بررسی نقش شاخص‌های اجتماعی مسکن در سطح استان‌های کشور با استفاده از روش شاخص ترکیبی توسعه انسانی

دکتر سعید ملکی* حجت شیخی**

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۸۸/۰۳/۱۰
تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۸۸/۰۷/۰٤

چکیده:

شاخص‌های مسکن شاید مهمترین و کلیدی‌ترین ابزار در برنامه‌ریزی مسکن باشند. بررسی شاخص‌های اجتماعی مسکن یکی از وسایل و شیوه‌های شناخت ویژگی‌های مسکن به شمار می‌رود که می‌توان به کمک آن پارامترهای موثر در امر مسکن را شناخت و هرگونه برنامه‌ریزی و تصمیم مسکن را تسهیل نمود. در این مقاله با توجه به نقش شاخص‌های اجتماعی در برنامه‌ریزی توسعه مسکن به معرفی برخی از شاخص‌های کیفی مسکن (امکانات و تسهیلات، مصالح ساختمانی و سوخت مصرفی) در سطح استان‌های کشور پرداخته شده و نقش این شاخص‌ها در برنامه‌ریزی و توسعه مسکن مورد بررسی قرار گرفته است. روش تحقیق در این مقاله توصیفی- تحلیلی است. جامعه آماری مساکن موجود استان‌های کشور بوده و اطلاعات و داده‌های آماری مربوط به آن با استفاده از شاخص ترکیبی توسعه انسانی تجزیه و تحلیل شده است. هدف مقاله تعیین میزان توسعه و رتبه‌بندی استان‌های کشور از نظر شاخص‌های اجتماعی کیفی مسکن می‌باشد. بر اساس این شاخص‌ها، استان‌ها در چهار گروه بسیار محروم، محروم، درحال توسعه و توسعه یافته از نظر میزان توسعه یافتگی قرار گرفته‌اند. نتیجه این مقاله بیانگر پایین بودن و نامناسب بودن کیفیت وضع مسکن در آنها می‌باشد. این وضعیت توجه ویژه برنامه‌ریزان را جهت تأمین خدمات ضروری و جنبی در بخش مسکن و دسترسی به خدمات اجتماعی مورد نیاز، در رسیدن به تعادل فضایی و عدالت اجتماعی طلب می‌کند.

واژگان کلیدی: مسکن، شاخص اجتماعی، شاخص کیفی، شاخص توسعه انسانی، استان‌های کشور، ایران.

مقدمه

مسکن از دیرباز مهمترین مسئله زندگی انسانها بوده است. داشتن سرپناهی مطمئن، ایمن و راحت، از آرزوهای دیرینه هر انسانی می‌باشد که در این راه با توسل به انواع روش‌ها و تکنولوژی‌ها سعی در بهتر نمودن روند شکل‌گیری و توسعه این آرزو داشته است (غنی، ۱۳۷٤: ۱۱۵). در دنیای امروز، مسکن و سرپناه بسیاری از جنبه‌های(عرصه‌های) زندگی انسانی

*استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه شهید چمران اهواز.
**دانشجوی دکترای جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه اصفهان.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-10-09]

را تحت الشعاع خود قرار داده است. بطوری‌که بیش از ۵۰ درصد درآمد هر خانوار را به خود اختصاص می‌دهد. علاوه بر جنبه اقتصادی مسکن که مقداری از درآمد ماهیانه خانواده را به خود اختصاص می‌دهد بسیاری از نتایج روانی و اجتماعی نیز به آن مرتبط می باشد، به طوری که احساس امنیت و آرامش روان را فراهم کرده و موجب دگرگونی‌های اساسی در زمینه روابط اجتماعی و غیره می‌گردد (فرهنگی، ۱۳۷٤: ۳۷۱). امروزه این واقعیت به سایر واقعیات افزوده گشته که هر پدیده‌ای در هر لحظه جلوه‌ای از تجزیه و ترکیب دایمی متغیرهای بی‌شماری است که دارای همبستگی منظم، مداوم و چند سویه هستند. بنابراین در بررسی هر پدیده آنچه مهم است ارتباط و تأثیر گذاری جنبه‌های مختلف آن پدیده است (ملکی،۱۳۸۲: ٦۱). لذا در سیستم‌های مسکن نیز بایستی کلیه امور اجتماعی- اقتصادی و فرهنگی نظیر بهداشت، تغذیه، آموزش و پرورش، کار وشغل، زندگی خانوادگی، مشارکت، امنیت و ثبات اجتماعی را همزمان در نظر گرفت. این برداشت از مسکن دال بر این است که نمی‌توان سیاست مسکن را جدا از دیگر بخش‌ها مورد بررسی قرار داد به طوری که سیاست‌های سکونتی نمی‌توانند جدا از سیستم‌های اقتصادی- اجتماعی و زیست محیطی مطرح گردند (خوش فر،۱۳۷٤: ۳۷۵). بنابراین با در نظرگرفتن ابعاد، شاخص‌ها و سیاست‌های مسکن، در این مقاله سعی شده است که نقش شاخص‌های اجتماعی مربوط به کیفیت وضع مسکن و خدمات اساسی در برنامه‌ریزی توسعه مسکن (امکانات و تسهیلات، مصالح ساختمانی و سوخت مصرفی) مورد بررسی و تحلیل قرار گیرد. جهت نیل به این هدف، ابتدا مفهوم نگرش فضایی و برنامه‌ریزی توسعه مسکن بیان شده، سپس اهمیت و نقش شاخص‌های اجتماعی مربوط به کیفیت وضع مسکن و خدمات اساسی (امکانات و تسهیلات و مصالح ساختمانی و سوخت مصرفی) در برنامه‌ریزی توسعه مسکن بیان شده است. در ادامه استان‌های کشور از نظر شاخص‌های اجتماعی مسکن مربوط به کیفیت و خدمات اساسی با استفاده از شاخص ترکیبی توسعه انسانی رتبه‌بندی و سطح بندی گردیده‌اند. در نهایت استان‌های کشور در چهار گروه بسیار محروم، محروم، درحال توسعه و توسعه یافته از مجموع شاخص‌های اجتماعی مسکن طبقه‌بندی شده‌اند.

