

به نام خدا

بررسی سیاست های توسعه مسکن برای اقشار کم درآمد شهری

مطالعه موردی

مطالعه و ارزیابی مسکن اجتماعی در شهر شیراز

به وسیله ی:

خسرو طاهری بابرصاد

پایان نامه

ارائه شده به معاونت تحصیلات تکمیلی به عنوان بخشی

از فعالیت های تحصیلی لازم برای اخذ درجه کارشناسی ارشد

۱۳۸۲ / ۷ / ۱۰

در رشته ی:

۱۳۸۲ / ۷ / ۱۰

شهرسازی

مرکز اطلاعات و آرکایو ملی ایران
تهران - خیابان ولیعصر
شماره ۱۳۸

از دانشگاه شیراز

شیراز

جمهوری اسلامی ایران

ارزیابی و تصویب شده توسط کمیته پایان نامه با درجه: عالی

دکتر فرانک سیف الدینی، استادیار بخش شهرسازی (رئیس کمیته)
سیدالیه

دکتر محمد رضا بذرگر، استادیار بخش شهرسازی
محمد رضا بذرگر

مهندس محمد کبگانی، مربی بخش شهرسازی
محمد کبگانی

بهمن ماه ۱۳۸۱

۴۸۲۸۶

تقدیم به

ارواح پاک « پدر و مادر مهربانم » که برای سربندی من و کانون گرم خانواده زحمات فراوانی کشیدند.

و

به « همسر نازنین و مهربانم » که در ایام تحصیل و در طول ایام زندگی مان با همفکری، تلاش و شکیبایی یار و یاور من بوده است.

و

به ایثارگر گمنام و بزرگ جبهه های نبرد « شهید مهران صالحپور » که در چنین روزی (۱۳۶۶/۱۱/۱۶) با پرتاپ خود بر روی نارنجک در حال انفجار، جان تعدادی از همزمانان را نجات بخشید.

۱۳۸۱/۱۱/۱۶

۴۸۲۸۴

سپاسگزاری

بدینوسیله از زحمات تمامی اساتید بخش شهر سازی دانشگاه شیراز به خصوص اعضای محترم کمیته علمی پایان نامه سرکار خانم دکتر فرانک سیف الدینی، دکتر محمد رضا بذرگر، مهندس محمد کبگانی تقدیر و تشکر می گردد.

از کلیه پرسنل محترم دانشکده هنر و معماری دانشگاه شیراز، به خصوص آقای وردی زاده مدیر آموزش دانشکده تشکر می گردد.

از دوستان دوران تحصیل به خصوص مهندس حسام قلعه دار، مهندس جلال اسدالهیان بناب، مهندس عباس منتظری که در کارهای میدانی پایان نامه مرا یاری نمودند تقدیر و تشکر می گردد.

خسرو طاهری باباصاد

چکیده

بررسی سیاست های توسعه مسکن برای اقشار کم درآمد شهری
مطالعه موردی

مطالعه و ارزیابی مسکن اجتماعی در شهر شیراز

به وسیله ی :

خسرو طاهری بابرصاد

در کشورهای در حال رشد تنها قشرهای معدودی از جامعه امکان دسترسی به مسکن مناسب خود را بدست می آورند. در نتیجه بقیه قشرهای اجتماعی بویژه گروههای وسیع کم درآمد شهری، همواره از داشتن یک سکونتگاه مناسب در رنج هستند.

مسکن اجتماعی (Social Housing) ریشه ای تاریخی در قرن نوزدهم دارد و در تعدادی از کشورهای صنعتی طی دهه های گذشته و به ویژه در سالهای بعد از جنگ جهانی دوم یکی از روشهای عمده تأمین مسکن برای اقشار کم درآمد بوده است . در برنامه دوم توسعه جمهوری اسلامی ایران مسکن اجتماعی به دو شکل اجاره و اجاره به شرط تملیک بیان شده است، در این پژوهش مسکن اجتماعی با تکیه بر نوع استیجاری به شرط تملیک آن مورد بررسی قرار گرفته است.

این رساله شامل شش فصل است که جمع بندی آن به شرح ذیل می باشد:

در فصل اول به مسائل مهمی چون طرح تحقیق، ضرورت و اهمیت تحقیق، اهداف و فرضیات تحقیق و پس از آن به بررسی سیاست ها و روش های اساسی تامین مسکن اقشار کم درآمد شهری با نگاهی به پدیده حاشیه نشینی در ایران و جهان پرداخته شد .

