



## مسکن و تعاونیهای مسکن

### تعاونیهای مسکن تشکلهای "خودیار" هستند

○ نویسنده: م. کورانا

○ ترجمه: محمود رجبی

○ امور بین الملل

"Flat" به مفهوم منزل چنداتاقه، گفته می‌شود.

### مسکن Housing

واژه مسکن Housing به مجموعه‌ای از خدمات مانند: زمین، امکانات عمومی، دسترسی به کار و اشتغال و دیگر خدمات اجتماعی و یا حتی خود "واحد مسکونی" به تنهایی اطلاق می‌شود. همچنین، عباراتی مثل دسترسی به امکانات و تسهیلات شغلی (access) جا و محل سکونت، مدت زمان اجاره، ارائه خدمات در محل و سرپناه، از جمله واژگانی هستند که برای تعریف واژه مسکن به کار می‌روند. واژه access به خدماتی از قبیل دسترسی به اشتغال و فرصتهای درآمدزایی همراه با امکاناتی

تعریف شده است. چنین ساختمانی می‌تواند، خانه‌ای گلی دارای تنها یک اتاق تا کاشی شامل پانصد اتاق را دربرگیرد. بعنوان مثال، بر مبنای طراحی نوین، اکثر خانه‌های امروزی، ساختمانهایی یک، دو یا سه طبقه هستند که برای سکونت صرفاً یک خانواده، بصورت مستقل، نیمه مستقل و یا دارای بهار خواب‌های مجزا و یا مرکب از ایوانهای دوردیفه، سه ردیفه و یا حتی بیشتر ساخته شده‌اند.

بطور معمول، واژه "خانه House" در مورد ساختمان چندطبقه ویژه سکونت یک خانواده بکار نمی‌رود، مگر در ارقام و آمار مربوط به مسکن کاربرد داشته باشد. به این قبیل مجتمع‌های مسکونی در آمریکا و اکثر کشورهای اروپایی "آپارتمان" و در انگلستان

بسیاری از واژه‌های مرتبط با موضوع مسکن، حتی با وجود تفاوت‌های قابل ملاحظه در بین خود، به لحاظ مفهوم سکونت، مشابهت‌های فراوانی با یکدیگر دارند. بنابراین، ارائه تعاریفی جداگانه از این واژه‌ها که بطور مشترک، در متون امروزی مورد استفاده قرار می‌گیرند، بی‌ارتباط با موضوع مسکن نمی‌باشد.

### خانه House

در متون طراحی و برنامه‌ریزی، واژه "خانه" (ساختمان) برای سکونت انسان

بیشتر خانواده همراه با خدمتکاران آنها، دارای یک ورودی اصلی که آن را از معبر عمومی (کوچه یا خیابان) جدا می‌کند.

۱۸۹۱ - محل سکون برای یک یا تعداد بیشتر خانواده همراه با خدمتکاران آنها، دارای یک ورودی اصلی که آن را از یک معبر مشترک (مثل راهرو مشترک در مجتمع‌های مسکونی امروزی) جدا می‌نماید. "خانه" شامل یک یا چند ساختمان که برای سکونت یک خانواده اختصاص می‌یابد.

سال ۱۹۰۱ - محل سکونت یک یا تعداد بیشتر خانواده، دارای یک ورودی اصلی که آن را از "معبر مشترک" جدا نماید.

محل خانه‌ای با ویژگیهای فوق‌الذکر، مرکب از یک یا چندین ساختمان برای زندگی یک خانواده.

سال ۱۹۹۱ - محل سکونت برای یک یا چند خانواده دارای "ورودی مستقل" که از یک معبر مشترک جدا می‌شود.

"خانه" به مجموعه‌ای و یا زیربنا برای سکونت یک یا چند خانواده گفته می‌شود.

سال ۱۹۲۱ - محل سکونت یک یا تعداد بیشتر خانوار، دارای یک ورودی اصلی جدا شده از معبر مشترک.

"خانه" عبارتست از یک ساختمان یا بخشی از یک ساختمان که توسط یک خانواده اشتغال می‌شود.

سال ۱۹۳۱ - "خانه" شامل یک یا چند ساختمان برای سکونت یک خانواده است.

- هر محل سکونت دارای یک ورودی اصلی جداگانه

- "محل سکونت اجتماعی" به محل سکونت یک خانواده تجاری منفرد اطلاق می‌شود.

سال ۱۹۵۱ - "محل سکونت اجتماعی" دارای یک ورودی اصلی جداگانه گفته می‌شود.

توضیح: یک "خانه" در واقع یک ساختمان است در حالی که "خانوار" گروهی از انسانها را دربرمی‌گیرد.

سال ۱۹۶۱ - "محل سکونت گروهی" یک

سکونت دارند، اما لزوماً نیاز نیست با هم خویشاوند بوده و نسبتی سببی یا نسبی داشته باشند. اشخاصی که از یک آشپزخانه مشترک در یک خانه استفاده می‌نمایند، براساس تعریفی از اجماع عمومی تشکیل‌دهنده یک خانوار می‌باشند.

### واحد مسکونی

#### Dwelling Unit

"واحد مسکونی" با توجه به مفهوم ساختمان یا بخشی از یک ساختمان به عنوان واحدی از یک مکان در چنین ساختمان یا قسمتی از ساختمان اطلاق می‌گردد که صرفاً با هدف سکونت استفاده می‌شود، همانگونه که در قانون "زمین شهری" سال ۱۹۷۶ بیان شده است.

### مسکن اجتماعی (گروهی)

#### Group Housing

مسکن گروهی یا چندطبقه، محل سکوتی با بیش از یک واحد مسکونی است که زمین آن در مالکیت مشترک اشخاص قرار دارد (همچنانکه در مورد مراکز عمومی از قبیل اولیای امور محلی و یا هیأت امنای یک مجتمع مسکونی صدق می‌کند) و ساخت آن توسط یک سازمان یا مقام دولتی یا غیردولتی انجام می‌شود. واحد آپارتمانی در واقع یک واحد مسکونی مستقل با امکانات و تسهیلات جداگانه برای زندگی و نیازمندیهای بهداشتی است.

### مفهوم یک خانه

مفهومی که برای تعریف واژه "خانه" ارائه شده است، هرگز ثابت و باقی نمانده است. در طول ایام، این واژه، معانی متعدد داشته و به طرق گوناگون تصور و درک گردیده است. درک مفهوم مورد اشاره، به نوع نگاه و اجتماع عمومی درخصوص آن بستگی داشته و دارد. لذا برای آگاهی از دیدگاه عمومی جامعه در مورد "خانه" و تعریف آن به سرشماری در سالهای مختلف اشاره می‌نماییم:

سال ۱۸۸۱ - محل سکونت یک یا تعداد

خارج از محل سکونت از جمله بهداشت، آموزش و سایر خدماتی رفاهی موجود در جامعه اطلاق می‌شود. "فضا Space" در حقیقت بیانگر وسعت محدوده مسکونی است که در عین حال فعالیتهای کشاورزی، بازرگانی و تفریحی همانند فعالیتهای خصوصی افراد در آن شکل می‌گیرد. واژه "اجاره Tenure" دارای دو بعد است: وثیقه، و حقوق و مالکیت. تأمین وثیقه (اجاره بها) عاملی است که از بقای فرد در مسکن و جلوگیری از اخراج او حمایت می‌کند. این عامل موجب تشویق خانوارهای کم‌درآمد به ادامه سکونت و بهبود شرایط سرپناه خویش می‌باشد و حقوق مالکیت دربرگیرنده منافعی از جمله حق اجاره دادن تمام یا بخشی از زمین یا خانه، همچنین حق انجام فعالیتهای تجاری - بازرگانی و یا بهره‌مند شدن از مزایای ناشی از هرگونه افزایش در ارزش مایملک (داریهها) خواهد بود. "ارائه خدمات در محل On-Site Services" شامل تأمین آب، برق سوخت، حمل زباله، فاضلاب و محافظت در قبال خطرات ناشی از آتش‌سوزی و باران (سیل) می‌باشد.

"مسکن" تأمین‌کننده توان لازم برای مراقبت و مقابله با عوامل خطرناک و ایجاد حقوق فردی (خصوصی)، امکانات رفاهی) محیط‌زیست داخلی و همچنین زیباسازی و خلق فضای نشاط‌آور زندگی می‌باشد. علاوه بر این موارد از طریق مسکن می‌توان درآمد ناشی از اجاره را نیز به دست آورد.

### منزل Home

این واژه به یک خانه یا آپارتمان به عنوان محل سکونت ثابت که یک شخص، خانواده و یا یک واحد اجتماعی (خانوار) که به صورت معمول و خودمانی در همسایگی یکدیگر به زندگی ادامه می‌دهند، اطلاق می‌شود.

### خانوار Household

واژه "خانوار" به گروهی از اشخاص اشاره دارد که در کنار یکدیگر و زیر یک سقف

ساختمان یا بخشی از یک ساختمان اعم از اشتغال شده یا خالی از سکنه و یا یک واحد مسکونی، فروشگاه، فروشگاه به انضمام واحد مسکونی، محل کسب و کار، کارگاه تولیدی، مدرسه و غیره دارای ورودی مستقل، می‌باشد.

چنانچه، ساختمانی دارای تعدادی واحدهای مسکونی یا بلوکهای دارای ورودی جدا از یکدیگر و مستقل از معبر یا پلکان مشترک و یا حیاط مشترک باشد، به آن "خانه‌های گروهی جدا از هم" گفته می‌شود. اگر در داخل یک مجتمع دارای حیاط با دیوار بسته یا فضای باز، واحدهای مسکونی جدا از هم وجود داشته باشد، به چنین ساختمانی (مجتمعی) هم، "محل سکونت عمومی جدا از هم" اطلاق می‌گردد. اگر به تمام واحدهای مسکونی داخل یک مجتمع با فضاهای محصور به عنوان یک ساختمان تلقی شود، در اینصورت هریک از ساختمانهای دارای ورودی جداگانه را هم باید بعنوان "خانه گروهی جدا از هم" تلقی نمود.

سال ۱۹۷۱ - یک "مسکن گروهی (اجتماعی)، ساختمان یا بخشی از یک ساختمان دارای ورودی اصلی جدا شده از معبر یا حیاط یا پلکان مشترک می‌باشد، که به عنوان واحدهای مستقل شده تلقی می‌گردند. چنین محلی ممکن است دارای سکنه و یا خالی از سکنه باشد و یا ممکن است برای مقاصد سکونت یا غیرسکونت مورد استفاده واقع شود.

چنانچه ساختمانی، دارای تعدادی آپارتمان یا بلوکهای مستقل از یکدیگر دارای ورودیهای جدا شده از معبر یا پلکان و حیاط مشترک منتهی به یک درب اصلی باشد، از آن نیز به عنوان "خانه‌های گروهی جدا از هم" یاد می‌گردد.

در صورتیکه در محدوده یک منطقه بزرگ محصور، تعدادی واحدهای مسکونی جدا از هم وجود داشته باشد، به هریک از این ساختمانها - نیز "یک یا چند خانه گروهی جدا از هم" گفته می‌شود. چنانچه

تمام ساختمانهای موجود در یک مجتمع محصور در مجموع یک ساختمان تلقی شوند، در این صورت هریک از واحدهای دارای ورودی مستقل را نیز بعنوان "مسکن گروهی مستقل" می‌شناسیم.

### مسکن تعاونی

کمیته مسکن، اتحادیه بین‌المللی تعاون که در حقیقت تنها نهاد جهانی نماینده بخش مسکن تعاونی می‌باشد، تعاونی مسکن را اینگونه تعریف کرده است: «یک شخصیت حقوقی متشکل از گروهی از افراد که عموماً دارای امکاناتی محدود بوده، و بلحاظ مشکل مسکن، نیازهای مشترک را احساس نموده و نیل به داشتن سرپناه را در سایه همکاری مشترک خویش، محقق می‌دانند. در چنین شرکی (تعاونی) عضویت داوطلبانه بوده و کنترل دموکراتیک اعمال می‌شود و مشارکت اعضا در زمینه تأمین سرمایه مورد نیاز شرکت تقریباً یکسان می‌باشد.

### مفهوم تعاونیهای مسکن

مفهوم جدیدی که از عملکرد تعاونیهای مسکن در اذهان وجود دارد، به تلاش یک تعاونی برای تأمین، تنها یک سرپناه برای اعضا خود محدود نمی‌شود، بلکه تأمین یک سرپناه راحت همراه با اجزاء دیگر و سایر نیازمندیهای درونی و پیرامونی و ارائه خدماتی که شادی و تندرستی انسان در تمام طول سال موجب می‌شود اطلاق می‌گردد. ویژگی یک تعاونی مسکن آن است که یک عمر مسکن مطمئن و متضمن از حق دائمی سکونت یا به شکل مسکن را تضمین می‌کند. بعلاوه، تعاونیهای مسکن باید خود را وقف خواستها و مسائل اجتماعی نمایند. از جمله این مسائل اجتماعی، ساخت آپارتمانهای مناسب با نیازمندیهای سالخوردگان، افراد معلول، خانواده‌های جوان و افراد مجرد و همچنین منظور کردن مسائل زیست محیطی و روابط همسایگی در طراحیهای ساخت واحدهای مسکونی جدید، است. تسهیلات فرهنگی، کودکانها، وسایل تفریحی بلحاظ

میزان اهمیت، همان نقشی را ایفا می‌نماید که طراحی مسکن با اولویت مسائل زیست محیطی و دیگر موضوعات، موردنظر جامعه می‌باشد.

تعاونیهای مسکن تشکلهای "خودیار" هستند. اصولی مانند "آدمه دموکراتیک" و "همبستگی" از عناصر مسلم و غیرقابل تفکیک تعاونیهای مسکن می‌باشند.

تعاونیهای مسکن صرفاً تشکیلاتی سازمانی نیستند، بلکه در عین حال به نحوه رفتار و روابط بین اعضا و آپارتمان‌نشینان در کنار هم، شکل انسانی می‌دهند.

ایجاد یک محیط زندگی مناسب برای انسانها با قیمتهای مناسب (قابل تهیه توسط اعضا نسبتاً کم بضاعت)، تأمین ایمنی و استحکام لازم واحدهای مسکونی و توسعه روابط دوستانه بین همسایگان، از جمله عناصر و ابزار لازم برای تداوم کار یک تعاونی مسکن است.

- در محیط کنونی زندگی ما و در شرایطی که مجادله‌ها و بحثهای فراوانی درخصوص انسجام ملی وجود دارد و مهمتر از آن، کالبد اجتماعی ما تحت تأثیر کشمکشها و تنشهای ناشی از اختلافات زبانی، مذهبی (فرقه‌های متعدد مذهبی) عموماً زائیده سوءتفاهمها و عکس‌العمل‌های متقابل در معرض از هم پاشیدگی قرار دارد، تعاونیهای مسکن به اعضا می‌آموزند تا بطور داوطلبانه و با مشارکت در کارها و با یکدیگر زندگی کنند و برای از بین بردن اینگونه کشمکشها و تنشها و ایجاد جامعه‌ای آرمانی تلاش کنند که در آن مردم با درکی متقابل نسبت به هم و داشتن تمایل به کار مشترک برای نیل به رفاه و آسایش عمومی، فعالیت کنند. مردم از تمام اقشار و با هر نوع کار و سلیقه، صرف نظر از مرام و مذهب با یکدیگر در تشکیل تعاونی مسکن تشریک مساعی و در تداوم اهداف با هم همکاری می‌کنند. کلیه اعضا تعاونی، به مثابه یک خانواده بزرگ گردهم جمع شده و در زمینه امور تعاونی و تأمین رفاه عمومی و اعضا به مشورت و تصمیم‌گیری،

می‌پردازند.

این قبیل ارتباطات در بین اعضاء یک تعاونی مسکن، منجر به خلق جامعه‌ای سالم و ایجاد روحیه همسایگی و در نتیجه افزایش مشارکت و حضور دموکراتیک در کل جامعه خواهد گردید.

### منافع و مزایای تعاونی مسکن

مزایای ناشی از عضویت در تعاونی مسکن بشمار است از جمله:

۱- تعاونی مسکن سازمانی غیردولتی و غیرانتفاعی است. هدف اصلی تعاونی مسکن، از بین بردن استثمار اقتصادی می‌باشد چرا که تنها از سوی اعضاء کنترل می‌شود.

۲- تعاونی مسکن برخلاف مسکن دولتی، شرایط و موقعیتهایی را فراهم می‌نماید، به گونه‌ای که اعضاء در مرحله نوین طراحی واحدهای مسکونی، طرح و برنامه ساخت را مورد ارزیابی و کنترل قرار می‌دهند. بعلاوه، تعمیرات ساختمان هم در دست اعضاء بوده و این بدان معناست که انجام هرگونه تعمیراتی با هزینه کمتر و روشی به مراتب بهتر صورت می‌گیرد.

۳- تعاونی مسکن رضایت اعضاء در ابعاد کمی و کیفی ساخت یک واحد مسکونی را بنحو مطلوبی تأمین می‌نماید. از آنجا که یک تعاونی مسکن، مشارکت اعضاء درخصوص ساخت واحدهای مسکونی موردنظر خویش را در سطحی بالا، تأمین می‌نماید. لذا، مسکن ساخته شده توسط تعاونی پاسخگوی به نیازهای جدید و واقعی اعضاء (ساکنان چنین ساختمانی) را نسبت به دیگر سیستم‌های سازنده مسکن، بمراتب بهتر و ارزاتر محقق می‌کند.

۴- علاوه بر این موارد، تعاونیهای مسکن، با ایجاد حس مسئولیت در بین استفاده کننده واحد مسکونی، نسبت به همکاری آنها برای تعمیرات بعد از سکونت در خانه‌های تحویل شده به ایشان و نیز تأمین راهکارهای ضروری در عین حال مؤثر اینگونه تعمیرات، تعهد لازم را در اعضاء تقویت می‌نماید.



در اعضاء گامهای مؤثری برداشته شده است.

۸- یک شرکت تعاونی به تنهایی یک جامعه کوچک است، از اینرو می‌تواند فعالیت‌های اجتماعی متعدد و متنوعی - از قبیل سازماندهی برنامه‌های خاص، ارائه خدمات بهداشتی، بهبود شرایط محیطزیست، اصلاح رفتارهای اجتماعی و سلامت روانی جامعه، بخصوص اعضاء خود را برعهده بگیرد.

۹- از دیگر فعالیت‌های اقتصادی تعاونی بعنوان مثال، مشارکت در تشکیل و راه‌اندازی تعاونیهای مصرف، بانکها، باشگاهها و سایر خدمات عمومی (مشاع) موردنیاز جامعه می‌باشد که طبعاً در قالب اقتصاد تعاونی و با رعایت مصالح و منافع عمومی اعضاء در تمام زمینه‌ها تحقق می‌یابد.

۵- تهیه و اجرای طرحهای مناسب بلحاظ هزینه، همواره در دستور کار تعاونیهای مسکن است که براساس کوششهای دستجمعی اعضاء برای به حداقل رساندن هزینه‌های بالاسری هریک از واحدهای مسکونی و صرفه‌جویی اقتصادی در ساخت منازل به طرق گوناگون، تأمین می‌شود.

۶- وامهای موردنیاز هریک از پروژههای مسکونی در دست احداث، توسط تعاونی تأمین و در اختیار اعضاء قرار می‌گیرد و کل اعضاء نیز متقابلاً مسئولیت بازپرداخت وامهای دریافتی را برعهده دارند. در همین رابطه، چکی بعنوان تضمین بازپرداخت وامها و تأمین سایر هزینه‌های ساخت و نگهداری (تعمیر) تأسیسات، اختصاص می‌یابد.

۷- اعضاء تعاونی حق اعمال رأی و مشارکت در امور شرکت تعاونی را بدست آورده و به این ترتیب نسبت به توسعه و ترویج حس اعتماد به نفس و "مناعت طبع"

### نقش تعاونیهای مسکن در

#### یکپارچگی و توسعه ملی

الف: تعاونیهای مسکن از طریق توسعه

کمی و کیفی مسکن، نقش خود را در زمینه توسعه ملی به خوبی ایفا می‌نمایند. اساساً مصالح ساختمانی تولید شده توسط تعاونیهای مسکن، بلحاظ کیفی، به مراتب بهتر از مصالحی است که سلیقه‌های دیگر سیستمهای تولیدی، روانه بازار مصرف می‌کنند و این امر در زمان مقایسه سلیقه‌ها و قدرت تولید سایر گروههای تولیدکننده به روشنی قابل لمس است. به علاوه، مرحله تولید و تأمین واحدهای مسکونی از طریق تعاونیهای مسکن، سطح بالاتری از میزان مشارکت اعضاء در کارهای جمعی را به دنبال داشته و مواد و مصالح ساختمانی تولید شده در تعاونیهای مسکن در مقایسه با تولیدات، سایر سیستمهای غیرتعاونی، به مراتب بهتر بوده و نیازهای ساکنان مجتمع‌های مسکونی تعاونی را ارزانتر و سریعتر پاسخ می‌دهد. یکی از نتایج مستقیم ناشی از رضایت نسبتاً کامل اعضاء و استفاده کنندگان از واحدهای مسکونی، علاقمندی عمیق آنها برای نگهداری و انجام تعمیرات موردنیاز است که از ویژگیهای اکثر خانه‌های مورد استفاده افسشار کم‌درآمد و متوسط جامعه می‌باشد.

در نقطه مقابل، تعاونیهای مسکن، علاوه بر ایجاد حس مسئولیت بیشتر در صاحبان خانه‌های تحویل شده برای نگهداری و تعمیرات بعد از سکونت، راهکارهای مؤثرتر انجام تعمیرات را نیز، فراروی اعضاء قرار می‌دهند.

تأمین کیفیت ماندگار محیط‌زیست و فضای اطراف واحدهای مسکونی، نسبت به انواع دیگر خانه‌های ساخته شده توسط سازمانهای غیرتعاونی که با توجه به زوال‌پذیری بیشتر هزینه‌های بالقوه بالا رونده‌ای را برای تعمیرات تحمیل می‌نماید، منافع درازمدتی را در بردارد.

نتایج حاصل از اجرای طرحهای مسکن و تعمیرات بعدی از سوی تعاونیهای مسکن که به لحاظ تناسب و کارآیی سیستم‌های تنظیمی و اختصاص هزینه‌ها که نوعاً در تعاونیهای مسکن مؤثرتر از سازمانهای

انگیزه‌ای برای خلق نوعی یکپارچگی اجتماعی در ورای تمام حد و مرزهای مذهبی، فرهنگی و زبانی بهره‌مند شد و از سوی دیگر تعاونیهای مسکن به واسطه تحکیم پایه‌های جامعه بر مبنای فعالیت‌های سازمانی بویژه درخصوص سکونت و تأمین واحدهای مسکونی قادر به ایفای نقشی حقیقی و پایدار در انسجام تلاشهای عمومی و توانمندیهای آموزشی جامعه برای گسترش فضیلت‌های اجتماعی بطور عام، و بالا بردن آگاهیهای اجتماعی بطور خاص می‌باشند.

ج: تعاونیهای مسکن با ترویج حس دوستی، همبستگی و روابط خوب در سطح ساکنان محلی، به خوبی قادر هستند شرایطی برای هدایت نسل جوان، بویژه در مرحله شخصیت‌سازی و تأمین نیروی لازم در او برای قبول مسئولیت ایجاد نمایند. تعاونیها، اساساً به عنوان عاملی برای تحکیم و گسترش نقش آموزشی جامعه خود قادر به ترویج مسائل آموزشی تخصصی‌تر هم هستند.

یکی از موضوعات هم در این زمینه، اجرای برنامه‌های مناسب و خوش طرح توسعه شخصیتی جوانان است که با هدف تقویت رهبری کیفی در آینده تنظیم می‌شود. از دیگر زمینه‌های مورد حمایت و تأکید اکثر سازمانهای فعال در زمینه رفاه اجتماعی بیشتر کشورهای جهان، تنظیم و اجرای برنامه‌های "کنترل جمعیت" از طریق طرحهای حفظ قوام خانواده و استانداردهای بهداشت عمومی است که در اینجا نیز نقش تعاونیهای مسکن تعیین‌کننده و کارساز است. در شرایطی که نظامهای ضدارزشی با تأکید بر تفکر تنگ‌نظرانه ارزشها را خدشه‌دار می‌کنند، نقشی را که تعاونیهای مسکن درخصوص آموزش‌های جامع برای شخصیت‌سازی و توسعه هویت فرهنگی جوانان ایفا می‌نمایند، عملاً منجر به انسجام و یکپارچگی ملی خواهد شد. جای تعجب نیست که تعاونیهای مسکن تاکنون، هرگز در هیچیک از خشونت‌ها و شورشهای اجتماعی و... نقش فعال یا هماهنگ‌کننده‌ای نداشته‌اند.



### تعاونیهای مسکن صرفاً تشکیلاتی سازمانی نیستند، بلکه در عین حال به نحوه رفتار و روابط بین اعضاء، و آپارتمان‌نشینان در کنار هم، شکل انسانی می‌دهند.

غیرتعاونی می‌باشند، بویژه در مقایسه با پروژه‌های مسکن دولتی، بسیار بهتر نموده یافته‌اند، به عنوان مثال: بواسطه تلاش دستجمعی اعضاء برای نگهداشتن هزینه‌های بالا سری ناشی از سکونت در منازل تعاونی و نیز رعایت صرفه‌جویی بیشتر در زمینه ساخت به هر طریق ممکن، شاهد کاهش فزاینده هزینه‌ها، همراه با افزایش کیفیت ساخت و ساز خواهیم بود.

ب: تعاونیهای مسکن همچنین می‌توانند یکپارچگی ملی را هم به عنوان وسیله و هم به عنوان هدف تعمیق توسعه ملی به بالندگی برسانند. نقش و عملکرد تعاونیهای مسکن در این رابطه، را می‌توان در دو سطح مورد ارزیابی قرار داد. از یک طرف از آنها در مرحله مشارکت اعضاء در تأمین ساخت واحدهای مسکونی، می‌توان به عنوان عامل و