سئوالات تحقیق

- اکثر استان‌های کشور از نظر مجموع شاخصهای کیفی مسکن در وضعیت نامطلوبی قرار گرفته‌اند.

- شاخص ترکیبی توسعه انسانی می‌تواند روشی مناسب جهت رتبه‌بندی مناطق کشور با استفاده از متغیرهای متعدد باشد.

هدف تحقیق

در برنامه‌ریزی، هدف همیشه اولین عامل بوده است. در برنامه‌ریزی ملی، هدف ممکن است یکسان کردن درجه توسعه یافتگی استان‌های کشور باشد. از این لحاظ و برای برنامه ریزی به منظور یکسان کردن نواحی می‌توان برای هر متغیر در هر ناحیه بزرگترین مقدار را به عنوان مقدار مطلوب در نظر گرفت (آسایش و استعلاجی،۱۳۸۲: ۱٥٦).

هدف مقاله تعیین میزان توسعه و رتبه‌بندی استان‌های کشور از نظر شاخص‌های اجتماعی کیفی

[Downloaded from jhre.ir on 2026-10-09]

مسکن است که با استفاده از نقشه‌ها و نمودارها جایگاه هر کدام از استان‌های کشور تعیین شده است.

علاوه بر جنبه اقتصادی مسکن که مقداری از درآمد ماهیانه خانواده را به خود اختصاص می‌دهد بسیاری از نتایج روانی و اجتماعی نیز به آن مرتبط می‌باشد، به طوری که احساس امنیت و آرامش روان را فراهم کرده و موجب دگرگونی‌های اساسی در زمینه روابط اجتماعی و غیره می‌گردد

روش و متدولوژی تحقیق

مساکن موجود در سطح استان های کشور براساس سرشماری سال ۱۳۸۵ جامعه آماری تحقیق می‌باشد. با توجه به اینکه آمار مستند در رابطه با استان ها وجود دارد، نیازی به جمع آوری آمار از طریق نمونه برداری نیست. اطلاعات و داده‌های مورد نظر از طریق گزارش‌های منتشره و نتایج تفضیلی استان‌ها استخراج و مورد استفاده قرار گرفته که تجزیه و تحلیل داده‌ها با استفاده از روش شاخص ترکیبی توسعه انسانی در برنامه نرم افزار رایانه‌ای SPSS انجام شده است.

- روش شاخص ترکیبی توسعه انسانی

برنامه عمران ملل متحدUNDP شاخص توسعه انسانی را برای درجه بندی و توسعه انسانی کشورهای مختلف به کار برده است. این مدل قابلیت گسترش و جایگزینی را دارا بوده و در هر کشوری برای بررسی تطبیقی و انتخاب مناطق، شهرها و یا استان‌ها به منظور بررسی و سنجش درجه توسعه آنها کاربرد دارد (فرمند و شهیدی،۱۳۷۲: ۳۹ ؛ زیاری، ۱۳۸۳: ۱۳۲).

طبق نظر سازمان ملل متحد شاخص‌های توسعه انسانی، رفاه انسانی را در هر یک از کشورها مورد سنجش قرار می‌دهد، درحالی که شاخص‌های کلاسیک دیگر بدون توجه به انسان تنها رویکردی مهندس وار به اقتصاد دارند و حجم هر یک از متغیرهای کلان اقتصاد را در نظر می‌گیرند (UN, 2003:25).

متغیرها و پارامترهای گوناگونی در تعیین توسعه انسانی دخالت دارند. مقایسه جداگانه هر متغیر، ترتیب قرار گرفتن هر ناحیه شهری را تغییر می‌دهد و موجب سر درگمی برنامه ریزان می‌شود. شاخص توسعه انسانی به عنوان معیار ترکیبی برای مقایسه توأم نواحی از نظر متغیرهای متعدد مورد استفاده قرار می‌گیرد (طالبی و زنگی آبادی،۱۳۸۰: ۱۲۵).

این شاخص در سه مرحله بصورت زیر ساخته شده است:

اولین مرحله در این روش، اندازه محرومیتی است که هر استان با در نظر گرفتن کلیه شاخص‌ها به آن دچار است (فرمند و شهیدی، ۱۳۷۲: ۳۹؛ زیاری، ۱۳۸۳: ۱۳۳).

$$DS_{ij} = \frac{Max_{xij} - ActualValue_{xij}}{Max_{xij} - Min_{xij}}$$

در رابطه فوق DS_{ij} (Deprivation Score) شاخص محرومیت برای نواحی **j** ام با توجه به شاخص **i** ام است. دامنه محرومیت هر استان بین صفر و یک خواهد بود، زیرا طبق تعریف حداکثر محرومیت (یا حداقل سطح برخورداری) صفر و حداقل محرومیت (یا حداکثر سطح برخورداری) یک خواهد بود.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-10-09]

دومین مرحله در این روش، تعریف شاخص متوسط یا میانگین محرومیت **j**ام است. به عبارت دیگر در این مرحله از شاخص میانگین به صورت زیر استفاده می‌شود:

$$DS_{ij} = \frac{1}{n}\sum_{i=1}^{n} s_{ij}$$

سومین مرحله در این روش، اندازه گیری توسعه انسانی یا میزان درجه یا سطوح توسعه را در نواحی شهری مشخص می کند که شاخص مزبور عبارت است از مابه التفاوت عدد یک از متوسط محرومیت خواهد بود که معمولاً بین حداقل صفر و حداکثر یک قرار می گیرد یعنی:

$$HDI = (1\text{-}D_{ij})$$

نتایجی که از طریق تشکیل شاخص های ترکیبی توسعه انسانی بدست می‌آیند می‌توانند زمینه‌های اساسی سیاستگذاری‌ها را فراهم آورند (بلیک و دیگران، ۱۳۸۲: ٤١) و در برنامه‌ها و طرح‌های شهری نیز به منظور شناخت بهتر واقعیت‌ها و نیز شناخت معیارهای نسبی و دست یافتنی به کار گرفته شوند.

مفاهیم و تعاریف مسکن

مقوله مسکن دارای مفهومی گسترده و پیچیده است و از ابعاد متنوعی برخوردار می باشد. از این رو نمی توان تعریف جامع و واحدی از آن ارایه نمود. مسکن بعنوان یک مکان فیزیکی، سرپناه اولیه و اساسی خانوار به حساب می‌آید. در این سرپناه برخی از نیازهای اولیه خانوار یا فرد همچون خواب، استراحت، حفاظت در برابر شرایط جوی و خلاصه شرایط زیست در مقابل طبیعت تأمین می‌شود (اهری و دیگران، ۱۳٦۷: ۷). مفهوم مسکن علاوه بر ساخت فیزیکی که یک خانواده به عنوان سر پناه مورد استفاده قرار می‌دهد، کل محیط مسکونی را نیز در بر می‌گیرد که شامل کلیه خدمات و تأسیسات اجتماعی و تسهیلات عمومی ضروری مورد نیاز برای بهزیستی خانواده و طرح‌های اشتغال، آموزش و تندرستی افراد است (مخبر، ۱۳٦۳: ۱۸). در دومین اجلاس اسکان بشر (۱۹۹٦) که در استانبول برگزار شد مسکن مناسب چنین تعریف شده است (دلال پور محمدی، ۱۳۷۹: ۳): سر پناه مناسب تنها به معنای وجود یک سقف بالای سر هر شخص نیست، سرپناه مناسب یعنی آسایش مناسب، امنیت مالکیت، پایداری و دوام سازه‌ای، روشنایی، تهویه و سیستم گرمایی مناسب، زیر ساخت‌های اولیه مناسب از قبیل آبرسانی، بهداشت و آموزش، دفع زباله، کیفیت مناسب زیست محیطی، عوامل بهداشتی مناسب، مکان مناسب و قابل دسترسی از نظر کار و تسهیلات اولیه است که همه این موارد باید با توجه به استطاعت مالی مردم تأمین شود.

مفهوم فضایی و برنامه ریزی توسعه مسکن

توجه به مفهوم اجتماعی- فرهنگی، تاریخی و سیاسی مسکن و گریز از نگرش تک بعدی، منظر دیگری را در بررسی مفهوم مسکن مطرح می‌سازد که همانا ماهیت فضایی مسکن است. مفهوم فضایی مسکن، مفهومی فراتر از مکان است و آن را می‌توان چنین بیان نمود: مسکن فضایی است که با در نظر گرفتن همه روابط اجتماعی مردم در زمینه

[Downloaded from jhre.ir on 2026-10-09]

همبستگی‌ها، علاقه‌ها، سلیقه‌ها و منافع و تضادها، آنها را در مقابل یکدیگر قرار می‌دهد. بدین ترتیب مسکن بعنوان فضایی مطرح می‌گردد که بالاجبار بصورت منجمد قابل لمس نیست و حد آن در رابطه و به نسبت رشد و سلطه فکری و اجتماعی انسان، متغیر می‌باشد. در این زمینه می توان گفت که معنی و بعد مسکن از یک سو به خصوصیات فردی مربوط می‌گردد و از سوی دیگر تابع مجموعه روابطی (قراردادی و ضمنی) است که بر طبق آن مردم در یک محله یا یک شهر با هم تماس هایی را معمول می دارند (ریاضی،۱۳۸۰: ۲۸). با توجه به اینکه قسمت اعظم ساختمان‌های هر مجموعه زیستی را ساختمان‌های مسکونی تشکیل می‌دهد، مطالعات مرتبط به مسکن در فرآیند برنامه ریزی مسکن از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. برنامه ریزی مسکن باید از کلیه جوانب چه از دیدگاه شرایط ضوابط آب و هوایی و طبیعی و چه شرایط اجتماعی- فرهنگی و اقتصادی مورد مطالعه دقیق واقع شود. نتیجه این مطالعات تعیین کننده سیما و بافت محلات مسکونی و ساختار کالبدی شهر خواهد بود (مطهری، ۱۳۷٤: ۳۹۷). بنابراین در برنامه ریزی مسکن می‌بایست شرایط اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی و جغرافیایی و نیز پراکندگی معقول سکونتگاه‌ها در کشور را در نظر گرفت و همچنین از تأمین خدمات ضروری و جنبی آن مانند بهداشت، دسترسی به خدمات اجتماعی مورد نیاز و گذران اوقات فراغت مردم نباید غفلت کرد.

اهمیت اهداف اجتماعی مسکن

اهمیت اجتماعی مسکن یکی از عوامل اصلی تعادل و پابرجایی اجتماع انسانی بوده و در واقع مسکن خانواده یکی از پایه‌هایی اصلی تشکیل دهنده اجتماع بشری است. با توجه به این امر، مسکن یکی از احتیاجات بنیادی یک خانوار می‌باشد که باید جوابگوی خواسته‌های انسانی باشد چون که کمبود هر یک از خواست‌ها و احتیاجات در یک واحد مسکونی باعث به وجود آمدن بحران و ناهماهنگی در کل سیستم زندگی اجتماعی در یک واحد مسکونی و فقدان مسکن مانعی برای فرم گرفتن و رشد سالم خانواده خواهد بود (رسولی، ۱۳۷۵: ٦١٤). از آنجا که داشتن مسکن امری است اجتناب ناپذیر، باید اقدامات قاطعی به عمل آید تابه موجب قوانین اجتماعی برای گروه های مختلف درآمدی امکان برآورد خواسته‌ها و توقعاتی که از مسکن دارند، فراهم آید.

نقش شاخص‌های اجتماعی در برنامه‌ریزی توسعه مسکن

بطور کلی بحث از شاخص‌های مسکن دیر زمانی نیست که ذهن صاحب نظران و متخصصان را به خود معطوف داشته است (ارجمند نیا، ۱۳٥٤: ٥٤). شاخص‌های مسکن شاید مهمترین و کلیدی‌ترین ابزار در برنامه ریزی مسکن باشند (عزیزی، ۱۳۷٥: ۱۱۲).

بررسی شاخص‌های اجتماعی مسکن یکی از وسایل و شیوه‌های شناخت ویژگی‌های مسکن به شمار می رود که می توان به کمک آن پارامترهای مؤثر در امر مسکن را شناخت و هر گونه برنامه ریزی و تصمیم صحیح را تسهیل نمود (ارجمند نیا، ۱۳٥٤: ٥٤).

در میان شاخص‌های مسکن، شاخص های اجتماعی مناسب ترین ابزار اندازه گیری پیشرفت و

[Downloaded from jhre.ir on 2026-10-09]

تحقق هدف‌های کلی به شمار می روند بطوری‌که با استفاده از این شاخص‌ها می‌توان کلیه سطوح از محلی تا ملی رامورد ارزیابی قرار داد (خوش فر، ۱۳۷٤: ۳۷٦).

اهمیت کاربرد شاخص‌های اجتماعی مسکن تا جایی پیش رفته که برنامه ریزان مسکن از آن برای تدوین و دقیق‌تر کردن برنامه ریزی مسکن کمک می‌گیرند و حتی با استفاده از آنها، ساکنان در مورد تأثیر برنامه‌های مسکن و رضایت آنها را از جنبه‌های گوناگون مسئله مسکن جویا می‌شود (پیشین :۱۲۵).

در ارتباط با عملکرد شاخص‌های اجتماعی مسکن باید گفت، این شاخص‌ها را نباید به منزله جانشین انواع شاخص‌های دیگر تلقی کرد بلکه در یک وضعیت مطلوب باید به نحوی بسط و توسعه پیدا کند که با انواع دیگر شاخص‌های مورد نیاز مانند شاخص های اقتصادی درآمد ملی، بودجه دولت، منابع ساکنان، هزینه برنامه‌ها و بسیاری از عوامل دیگر که برای تصمیم گیری ضرورت دارند از قبیل شاخص های جغرافیایی، کالبدی و اقلیمی مرتبط باشند (مخبر، ۱۳٦۳: ۱۳٤).

شاخص های اجتماعی مسکن از وسایل مهم سنجش رابطه انسان،محیط فیزیکی (مسکن) به شمار می روند. در واقع انسان دو گونه رابطه با محیط مسکونی خود دارد (ارجمند نیا،۱۳٥٤: ٥٤). رابطه کمی، یعنی ارتباط کمی و عددی انسان از نظر اقتصادی از ابعاد مسکن و یا افراد ساکن در آن، در این مورد صرفاً رابطه کمی انسان با مسکن سنجش می شود. رابطه دوم، رابطه کیفی است که انسان با محیط فیزیکی یا مسکونی خود دارد، این شاخص مشخص کننده جنبه‌های کیفی انسان با مسکن است. کیفیت مسکن از لحاظ تأثیری که بر سلامت، ایمنی و شرایط مناسب زیست می‌گذارد، ارتباط مستقیم با درجه توان مالی و درآمد مردم و تأثیر مستقیمی بررفاه مردم دارد.

رتبه‌بندی و سطح‌بندی میزان توسعه استان‌های کشور از نظر شاخص‌های اجتماعی مسکن با استفاده از شاخص‌های ترکیبی توسعه انسانی

تشخیص تقسیم بندی‌های سرزمینی از نظر برخوردها و اولویت بندی‌های آنها برای اقدامات بعدی، همواره از ذهن مشغولی‌های دست اندرکاران و مسئولان توسعه و عمران، به ویژه در طرح ریزی‌های مختلف بوده است. برای مقایسه سطوح سرزمینی با یکدیگر و انتخاب آنها برای توسعه، دهها و شاید صدها شاخص می‌توان به کار گرفت ولی چون ارقام و آمار و شاخص‌های متعدد و پراکنده در مواردی خود به تردید و سردرگمی می‌انجامد، لذا لازم است با درهم آمیختن آنان، شاخص های راهنما برای تصمیم گیری بدست آورد (حقی،۱۳۷۱: ۱۷۹). هدف نهایی از تدوین و تنظیم این شاخص ها، در اختیار قرار دادن ابزارهای عینی، توسعه برای طرح ریزی و برنامه ریزی کاربری فضا در سطوح مختلف سرزمینی، در راستای تأمین رفاه انسان ها، بالا بردن کیفیت زندگی، توجه به کیفیت محیط زیست و جلوگیری از آلودگی و تخریب آن است.

این شاخص ها مجموعه‌ای از نماگرها را تشکیل می‌دهند که می توان آنها را در همه طرح ریزی‌های کالبدی، به عنوان ابزار تحلیلی برای درک بهتر وضعیت موجود و تعیین گرایش‌های آن در فرآیند طرح ریزی، پیگیری، نظارت، اجرا و نیز روش ارزشیابی آنها پس از اجرا به کارگرفت (طالبی و

[Downloaded from jhre.ir on 2026-10-09]

زنگی آبادی، ۱۳۸۰: ۵۷). در گزارش سازمان ملل، سه شاخص امید به زندگی، نرخ باسوادی و درآمد سرانه به عنوان شاخص‌های مورد توجه در تشخیص توسعه انسانی کشورهای مختلف از طریق شاخص توسعه انسانی که در سه مرحله ذیل انجام می‌گیرد، نسبت به یافتن شاخص‌ها برای توسعه انسانی اقدام شده است:
۱- نرم سازی متغیرها ۲- میانگین نرم‌های بدست آمده ۳- کسر میانگین بدست آمده از یک.

یکی از محاسن روش فوق این است که متغیرهای ناهمگون را قابل جمع می‌سازد، در این روش، دامنه محرومیت هر منطقه بین یک و صفر خواهد بود که حداکثر محرومیت (یا حداقل سطح برخورداری) صفر و حداقل محرومیت (یا حداکثر سطح برخورداری) یک می‌باشد. به منظور دستیابی به شناخت بهتر از وضعیت توسعه استان‌های کشور و تعیین اولویت‌های توسعه و عمران آنها بایستی ابتدا وضعیت آنها شناسایی شود. استفاده از شاخص‌های گزیده و ادغام آنها با یکدیگر به منظور ایجاد شاخص‌های مرکب، این تصمیم‌گیری و اولویت‌بندی را تسهیل می‌کند. برای تعیین جایگاه هر استان در بین سایر استان‌ها، باید میزان حداکثر و حداقل متغیرهای مورد استفاده در آنها وجود داشته باشد. در این روش به جای اکتفا به سه شاخص امید به زندگی، نرخ باسوادی و درآمد سرانه، از ۳۹ متغیر در قالب سه شاخص امکانات و تسهیلات، مصالح ساختمانی و سوخت مصرفی استفاده شده که در جدول (۱) این شاخص‌ها و متغیرها آورده شده‌اند.

تحلیل شاخص‌های اجتماعی مسکن استان‌های کشور با استفاده از شاخص‌های ترکیبی توسعه انسانی

ابتدا شاخص‌ها و متغیرهای فوق در تکنیک شاخص توسعه انسانی وارد شده که خود سه مرحله مجزا را شامل می‌شود که به منظور جلوگیری از طولانی شدن مطلب فقط به نتایج آن اکتفا می‌شود سپس از داده‌های مربوط که از نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن جمع‌آوری شده‌اند، شاخص متوسط یا میانگین محرومیت تعریف می‌گردد که این میانگین در شاخص‌های مختلف، متوسط حسابی متغیرهای به کار گرفته شده می‌باشد.

در نهایت به اندازه‌گیری توسعه انسانی برای هر استان در مورد هر کدام از شاخص‌ها اقدام شده است که استان‌ها را از نظر توسعه انسانی در ردیف‌های مختلف قرار داده است:

جدول (۱) : معرفی شاخص‌های مورد مطالعه و متغیرهای مربوط به آنها

نوع شاخص	نوع متغیر
امکانات و تسهیلات	حداقل برق، حداقل تلفن، حداقل آب لوله کشی، حداقل گازلوله کشی، حداقل کولر، حداقل دستگاه حرارت و برودت مرکزی، حداقل آشپزخانه، حداقل حمام،
مصالح ساختمانی	اسکلت فلزی، بتون آرمه، آجر و آهن یا سنگ و آهن، آجر و چوب یا سنگ و چوب، بلوک سیمانی، تمام چوب، خشت و چوب، خشت و گل
سوخت مصرفی	نفت سفید، گازوییل، گازمایع، گاز طبیعی، برق، هیزم و زغال چوب

مأخذ: نگارند گان.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-10-09]

جدول (۲) : ضریب شاخص‌های اجتماعی کیفی مسکن و رتبه استان‌ها با استفاده از روش شاخص ترکیبی توسعه انسانی HDI

استان / شاخص	امکانات و تسهیلات	رتبه	مصالح ساختمانی	رتبه
آذربایجان شرقی	٪۴۹	۷	٪۶۰	٤
آذربایجان غربی	٪۴۳	۱۳	٪۵۶	۷
اردبیل	٪۳۶	۲۱	٪۴۹	۱۷
اصفهان	٪۵۹	٤	٪۶۰	۳
ایلام	٪۳۳	۲۵	٪۴۵	۲۱
بوشهر	٪۴۱	۱۷	٪۴۵	۲۲
تهران	٪۸۳	۱	٪۶۴	۱
چهارمحال وبختیاری	٪۳۵	۲۲	٪۴۵	۲۰
خوزستان	٪۵۷	۵	٪۵۴	۹
خراسان	٪۴۵	۱۰	٪۵۱	۱۳
زنجان	٪۳۷	۲۰	٪۵۳	۱۲
سیستان وبلوچستان	٪۳۵	۲۳	٪۴۴	۲۴
سمنان	٪۵۶	۶	٪۵۹	۵
فارس	٪۴۸	۸	٪۵۴	۱۰
قم	٪۷۱	۲	٪۶۴	۲
کردستان	٪۳۹	۱۸	٪۴۴	۲۳
کرمانشاه	٪۴۷	۹	٪۵۱	۱۵
کهگیلویه و بویراحمد	٪۳۳	۲۶	٪۴۰	۲۶
کرمان	٪۴۳	۱۴	٪۵۱	۱۴
گیلان	٪۳۸	۱۹	٪۴۹	۱۶
لرستان	٪۳۵	۲۴	٪۴۹	۱۸
مازندران	٪۴۲	۱۵	٪۴۶	۱۹
مرکزی	٪۴۵	۱۱	٪۵۵	۸
همدان	٪۴۴	۱۲	٪۵۴	۱۱
هرمزگان	٪۴۱	۱۶	٪۴۳	۲۵
یزد	٪۵۹	۳	٪۵۷	۶

[Downloaded from jhre.ir on 2026-10-09]

ادامه جدول:

شاخص / استان	سوخت مصرفی	رتبه	مجموع شاخصها	رتبه نهایی
آذربایجان شرقی	٪۶۲	۶	٪۵۷	۶
آذربایجان غربی	٪۵۹	۱۱	٪۵۲	۱۱
اردبیل	٪۵۶	۲۰	٪۴۷	۲۰
اصفهان	٪۶۳	۵	٪۶۰	۴
ایلام	٪۵۷	۱۸	٪۴۵	۲۲
بوشهر	٪۵۸	۱۷	٪۵۱	۱۵
تهران	٪۷۲	۱	٪۷۳	۱
چهارمحال وبختیاری	٪۵۲	۲۴	٪۴۴	۲۴
خوزستان	٪۶۰	۱۰	٪۵۷	۷
خراسان	٪۵۸	۱۶	٪۵۱	۱۴
زنجان	٪۵۸	۱۵	٪۴۹	۱۷
سیستان وبلوچستان	٪۴۴	۲۶	٪۴۱	۲۵
سمنان	٪۶۳	۴	٪۶۰	۵
فارس	٪۵۹	۱۲	٪۵۳	۱۰
قم	٪۷۰	۲	٪۶۸	۲
کردستان	٪۵۳	۲۲	٪۴۵	۲۳
کرمانشاه	٪۶۲	۷	٪۵۳	۹
کهگیلویه و بویراحمد	٪۴۵	۲۵	٪۳۹	۲۶
کرمان	٪۶۲	۸	٪۵۲	۱۳
گیلان	٪۵۸	۱۴	٪۴۸	۱۸
لرستان	٪۵۶	۱۹	٪۴۷	۲۱
مازندران	٪۵۵	۲۱	٪۴۸	۱۹
مرکزی	٪۶۱	۹	٪۵۴	۸
همدان	٪۵۸	۱۳	٪۵۲	۱۲
هرمزگان	٪۵۲	۲۳	٪۵۱	۱۶
یزد	٪۶۷	۳	٪۶۱	۳

مآخذ: مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵، نتایج سر شماری عمومی نفوس و مسکن.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-10-09]

۱- استان‌هایی که از نظر توسعه یافتگی در سطح بسیار پایین (بسیار محروم) قرار داشته‌اند.

۲- استان‌هایی که از نظر توسعه یافتگی در سطح پایین (محروم) قرار داشته‌اند.

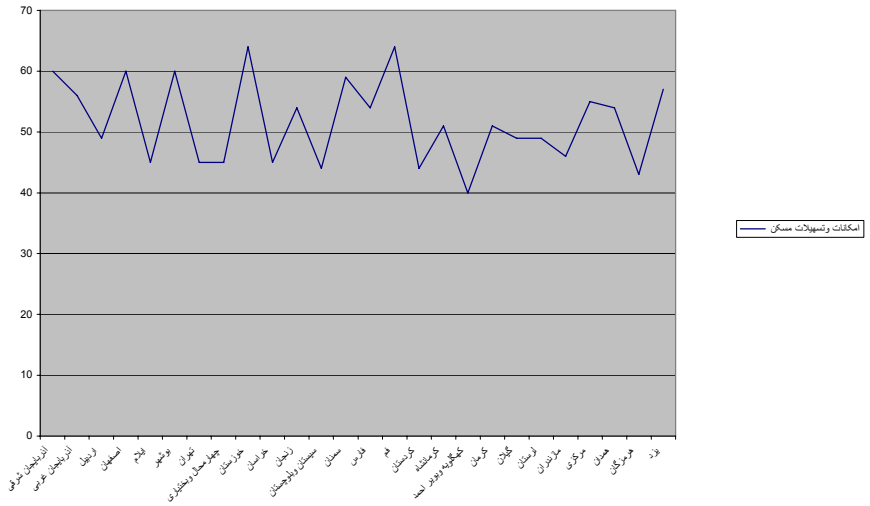
۳- استان‌هایی که از نظر توسعه یافتگی در سطح متوسط (در حال توسعه) قرار داشته‌اند.

٤- استان‌هایی که از نظر توسعه یافتگی در سطح بالا (توسعه یافته) قرار داشته‌اند.

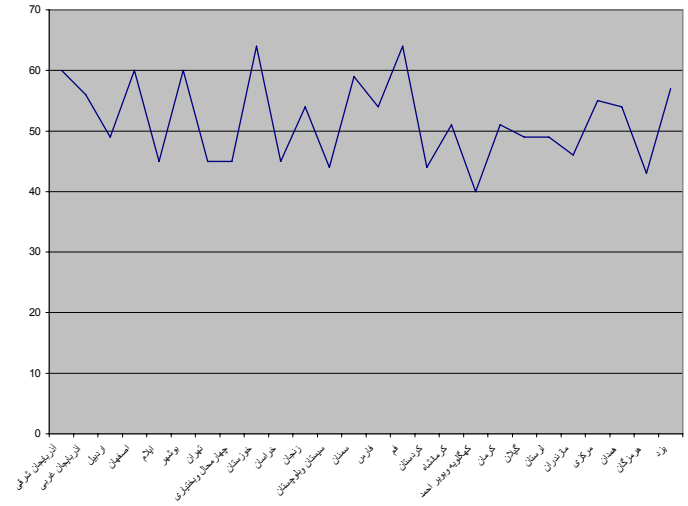
مقایسه استان‌های مختلف ایران در مورد شاخص اول نشان می‌دهد که استان‌های تهران، قم، یزد، اصفهان، خوزستان و سمنان به ترتیب در بالاترین و استان‌های اردبیل، چهارمحال و بختیاری، سیستان و بلوچستان، لرستان، ایلام و کهگیلویه و بویر احمد به‌ترتیب در پایین‌ترین مرتبه قرارداشته‌اند.

در مورد شاخص دوم استان‌های تهران، قم، اصفهان، آذربایجان شرقی، سمنان و یزد به ترتیب در

نمودار شماره۱: برخورداری شاخص امکانات و تسهیلات مسکن در سطح استان های کشور

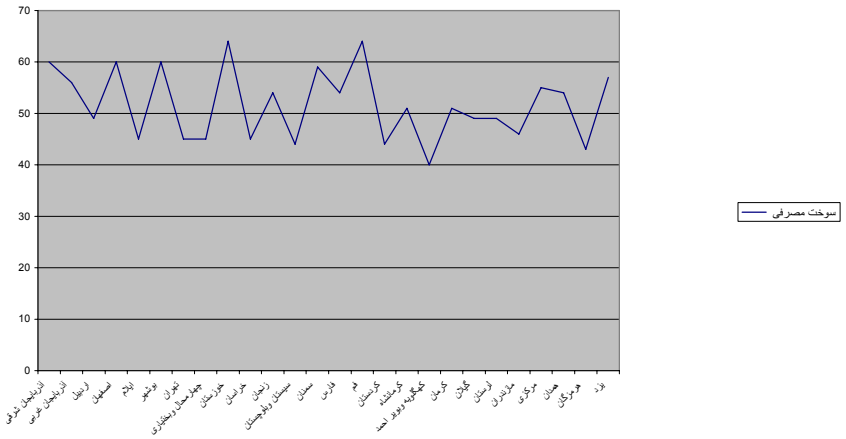


نمودار شماره۲: برخورداری شاخص مصالح ساختمانی مسکن در سطح استان‌های کشور

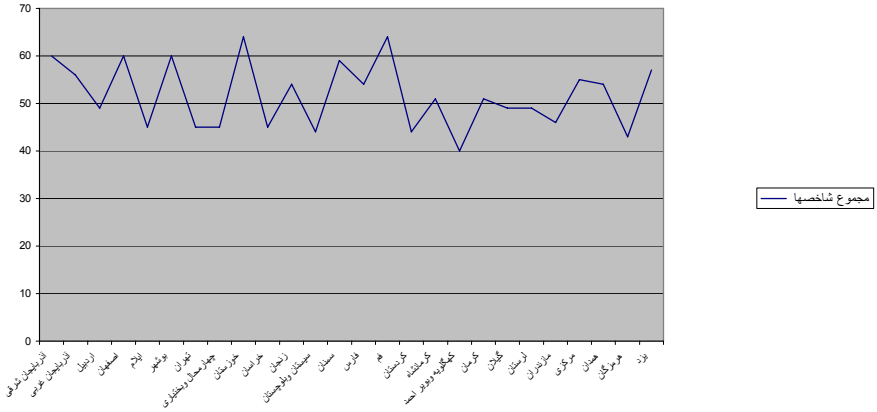


[Downloaded from jhre.ir on 2026-10-09]

نمودار شماره۳: برخورداری شاخص سوخت مصرفی مسکن در سطح استان‌های کشور



نمودار شماره٤: برخورداری استان‌های کشور از نظر مجموع شاخص‌های اجتماعی مسکن



بالاترین مرتبه و استان‌های چهارمحال و بختیاری، ایلام، کردستان، سیستان و بلوچستان، هرمزگان و کهگیلویه و بویراحمد به ترتیب در پایین‌ترین سطح قرار داشته‌اند.

در مورد شاخص سوم استان های تهران، قم، یزد، سمنان، اصفهان و آذربایجان شرقی به ترتیب در بالاترین مرتبه و استان‌های اردبیل، مازندران، چهارمحال و بختیاری، کردستان، سیستان و بلوچستان، هرمزگان و کهگیلویه و بویراحمد به ترتیب در پایین‌ترین سطح قرار داشته اند. نقشه شماره۳: شاخص سوخت مصرفی مسکن در سطح استان‌های کشور را نشان می‌دهد.

در مجموع استان‌ها با توجه به ضرایب به دست آمده از مجموع شاخص‌ها از نظر میزان سطح توسعه یافتگی به این شرح تفکیک شده‌اند.

۱- استان های اردبیل، لرستان، ایلام، کردستان، چهارمحال و بختیاری، سیستان و بلوچستان و کهگیلویه و بویراحمد که از نظر توسعه یافتگی در سطح بسیار پایین (بسیار محروم) قرار داشته‌اند.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-10-09]

۲- استان‌های کرمان، خراسان، بوشهر، هرمزگان، زنجان، گیلان و مازندران که در سطح پایین(محروم) از نظر توسعه یافتگی قرار داشته‌اند.

۳- استان‌های خوزستان، مرکزی، کرمانشاه، فارس، آذربایجان غربی و همدان که در سطح متوسط(درحال توسعه) از نظر توسعه یافتگی قرار داشته اند.

٤- استان‌های تهران، قم، یزد، اصفهان، سمنان و آذربایجان شرقی که در سطح بالا(توسعه یافته) از نظر توسعه یافتگی قرار داشته‌اند.

شمای کلی سطح بندی توسعه از نظرمجموع شاخص توسعه انسانی بیانگر آن است که استان های با سطح توسعه یافتگی بالا بیشتر گرایش به مرکز و یا پیرامون پایتخت داشته در صورتی که استان های با سطح توسعه یافتگی بسیار پایین از نظر پراکنش، بیشتر در مناطق مرزی کشور قرار گرفته اند.

بنابراین، در مجموع، از بررسی داده‌ها در روش شاخص توسعه انسانی این نتیجه بدست می‌آید که استان‌های گروه ۱ در وضعیت نامناسبی قرار داشته و در واقع دسترسی آن ها به اینگونه شاخص ها به سختی صورت می‌گیرد. واضح است که عدم تعادل فضایی منجر به بی‌عدالتی و عدم برخورداری مناسب شهروندان از مقوله عدالت اجتماعی خواهد شد. در نتیجه جمعیت محروم از شاخص‌های توسعه در صورت عدم دستیابی به شرایط بهتر در محل سکونت خود راهی مکانی خواهد شد که شرایط بهتری دارد. بنابراین استان‌های مذکور از نظر برنامه ریزی در اولویت اول توسعه قرار می گیرند. یعنی اینکه سرعت توسعه استان‌های گروه ۱، ۲ و ۳ باید نسبت به گروه ٤ بیشتر باشد. هرچند که این امر به معنی تعطیلی برنامه‌های توسعه در گروه ٤ نیست، بلکه تخصیص بودجه و امکانات کمتری نسبت به گذشته دریافت خواهند کرد. اگرچه هیچگاه نمی‌توان درجه توسعه یافتگی استان‌هایی نظیر تهران، ایلام و سیستان و بلوچستان را به یک سطح رساند اما باید شاخص‌های توسعه آنها را به هم نزدیک نمود. در این صورت به طور نسبی به تعادل درجه توسعه یافتگی و عدالت اجتماعی که هدف نهایی برنامه ریزی است می‌توان نزدیک شد. بدون شک این امر ما را در رسیدن به تعادل فضایی و عدالت اجتماعی یاری خواهد رساند.

جمع بندی، نتیجه‌گیری و پیشنهادات

شاخص‌های اجتماعی مسکن مناسب ترین ابزار اندازه‌گیری پیشرفت و تحقق هدف‌های کلی مسکن محسوب می‌شوند و از طریق این شاخص‌ها می‌توان کلیه سطوح، از فردی تا جمعی را مورد بررسی و ارزیابی قرار داد. در این مقاله با توجه به نقش شاخص‌های اجتماعی در برنامه ریزی توسعه مسکن به معرفی برخی از شاخص‌های کیفی مسکن (امکانات و تسهیلات، مصالح ساختمانی و سوخت مصرفی) در استانهای مختلف کشور پرداخته شده و نقش این شاخص‌ها در برنامه ریزی و توسعه مسکن مورد بررسی قرار گرفته است. بر اساس این شاخص‌ها مناطق مختلف کشور از نظر میزان توسعه یافتگی در چهار گروه طبقه بندی شده‌اند.

مقایسه این شاخص‌ها در گروههای مختلف نمایانگر پایین بودن کیفیت تمامی این شاخص ها در گروه ۱ و ۲ نسبت به استان‌ها گروه ۳ و ٤ است . چنین وضعیتی نشانه نامناسب بودن چگونگی وضعیت مسکن در آنها می باشد. بنابراین در برنامه ریزی مسکن باید شرایط اقتصادی - اجتماعی و

[Downloaded from jhre.ir on 2026-10-09]

فرهنگی و جغرافیایی و نیز پراکندگی معقول سکونتگاه‌های کشور را در نظر گرفت و همچنین از تأمین خدمات ضروری و جنبی آن نظیر بهداشت، دسترسی به خدمات اجتماعی مورد نیاز مردم نباید غفلت کرد. بدون شک این امر به تعادل فضایی و رسیدن به عدالت اجتماعی کمک خواهد نمود.

– با در نظر گرفتن این موضوع مهم که مسکن از نخستین نیازهای بشر است و با توجه به افزایش جمعیت کشور و نیاز روز افزون به واحدهای مسکونی جدید، اهمیت اعمال سیاست‌های جلوگیری از اتلاف سرمایه، نیرو، مصالح و زمان را به منظور اقتصادی کردن مسکن، بطوری‌که برای اقشار گوناگون جامعه قابل دست یابی باشد مشخص می‌کند. بدین ترتیب یافتن راه حلی بنیادین و مناسب جهت تأمین مسکن و در مقیاسی وسیع از اهمیت ویژه ای برخوردار می گردد، انتخاب روش های منطقی بایستی با در نظر گرفتن عوامل اساسی مانند:

۱– کاهش زمان مورد نیاز برای طراحی، ساخت و نصب،

۲– بهره گیری مناسب از مصالح ساختمانی،

۳– تأمین شرایط ویژه به منظور برخورداری از بازدهی بهینه اقتصادی صورت گیرد و با توجه به اینکه سیر رشد جمعیت در کشور کماکان صعودی است خانه سازی به روش سنتی دیگر نمی‌تواند پاسخگوی نیازهای جامعه باشد. لذا با مشاهده مزایا و برتری‌های بازتاب توسعه صنعت در معماری همچون سایر حرفه‌ها، می‌بایست هرچه بیشتر شرایط مساعد برای صنعتی کردن فن معماری و ساختمان سازی را در نظام ساخت و ساز کشور فراهم کرد.

– بهبود شاخص های مسکن جهت تامین نیازهای مسکن،

– اتخاذ سیاست هایی در بخش مسکن که منجر به برقراری عدالت اجتماعی در سطح کشور می‌شود،

– منطقه ای کردن نرخ تسهیلات عمومی نظیر برق ، آب ، گاز و....

– منطقه‌ای کردن نرخ خدمات عمومی،

– تخصیص بودجه ویژه (۵ تا ۱۰ درصد) از بودجه ملی برای محرومیت زدایی قبل از تقسیم منطقه‌ای بودجه.

منابع و مأخذ

– آسایش، حسین و علیرضا استعلاجی، اصول و روش‌های برنامه‌ریزی ناحیه‌ای (روش‌ها، مدل‌ها و فنون)، انتشارات دانشگاه آزاد اسلامی شهر ری، تهران، چاپ اول، ۱۳۸۲.

– ارجمندنیا، اصغر، «تحلیلی از شاخص‌های مسکن در ایران»، مجله محیط شناسی، شماره ۵، تهران، ۱۳۵٤.

– اهری، زهرا و دیگران، مسکن حداقل، مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳٦۷.

– بلیک، پیتر و دیگران؛ گزارش توسعه انسانی ۲۰۰۳، اهداف توسعه هزاره: پیمانی میان ملتها برای پایان دادن به فقر، تهران: سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، معاونت امور اجتماعی، چاپ اول، ۱۳۸۲.

– حقی، محمدعلی، «شاخص‌های کالبدی و طرح ریزی‌های سرزمینی»، مجموعه مقالات اولین کنفرانس بین المللی طرح‌ریزی کالبدی، مرکز تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، تهران، ۱۳۷۱.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-10-09]

– خوش فر، غلامرضا، «کاربرد شاخص های اجتماعی در توسعه مسکن»، مجموعه مقالات دومین سمینار سیاستهای توسعه مسکن در ایران، جلد دوم، ۱۳۷٤.

– دلال پورمحمدی، محمدرضا، برنامه‌ریزی مسکن، تهران، انتشارات سمت، ۱۳۷۹.

– رسولی، محمد، «ارزیابی سیاستهای توسعه مسکن در رابطه با الگوی مسکن بر اساس معیارهای شهر سازی»، مجموعه مقالات سومین سمینار سیاست های توسعه مسکن در ایران، جلد اول، ۱۳۷۵.

– ریاضی، سید ابوالحسن، «نقش دولت در برنامه‌ریزی مسکن»، ماهنامه اطلاعات سیاسی– اقتصادی، سال شانزدهم، شماره ۷ و ۸، ۱۳۸۰.

– زیاری، کرامت‌اله؛ اصول و روش‌های برنامه‌ریزی منطقه‌ای، یزد: انتشارات دانشگاه یزد، چاپ سوم، ۱۳۸۳.

– طالبی، هوشنگ و علی زنگی آبادی «تحلیل شاخص‌ها و تعیین عوامل موثر در توسعه انسانی شهرهای بزرگ کشور»، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ٦۰، ۱۳۸۰.

– عزیزی، محمدمهدی، «تحلیل فرایند برنامه‌های مسکن در ایران، تنگناها و معیارها»، مجموعه مقالات سومین سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، جلد دوم، ۱۳۷۵.

– غنی، امیدرضا (۱۳۷٤) « پیش بینی وضع مسکن در نقاط شهری استان گیلان»، مجموعه مقالات دومین سمینار سیاست های توسعه مسکن در ایران، جلد دوم.

– فرمند، رضا و امیرهوشنگ شهیدی؛ «شاخص‌های کالبدی و طرحریزی سرزمینی»، مجله آبادی، سال۱، شماره۳ (زمستان)، ۱۳۷۲.

– فرهنگی، ساسان، «پیش بینی وضع مسکن در نقاط شهری استان گیلان»، مجموعه مقالات دومین سمینار سیاست های توسعه مسکن در ایران، جلد دوم، ