها

سهراب مشهودی

مقاله شماره ۴۳

آذرماه ۱۳۵۵

تحلیلی بر روند دگرگونی‌های سکونت در شهرها

این تحقیق دومین بررسی است که در این دفتر در زمینه بررسی مسائل عمومی سکونت و شناخت کمبودهای کمی و کیفی آن انجام می‌گیرد، بررسی اول تحت عنوان نگرشی بر کارکردها و نارسائی‌های کوی نهم آبان که در مردادماه سال جاری طی نشریه شماره ۶۲ این دفتر در اختیار صاحبانظران گذارده شد و در مقدمه آن ذکر شد که باتوجه به اهمیت مسکن و حاد بودن مشکلات فزاینده آن، این مطالعات از دیدگاه‌های متفاوتی که شامل دو محور اصلی زیر است انجام می‌شود:

۱- محوری که اساس آن شناخت وضع موجود و بررسی عملکردها و نارسائی‌های سکونتگاه‌های فعال فعلی است.

۲- محوری که با شناخت روند تکاملی سیر سکونت سعی به یافتن دیدی آینده‌نگر خواهد داشت. در بررسی که طی نشریه شماره ۶۲ انجام شد نارسائی‌های کوی نهم آبان مورد مطالعه قرار گرفت که در حقیقت مطالعه حالت خاصی از محور اول بود و در این بررسی جنبه‌های تکاملی سیر سکونت موردنظر است که بخشی از مطالعات محور دوم یعنی شناخت دگرگونی‌های سکونت می‌باشد.

تحقیقی که اینک در اختیار گذارده می‌شود به‌وسیله آقای سهراب مشهودی کارشناس این دفتر با استفاده از کمک‌های مؤثر آقایان بهمن سیدعباسی و ابوالفضل مقصودلو و با بهره‌وری از نظریات آقای فرهاد دفتری انجام شده است که زحمات و همکاری‌های آنان در خور تشکر و قدردانی است. در زمانی که بخش بزرگی از سرمایه‌گذاری‌های ملی به مسکن اختصاص داده می‌شود امید است که اینگونه مطالعات که مسائل را از دیدگاه متفاوتی بررسی می‌کند بتواند در جهت تصمیم‌گیری‌های صحیح مثمر واقع گردد.

دفتر تحقیقات و استانداردهای فنی

تحلیلی بر روند دگرگونی‌های سکونت در شهرها

بخش اول- گرایش‌های فزاینده سکونت در شهرها

در عصر حاضر در اثر توسعه اقتصادی و سیر فزاینده، "گرایش‌های صنعتی، تحولات عمیقی در اندازه شهرها، نسبت جمعیت ساکن در آنها و آهنگ رشدشان بوجود آمده گاه گفته می‌شود که شهرهای جدید صنعتی در نتیجه ایجاد واحدهای تولیدی بزرگتر به وجود آمدند که برای به کار انداختن آنها از نیروی حاصل از مواد فسیلی استفاده می‌شد و احتیاج به توده‌های بزرگتر کارگران صنعتی داشته و یا به علت پیشرفت وسایل مکانیکی جدید که راندمان سرانه کارگران کشاورزی را بالاتر برد و تعدادی از آنها را جهت کار در مراکز صنعتی آزاد کرد".

به هر صورت نتیجه افزایش جمعیت شهری است، که آهنگ سریع آن را جدول شماره ۱ به خوبی نشان می‌دهد:

نمودار شماره ۱: رشد جمعیت شهری دنیا ۱۹۵۰-۱۸۰۰^۱

در ایران هم در چند دهه اخیر همزمان با بالا رفتن جمعیت به درصد جمعیت شهرنشین افزوده شده است. جدول شماره ۲ افزایش جمعیت ایران را در طی ۵۰ سال اخیر که به بیش از سه برابر افزایش یافته نشان می‌دهد:

نمودار شماره ۲: برآورد جمعیت کشور^۲

در مورد افزایش جمعیت شهری نشان دادن تغییرات قبل از سال ۱۳۳۵ به علت نبودن منابع مطمئن به دقت امکان‌پذیر نیست، ولی سرعت رشد آن بوسیله برخی از گزارش‌های نیمه رسمی کاملاً مشهود است، طبق گزارش صنایع‌الدوله در ۱۲۵۲ شمسی نسبت جمعیت شهری برابر ۱۳ درصد بود، ژنرال شیندلر یازده سال بعد در ۱۲۶۳ آن را ۲۵/۶ درصد نشان می‌داد، سرشماری سال ۱۳۳۵ جمعیت شهری را ۳۱/۴ درصد و سال ۱۳۴۵ برابر ۳۸ درصد قلمداد کرده است، و در سال ۱۳۵۲ این رقم به ۴۳ درصد رسید و تا سال ۱۳۷۰ برای اولین بار از جمعیت روستائی پیش خواهد گرفت.

نمودار شماره ۳ نمایانگر افزایش جمعیت شهری است. در این جدول آینده‌نگری براساس ۳۰ درصد کاهش در باروری ظرف ۲۵ سال آینده انجام شده است. براساس کلیه فرض‌های دیگر نیز تا سال ۱۳۷۰ درصد جمعیت شهری از جمعیت روستائی جلو خواهد افتاد.^۱

۱- مأخذ: تنها یک زمین باربارا وارد

۲- مأخذ: مرکز آمار ایران، سالنامه آماری سال ۵۲

نمودار شماره ۳: افزایش جمعیت و جمعیت شهری

مسئله مهمی که در سیر افزایش جمعیت شهری به چشم می‌خورد این است که این افزایش بیشتر با غلظت نقاط تمرکز همراه است تا افزایش نقاط تمرکز شهری. جدول شماره ۱ نشان می‌دهد که در فاصله سال‌های ۴۵-۱۳۳۵ شهرهای زیر صد هزار نفر تعداد خود را به نفع شهرهای بلند قامت از دست داده‌اند.^۲

جمعیت شهرستان‌ها	تعداد در سال ۳۵	تعداد در سال ۴۵	افزایش یا کاهش
بیش از ۲/۵ میلیون نفر	-	۱	+
بیش از ۱/۵ میلیون نفر	۱	-	-
۵۰۰ هزار تا یک میلیون نفر	۳	۵	+
۲۵۰ هزار تا ۵۰۰ هزار نفر	۱۱	۱۶	+
۱۰۰ هزار تا ۲۵۰ هزار نفر	۵۲	۶۱	+
۵۰ هزار تا ۱۰۰ هزار نفر	۴۸	۴۳	-
۲۵ تا ۵۰ هزار نفر	۱۹	۱۹	-
۱۰ تا ۲۵ هزار نفر	۲	۱	-
جمع	۱۳۶	۱۴۶	

به طوری که جمعیت شهرهائی با بیش از ۲۵۰ هزار نفر از ۳۷ درصد در سال ۳۵ به ۴۷ درصد در سال ۴۵ و شهرهائی با بیش از صد هزار نفر از ۷۶ درصد به ۸۶ درصد رسیده‌اند.^۳

افزایش هزینه‌های شهری

همانطور که ذکر شد در اثر توسعه اقتصادی و گرایش‌های صنعتی تحولات عمیقی در امر سکونت بوجود آمد که از جمله مهمترین آنها گسترش فوق‌العاده شهرنشینی است و پی‌آمد بلاواسطه گسترش جمعیت شهری و توسعه شهرها افزایش هزینه‌های شهری است.

به طوری که فقط در طول ده سال از ۱۳۴۰ تا ۱۳۵۰ هزینه‌های شهری در ایران ۲۶۷ درصد افزایش یافت، در حالی که در همین مدت در روستاها فقط ۷۵ درصد به هزینه‌ها افزوده شده بود. این نسبت در کلیه شهرها ثابت نیست و هرچه شهر وسیع‌تر باشد افزایش هزینه به همین نسبت بیشتر می‌شود، به طوری که در همین مدت در تهران افزایش هزینه ۳۲۹ درصد بود. در فاصله بین سال‌های ۵۰ تا ۵۴ یک بار دیگر شاهد ۵۷ درصد افزایش در هزینه‌های شهری می‌باشیم.

۱- مأخذ: مرکز آمار ایران؛ پیش‌بینی و گذشته‌نگری جمعیت تا سال ۱۳۷۰

۲- مأخذ: روش تحقیق شهرهای ایران، دکتر یداله فرید

۳- مأخذ: مرکز آمار ایران

جدول شماره ۲: شاخص‌های هزینه‌های مصرفی خصوصی برحسب مناطق شهری و روستائی (۱۰۰=۱۳۳۸: به قیمت بازار)

۱۳۵۰	۱۳۴۹	۱۳۴۸	۱۳۴۷	۱۳۴۶	۱۳۴۵	۱۳۴۴	۱۳۴۳	۱۳۴۲	۱۳۴۱	۱۳۴۰	۱۳۳۹	۱۳۳۸	
													به قیمت جاری:
۳۶۷/۱	۳۲۲/۲	۲۷۵/۹	۲۴۵/۴	۲۰۸/۳	۱۸۹/۱	۱۵۸/۷	۱۵۰/۸	۱۳۴/۶	۱۲۷/۲	۱۱۶/۸	۱۱۳/۶	۱۰۰	مناطق شهری
۴۲۹/۸	۳۶۳/۹	۳۰۱/۵	۲۷۰/۶	۲۱۶/۴	۱۹۸/۴	۱۶۳	۱۵۳/۴	۱۳۵/۹	۱۲۷/۸	۱۱۷/۱	۱۱۴/۷	۱۰۰	تهران
۳۶۸/۶	۳۲۸/۸	۲۶۴/۷	۲۲۰/۵	۱۸۷/۹	۱۷۴/۵	۱۴۹/۱	۱۴۴/۱	۱۲۹/۷	۱۲۳/۶	۱۱۴/۹	۱۱۲/۲	۱۰۰	شهرهای بزرگ
۲۹۱/۳	۲۶۷/۹	۲۵۳/۵	۲۳۳/۳	۲۱۳/۱	۱۸۸/۶	۱۶۰/۶	۱۵۲/۶	۱۳۶/۶	۱۲۹/۱	۱۱۷/۸	۱۱۲/۳	۱۰۰	سایر شهرها
۱۷۵/۶	۱۷۴/۲	۱۶۵	۱۵۷/۲	۱۴۵/۷	۱۴۳/۱	۱۳۹/۶	۱۳۰/۵	۱۱۵/۵	۱۱۳/۷	۱۰۸/۷	۱۰۶/۶	۱۰۰	مناطق روستائی
۲۷۳/۵	۲۴۹/۹	۲۲۱/۷	۲۰۲/۳	۱۷۷/۷	۱۶۶/۶	۱۴۹/۴	۱۴۰/۹	۱۲۵/۳	۱۲۰/۶	۱۱۲/۸	۱۱۰/۲	۱۰۰	کل کشور
													به قیمت ثابت:
۲۷۴/۲	۲۵۴/۵	۲۲۰/۷	۲۰۳/۳	۱۷۵/۲	۱۶۰/۴	۱۳۵/۷	۱۲۹/۲	۱۲۰/۵	۱۱۵	۱۰۶/۶	۱۰۵/۳	۱۰۰	مناطق شهری
۳۳۴/۴	۲۹۹/۲	۲۴۸/۲	۲۳۰/۱	۱۸۷/۵	۱۷۳/۷	۱۴۵/۶	۱۳۷/۱	۱۲۶/۷	۱۱۹/۵	۱۰۹/۴	۱۰۶/۹	۱۰۰	تهران
۲۶۰/۸	۲۵۱/۴	۲۰۷/۳	۱۸۷/۵	۱۵۵/۲	۱۴۵/۴	۱۲۴/۶	۱۲۰/۳	۱۱۳/۶	۱۰۹/۹	۱۰۳/۵	۱۰۳/۶	۱۰۰	شهرهای بزرگ
۲۱۲	۲۰۳/۵	۱۹۷/۶	۱۸۹/۱	۱۷۴/۶	۱۵۵/۳	۱۳۱/۷	۱۲۶/۲	۱۱۸	۱۱۳/۳	۱۰۵/۳	۱۰۴/۷	۱۰۰	سایر شهرها
۱۵۴/۸	۱۶۲	۱۵۸/۱	۱۴۹/۶	۱۴۰/۱	۱۳۱/۹	۱۲۵/۱	۱۲۱/۴	۱۱۰/۵	۱۰۸	۱۰۷/۰	۱۰۶/۵	۱۰۰	مناطق روستائی
۲۱۵/۸	۲۰۹/۳	۱۹۰/۱	۱۷۷/۱	۱۵۸	۱۴۶/۵	۱۳۰/۵	۱۲۵/۴	۱۱۵/۶	۱۱۱/۶	۱۰۶/۸	۱۰۵/۹	۱۰۰	کل کشور

مأخذ: درآمد ملی ایران- بانک مرکزی ایران

همانطور که در شهرها با قامت‌های متفاوت نسبت افزایش هزینه یکسان نیست در اجزاء مصرفی نیز افزایش هزینه یکسان تغییر نمی‌کند.

مسکن از اجزای مصرفی است که مرتباً درصد بیشتری از هزینه‌ها را به خود اختصاص داده است.

نمودار شماره ۵: شاخص هزینه زندگی

مأخذ: بانک مرکزی

نمودار شماره ۵ سیر بالارونده هزینه‌های سکونت را طی سال‌های ۴۵-۱۳۱۵ به‌وضوح نشان می‌دهد. هزینه مسکن تنها هزینه‌ایست که مرتباً و بدون وقفه درصد بیشتری از مصرف را به خود اختصاص داده است. طبق آماري که بانک مرکزی در این مورد برای سال‌های ۵۴ تا ۱۳۴۸ به‌دست آورده است، اهمیت نسبی هزینه مسکن در سال ۴۸ برابر ۱۲/۰۶ درصد کل هزینه‌های مصرفی شهری بوده است.

نمودار شماره ۶: شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی در ایران (۱۳۴۸=۱۰۰)

مأخذ: بانک مرکزی

در سال ۱۳۴۹ این رقم به ۱۲/۴ درصد رسید. در سال‌های ۵۱ و ۵۰ در همین سطح تقریباً ثابت ماند در سال ۵۲ به ۱۳/۲ درصد رسید، سال ۵۳ آن را تا ۱۳/۵ درصد بالا برد و در اسفند ۵۴ به رقم ۱۵/۴ درصد جهید.

همانطور که در نمودار شماره ۶ مشاهده شد، در سال ۱۳۵۴ هزینه مسکن ۱۱۵ درصد نسبت به سال ۱۳۴۸ افزایش نشان می‌دهد. در همین نمودار ائانه خانه نیز سیر صعودی فوق‌العاده‌ای را طی کرده است. به‌طوری که جمع هزینه مسکن و ائانه خانه وسایل مصرفی خانه از ۲۴/۲ درصد کل هزینه در سال ۴۸ به ۲۹/۳ درصد در سال ۵۴ بالغ شده است.^۱

ارقام فوق به درستی نمی‌تواند حجم افزوده هزینه سکونت را مشخص سازد، بدین ترتیب که این ارقام هنگامی می‌توانست به درستی نمایانگر افزایش فوق باشد که لااقل از لحاظ کمیت، سطح مسکن در طول این

۱- مأخذ: مجله بانک مرکزی ایران، سه ماه چهارم سال ۱۳۵۴

مدت ثابت می‌ماند و در صورتی که در اثر فشارهای مزبور از مدت‌ها پیش مسکن فشرده‌تر گشته و مرتب از سطح آن کاسته می‌شود.

سیر کاستی گرفتن سطوح مسکن در تغییر و تحولات مسکن طبقه متوسط بهتر از قشرهای دیگر نمایان است.

در مراحل اولیه سکونت شهری، مسکن قشر متوسط، خانه‌های یک و گاهی دو طبقه است: که دارای فضای باز خصوصی قابل استفاده‌ای به شکل حیاط می‌باشد. این مسکن که رایج‌ترین نوع مسکن شهری است: تقریباً همه سطح شهر را می‌پوشاند.

تصویر: خانه تک‌واحدی، رایج‌ترین نوع خانه در اوایل نضج شهری

تصویر: خانه‌های تک‌واحدی ؟؟؟؟

در مرحله بعد مسکن در حالی که هنوز تقریباً شکل قبلی خود را حفظ کرده در خود بیش از یک خانوار و اغلب دو خانوار را در دو واحد و احتمالاً چند طبقه و یک فضای باز خصوصی جای می‌دهد. می‌بینیم به علت فشارهای ناشی از بالا رفتن هزینه مسکن، آماده‌گی بوجود می‌آید که از قسمت‌هایی از مسکن صرف‌نظر شود و با جدا شدن از هر واحد مسکونی برای یک خانواده به عنوان یک مأمن کاملاً خصوصی این آمادگی به مرحله عمل در می‌آید.

تصویر

در مرحله دوم هنوز قسمتی از حیاط برای استفاده خصوصی طبقه اول مورد استفاده قرار می‌گیرد. در مرحله سوم دیگر فضای باز خصوصی وسعت و مفهوم چندانی ندارد و یک خانه در طبقات خود چند خانوار را مسکن می‌دهد و استفاده از فضای باز خصوصی از مصارف مسکن حذف می‌شود.

تصویر: مرحله سوم- هر واحد مسکونی برای چند خانوار

و در مرحله چهارم مرز خانه‌های مجزا شکسته می‌شود و خانه سلولی است در یک مجموعه واحد مسکونی که از سطح خود نیز بسیار کاسته است، با این همه درصدی از هزینه زندگی که در سال ۱۳۵۴

شامل هزینه‌های مسکن و اثاثه خانه و دیگر مصارف خانگی نیز نظیر سوخت و غیره شده بود. ۲۹/۳ درصد کل هزینه است. (که بدون این تغییرات به بیش از ۲ برابر این مقدار افزایش می‌یافت).

تازه این در موردی قشری است که می‌توانست از بسیاری از قسمتهای مسکنش نظیر فضای باز خصوصی و یا فضای پذیرائی مجزا چشم‌پوشد. بسیاری از قشرهای دیگر از این نوع امکان در تعدیل هزینه فزاینده مسکن محروم بوده‌اند و قدرت پرداخت برای استفاده از محل سکونتی با حداقل مشخصات کیفی مورد لزوم را از دست داده‌اند و یا اصولاً بدست نیاورده‌اند.

شاخص کرایه‌خانه ارقام جالبی را در تأیید مطالب فوق دربر دارد. در سال ۱۳۵۳ در مناطق شهری شاخص افزایش کرایه‌خانه ۱۰/۶ درصد بود، در حالی که همین شاخص برای کسانی که تغییر سکونت داده‌اند ۱۳۴ درصد بوده است. این رقم در تهران از این هم بیشتر و رقم ۱۵۸/۵ درصد را نشان می‌دهد^۱.

بخش دوم: سکونت در شهرهای صنعتی و اثراتش بر محیط زیست

در شناخت روند تغییر و تحولات مسکن که موضوع تحقیق حاضر است مسائل محیط زیست از حساسیت خاصی برخوردار می‌باشد، به همین علت در این بخش به صورت فصلی جداگانه به بررسی این مسائل می‌پردازیم.

این بررسی که قسمت اعظم آن از کتاب گزارش گونه‌ای که به سفارش دبیر کل سازمان ملل به وسیله کمیته‌ای مرکب از ۱۵۲ کارشناس برجسته از ۵۸ کشور جهان در مورد محیط‌زیست نوشته شده بود، تهیه گردیده است، شامل قسمت‌های زیر است:

- ۱- انسان مصرف‌کننده و کاهش منابع طبیعی
- ۲- انسان آخال ساز
- ۳- اثرات حاصل از جلوگیری از بی‌اقتصادی‌های خارجی تولید صنعتی

شهرنشینی و مصرف

پی‌آمد بلافصل شهرنشینی، مصرف شهریست که در رابطه با توسعه شهر گسترش می‌یابد و به همین علت شهروندان آمریکائی از پرمصرف‌کننده‌ترین شهروندان جهانند.

یک چنین شهروندی سالیانه ۱۳ تن ذغال سنگ یا دوازده هزار لیتر بنزین مصرف می‌کند، یازده تن فولاد، ۱۵۰ کیلوگرم سرب و مس و ۱۰۰ کیلوگرم آلومینیوم در اختیار دارد. در جاده‌ها، خطوط آهن و راه‌های هوائی کشورش سالیانه ۱۵ تن کیلومتر مواد برایش حمل می‌شود. به عبارت دیگر با تبدیل مصرف انرژی به واحد انرژی انسانی معادل ۴۰۰ نفر در خدمت دارد (در ۱۹۳۰ معادل ۱۵۳ نفر و تا بیست سال بعد معادل ۱۰۰۰ خواهد بود) و به طور متوسط مصرفش هشت برابر یک شهروند جهان سومی است.

و در نتیجه اینگونه مصرف به دو گونه به محیط فشار می‌آورد.

اول: فشاری که به منابع وارد می‌شود.

دوم: فشاری که در اثر آلودگی به اکوسیستم وارد می‌گردد.

۱- فشاری که به منابع وارد می‌شود

آهن: از سال ۱۹۵۰ مصرف آهن چهار برابر شده است، ۸۵ درصد آن در کشورهای پیشرفته مصرف شده تا سال ۲۰۰۰ هفده میلیارد تن آن مصرف و ۸۸ میلیارد تن باقی می‌ماند و در اواسط قرن بیست و یکم به کلی تمام می‌شود.

مس: که در سال ۱۹۵۰ در حدود ۱/۶ میلیون تن و در سال ۱۹۷۰ حدود ۷ میلیون تن مصرف داشته، تا سال دو هزار ۴۰۰ میلیون تن مصرف خواهد داشت و این از زمره فلزهای کمیاب جهان است که به زودی معادنش را از دست می‌دهیم.

آلومینیوم: در سال ۱۹۵۰ دو میلیون تن و تاکنون مصرفش ۵ برابر شده است و شدت مصرفش با هم فزونی خواهد گرفت.

نفت و ذغال سنگ و گاز نیز بیش از یک قرن دوام نخواهند داشت.

یک شهروند آمریکایی با یک میلیون کالری غذا و معادل سیزده تن ذغال سنگ انرژی در ۶۵ سال عمر متوسطش ۵۰۰ برابر سریع‌تر از یک هندی با نیم‌میلیون کالری غذا و تقریباً هیچ انرژی دیگری در طول عمر متوسط ۵۰ ساله‌اش منابع بیوسفر را تقلیل می‌دهد. بهتر بگوئیم یک نوزاد آمریکائی که در واقع یک بخش از ۲۰۰ میلیون جمعیتی است که خود تنها ۶ درصد جمعیت روی زمین است، اجتماع را وادار خواهد کرد بیش از ۳۰ درصد منابع غیرقابل تجدید را مصرف کند.

تازه این نوع مصرف منابع که به علل و شواهد امیدبخشی شاید بتوان به حفظ و یا جایگزین‌شان بوسیله منابع دیگر پرداخت در مقابل ضرری که با فشار به اکوسیستم به وسیله شهروندان می‌آید ناچیز است. اکوسیستم عبارت است از دوره‌های خودبه خود ترمیم‌شونده همه سیستم‌های زنده است و این واحد موازنه دینامیک نمی‌توانند به مدتی نامحدود رفتارهای نابجا را تحمل کند.

۲- فشار به اکوسیستم

اول فشار به جو مشترک: جو علاوه بر اثر سپر ماندش در برابر تابش‌های خطرناک، در توازن حساس درجه حرارت نیز نقش عمده‌ای به عهده دارد. به این شکل که مقدار گرمائی که زمین جذب می‌کند برابر است با مقدار گرمائی که از خورشید گرفته می‌شود به علاوه جذب دوباره گرمائی که خود زمین داده است، مثل فضای داخل یک اتومبیل که در اثر اشعه گرم می‌شود و مقدار گرمائی که خود از بیرون نیز بیشتر می‌شود، عین این عمل را در جو CO₂ به عنوان همان شیشه انجام می‌دهد، که به اثر گلخانه معروف است. از طرف دیگر می‌دانیم که توازن حرارتی زمین بستگی دارد به تبادل گرما و سرمایی که بین قطب و استوا در جریان است. این جریان هوا با کمک اقیانوس‌ها سیستم بسیار حساس حرارتی و آب‌رسانی بیوسفر را بوجود می‌آورند. در متوسط درجه حرارت زمین اگر فقط در دو درجه اختلاف ایجاد شود. تغییرات بسیار عمیقی در این توازن حساس بوجود می‌آید که در صورت کم شدن به یخبندان و در صورت گرم شدن به آب شدن یخ‌های قطبین می‌انجامد که خود منجر به زیرآب رفتن مقادیر از زمین و لم‌یزرع شدن باقی آن است.

به اثر CO₂ در جو برای بازگرداندن گرمای زمین اشاره شد. در مقدارهای عادی سه درصد در سراسر جو این عمل را به‌طور عادی انجام می‌دهد ولی رها شدن آن در نتیجه افزایش سوخت‌های فسیلی هم‌اکنون سالی ۰/۲ درصد به این مقدار می‌افزاید و به این ترتیب تا سال ۲۰۰۰ نیم درجه به حرارت افزوده می‌شود و برای ۱/۵ درجه دیگر فقط به سه و نیم میلیارد اتومبیل در سیاره نیاز است. فشار به سپر جوی: فشار دیگری که به جو وارد می‌شود، به وسیله افزایش غبار، دوده و گاز است که با هم و با قطره‌های بخار، جو را غلیظ‌تر می‌کند. این غبار و دوده‌ها که در ارتفاع‌های پائین ظرف چند هفته محو می‌شوند در ارتفاع‌های بالا یک تا سه سال باقی می‌مانند.

این مخلوط اثرات مختلفی بر جو می‌گذارد، از جمله تشدید اثر گلخانه می‌باشد که ذکر شد و شاید مهم‌ترینش مثلاً به راه‌های پیش‌بینی ناپذیری ترکیب مخلوط فوق و همچنین نیترات‌ها و سولفات‌های آتشفشان‌ها یا گازهائی که از هواپیماها خارج می‌شوند با ذخیره بحرانی آزن است که می‌تواند جو بالا را از یکی از عنصرهای اساسی سپر ماندش در مقابل تابش‌های خطرناک تهی نماید. می‌بینیم آدم صنعتی، با استفاده از هوا به‌عنوان یک زباله‌دان بزرگ می‌تواند اثرهای عمیق و پیش‌بینی‌ناپذیری بر اقلیم زمین بگذارد.

اثر آخال بر اقیانوس‌ها

- ۱- اقیانوس‌ها بر اثر تابش آفتاب، باران محصول ساز و حیات‌بخش را برای زمین تولید می‌کند.
- ۲- اقیانوس‌ها همه نوع مواد زائد کافی و زیست‌شناسی را در خود حل و به مواد حامی حیات تبدیل می‌کنند.
- ۳- بزرگترین مخزن گندزدائی‌اند.
- ۴- اکسیژن مورد مصرف همه جانداران را به وسیله فیتوپلانکتون تهیه می‌نمایند.
- ۵- با خصوصیت ویژه نگهداری گرما، گرم‌ترین و سردترین نقاط زمین را معتدل و مسکونی می‌سازند و دما را در سرتا سر سیاره معتدل نگه می‌دارد.
- ۶- و چه خوب و چه بد از قرن پانزدهم همه جریان‌های تجارت جهانی را اقیانوس‌ها فراهم ساختند.
- ۷- منبع عظیم پروتئین هستند، در سال ۱۹۶۹ معادل ۶۳ میلیون تن، ماهی که فقط یک پنجم امکان تولید دریاهاست صید شد. با تجهیزات بهتر می‌توان سالیانه ۲۰ میلیون تن دیگر پروتئین فراهم کرد. با آمارهای به دست آمده با صرف هزینه سرانه سالانه هشت دلار می‌توان پروتئین لازم کلیه کودکان گرسنه دنیا را از اقیانوس‌ها فراهم آورد. (گرچه هم‌اکنون در آمریکا نصف این پروتئین‌ها به مصرف حیوانات خانگی می‌رسد).

اقیانوس‌ها هم مانند جو در خطر شدید آسیب‌پذیری آخالی هستند، مخصوصاً که آسیب‌پذیرترین قسمت آن قسمت‌های ساحلی کم‌عمق بیشترین تولید را به‌عهده دارند به‌طوری که ۸۰ درصد صید ماهی در عمق کمتر از ۲۰۰ متر انجام می‌شود و ۹۰ درصد جانداران دریا در همین عمق‌اند. بخش بزرگی از زباله‌های خانگی مستقیماً با آمایش حداقل یا بدون آمایش به دریا می‌ریزد.

صنعت با ریختن آب گرم که حداقل زیان آخالی‌اش به آب است شروع کرده به‌صورتی مداوم فلزهای سنگین، مواد کانی و گاه آخال رادیواکتیو به دریا می‌ریزد، اثرات سم‌های گوناگونی که شهروند صنعتی با صنعتش به آب‌ها می‌ریزد بارها اثرات بسیار مخرب خود را نشان داده است^۱. رودها همچنین کودهای مصنوعی را شسته به دریا می‌ریزد این آفت‌زدها و بالاتر از همه هیدروکربورهای کلردار مانند د.د.ت پس از تمرکز در اقیانوس در زنجیر غذایی دریائی خلل فراوانی تولید می‌کند. حتی اثرات این سموم خطرناک اخیراً در چند حیوان صید شده قطبی هم وجود داشت.

این فاضلاب و کودهای شسته کم‌کم در آب وضع ناهواری بوجود می‌آورد و به شماره باکتری‌ها و گیاهان مردابی می‌افزاید. به‌طوری که در دهه ۱۹۵۰ تا ۱۹۶۰ در بندر نیویورک شماره این باکتری‌ها ده برابر شده است.

آلودگی‌های حاصل از نشست مواد نفتی: علاوه‌بر فشار بسیاری که بر دریاها در ناحیه‌های صنعتی وارد می‌شود احتیاج مداوم صنعت و شهروند صنعتی به مواد نفتی به طریق دیگر نیز این فشار را وارد می‌آورد. حفاری‌های زیرآبی نفت در آب‌های کم‌عمق ترسناک‌ترین حوادث آلودگی را در این نقاط می‌تواند بوجود آورد. هم‌اکنون فقط کشتی‌های نفتکش برای شستشوی مخازن خود سالی یک تا ده میلیون تن نفت به دنیا می‌ریزد. تازه این ترازها متعلق به زمانی است که فقط یک سوم آدمیان در عصر صنعت می‌زیند و محاسبات نشان می‌دهد که تا سال ۲۰۰۰ این مواد سمی حاصل از آخال صنعتی در دریاها به وضع خطرناکی می‌رسد.

چند نمونه از این خطر از هم‌اکنون خودنمایی می‌کند، شهرداری نیویورک با ریختن آخال‌های خود به دریا ظرف ۲۰ سال این بندرگاه را به دریای مرده‌ای تبدیل کرده و ریختن آخال‌ها بسیار خطرناک مصنوعات پلاستیک در خیلی از جاها این دریاها را مرده را افزایش می‌دهد.

مسئله سوخت و انرژی برای شهروند صنعتی:

بهبود نسبی صنعتی با استفاده او از سوخت و انرژی‌های حاصل از آن صورت گرفت و به دو دلیل نمی‌تواند دوام یابد و هر دو دلیل با واقعیت الگوهای مصرف انسان جدید، یعنی واقعیت سوخت وابسته است.

۱- مرگ دو میلیون ماهی در سال گذشته در رشت بر اثر فاضلاب کارخانه‌ها که امسال با خود مرگ دونفر را نیز به همراه داشت. (به نقل از اخبار جراید تهران)

بخش مهمی از تقاضای روزافزون آدمی برای کسب انرژی بیشتر، با سوختن سوخت‌های فسیلی تأمین می‌شود و بخش مهمی از تحرک و تفریح شخصی او با موتورهای درون‌سوز وابسته است. واقع امر این است که شهروند صنعتی جدید را باید قنطورسی از نوع جدید به حساب آوریم که نیمی بدنش انسان و نیمی دیگرش اتومبیل است و نیمه موتوردارش هوا را آلوده می‌کند و بر شش‌ها هجوم می‌آورد و مه دودآلود شهر را تولید می‌کند و بالاخره نیمه انسانی‌اش را ب خطر نابودی می‌کشد.

شک نیست که آلوده‌سازهای دیگر نیز در بخش‌های صنعتی وجود دارند. صنعت شیمی بر گوناگونی موادی خارجی که وارد هوا می‌شوند افزوده است. موادی سمی چون جیوه و پنبه نسوز و سرب که در گذشته معمولاً عامل مسمومیت کارگران صنایع مخصوص بودند. در حال حاضر بر اثر استفاده‌های گوناگون‌تری که از آنجا می‌شود و در نتیجه تکنولوژی مصرفی جدید، بیش از پیش وارد اتمسفر می‌شود، اما منبع اصلی آلوده‌سازی صنعتی هوا احتراق است و دو علت عمده‌ای آن تولید برق و اتومبیل‌ها هستند.

در آمریکا به‌عنوان پرمصرف‌ترین سرانه انرژی در سال ۱۹۷۰ آلوده‌سازی هوا بالغ بر سالیانه ۲۰ میلیون تن بود، یعنی یک تن برای تنفس هر نفر.

مقدار آلودگی بوسیله الکتریسیته: چنانکه انتظار می‌رود تولید الکتریسیته در سال ۱۹۹۰ سه برابر خواهد شد که هم‌اکنون ۵۰ درصد دی‌اکسید گوگرد و ۵۰ درصد نیتروژن و ۲۵ درصد ذرات معلق و دوده و حتی مقداری رادیواکتیو به وسیله صنایع مربوط به تولید الکتریسیته بوجود می‌آید.

دومین عاملی که هوا را بسیار آلوده می‌کند، مسلماً مرکب غرور و شادی و کار آدمی یعنی اتومبیل اوست. در ایالات متحده، اکنون برای هر نفر یک اتومبیل وجود دارد.

تولید آنها اخیراً دوبرابر سریع‌تر از رشد جمعیت بوده و ۴۰ درصد مصرف فرآورده‌های نفتی را شامل است.

بیشترین مقدار اکسیدهای کربن- مونواکسید کربن سمی، و دی‌اکسید کربن که در همه جا هست، از آنها تولید می‌شود. نیز بزرگترین بخش اکسیدهای نیتروژن را تولید می‌کنند و این نتیجه دماهای بسیار زیاد احتراق لازم برای اتومبیل‌های نیرومندتر است.

بی‌اقتصادی‌های خارجی اتومبیل:

بدون شک هیچ حومه‌نشینی تمامی هزینه اقتصادی آوردن اتومبیل خود را که غالباً یک راننده در یک استیشن است به مرکز شهر نمی‌پردازد در زیر چند نمونه از این هزینه‌ها ذکر شده است.

۱- هزینه پاک کردن ساختمان‌ها و اثاثه خانه در اثر باران مداوم دوده و اسیدهای تباہ‌کننده.

- ۲- خسارت‌هایی که به زندگی گیاهی وارد می‌آید. این مبلغ که زیان حاصل به کارهای انسانی و زندگی گیاهی است در آمریکا برابر ۴/۹ میلیارد دلار در سال می‌شود.
- ۳- پائین آمدن ارزش مستغلات در اثر هوای ناپاک شده: در اثر مطالعاتی که در سال ۱۹۶۰ در ۸۵ شهر آمریکا به عمل آمد، رابه بین تمرکز محلی دی‌اکسیدگوگرد و ذرات معلق و دوده با کاهش ارزش مستغلات به شرح زیر است.
در ازای هر ۱ درصد افزایش آلودگی هوا، معادل ۰/۸ درصد قیمت ملک پائین می‌آید. یعنی در مجموعه ۶۲۰ میلیون دلار کاهش در سال.
- ۴- هزینه‌های حاصل از کم‌کاری ناشی از بیماری‌های حاصل از بدی هوا در سال در حدود ۶ میلیون دلار است.
- ۵- هزینه‌های کاهش تولید در اثر مرگ: تصادفات ۵۰,۰۰۰ کشته و مرگ‌های نظیر آنچه آخرین بار در سال ۱۹۵۲ در لندن در اثر سرازیر شدن مه دودآلود سه هزار نفر را از بیماری‌های دستگاه تنفس خفه کرد.
- ۶- هزینه حاصل از تباه شدن زمان: مثلاً در تهران طولانی‌ترین مسیرها را به هنگامی که وسایل نقلیه شخصی کم است با وسایل نقلیه عمومی بین ۱۰ تا ۱۵ دقیقه می‌توان پیمود و در موقع عادی این مقدار حتی به بیش از ده برابر افزایش می‌یابد و این ساعت‌های طولانی به‌عنوان یک هزینه سنگین بی‌اقتصادی‌های خارجی است. که به وسیله دارندگان اتومبیل به کلیه افراد شهروند مخصوصاً شهروندان کم‌درآمد تحمیل می‌شود. در یکی دو دهه آینده مقدار این فشار آخالی به هوای شهر غیرقابل تحمل می‌شود.

جمع‌بندی پی‌آمدهای ناشی از فشار صنعت بر محیط زیست

انسان معتقد است که می‌تواند خوشبخت باد، او آسایش، امنیت، تقسیم شادمانه، نیروی ذهنی، کشف هوشمندانه، بینش‌های شاعرانه، آرامش درونی و استراحت بدنی را تجربه کرده است و بلندپروازانه ولی نامطمئن در جایی زندگی می‌کند که بیوسفر جانداران و تکنوسفر اختراعاتش برهم اثر متقال دارند.

جمعیت جهان که در سال ۱۶۰۰ یک میلیارد نفر بود در سال ۱۹۰۰ به دو میلیارد نفر و سال ۱۹۵۰ به سه میلیارد نفر رسید و تا ۱۹۸۰ چهارمیلیارد خواهد بود و سی سال بعد هفت میلیارد نفر می‌شود و برای اولین بار جمعیت شهرنشینان به عده روستائیان پیشی می‌گیرد.

هم‌اکنون یک شهروند بین ۱/۶ تا یازده تن فولاد در اختیار دارد و سالیانه بین ۱۲۰ کیلو تا یک تن آخال تولید می‌کند و هر آن به کمبود مواد و منابع اولیه می‌افزاید.

ظرف چند سال باقی قرن حاضر مصرف انرژی ۳۰ برابر سال ۱۹۰۰ و چهار برابر ۱۹۷۰ خواهد شد (البته به شرطی که همچنان شهروندان جهان سوم یعنی دوسوم جهانیان، یک هشتم شهروندان پیشرفته مصرف داشته باشند) که اثرات مخرب آخال‌هایش با شتاب سیاره‌ها ما را دربر می‌گیرد.

دریاچه‌ها و رودخانه‌ها در معرض آخال‌های صنعتی‌اند که بسیاری از آنها خوراک جلبک‌هاست و آنها نیز با مصرف اکسیژن دیگر جانداران به خطر می‌اندازند.

جو نیز در اثر سوخت‌های فسیلی در خطر است، تغییر مقدار CO₂ و دیگر گازهای صنعتی می‌توانند به راه‌های غیرقابل پیش‌بینی دمای زمین را تغییر دهند. اقیانوس‌ها هم با ریخته شدن سم‌ها، حشره‌کش‌ها، کودها و بشکه‌های نفت به زباله‌دان‌های بزرگی تبدیل می‌شوند.

حاصل آنکه دو جهان آدمی یعنی بیوسفری که به ارث برده‌ایم و تکنوسفری که خود آفریده‌ایم هر آن با هم تضاد بیشتری می‌یابند و آدمی در میانه ایستاده است. ما اکنون در نقطه عطف تاریخ ایستاده‌ایم. آینده با بحرانی ناگهانی‌تر و جهانی‌تر و گریزناپذیرتر و گیج‌کننده‌تر از آنچه تاکنون آدمی دیده است. بحرانی که در مدت عمر کودکانی که اکنون زاده شده‌اند شکلی قطعی به خود خواهد گرفت روبرو خواهد شد.

بحرانی که ظرف سی سال به حد کشنده‌ای می‌رسد و خوشبختانه در طول تاریخ برای اولین بار به قسمتی است که اغنیا و قدرتمندان قادر نخواهند بود، این خطرات را فقط از خود دور کنند و بالاجبار در سطح کره ارض با این مسائل مبارزه خواهد شد^۱.

بنابراین این مسلم است که چاره‌ای جز گذشتن از مرحله آلودگی محیط با کمک روش‌های خاص اجتماعی و پیشرفت‌های تکنولوژی نیست. و اولین قسمت این چاره‌اندیشی، جلوگیری از بی‌اقتصادی‌های خارجی صنعت است که به شکل استفاده رایگان از مواد، آب، زمین، هوا و همچنین آلودن آنها رایج است، شکی نیست ظرف یکی دو دهه آینده، صنایع مجبور به پرداخت هزینه اضافی حاصل از جلوگیری بی‌اقتصادی‌های خارجی خود هستند نظیر آنچه بعد از مه مرگبار ۱۹۵۲ لندن در سال ۱۹۵۶ با نام قانون هوای پاک در بریتانیا و ایرلند شمالی وضع شد. صنایع طبق این قانون مجبور شدند، یا مناطق عاری از دود بوجود آورند و هیچ آخالی به طبیعت نریزند و یا به‌طور تصاعدی مالیاتی برای آلوده‌سازی محیط بپردازند. (این شق دوم نیز مهندسان کارخانه‌ها را مجبور به یافتن راه‌حلهائی جهت کم کردن آلودگی محیط ساخت) در نتیجه با وجود اینکه ده درصد به جمعیت اضافه و هفده درصد مصرف انرژی بیشتر شد از آلودگی هوا به شدت کاسته و پنجاه درصد به میزان آفتاب در مرکز لندن در زمستان افزوده شد.

۱- این واقعیت که توجه افزون شده کشورهای پیشرفته به محیط زیست آدمی از جمله برخی از ثروتمندانه‌ترین توجهات آنهاست با کاهش علاقه آنها به کمک‌های پیشرفتی، منطقی است که از هم‌اکنون به چشم می‌خورد.

بی‌شک چنین قوانینی در جهت پاک‌سازی گسترش خواهد یافت و هزینه‌های اضافی‌ای تولید خواهد کرد، که به دو شکل، هزینه‌های عمومی و بالا رفتن قیمت فرآورده‌های صنعتی به هزینه‌های شهری منتقل می‌شود. بدین ترتیب می‌بینیم که هزینه‌های شهری که در بخش اول سرعت و نحوه افزایش آن را در شهرها بررسی کرده بودیم: به زودی با پیش‌گیری از بی‌اقتصادی‌های خارجی صنعتی که به طور مرگباری به آلودن محیط پرداخته است، عامل بزرگ در جهت افزایش هرچه بیشتر خواهد یافت. این هزینه افزایش یافته عاملی است که قسمت اعظم چهره شهر را خواهد ساخت. هزینه سنگین که همواره با افزایش تقاضای مسکن و کمبود هرچه بیشتر عرضه تغییرات فراوانی را در نحوه زندگی شهری و شکل خواسته‌هایمان از شهر و مسکن بوجود خواهد آورد. تغییراتی که شناخت هرچه دقیق‌ترش یاری بزرگیست در پیش‌گیری مسائل رو به تزاید سکونت. همانطور که توضیح داده شد قسمت عمده این تغییرات به علت افزایش هزینه‌های شهرنشینی شهروندان بوجود خواهد آمد، که خود تایید دیگری است بر آنچه که در این تحقیق به‌عنوان فشار تغییر دهنده افزایش هزینه‌های شهری در شکل سکونت به توضیحش می‌پردازیم. با این همه از این مطلب ما در این تحقیق فقط به‌عنوان یک عامل تأییدکننده یاد می‌کنیم و در اثبات سیر فزاینده هزینه‌های سکونت از آن یاری نمی‌گیریم.

بخش سوم: مسکن

در بخش اول به پی‌گیری مطالبی پرداختیم که خلاصه آن بدین شرح است که در اثر رشد نیروهای تولیدی و کاهش نیروی مورد لزوم کارگری در کشاورزی شهرنشینی نضج گرفت و افزایش افراد شهرنشین تغییراتی در نحوه سکونت بوجود آورد که به رشد هزینه‌های شهری منتج شد. به‌طور مثال در ظرف چهل سالی که ۱۳۱۵ تاکنون را دربر دارد این هزینه‌ها به ۲۴ برابر افزایش یافت. تنها در ظرف پنج سال اخیر ۵۰ درصد دیگر به هزینه‌های شهری افزوده شده است.^۱

افزایش هزینه‌های فوق به کلیه بخش‌های مصرفی فشار برابری نداشت و یکی از بخش‌هایی که فشار زیادی بدان وارد شد: بخش هزینه‌های مسکن بود به طوری که درصد نسبی هزینه‌های این بخش از کل هزینه‌های مصرفی از رقم ۴/۷۵ درصد در سال ۱۳۱۵ به ۲۰/۲۹ درصد در سال ۱۳۵۴ رسید که با افزودن هزینه‌های دیگر مسکن نظیر اثاثه و کالاهای مورد استفاده در خانه در سال ۱۳۵۴ رقمی نزدیک به سی درصد کل هزینه را شامل شد.

۱- گرچه این ارقام به محاسبات اقتصادی دیگری نظیر محاسبه کاهش ارزش پول و غیره نیاز دارد تا دقیقاً رشد هزینه‌های شهری را نشان بدهد، ولی به هر حال نمایانگر خوبی است.

در نتیجه هزینه‌های فوق از کیفیت و کمیت مسکن گروه‌های بسیاری از شهروندان کاسته شد و مرتباً به گروه‌هایی که خانه‌های نامناسب دارند و یا در محله‌های نامناسب سکونت دارند افزوده می‌شود. افزایش کرایه‌خانه در سال‌های اخیر در سطح شهرها مخصوصاً در مورد کسانی که مجبور به تغییر محل مسکونی شده‌اند به خوبی مسئله فوق را مشخص می‌کند. در سال ۱۳۵۳ افزایش کرایه‌خانه در سطح شهرهای ایران برای کسانی که تغییر منزل داده‌اند رقم ۱۳۴ درصد است. در تهران این رقم از این هم بیشتر یعنی ۱۵۸/۵ درصد می‌باشد^۱.

در سال ۱۳۵۴ و ۱۳۵۵ این رقم از این هم افزون‌تر گشت و به گسترش گروه‌های فوق‌الذکر پرداخت. در کشاکش این گسترش مرتباً گروه‌های جدیدی به شهرها مهاجرت می‌کنند که اغلب نمی‌توانند مسکن مناسبی بیابند و در حصارآبادهای خارج از شهر و آلونک‌های شهر مستقر می‌شوند و به مشکلات مسکن در شهرها می‌افزایند.

تشدید و گسترش مشکلات و کمبودهای مسکن و عجز بخش خصوصی در حل آنها بخش عمومی را از مدت‌ها پیش به فکر چاره‌اندیشی انداخت. و مرتباً اعتبارات بخش عمومی در این مورد افزوده گشت و در سطوح مختلف به ایجاد مسکن اقدام شد. مشخصه اصلی در شکل‌گیری اینگونه پروژه‌های مسکن‌سازی، براین فکر اساسی قرار دارد که پرداخت جهت اینگونه مسکن‌ها از طریق مصرف‌کننده، مقداری باشد که به‌طور طبیعی هرگروه درآمدی می‌تواند برای مسکن خود بپردازد. و می‌دانیم که این فکر معقولی است و عملاً هیچ گروه درآمدی نمی‌تواند بیش از درصد خاصی از درآمد خود را به مدتی طولانی صرف هیچ کدام از ملزومات و حوائج زندگی خود بنماید. کما اینکه علت مشکلات فعلی مسکن بسیاری از گروه‌های شهرنشین عبور هزینه مسکن است: از درصد طبیعی‌ای که می‌باید از کل هزینه‌های مصرفی جهت مسکن پرداخت. و افزوده شدن روزافزون به تعداد این شهروندان.

در این جهت بخش عمومی با ایجاد تسهیلاتی چون زمین رایگان و تقسیط قیمت با احتساب بهره‌های بسیار نازل و یا حتی بدون بهره و روش‌های ارزان‌ساز دیگر موفق به پائین آوردن بازپرداخت ماهانه به حدودی که مصرف‌کننده قادر به پرداخت بود. مسلم است که هرچه مسکن برای طبقات کم‌درآمدتری ساخته شود، مشکل بازپرداخت و قیمت تمام شده مناسب‌تر می‌گردد و بخش عمومی مجبور به کمک‌های بیشتری خواهد شد.

یک مورد مثال در این‌گونه خانه‌سازی‌های دولتی مطلب را روشن‌تر می‌کند. گسترش آلونک‌نشینی در تهران، مخصوصاً در مناطق داخل شهر و چهره زشت اینگونه سکونت در سال ۱۳۴۴ دولت را برآن داشت

که با احداث مجموعه‌ای در جوار تهران و انتقال این افراد به آنجا قدمی در جهت بهبود سکونتشان بردارد. این افراد جمعی از بی‌بضاعت‌ترین ساکنین تهران بودند. چنانکه درآمدشان طبق آمارگیری همان سال رقمی بین ۱۵۰ تا ۴۵۰ تومان را برای خانوار در ماه نشان می‌داد که اگر ۳۰ درصد درآمد را برای تأمین مسکن فرض نمائیم. رقم قابل‌پرداخت بین ۵۰ تا ۱۵۰ تومان می‌شود. که واضح است با خیلی بیشتر از این رقم‌ها تهیه مسکن امکان‌پذیر نبود. به‌علاوه اینکه اصولاً درآمد این افراد آنقدر پائین بود که اصولاً رقمی برای مسکن نمی‌توانستند در نظر بگیرند.

در مجموعه‌ای که با نام نهم‌آبان برای این گروه ساخته شد، دولت تسهیلات فراوانی نظیر زمین مجانی قائل شد و هر خانه را با مبلغی حدود ده هزار تومان به پایان رسانید که قرار شد در دوپست قسط پنجاه تومانی پرداخت گردد. و هیچ بهره‌ای هم بدان تعلق نگیرد. بدین ترتیب مبلغ پرداختی ساکنین در حدود مقدار طبیعی درآمدشان نگه‌داشته می‌شد و پرداخت آن نیز امکان‌پذیر بود. همین سیاست در مورد مجموعه‌های مسکونی دیگر نظیر کوی فرح که برای ارتشیان ساخته شد. آپارتمان‌های بهجت‌آباد و غیره نیز پیاده گشت. ولی در عمل دو نتیجه متفاوت به دست آمد. برخی از مجموعه‌ها به خوبی عملکرد پیدا کرد و قسمتی دیگر با شکست مواجه شد. بدین ترتیب که گاهی بی‌مصرف ماند و گاهی شروع به دست به دست گشتن کرد و به هر حال مورد استفاده ساکنین اولیه واقع نگردید. مثلاً در مورد کوی فرح و یا آپارتمان‌های بهجت‌آباد، رقم جابجائی چیزی حدود صفر را نشان می‌دهد. به نشانه رضایت دارندگان آن و گروه دیگری نظیر کوی نهم‌آبان با حدود هفتاد درصد خانه‌های فروخته شده و جایگزینی قشر بالاتری، به جای ساکنین اولیه، که از شکست کامل تأمین مسکن برای قشر بی‌بضاعت اولیه حکایت می‌کند.^۱

توجیه این پدیده کاملاً با همان مطلبی که زیر عنوان درصد طبیعی هزینه برای هر کدام از بخش‌های هزینه‌های مصرفی نام‌گذاری شد امکان‌پذیر است. آلونک‌نشینی این گروه‌ها به علت فقر شدیدشان بود بدین ترتیب که حوائج کمتر ضروری را فرای حوائج ضروری تر کرده بودند و به جای صرف ۳۰ تا ۴۰ درصد هزینه برای خوراک به علت ناکافی بودن، حدود ۹۰ تا ۹۵ درصد را صرف آن می‌کردند بدون اینکه هنوز کافی باشد.

ظاهراً برای این افراد بعد از انتقال به حل جدید مسئله مسکن بدون آنکه هزینه‌ی سنگینی را تحمل کنند حل شد. ولی هنوز حوائج ضروری‌تر در سطحی حداقل و حتی پائین‌تر از حداقل باقی ماند. و وقتی به علت عرضه و تقاضا و فشار قشرهای بالاتر قیمت خانه‌هایشان شروع به بالا رفتن کرد. ترتیب درصد طبیعی هزینه‌های بخش‌های مختلف هزینه‌های مصرفیشان دچار اخلاص شد. بدین ترتیب که وقتی تقاضا جهت اجاره

۱- نقل از نشریه شماره ۶۲ دفتر تحقیقات و استانداردهای فنی سازمان برنامه و بودجه تحت عنوان "نگرشی بر کارکردها و نارسائی‌های کوی نهم آبان"

خانه‌های فوق به مبلغی بیش از دو تا سه برابر کل درآمد خانوارها افزایش یافت^۱. در واقع مثل این بود که این افراد دو سوم تا سه‌چهارم درآمد خود را صرف سکونت می‌نمایند و این همانطور که تشریح شد به مدت طولانی قابل تحمل نیست و هیچ گروهی نمی‌تواند مدت‌ها ۷۵ درصد درآمدش را صرف مسکن کند.

به بیان دیگر برای این افراد بی‌معنی بود که ماهیانه سیصدتومان صرف کلیه هزینه‌های خود بنماید در صورتی که محل اقامتشان ماهیانه هشتصد تومان ارزش بالقوه داشته باشد. و همین فشار بود، که بالاخره مجبورشان کرد، خانه‌های خود را که لت تقاضای گروه‌های بالاتر قیمتت اضافه شده بود بفروشند و آن مبلغ اضافی را به زخم‌های اساسی‌تر خود بزنند.

بدین ترتیب می‌بینیم که حتی کمک‌های دولتی هم نمی‌تواند موجب شود که شهروندان در محله‌های سکونت نمایند که ارزشی خیلی بیشتر از درصد طبیعی‌ای که می‌توانند از درآمدشان برایش بردارند داشته باشد. مگر اینکه قبلاً کلیه گروه‌های بالاتر صاحب مسکن شده باشند و برای این قبیل خانه‌ها تقاضایی پیش نیاید که عملاً چنین چیزی فعلاً غیرممکن است.

بنابراین اگر به دوباره‌نگری مطلب پردازیم. خلاصه این است که در سال‌های اخیر افزایش جمعیت شهری و مهاجرت به شهرها تقاضای مسکن را آنچنان بالا برده است که اولاً بخش خصوصی به شکل رایج عرضه و تقاضا قادر نیست که به رفع کمبودها مشکلات آن پردازد، در نتیجه تهیه مسکن حتی در حداقل کیفیتش برای خیلی از گروه‌های اجتماعی مشکل و برای گروه‌های دیگری غیرممکن شده است. ثانیاً دخالت بخش عمومی هم که در واقع به شکل نوعی کمک هزینه مسکن عمل می‌کند اگر به‌صورت همگانی درنیاید نمی‌تواند کمکی بنماید و در موقعیت خاصی از تحولات اجتماعی و اقتصادی که داریم نه تنها چنین کمک عمومی غیرممکن است، بلکه اصولاً چنین سرمایه‌گذاری‌هایی در امر مسکن در هنگامی که در بخش‌های حیاتی دیگری مثل صنایع مادر احتیاج شدیدتری بدان موجود است، غیرعقلانی و باعث رکود.

با اضافه شدن هزینه‌های اضافی ناشی از جلوگیری از بی‌اقتصادی‌های خارجی صنعت که درصد قابل توجهی به هزینه سکونت شهری خواهد افزود، جواب بلی به عدم امکان رفع مشکلات مسکن حتمی‌تر به نظر می‌رسد اما این در صورتی است که ما فقط موانع و محدودیت‌های جوامع جدید شهری را ببینیم و از امکانات بوجود آمده بوسیله همین جوامع چشم‌پوشیم.

۱- خانه‌های کوی نهم آبان در سال ۴۶ به مبلغ ده هزار تومان عرضه شد، تا سال ۵۰ قیمتی بین بیست تا سی هزار تومان یافت و در حال حاضر بین هشتاد تا صد هزار تومان خرید و فروش می‌شود.

امکانات شهرهای جدید در امر سکونت

سکونت در شهرهای صنعتی جدید محدودیت‌های فراوانی برای شهروندانش بوجود آورد. که علت اصلی آن تجمع فراوان افراد در مراکز شهریست. تجمعی که خود ناشی و معلوم عصر صنعت است. دامنه این محدودیت‌ها دامن‌گیر یکایک عادات و گونه‌های زندگی شهروند جدید شد. و در یکی از مواردی که فشار فراوانی وارد نمود همچنانکه دیدیم بر مسکن بود.

مسکن از زمینه طبیعی خود جدا شد به سلولی در میان یک مجموعه سلولی بدل گشت و به علت افزایش هزینه‌های ساختنش، مرتباً از سطح آن کاسته شد. ولی این تنها به شکل یک عقب‌نشینی دائمی نبود، مسکن در عین اینکه خصوصیات را از دست می‌داد، خصوصیات جدیدی می‌یافت و در عوض تهاجمی که شهر صنعتی به او می‌کرد او نیز به تهاجم و دست‌اندازی به قسمت‌هایی از شهر پرداخت.

مقایسه شکل سکونت در دو دوره اولیه و ثانویه دوره صنعت، به خوبی این تغییرات را نشان می‌دهد: در اوایل دوره صنعت، خانواده در حال تبدیل شدن از نوع پدسالار به هسته‌ای زن و شوهری است. و از مشخصه‌های بارزش کماکان خارج بودن زن از دایره رسمی تولید است. کار اصلی زن در خانه انجام می‌شود و شامل کارهایی نظیر پخت غذا، نگهداری فرزندان و احتمالاً تولید در کارگاه‌های خانگی است. این خصیصه، شمای اصلی خانه را در آن دوره مشخص می‌کند. بدین شکل که خانه اکثر اوقات تغذیه را برمی‌گیرد و همین طور بیشتر وظایف آموزش و پرورش کودکان است.

یکی دیگر از وظایف خانه، به دوش کشیدن باری است که از نقص‌های رفاهی بهداشتی شهرهای اوایل صنعت سرچشمه می‌گرفته است. غیرمولدین از قبیل معلولین، مریض‌ها و پیران بارشان به وسیله خانواده کشیده می‌شود و در واقع قسمتی از وظایف خانه شامل نگهداری، پرستاری و تغذیه آنان است.

سومین مشخصه خانه این دوره وجود درصد بالایی از کارگاه‌های خانگی است که از دوره قبل باقی مانده است و هنوز در کارگاه‌های بزرگتر شهری حل نشده و در آنها تولیداتی برای بازرگانان اوایل دوره صنعت انجام می‌شود.

تصویر

دیگرام عملکرد یک خانه در اوایل صنعت: فقط بخشی از کار و قسمتی از فراغت خارج از محدوده خانه جای دارد.

مسکن در دوره دوم عصر حاضر:

با بسط صنعت به مرور شرایط جدیدی در اجتماع نضج گرفت، که به تغییر نحوه زندگی و شکل سکونت انجامید. اهم آنها عبارتند از:

۱- رشد سریع صنعتی و جمعیتی شهرها، که اولاً کارگروهی را هرچه بیشتر رواج داد و ثانیاً به شهرها شکل‌های جدید و گاه ناخواسته‌ای بخشید که در بسیاری از عادات شهروندان تغییراتی بوجود آورد.

۲- برگشت زن در سطح وسیع به تولید، که اجباراً مقداری از وظایفش را در کارهای خانگی دچار اختلال کرد.

۳- به‌عهده گرفتن بسیاری از وظایف حمایتی خانواده به وسیله نظام‌های شهری و کشوری مثل حمایت‌های بهداشتی، تربیتی، رفاهی و غیره.

۴- محول شدن باقیمانده اشکال کارخانگی به کارگاه‌های عمومی که مرتباً در سطوح وسیع‌تر گروهی‌تر انجام می‌شود.

۵- گران شدن هزینه‌های شهری

مسکن در اثر تغییرات فوق، دو تحول اساسی یافت. تحول اول کاسته شدن از سطوح آن است، در طول این مدت که به‌علت سیرفزاینده هزینه‌های شهری و فشارهای حاصل از آن صورت گرفت و تحول دوم که در واقع عکس‌العملی در مقابل فشارهای تهاجمی فوق است. حرکت انفجارگونه‌ایست از داخل به خارج، که با آن مسکن بسیاری از وظایفش را به اجتماع سپرد.

۱- ناهار خوری‌هایش را به سلف‌سرویس ادارات، محل‌های کار، بخش‌های تحصیلی و دیگر ناهارخوری‌های عمومی، قسمت اعظم غذای شبش را به رستوران‌ها و محل‌های صرف غذای سرپائی، محل طبخ غذایش را به آشپزخانه‌های عمومی.

۲- افراد غیرمولدش را به سازمان‌های رفاهی و بیمارانش را به بیمارستان‌ها

۳- کودکانش را به مراکز آموزشی و کودکان خردسال را به محل‌های نگهداری خردسالان

۴- سالن‌های پذیرائی‌اش را به سالن‌های پذیرائی عمومی

۵- اوقات فراغتش را به مراکز فرهنگی- تفریحی و ورزش گروهی

بدین ترتیب همانطور که شهر مسکن را وادار به کوچک‌تر شدن کرد، سکونت هم بسیاری از مراکز اجتماعی را به خدمت خود درآورد و بخش‌هایی از اجتماع که این وظایف خانگی را به‌عهده گرفتند به شکل قسمتی از مسکن یا بهتر بگوئیم قسمت خارجی مسکن درآمدند و هرچه شهرها وسیع‌تر و درجه صنعتی شدنشان بالاتر رفت به وسعت وظایف مسکن خارجی افزوده گشت.

تصویر

قسمت خارجی مسکن

مسکن خارجی در سکونت کلیه قشرهای جامعه برای خود جای گشوده و نضج گرفته است. البته در شکل‌های متفاوت و به این علت که هر قشری قادر به استفاده از کلیه امکانات شهرش نیست و نسبت به درآمدش از مقادیر معینی از این گونه فضاها بهره می‌برد. ولی به هر حال تقریباً هیچ گروهی نیست که قادر به استفاده از گرانترین امکانات گروهی شهر هستند تا پایین‌ترین گروه‌ها که فقط از امکانات عمومی رایگان استفاده می‌نمایند و هریک در سطوح خود از درصدی از مواهب شهری بهره می‌برند.

در زیر مثالی داریم از یکی از انواع استفاده از امکانات شهری در مورد گروه‌های درآمدی بسیار پائین. در هوای بد تابستان تهران که سکونت در اطاق‌های به هم فشرده و بدون تهویه پائین‌شهری بسیار مشکل است، در محل‌های عمومی و به‌خصوص پارک‌های جنوبی تهران در ساعات مختلف یک روز غیرتعطیل به مناظر زیر می‌توان برخورد:

۱- در ساعات قبل از ظهر گروه‌های مرکب از یک یا چند زن و چند بچه را می‌توان مشاهده نمود که اغلب با خود سفره‌ای و ظرفی و گاهی اجاقی همراه دارند.

تصویر: قبل از ظهر: استراحت و گاهی طبخ

تصویر: بساط آماده جهت صرف ناهار

- ۲- در ساعات میانه روز به این گروه اغلب مردانی اضافه می‌شوند و سفره پهن است.
- ۳- بعد از ظهر اغلب این افراد را در همان نقاط مشغول استراحت می‌توان یافت و افراد دیگری را که در گوشه و کنار روی نیمکت‌ها لم داده‌اند.
- ۴- در پارک‌های بی‌در و نرده مثل پارک بلواری خیابان پهلوی و دیگر فضاهای ممکن، حتی شب‌ها هم به این گروه‌های که از گرمای طاقت‌فرسای اطاق‌های بی‌تهویه خود فرار کرده‌اند، حتی برای خوابیدن می‌توان برخورد.

۲ عدد تصویر: استراحت بعد از صرف ناهار

تصویر: خواب بعد از ناهار در محل عمومی

تصویر: حتی شستن و آویختن البسه

با وجود چنین شواهدی که به وضوح گسترش هرچه بیشتر مسکن خارجی را نشان می‌دهد و مسیر اقتصادی و اجتماعی موجود که اجباراً در جهت تقویت چنین گسترشی گام برمی‌دارد، به علت تصورات خاصی که از مسکن داریم، تا حد امکان به نگهداری و حفظ حداکثر ممکنه فضای داخلی یا خانه می‌پردازیم و بابت بسیاری از فضاهای خانه که در شرایط فعلی و با قیمتی که می‌باید برایش پرداخت دیگر لزومی برای باقی ماندن ندارد، فشار زیادی به زندگی خود وارد می‌نمائیم.

متأسفانه حتی در مواردی که ممکن می‌شود به شکل برنامه‌دار به تهیه مسکن مبادرت ورزیم، به علت همین نوع پیش‌داوری‌ها (که معمولاً در طبقاتی که طراحان نیز از آن طبقه‌اند بیشتر است) مرتکب همان اشتباهات می‌شویم. و اگر مسکن برای قشرهای پائین‌تر باشد، اشتباهات از این هم عمیق‌تر می‌شود، یعنی نه تنها در مسیر چیزی فوق برایشان قدمی برداشته نمی‌شود، بلکه با تصورات قشر نیمه‌مرفه که طراح از سکونت دارد چند قدم به عقب هم برمی‌داریم. و باز با تأسف بیشتر حتی زمانی که شکست چنین مجموعه‌هایی را هم می‌بینیم با تأثر از همین پیش‌داوری‌ها به نتایج غلط‌تری دست می‌یابیم.

یک نمونه رایج در جهت اینگونه برداشته‌های نادرست، برداشتی است که پس از چند گروه آپارتمان‌سازی مسکونی جهت قشرهای کم‌درآمد، هم‌اکنون به‌عنوان یک تجربه عملی باعث نتیجه‌گیری‌های نادرستی گشته است.

بدین ترتیب که گفته می‌شود: در بازدید از اینگونه مجموعه‌های مسکونی در زمان استفاده معلوم شد که اولاً با استفاده‌های نابجا از آپارتمان‌ها نظیر آویختن لباس در بالکن‌ها و غیره مجموعه‌ها ظاهر ناشایستی یافته‌اند. ثانیاً فضاهای مشترک مثل راهروها و پله‌ها به اندازه کافی تمیز نیست و هیچ‌یک از ساکنین به تمیز کردن آن؟؟ و خیلی ساده به این نتیجه رسیده‌اند که قشرهای پائین‌تر چون هنوز فرهنگ سکونت در محل‌هایی را که دارای قسمت‌های مشترک عمومی است پیدا نکرده‌اند. بنابراین کلیه طرح‌هایی که دارای چنین فضاهایی هستند، برای این طبقه عملکرد ندارد و اجرائی نیست و لزوماً می‌باید در قشرهای پائین‌تر مساکن به صورت مجزا از هم بوده و حتی فضای باز عمومی هم نداشته باشد.

بدین ترتیب بادر نظر گرفتن دشواری‌های ناشی از تهیه زمین‌های وسیع در سطح شهر و یا دشواری‌های حاصل از ساختن شهرک‌های دوردست در خارج از محدوده خدمات شهری این برداشت نادرست را به صورت اصلی مسلم درآورده‌اند.

در حالی که چنین برداشتی در مورد عدم فرهنگ لازم برای سکونت در سکونتگاه‌هایی که دارای قسمت‌های عمومی است. نه تنها از شناخت تغییرات آتی جامعه به دور است، بلکه بر نشناختن اشکال گذشته سکونت این چنین قشرهایی نیز دلالت دارد. چون اقلماً قشر پائین جامعه در تمام مراحل مختلف سکونت‌تیشان مجبور به استفاده از حداقل فضای خصوصی در یک مجموعه عمومی‌تر بوده است. در توجیه این مطلب به خلاصه‌ای از نحوه سکونت در ادوار مختلف می‌پردازیم.

پس از دوره اشتراکی اولیه که لزومی به تشریح شکل سکونت گروهیشان نیست، در دوره بعدی به آثاری از خانه‌هایی برمی‌خوریم که اغلب تا صدنفر در آن سکونت داشتند.

در مناطق مشجر دانوب وزن آثاری از خانه‌های بزرگی به طول ۳۵ متر که دیوار آن از تیر و پرچین ساخته شده بود به‌دست آمده، در این خانه‌های دراز که برای سکونت پنج تا بیست خانوار وابسته پیش‌بینی شده بود، هر خانواده در قسمت جداگانه‌ای که به دالان مرکزی وصل می‌شد و تمام اجاق‌ها در آن قرار داشت سکونت می‌گزیدند.

در اوج نظام طایفه‌ای خانه‌هایی از چینه و سنگ ساخته شده بود که گاهی تا پانصد اطاق داشت. خانه‌های چینه‌ای که وسیع و چهارگوش بودند و احتمالاً در هر یک از آنها یک خانواده بزرگ مادری که امور خانه را به‌طور مشترک انجام می‌دادند ساکن بودند و دهکده از چندین خانه چینه‌ای تشکیل می‌یافت.

در دوره بعد یعنی دوره پدرسالاری مسکن عبارتست از یک خانه بزرگ که در آن پسران یک پدر با زنانشان زندگی می‌کنند. مسکن نیمه گروهی است حالا در یک مسکن خویشاوندانی با منافع مشترک زندگی می‌کنند. در جوار خانواده‌های پدرسالار گروه‌های فقیرتر هنوز در جوامع اشتراکی مجاور می‌زیند. و با گسترش نظام پدرسالاری برده‌دار شکل خانه‌های پدرسالار با قسمت‌هایی در مجاور خود که محل سکونت جمعی برده‌هاست تکمیل می‌شود.

سپس در نظام فئودالی، غیر از خانه‌های گسترده اربابان فئودال در قشرهای پائین‌تر شاهد دو نوع خانه هستیم، اول گروه کشاورزان نسبتاً مرفه‌تر که در خانواده‌های پدرسالاری شامل یک پدر و پسران و خانواده‌هایشان سکونت دارند. دوم کشاورزانی که در مزارع باز و یا قلعه‌های فئودالی برای مالکان بزرگ کار می‌کنند و گرچه علائق زندگی گروهی کمتری دارند، ولی به‌علت پائین بودن سطح زندگی‌شان فشرده‌تر از خانواده‌های پدرسالار در کنار هم مسکن می‌گزینند.

در زمان حاضر هم با وجود نضج خانواده‌های هسته‌ای و بسط هرچه بیشتر مالکیت خصوصی که در مراحل اولیه خود به گسترش واحد مسکونی خصوصی پرداخت، در قشرهای کم‌درآمدتر، سکونت بیشتر دارای خصوصیت گروهی است تا خصوصی.

به‌طور کلی در شهرهای جدید سکونت از شمای کلی زیر پیروی می‌کند:

مرحله اول تکامل شهر: در این مرحله شهر شامل یک هسته تجاری و صناعی است که در گرداگرد آن محل سکونت متمولین سپس در کنارشان دیگر قشرهای کمتر مرفه قرار دارد. مهاجرت به شهر جهت کار هنوز شدت نیافته است و گروه‌های معدودی مهاجر در حاشیه شهر اطراق کرده‌اند.

تصویر

مرحله دوم تکامل شهر: در این مرحله به علت تضج تجارت و صنعت، شهر و هسته مرکزی رشد بی‌سابقه‌ای یافت و در نحوه جایگزینی محلات مسکونی تغییراتی حاصل شد که مهمترین آنها به کاسته شدن آسایش در محلات همجوار قسمت مرکزی انجامید.

این محلات ارزش سکونتی خود را برای قشر مرفه از دست داد و آنها را مجبور کرد که محل‌های دیگری برای سکونت انتخاب کنند که در بیشتر نقاط بعداً به بالای شهر مشهور شد.

محلاتی که ارزش سکونتیشان کاسته شده، به وسیله قشرهای پائین‌تر مورد استفاده می‌گیرد و به علت وسعت سطح خانه‌هایش هر خانه چندین خانوار را در خود جای می‌دهد، به‌طوری که هر خانواده در آن دارای یک قسمت خصوصی که عموماً شامل یک اتاق است و یک قسمت عمومی می‌گردد که مثل سرویس‌ها، حوض و فضای باز مورد استفاده همه ساکنین خانه است.

اینگونه استفاده از منازل چه به‌صورت استفاده از خانه‌های کهنه طبقه بالا و چه به شکل اجاره گرفتن اتاق در منازل قشر پائین از باب‌ترین نوع سکونت این افراد است و در واقع طبقات پائین پس از جافتادن در شهر در صورت امکان خود را از شر آلونک‌ها و حصیر آبادهای اولیه خود نجات داده و به این سبک خانه‌نشین می‌شوند.

تصویر

مطلبی که در بالا زیر عنوان شکل کلی اسکان در شهرها بیان شد مختص به مناطق عقب‌افتاده نیست، حتی کشوری به ثروتمندی آمریکا نیز هنوز نتوانسته است بر کاستی‌های سکونت شهری غالب شود. به‌طوری که از ۱۶/۵ میلیون مسکن در آمریکا ۲۷ درصد در حد استانداردهای قابل قبول نیستند که سه میلیون آنها کلبه‌ها و آلونک می‌باشند.

در ریودوژانیرو که با نرخ بالای پنج هزار نفر در هفته مهاجر می‌پذیرد، شدت کاستی‌های فوق به حدی است که دائماً یک چهارم جمعیت آلودگ‌نشین است.

آمارهای سال ۱۳۴۵ ایران در نقاط شهری رقمی معادل ۲۳ هزار واحد مسکونی حصیری و آلودگ را نشان می‌داد و همینطور ۲۳۷ هزار واحد مسکونی خشت و گل، که جمعاً این آلودگ‌ها ۲۰ درصد واحدهای مسکونی را شامل می‌شد، فقط در تهران طبق مطالعات سال منتشره ۱۳۵۰ مؤسسه مطالعات و تحقیقات اجتماعی ۴۲۸ واحد آلودگ‌نشین وجود داشت که ۳۷۸۰ خانوار را دربر می‌گرفت که شکل جایگزینی‌شان روی نقشه ضمیمه وجود دارد.

علاوه بر اینها به‌طور کلی در سال ۱۳۴۵ از ۱/۳ میلیون واحد مسکونی شهری در حدود ۲۲۴ هزار واحد در هر اطاق خود یک خانوار را جای داده‌اند یعنی حدود ۱۸ درصد خانوارها در یک اطاق سکونت دارند^۱.

نقشه: جایگزینی واحدهای حاشیه‌نشین در شهرها (بهمن ۱۳۵۰)

مأخذ: مؤسسه مطالعات و تحقیقات اجتماعی - تهران

بدین ترتیب می‌بینیم که نه تنها در زمان حاضر بلکه در هیچ دوره دیگر هم گروه‌های اجتماعی به‌خصوص افراد قشرهای پائین‌تر، کششی به سکونت در سکونتگاه‌های خصوصی، نظیر آنچه در اوایل عصر حاضر باب شد را نداشته‌اند و در عصر حاضر نیز بسیاری از گروه‌ها، به علت محدودیت‌های اقتصادی حتی اگر می‌خواستند، نتوانسته‌اند به چنین مسکنی دست یابند.

بنابراین حتی اگر ادعای بعضی از مسئولان امر مسکن را در مورد عدم عملکرد مجموعه‌هایی که برای قشرهای پائین ساخته می‌شود و دارای بعضی فضاهای عمومی نظیر راهروها و غیره‌اند، را نیز بپذیریم. با گذشته‌نگری‌ای که از وضع سکونت این گروه‌ها کردیم، علت عدم فرهنگشان جهت سکونت در چنین محله‌هایی نیست، بلکه بیگانگی با آن است. بیگانگی به فضاهایی که به‌وسیله طراحان طبقات مرفه‌تر طرح شده است و از عدم شناختشان به نحوه زندگی این قشرها و بر مسائل اقتصادی و اجتماعی فعلی حکایت می‌کند و ناشی از پیش‌داوری‌هایی است که از نحوه سکونت دارند و حتی دیگر در مورد گروه خودشان هم صدق نمی‌کند. پیش‌داوری‌هایی که از زمانی نضج می‌گردد که خانه شهری نه تنها مأمن دلنشین و آرامش‌بخش برای زندگی خصوصی بود، بلکه جزو جدائی‌ناپذیر زندگی هم به شمار می‌رفت. نه تنها پذیرائی در هر معیار و

سبک بلکه حتی آسایش، حرمت، فراغت نیز بستگی داشت به این که خانواده برای خود کانونی با اعضای کافی داشته باشد. آرایش‌هایی که در اصطلاح اجاق خانه گنجانده شده است، به همان ترتیب مورد قبول مسلم یک مرد و زن طبقه مرفه و نیمه‌مرفه قرار می‌گرفت که زناشویی و فرزند و تشکیل خانواده.

حال به سرعت عوامل دوست‌داشتنی اجاق خانه، اوایل عصر حاضر در قیاس با گرانباری‌های آن جلوه می‌بازد. و از دیده نقاد عصری انتقادگر این اجاق خانه منبع رنج و خرجی جلوه می‌کند که غالباً از توجیه خود ناتوان است. (این جنبه حتی بدون درنظر گرفتن مالیات‌گیرهای ناشی از جلوگیری از بی‌اقتصادی‌های خارجی صنایع درآینده نزدیک است، که البته حمله به آنچه را که از لحاظ عموم مردم شیوه فرسوده و ناصرفه‌جویانه زیستن شناخته خواهد شد تقویت می‌کند) ما از این حیث هم همانند سایر موارد در یک دوران انقلابی به سر می‌بریم.

خانواده متوسط تمایل دارد که دشواری‌های اداره یک خانه مستقل را از طریق جانشین ساختن تشکیلات کوچک ماشینی و با افزودن حداکثر مقدار سرویس و زندگی خارج از خانه کاهش دهد. و بدین ترتیب پذیرائی‌های گرم خانگی به‌طور روزافزونی به رستوران‌ها و باشگاه‌ها و غیره نقل مکان می‌کند.

فرایند اقتصادی عصر حاضر به‌طور تصاعدی ارزش حیات خانوادگی خصوصی را از اذهان به دور می‌دارد، و آن دسته از موانع را که سنت اخلاقی پیشین فراراه چارچوب دیگرگونه جدید حیات گذاشته است از میان برمی‌دارد. سلیقه‌های نوینی با خود به ارمغان می‌آورد و بر هر مقاومت سنت‌گرایانه‌ای فائق می‌آید. در مورد سبک زندگی، تکامل نظام اقتصادی و اجتماعی حاضر از مطلوبیت اجاق خانوادگی نظام فعلی می‌کاهد و به جای آن عوامل دیگری می‌نشانند عواملی که سرانجام به محو مالکیت مصرفی^۱ می‌انجامد.

ما اکنون در مرز این تغییرات ایستاده‌ایم. شهر و هزینه‌های افزایش‌دهنده‌اش مدت‌ها است بر عرصه خانه شهری تاخته‌اند. و آن چنان هزینه تهیه مسکن را بالا برده‌اند که دیگر حتی با پرداخت رقم‌هایی خیلی بالاتر از درصد طبیعی‌ای که از کل هزینه‌های مصرفی که می‌باید صرف مسکن کرد نیز بسیاری از شهروندان قادر به تهیه مسکن مناسب نیستند.

مسکن یک بار در اثر چنین فشارهایی با تحولی انفجارگونه، تغییر فرمی اساسی یافت و خود را از بسیاری از فضاها کمتر مفیدش رها کرد و انجام کارکردهایشان را به فضاها عمومی شهری سپرد. و حالا بار دیگر این فشارها به مرحله حادی رسیده‌اند و تحولی دیگر را ایجاد می‌کنند. ما اکنون در آستانه این تحوّلیم با بسیاری عوامل یاری‌دهنده و برخی عوامل بازدارنده که مهم‌ترینش وابستگی به اشکال پیشین زندگی است. در تمام نقطه عطف‌های تاریخ بشری شکل کهنه در افکار کهنه‌پرست و وابستگی‌های روحی به اشکال پیشین سال‌ها مقاومت کرده است، و این بار هم این چنین است طراح پیشرو در چنین مرحله‌ای

می‌باید بتواند خود را از پیش‌داوری‌های ناشی از چنین افکار و عاداتی رها کند. و با درک محدودیت‌ها و واقعیات و با الهام از امکانات به تسریع تحولات مورد لزوم کمک نماید.

حال به یکباره می‌باید تصور مسکن به عنوان یک محدوده بسته خصوصی را برای همیشه به دور ریخت. سکونت مدت‌هاست که بخش عمده‌ای از خود را در سطح شهر گسترده مرتباً از سطح فضای خصوصی‌اش در رابطه با افزایش سطوح عمومی کاسته است. به علاوه بخش خصوصی مسکن خود نیز بسیاری از خصایصش را از دست داده است و از یک فضای مجزا داخل یک محصور خصوصی به سلولی در میان یک مجموعه سلولی مسکونی بدل گشته است.

بنابراین می‌بینیم که مسکن جدید فقط با درک تحولات فوق است که به‌طور صحیح می‌تواند شکل گیرد. تحولاتی که در سه گروه اصلی به شرح زیر قرار دارند.

- ۱- شناخت روند گسترش فضاهایی که به عنوان مسکن خارجی عمل می‌نماید.
- ۲- شناخت علل اقتصادی که تمایل به مالکیت مصرفی را کاهش می‌دهد.
- ۳- یافتن روابط جدید سکونتی با دوباره‌نگری به عللی که مسکن مجزا را به مسکن‌های مجتمع بدل کرده است.

همانطور که تشریح شد توجه به بخش‌های اول و دوم کم و بیش از مدت‌ها پیش الزامی شده و این دو قسمت به هر حال جایگاهی برای خود در روابط سکونتی یافته‌اند و به‌عنوان یک واقعیت اجتماعی مرتباً جای بیشتری را اشغال می‌نمایند. بدین ترتیب که در اثر افزایش هزینه‌های مصرفی مرتباً از سطح خانه کاسته شده و استفاده از فضاهای عمومی افزایش می‌یابد.

ولی در بخش سوم پیش‌داوری‌هایی که راجع به سکونت داریم حداکثر مقاومت ممکنه را به عمل می‌آورند. به‌طوری که با تفاوت‌های اساسی که بین یک خانه که در یک زمین اختصاصی و مجزا از خانه‌های دیگر قرار داشت و یک آپارتمان که در یک ساختمان و همراه با ده‌ها آپارتمان نظیر خود قرار گرفته است، هنوز تفاوت چندانی به چشم نمی‌خورد.

در حالی که سکونتگاه در زمان حال دیگر نمی‌تواند به شکل انفرادی مطرح گردد و تنها در رابطه با بخش‌های عمومی در خدمت سکونت امکان ایجاد دارد.

بنابراین: اولاً در رابطه با اینگونه فضاها یا مسکن خارجی، که برای هر گروه بخش خاصی از فضاهای شهری را می‌پوشاند و دامنه خاصی دارد، قرار دارد. ثانیاً چون به هر حال سکونت در مجموعه‌های مسکونی جایگزین سکونت‌های تک‌واحدی شده است که محدودیت‌های خاص خود را بوجود آورده است. در جهت رفع این محدودیت‌ها که معمولاً امکانات جدیدی را نیز دربر دارد، می‌باید به معیارهای جدیدی در واحدهای مسکونی دست یافت.

این معیارهای جدید را در سه گروه می‌توان دسته‌بندی کرد:

- ۱- معیارهایی که حاصل روابط بین اجزاء هر واحد مسکونی است.
 - ۲- معیارهای حادث بین واحدها با یکدیگر
 - ۳- معیارهایی که از حل مسائلی که از نزدیکی بین اجزاء هر واحد مسکونی با واحدهای مسکونی دیگر و اجزاء این واحدها ناشی می‌شود، که فعلاً اغلب به شکل سعی در هر چه بیشتر ایزوله کردن واحدها صورت می‌گیرد. یعنی راه‌حلی که کاملاً از روح گرایش‌های مجتمع‌کننده واحدها به دور است. و در ازای ایجاد این مشکلات از شکل تجمعی این مساکن از امکاناتی می‌توان بهره‌ور شد که به هیچ عنوان در واحدهای مجزا امکان وجودی نداشت و فقط به‌علت اینگونه استفاده‌های گروهی و در نتیجه سرشکن شدن هزینه‌هایشان امکان‌پذیر شده است.
- استفاده از چنین امکاناتی در رابطه با آنچه ما قبلاً بخش خصوصی و بخش عمومی مسکن نامیدیم، در بخش جدیدی که شاید بتوان به آن بخش نیمه‌عمومی مسکن نام نهاد، می‌تواند شکل گیرد. و بدینوسیله به بسیاری از مسائل حالیه سکونت غالب شد.
- ۱- فضاهای نیمه‌عمومی مجموعه‌های مسکونی می‌تواند بسیاری از فضاهایی را که مرتباً مورد استفاده هر واحد نیست به خود منتقل کرده و در نتیجه از سطح قسمت خصوصی بکاهد. همانطور که دیدیم این پدیده است که ناگزیر از پیروی از آنیم و سیر صعودی هزینه‌های شهری به‌خصوص هزینه‌های مسکن چاره‌ای جز کم کردن از سطح مسکن برآیمان نمی‌گذارد.
 - ۲- در مواقعی که بعضی از گروه‌های اجتماعی قادر به تهیه حتی حداقل مسکن مناسب برای خود نباشند و در نتیجه دولت مجبور به کمک باشد بدینوسیله یعنی کوچک ماندن سطح مسکن خصوصی می‌توان آن را تقریباً متعادل با درصد طبیعی هزینه مسکن هر گروه نگهداشت و از تبدیل آن به نوعی وسیله امرار معاش جلوگیری کرد. (درصد نقدی که قبلاً داشتیم توضیح دادیم که در غیر این صورت یعنی بالاتر رفتن درصد هزینه مسکن از این درصد طبیعی، گروه‌های کم‌درآمد ناچار به واگذاری این نوع مساکن به گروه‌های بالاتر از خود می‌شوند و دوباره بدون مسکن می‌مانند). در چنین مواردی دولت علاوه بر به عهده گرفتن هزینه ساخته شدن بخش نیمه عمومی مجموعه‌های مسکونی، حتی می‌تواند هزینه نگهداری و اداره آن را نیز، چون یک بخش عمومی شهری، برای گروه‌های پائین به عهده بگیرد.
 - ۳- در خیلی از بخش‌ها با ادغام این دو فضا یعنی فضای عمومی شهری و فضای نیمه‌عمومی مجموعه‌های مسکونی، مثل ادغام پارک‌ها و فضای باز مجموعه‌ها (که لزوماً دلیلی ندارد که آپارتمانی هم باشند)، می‌توان در بسیاری از هزینه‌های عمومی صرفه‌جویی کرد.

۴- با کاسته شدن از فضای مسکونی خصوصی و افزایش فضاهای عمومی می‌توان رابطه زمین‌های

خصوصی و سکونت را قطع کرد و فقط استفاده از فضای مسکونی را در اختیار افراد گذاشت و زمین

را بلاصاحب کرد. در چنین موردی از چند جهت می‌توان به بهبود وضع مسکن کمک کرد.

اول: به علت قطع بورس بازی زمین‌های عرصه شهر، علاوه بر پائین آوردن تأثیر قیمت زمین بر قیمت مسکن،

درصد فراوانی از سرمایه‌گذاری‌هایی را که تا به حال روی زمین بازی می‌چرخید به ایجاد ساختمان و

دیگر تولیدات صنعتی منتقل می‌شود.

دوم: در مواردی که دولت، در مورد گروه‌های کم‌درآمدتر، هزینه بخش نیمه عمومی مجموعه را به عهده

می‌گیرد. می‌تواند در ازای آن زمین مجموعه را از مالکیت شخصی خارج ساخته و با انتقال آن به بخش

عمومی از قیمت قسمت خصوصی مسکن‌های مجموعه بکاهد و یکبار دیگر به نزدیک‌تر گردانیدن این

هزینه به درصد طبیعی هزینه قابل پرداخت جهت سکونت بکوشد.

سوم: در مواردی که مجموعه کار خود را کرده است و می‌باید با تغییر به مجموعه‌ای جدید به کارکردهای خود

بیافزاید، مالکیت خصوصی مالکین مجموعه نسبت به زمین باعث نشود، که به علت مخالفت بعضی از آنها به

نوسازی، مجموعه به صورت نیمه‌مخروبه‌ای غیرقابل سکونت درآید و بخشی از سطح شهر را بی‌مصرف گردد.

۵- یک نکته بسیار مهم در تحقیق و در برنامه‌ریزی مسکن به هنگام گزار به مرحله صنعتی شدن، رابطه

دقیقی است که بین لزوم سرمایه‌گذاری در امر مسکن به علت رشد سریع شهری و پیامد بناچارش

کمبود مسکن از یک طرف و لزوم استفاده هرچه بیشتر از سرمایه ملی در بخش‌های تولیدی مادر از

طرف دیگر برقرار است.

به‌طور کلی مردم کمبودهای زمان حال را بیش از ندانم‌کاری‌هایی که به کمبودهای بزرگتر در آینده

می‌انجامد حس می‌کنند. مخصوصاً در امور عمومی‌تر که مستقیماً منافع خصوصی‌یشان را نیز دربر نداشته

باشد. و به همین علت است که از درک نارسائی‌های اجباری مسکن در زمانی که تغییرات اجتماعی و اقتصادی

به رشد سریع شهرنشینی منتج شده است، ناتوان می‌مانند و شدیداً از چنین کمبودهایی ابراز نارضائی

می‌نمایند.

متأسفانه گروهی از مسئولین امر مسکن هم برای این چنین نارضائی‌هایی به علت عدم شناختشان بر

مسائل زیربنائی اقتصادی و یا به خاطر استفاده از چنین افکاری در جهت پیشبرد بعضی مقاصد خود

مرثیه‌خوانی می‌نمایند.

مرثیه‌خوانی‌ای که با تشدید افکار عمومی به طرق خطرناکی منجر به افزایش بیش از اندازه بودجه‌ها

و اعتبارات هزینه‌های مسکونی می‌گردد. و با جذب بیش از حد سرمایه‌ها و کارگران صنایع پایه به زمینه

تحولات اقتصادی ضربه‌ای جبران‌ناپذیر وارد می‌آورد و می‌تواند عواقبی همراه داشته باشد که بعداً با صرف هیچ هزینه‌ای جبران‌پذیر نباشد.

به هر حال همانطور که گفته شد یافتن درصدی از سرمایه‌گذاری‌های کلی ملی که بتواند حداکثر کارائی را در رفع مسائل مسکن داشته باشد در حالی که حداقل لطمه را به یکدیگر سرمایه‌گذاری‌های اساسی مملکتی وارد نماید، رابطه‌ایست بسیار دقیق که به وسیله کارشناسان بسیار مجرب اقتصادی می‌باید تعیین گردد. ولی به همان ترتیب که در تحلیل مقدماتی که از روند تغییرات سکونت در این تحقیق به عمل آمد شکی نیست که سکونت شهری خود به سوی کوچک‌تر کردن هرچه بیشتر سطوح خصوصی و در نتیجه بار اقتصادیش پرداخته و به جای سطوح از دست داده خود گرایش به استفاده از خدمات و سرویس‌های شهری یافته است و این گرایش است که با درکش و تشویق و تشدیدش به‌طور کل و همینطور در برنامه‌ریزی‌های سکونتی می‌توان بر بسیاری از مسائل سکونت غلبه کرد.