در فصل دوم، دیدگاهها و نظریات، اندیشمندان در خصوص راههای تامین مسکن اقشار کم درآمد شهری و پس از آن به بیان دیدگاهها و سیاستهای دولتی تامین مسکن اجتماعی در نظامهای مختلف پرداخته شد.

در فصل سوم پیشینه تحقیق در ایران و جهان و بعد از آن تجارب مسکن اجتماعی در ایران و جهان در حد توان این پژوهش مورد کنکاش قرار گرفت .

در فصل چهارم روش تحقیق و جمع آوری اطلاعات و مفاهیم و اصطلاحات بکار رفته در پژوهش بیان گردید.

در فصل پنجم به مطالعه و ارزیابی سیاست مسکن اجتماعی در شهر شیراز با تکیه بر مسکن استیجاری به شرط تملیک در مناطق سراج و بریجستون پرداخته شده و پس از تجزیه و تحلیل و استخراج داده ها در قالب جداول و نمودارهای آماری ، مزایا و معایب این نوع مسکن از دیدگاه ساکنین و کارشناسان و انبوه سازان برشمرده می شود.

در فصل ششم پیشنهادات کلی در خصوص تامین مسکن اقشار کم درآمد شهری و مسکن اجتماعی داده شده و پس از آن به جمعبندی و نتیجه گیری و ارائه پیشنهادات تحقیق در خصوص مسکن اجتماعی در شیراز پرداخته و در نهایت راهبردهایی ارائه می گردد.

فهرست مطالب

		شماره صفحه
۱	فصل اول	
۲	۱-۱- مقدمه	
۳	۱-۲- بیان مسئله	
۷	۱-۳- ضرورت انجام تحقیق	
۹	۱-۴- اهداف تحقیق	
۹	۱-۱-۴- اهداف اصلی	
۱۰	۲-۱-۴- اهداف تبعی	
۱۰	۱-۵- سئولات تحقیق	
۱۱	۱-۶- بررسی سیاست‌های اساسی تأمین مسکن	
۱۱	۱-۱-۶- سیاست‌های جهانی تأمین مسکن	
۱۱	۱-۱-۱-۶- اقتصاد بازاری مسکن	
۱۲	۲-۱-۱-۶- اقتصاد برنامه ریزی شده مسکن	
۱۲	۲-۱-۶- خط مشی های مسکن از دیدگاه سیاسی	
۱۳	۳-۱-۶- عوامل تأثیرگذار در بخش سیاست‌های مسکن	
۱۳	۱-۳-۱-۶- نیاز به مسکن	
۱۴	۲-۳-۱-۶- گروه‌های منتفع شونده	
۱۴	۳-۳-۱-۶- سیاست زمین	
۱۵	۴-۱-۶- مهمترین سیاست دولتها در مورد مسئله مسکن	

فهرست مطالب

شماره صفحه

عنوان

۱۵	..... ۱-۴-۱-۶- تأمین مسکن به وسیله دولت
۱۶	..... ۲-۴-۱-۶- کنترل اجاره
۱۶	..... ۳-۴-۱-۶- کمکهای مالی
۱۷	..... ۴-۴-۱-۶- بکارگیری ابزارهای گوناگون برای محدود کردن تقاضای مسکن
۱۸	..... ۵-۱-۶- روشهای اساسی تأمین مسکن برای خانوارهای کم درآمد شهری در کشورهای در حال توسعه
۱۸	..... ۱-۵-۱-۶- روشهای تأمین مسکن برای خانواده‌های کم درآمد توسط دولت‌ها قبل از دهه ۱۹۷۰
۱۸	..... ۱-۵-۱-۶- انوسازی شهری
۱۹	..... ۲-۱-۵-۱-۶- اعطای وامهای خانه‌سازی
۱۹	..... ۳-۱-۵-۱-۶- ایجاد خانه‌های ارزان قیمت
۱۹	..... ۲-۵-۱-۶- روشهای اساسی تأمین مسکن در دهه ۱۹۷۰
۲۰	..... ۱-۲-۵-۱-۶- روش ارتقاء کیفیت سکونت
۲۰	..... ۲-۲-۵-۱-۶- روش تأمین زمین و خدمات
۲۱	..... ۳-۵-۱-۶- روشهای تأمین مسکن اقشار کم درآمد از دهه ۱۹۸۰ تا سال ۲۰۰۰
۲۱	..... ۱-۳-۵-۱-۶- رویکرد توانمند سازی
۲۲	..... ۲-۳-۵-۱-۶- خانه‌سازی غیررسمی
۲۳	..... ۶-۱-۶- تحلیلی بر روشهای تامین مسکن خانوارهای کم درآمد شهری در کشورهای در حال توسعه
۲۳	..... ۱-۶-۱-۶- شیوه دستیابی خانوارهای کم درآمد به مسکن ارزان در کشورهای در حال توسعه
۲۴	..... ۲-۶-۱-۶- جایگاه خانه‌های ارزان قیمت در بازار مسکن
۲۴	..... ۳-۶-۱-۶- علل شکست طرحهای احداث خانه‌های ارزان قیمت
۲۵	..... ۴-۶-۱-۶- ضرورت بهسازی مسکن اقشار کم درآمد شهری
۲۶	..... ۵-۶-۱-۶- نتایج مثبت بهسازی مسکن اقشار کم درآمد شهری
۲۷	..... ۱-۷- پدیده حاشیه نشینی و ارتباط آن با مسئله مسکن
۲۸	..... ۱-۷- مفهوم حاشیه نشینی
۲۸	..... ۲-۷- علل بروز پدیده حاشیه نشینی
۲۹	..... ۳-۷- خصوصیات ویژه مناطق حاشیه نشین
۳۱	..... ۴-۷- نحوه برخورد با مسئله حاشیه نشینی
۳۲	..... ۱-۸- تجارب کشورهای مختلف در امر تأمین مسکن
۳۲	..... ۱-۱-۸- آمریکا
۳۴	..... ۲-۱-۸- انگلستان
۳۵	..... ۳-۱-۸- ژاپن
۳۵	..... ۴-۱-۸- چین
۳۶	..... ۵-۱-۸- مصر
۳۷	..... ۶-۱-۸- سریلانکا

فهرست مطالب

شماره صفحه

عنوان

۳۸	۱-۹-بررسی سیاست‌ها و روش‌های اساسی تأمین مسکن در ایران
۳۸	۱-۱-۹-جایگاه مسکن در برنامه‌های عمرانی قبل از انقلاب
۴۰	۲-۱-۹-جایگاه مسکن در قانون اساسی و برنامه‌های عمرانی بعد از انقلاب
۴۳	۱-۱-۱۰-سیاست‌های مسکن در ایران
۴۴	۱-۱-۱۰-سیاست‌های مسکن در ایران برحسب زمان تهیه یا اجرا سیاست
۴۵	۲-۱-۱۰-سیاست‌های مسکن در ایران بر اساس ابزار سیاست
۴۵	۱-۲-۱-۱۰-قبل از انقلاب
۴۶	۲-۲-۱-۱۰-بعد از انقلاب
۴۸	۱-۱-سازمان‌های تأمین کننده مسکن در ایران
۴۹	فصل دوم
۵۰	۲-۱-دیدگاهها و نظریات افراد در خصوص راههای تامین مسکن اقشار کم درآمد شهری
۵۰	۱-۲-۱-دیدگاه لیبرالی
۵۴	۲-۲-۱-دیدگاه انسانگرایانه
۵۵	۲-۲-نظری بر برنامه ریزی شهری در سیستم های سیاسی اقتصادی مختلف
۵۵	۱-۲-۲-برنامه ریزی شهری در نظام سرمایه داری
۵۶	۲-۲-۲-برنامه ریزی شهری در نظام اشتراکی
۵۶	۳-۲-۲-برنامه ریزی شهری در نظام مختلط
۵۸	۲-۳-دیدگاهها و سیاست‌های دولتی تامین مسکن اجتماعی در نظامهای مختلف
۵۸	۱-۲-۳-نقش دولتها در تامین مسکن اجتماعی
۶۵	۲-۲-۳-سیاست های اساسی مسکن در کشورهای با برنامه ریزی متمرکز اقتصادی
۶۶	۳-۲-۳-سیاست های اساسی مسکن در کشورهای متکی بر اقتصاد بازار
۶۸	۲-۴-مسکن اجتماعی و خصوصیات آن
۶۹	۱-۲-۴-بررسی تیپولوژی انواع مسکن اجتماعی
۶۹	۱-۲-۴-۱-بلوکهای مسکونی زنجیره ای خطی (Linkage Block)
۷۰	۲-۴-۱-۲-بلوکهای مسکونی منفرد (Single Blocks)
۷۰	۲-۴-۱-۳-بلوکهای چند باله (Triple and Multy Wing Blocks)
۷۰	۲-۴-۱-۴-بلوکهای مسکونی با حیاط داخلی پیاده (Blolocks With Inside Courtyard)
۷۰	۲-۴-۱-۵-بلوکهای مسکونی ترکیبی (Compositive Blocks)
۷۱	۲-۴-۱-۶-بلوکهای مسکونی متفرقه (Miscellaneous Blocks)
۷۱	۲-۴-۲-استانداردهای مسکن اجتماعی
۷۶	۲-۴-۳-طیف گروههای بهره مند شونده از مسکن اجتماعی
۸۱	۲-۴-۴-ضرورت وجود تجهیزات مورد نیاز در کنار مساکن اجتماعی
۸۴	۲-۴-۵-تکنولوژی ساخت مسکن اجتماعی

فهرست مطالب

شماره صفحه

عنوان

۸۶	..... ۶-۲-۴-نحوه تأمین سرمایه ساخت مسکن اجتماعی
۸۸	..... ۷-۲-۴-تأمین کنندگان مسکن اجتماعی
۸۹	..... ۸-۲-۴-نحوه اداره و نگهداری و توزیع مسکن اجتماعی
۹۲	..... ۲-۵- بررسی سیاست مسکن اجتماعی در ایران
۱۰۳	..... فصل سوم
۱۰۴	..... ۳-۱- پیشنهاد تحقیق در ایران و جهان
۱۰۴	..... ۱-۳-۱- جهان
۱۰۶	..... ۲-۳-۱- ایران
۱۰۸	..... ۳-۲- مروری بر ادبیات و تحقیقات موضوع
۱۰۸	..... ۱-۳-۲- مروری بر ادبیات و تحقیقات انجام شده داخلی
۱۱۴	..... ۲-۳-۲- مروری بر تحقیقات انجام شده خارجی
۱۲۲	..... ۳-۳- تجارب مسکن اجتماعی در ایران و جهان
۱۲۲	..... ۱-۳-۳- مروری بر تجارب خارجی
۱۲۲	..... ۱-۱-۳-۳- مسکن اجتماعی در کشورهای صنعتی
۱۲۴	..... ۱-۱-۳-۳- انگلیس
۱۲۶	..... ۲-۱-۳-۳- آمریکا
۱۲۷	..... ۳-۱-۳-۳- ژاپن
۱۳۲	..... ۴-۱-۳-۳- هلند
۱۳۳	..... ۵-۱-۳-۳- دانمارک
۱۳۵	..... ۶-۱-۳-۳- آلمان
۱۳۷	..... ۷-۱-۳-۳- فرانسه
۱۳۹	..... ۸-۱-۳-۳- اسرائیل
۱۴۰	..... ۹-۱-۳-۳- شوروی (روسیه)
۱۴۰	..... ۲-۱-۳-۳- مسکن اجتماعی در کشورهای توسعه نیافته و در حال توسعه
۱۴۵	..... ۲-۳-۳- جمع‌بندی تجربیات کشورهای صنعتی در خصوص مسکن اجتماعی
۱۴۸	..... ۳-۳-۳- مروری بر تجارب داخلی
۱۴۸	..... ۱-۳-۳-۳- تاریخچه دخالت دولت ایران در تأمین مسکن اقشار کم درآمد
۱۵۳	..... ۲-۳-۳-۳- تجربه مسکن اجتماعی در ایران
۱۵۵	..... فصل چهارم
۱۵۶	..... ۴-۱- روش تحقیق و مفاهیم مورد نیاز
۱۵۶	..... ۱-۴-۱- روش تحقیق و جمع آوری اطلاعات
۱۵۷	..... ۲-۴-۱- فرآیند تحقیق

فهرست مطالب

شماره صفحه	عنوان
۱۵۸	۴-۲- تعاریف و مفاهیم مورد نیاز
۱۵۸	۴-۲-۱- مسکن
۱۵۹	۴-۲-۲- مسکن مناسب
۱۶۰	۴-۲-۳- الگوی مصرف مسکن
۱۶۱	۴-۲-۴- مسکن اجتماعی
۱۶۲	۴-۲-۵- واحد مسکونی
۱۶۲	۴-۲-۶- خانوار
۱۶۲	۴-۲-۷- حاشیه نشینی
۱۶۳	۴-۲-۸- آماده سازی زمین
۱۶۳	۴-۲-۹- آپارتمان سازی
۱۶۴	۴-۲-۱۰- شهرک
۱۶۴	۴-۲-۱۱- تعریف خط فقر
۱۶۷	۴-۲-۱۲- گروههای کم در آمد شهری
۱۷۱	۴-۲-۱۳- استاندارد (استاندارد مسکن)
۱۷۲	فصل پنجم
۱۷۳	۵- مطالعه موردی و تجزیه و تحلیل داده ها
۱۷۳	۵-۱- بررسی ویژگیهای تاریخی، طبیعی و جغرافیایی شهر شیراز
۱۷۳	۵-۱-۱- موقعیت جغرافیایی استان فارس
۱۷۴	۵-۱-۲- موقعیت جغرافیایی شهرستان شیراز
۱۷۴	۵-۱-۳- ویژگی های طبیعی و جغرافیایی
۱۷۶	۵-۱-۴- مشخصه های زمین شناسی و لرزه خیزی شهر شیراز
۱۷۷	۵-۲- بررسی ویژگی های جمعیتی- اقتصادی، کالبدی، خدماتی و روند ساخت و ساز در شهر شیراز
۱۷۷	۵-۲-۱- ویژگی های جمعیتی
۱۸۰	۵-۲-۲- بررسی ویژگیهای اقتصادی
۱۸۲	۵-۲-۳- روند شکل گیری ساختار کالبدی شهر شیراز
۱۸۷	۵-۲-۴- تقسیمات بافت کالبدی شیراز
۱۹۲	۵-۳- مطالعات وضع موجود
۱۹۲	۵-۳-۱- مطالعه و ارزیابی سیاست مسکن اجتماعی در شهر شیراز
۱۹۲	۵-۳-۱-۱- مشخصات پروژه های مسکن استیجاری به شرط تملیک شیراز
۱۹۴	۵-۳-۱-۳- نمونه هایی از پروژه های در حال بهره برداری
۱۹۶	۵-۳-۲- مشخصات متقاضیان و نحوه واگذاری پروژه های مسکن استیجاری در شیراز
۲۰۰	۵-۳-۲- روش نمونه گیری پژوهش
۲۰۱	۵-۳-۳- مطالعه موردی

فهرست مطالب

شماره صفحه	عنوان
۲۰۱	۳-۵-۳-۱-مجتمع سراج
۲۰۵	۳-۵-۳-۲-مجتمع مسکونی اسکان ۱
۲۱۵	۴-۵-۵-تجزیه و تحلیل داده های پژوهش
۲۱۵	۴-۵-۱-تجزیه و تحلیل نظر سنجی از ساکنین مسکن اجتماعی
۲۴۲	۴-۵-۲-تجزیه و تحلیل نظر سنجی از کارشناسان و انبوه سازان مسکن اجتماعی
۲۵۷	فصل ششم
۲۵۸	۶- جمع‌بندی پژوهش و ارائه پیشنهادات
۲۵۸	۶-۱- جمع‌بندی فصول ۶ گانه پژوهش
۲۶۲	۶-۲- پیشنهادات کلی در خصوص تامین مسکن بلاخص مسکن اقشار کم درآمد شهری
۲۶۶	۶-۲-۱- راهکارهای پیشنهادی در سیاستهای تامین مسکن در مناطق شهری
۲۶۶	۶-۲-۱-۱- تامین مسکن در شهرهای کوچک
۲۶۶	۶-۲-۱-۲- تامین مسکن در شهرهای متوسط
۲۶۶	۶-۲-۱-۳- تامین مسکن در شهرهای بزرگ
۲۶۷	۶-۲-۲- راهکارهای پیشنهادی در جهت تقویت سیاستهای مسکن اجتماعی
۲۶۸	۶-۲-۳- راهکارهای پیشنهادی در جهت تقویت سیاستهای تامین اعتباری مسکن
۲۶۸	۶-۲-۴- راهکارهای پیشنهادی در جهت تقویت سیاستهای مسکن اجاره‌ای
۲۶۸	۶-۲-۵- راهکارهای پیشنهادی برای تامین مسکن اقشار کم‌درآمد شهری در برنامه‌های توسعه شهری
۲۶۸	۶-۲-۵-۱- راهبردهای کلان برنامه‌ریزی فضایی و مسکن در مواجهه با پدیده حاشیه‌نشینی
۲۶۸	۶-۲-۵-۲- راهبردهای پیشنهادی نظام برنامه‌ریزی شهری از لحاظ تغییرات در نهادها و مقررات نظام برنامه‌ریزی شهری کشور
۲۷۰	۶-۲-۵-۳- راهبردهای پیشنهادی در خصوص برنامه‌ریزی و طراحی شهری و برنامه‌ریزی مسکن برای اسکان غیررسمی و اقشار کم‌درآمد
۲۷۱	۶-۲-۵-۴- راهبردهای پیشنهادی در خصوص سامان بخشیدن به اسکان غیررسمی و شهروند دانستن کم‌درآمدها باتوجه به امکانات، قوانین و نهادهای موجود
۲۷۳	۶-۲-۵-۵- راهکارهای پیشنهادی در جهت تقویت سیاستهای زمین
۲۷۶	۳-۶- جمع‌بندی و ارائه پیشنهادات در خصوص مطالعه موردی
۲۷۶	۱-۳-۶- تجزیه و تحلیل نظر سنجی از کارشناسان و انبوه سازان مسکن اجتماعی
۲۸۰	۲-۳-۶- تجزیه و تحلیل نظر سنجی از کارشناسان و انبوه سازان مسکن اجتماعی
۲۸۲	۴-۶- ارائه راهبردهایی در خصوص مسکن اجتماعی
۲۸۲	۱-۴-۶- راهبردهای کلی مسکن اجتماعی
۲۸۴	۲-۴-۶- راهبردهای مسکن اجتماعی (استیجاری به شرط تملیک) در شهر شیراز
۲۸۶	منابع و مأخذ:
۲۸۷	چکیده انگلیسی

فهرست جداول

شماره صفحه	عنوان
۲۲۱	جدول شماره ۲۲-۵: مساحت واحد مسکونی
۲۲۲	جدول شماره ۲۳-۵: میزان دسترسی تسهیلات و خدمات روز مره
۲۲۳	جدول شماره ۲۴-۵: مناسب بودن فضای واحد مسکونی برای خانواده
۲۲۳	جدول شماره ۲۵-۵: کمبود های واحد مسکونی از نظر سرپرست خانواده
۲۲۴	جدول شماره ۲۶-۵: سابقه آپارتمان نشینی
۲۲۵	جدول شماره ۲۷-۵: میزان رضایت مندی از زندگی در آپارتمان های با مساحت کم
۲۲۶	جدول شماره ۲۸-۵: میزان مشارکت و همکاری بین ساکنین بلوک مسکونی
۲۲۶	جدول شماره ۲۹-۵: میزان برقراری روابط عاطفی و دوستانه در بلوک مسکونی
۲۲۷	جدول شماره ۳۰-۵: میزان مشارکت ساکنین مجتمع در امور مختلف
۲۲۸	جدول شماره ۳۱-۵: میزان اطلاع سرپرست خانوار از وجود مدیر در مجتمع
۲۲۹	جدول شماره ۳۲-۵: ارزش یابی نزدیکی مکان مسکن به محل کار
۲۳۰	جدول شماره ۳۳-۵: معایب داخلی بلوک مسکونی خود
۲۳۱	جدول شماره ۳۴-۵: معایب بیرونی بلوک مسکونی
۲۳۲	جدول شماره ۳۵-۵: مهم بودن مسکن به عنوان یک سرمایه یا مکان امنیت اجتماعی و اقتصادی خانواده
۲۳۳	جدول شماره ۳۶-۵: مالکیت مسکن اجتماعی و احساس مسئولیت در قبال نگهداری آن
۲۳۴	جدول شماره ۳۷-۵: چه افشاری از مردم در مسکن اجتماعی زندگی می کنند
۲۳۵	جدول شماره ۳۸-۵: امنیت محیط (مجتمع) مسکونی
۲۳۶	جدول شماره ۳۹-۵: میزان موافقت با ساخت مسکن بوسیله دریافت وام وزمین کوچک و ارزان
۲۳۶	جدول شماره ۴۰-۵: میزان موافقت با فروش زمین واگذاری به جای ساخت آن
۲۳۷	جدول شماره ۴۱-۵: بعنوان اولین راه برای حفظ ارزش پول اضافی خود چه راهی را انتخاب می کنید
۲۳۷	جدول شماره ۴۲-۵: بعنوان دومین راه برای حفظ ارزش پول اضافی خود چه راهی را انتخاب می کنید
۲۳۸	جدول شماره ۴۳-۵: بعنوان سومین راه برای حفظ ارزش پول اضافی خود چه راهی را انتخاب می کنید

فهرست جداول

<u>شماره صفحه</u>	<u>عنوان</u>
۲۳۸	جدول شماره ۴۴-۵: بعنوان چهارمین راه برای حفظ ارزش پول اضافی خود چه راهی را انتخاب می کنید ..
۲۳۹	جدول شماره ۴۵-۵: نحوه مالکیت مسکن پاسخگویان
۲۴۰	جدول شماره ۴۶-۵: نظر کلی پاسخگویان در باره وضعیت واحدهای مسکونی اجتماعی
۲۴۱	جدول شماره ۴۷-۵: نام مجتمع مورد پژوهش
۲۴۲	جدول شماره ۴۸-۵: میزان تحصیلات کارشناسان و انبوه سازان
۲۴۲	جدول شماره ۴۹-۵: سن پاسخگویان
۲۴۳	جدول شماره ۵۰-۵: نظر کارشناسان و انبوه سازان در خصوص معایب طراحی فضاهای خصوصی و عمومی ..
۲۴۴	جدول شماره ۵۱-۵: شغل پاسخگویان
۲۴۲	جدول شماره ۵۲-۵: ارزیابی مصالح و معماری بلوک های مسکن اجتماعی
۲۴۵	جدول شماره ۵۳-۵: مناسب ترین راه حل برای حل مشکل مسکن
۲۴۶	جدول شماره ۵۴-۵: اولین راه جلب مشارکت بخش خصوصی برای ساخت مسکن اجتماعی ..
۲۴۷	جدول شماره ۵۵-۵: دومین راه جلب مشارکت بخش خصوصی برای ساخت مسکن اجتماعی
۲۴۸	جدول شماره ۵۶-۵: سومین راه جلب مشارکت بخش خصوصی برای ساخت مسکن اجتماعی
۲۴۸	جدول شماره ۵۷-۵: چهارمین راه جلب مشارکت بخش خصوصی برای ساخت مسکن اجتماعی
۲۴۹	جدول شماره ۵۸-۵: پنجمین راه جلب مشارکت بخش خصوصی برای ساخت مسکن اجتماعی
۲۵۰	جدول شماره ۵۹-۵: ششمین راه جلب مشارکت بخش خصوصی برای ساخت مسکن اجتماعی
۲۵۰	جدول شماره ۶۰-۵: هفتمین راه جلب مشارکت بخش خصوصی برای ساخت مسکن اجتماعی
۲۵۱	جدول شماره ۶۱-۵: میزان موافقت کارشناسان و انبوه سازان با پیشنهاد حداقل سرانه مسکونی ...
۲۵۱	جدول شماره ۶۲-۵: پیشنهاد حداقل سرانه مسکونی توسط کارشناسان
۲۵۲	جدول شماره ۶۳-۵: نظر پاسخگویان در خصوص مطالعات مکانیابی پروژه های مسکونی اجتماعی و نظر سنجی از متقاضیان
۲۵۳	جدول شماره ۶۴-۵: نظر پاسخگویان در خصوص رعایت اصول فنی و نکات ایمنی در ساخت مسکن اجتماعی ..
۲۵۳	جدول شماره ۶۵-۵: موافقت با حذف مسکن اجتماعی و ساخت مسکن ۷۵ متری به جای آن

فهرست جداول

عنوان	شماره صفحه
جدول شماره ۵-۶۶: میزان دسترسی کارشناسان و انبوه سازان به آمار و اطلاعات در خصوص مسکن اجتماعی شهر شیراز	۲۵۴
جدول شماره ۵-۶۷: نظر پاسخگویان در خصوص ساخت و ساز توسط افراد غیر حرفه ای	۲۵۵
جدول شماره ۵-۶۸: نظر پاسخگویان در خصوص انجام آینده نگری های لازم در باره تاسیسات زیر بنایی مسکن اجتماعی	۲۵۴
جدول شماره ۵-۶۹: نظر پاسخگویان در خصوص استفاده از مصالح غیر استاندارد در ساخت مسکن اجتماعی	۲۵۶

فهرست نمودارها و تصاویر

شماره صفحه

عنوان

۱۹۴	نمودار شماره ۱-۵: نحوه پراکندگی پروژه های مسکونی اجتماعی در حال ساخت یا پایان یافته در سطح استان فارس
۱۹۹	نمودار شماره ۲-۵: مساحت واحدهای مسکونی اجتماعی در حال واگذاری در شیراز و قیمت فروش آنها به متقاضیان
۲۱۶	نمودار شماره ۳-۵: وضعیت تحویلات سرپرست
۲۱۷	نمودار شماره ۴-۵: وضعیت اشتغال پاسخگویان
۲۱۸	نمودار شماره ۵-۵: متوسط درآمد سرپرست خانوار
۲۲۰	نمودار شماره ۶-۵: بعد خانوار ساکن در مسکن اجتماعی مورد مطالعه
۲۲۱	نمودار شماره ۷-۵: مساحت واحد های مسکونی پاسخگویان
۲۲۲	نمودار شماره ۸-۵: نظر پاسخگویان در خصوص چگونگی دسترسی به تسهیلات و خدمات روزمره
۲۲۳	نمودار شماره ۹-۵: نظر پاسخگویان در باره مناسب بودن فضای واحد مسکونی خود
۲۲۴	نمودار شماره ۱۰-۵: نظر پاسخگویان در باره کمبودهای واحد مسکونی
۲۲۵	نمودار شماره ۱۱-۵: میزان رضایت مندی پاسخگویان از زندگی در آپارتمان های با مساحت کم
۲۲۷	نمودار شماره ۱۲-۵: نظر پاسخگویان در خصوص میزان مشارکت و همکاری ساکنین مجتمع با همدیگر
۲۲۸	نمودار شماره ۱۳-۵: میزان اطلاع پاسخگویان از وجود مدیر در مجتمع مسکونی شان
۲۲۹	نمودار شماره ۱۴-۵: نظر پاسخگویان در باره نزدیکی محل استقرار مجتمع با محل کارشان
۲۳۱	نمودار شماره ۱۵-۵: نظر پاسخگویان در خصوص معایب داخلی بلوک مسکونی شان
۲۳۲	نمودار شماره ۱۶-۵: نظر پاسخگویان در خصوص معایب کل مجتمع مسکونی
۲۳۳	نمودار شماره ۱۷-۵: نظر پاسخگویان مالکیت مسکن اجتماعی و احساس مسئولیت در قبال نگهداری آن
۲۳۴	نمودار شماره ۱۸-۵: نظر پاسخگویان در خصوص انتشار ساکن در مسکن اجتماعی
۲۳۵	نمودار شماره ۱۹-۵: نظر پاسخگویان در باره امنیت محیط (مجتمع) مسکونی
۲۳۹	نمودار شماره ۲۰-۵: نوع مالکیت مسکن پاسخگویان
۲۴۱	نمودار شماره ۲۱-۵: نظر کلی پاسخگویان در باره مسکن اجتماعی
۲۴۲	نمودار شماره ۲۲-۵: سطح تحویلات کارشناسان و انبوه سازان
۲۴۳	نمودار شماره ۲۳-۵: نظر کارشناسان و انبوه سازان در خصوص معایب طراحی فضاهای خصوصی و عمومی
۲۴۴	نمودار شماره ۲۴-۵: شغل پاسخگویان
۲۴۵	نمودار شماره ۲۵-۵: ارزیابی مصالح و معماری بلوک های مسکن اجتماعی
۲۴۶	نمودار شماره ۲۶-۵: مناسبترین راه حل برای حل مشکل مسکن
۲۴۷	نمودار شماره ۲۷-۵: اولین راه جلب مشارکت بخش خصوصی برای ساخت مسکن اجتماعی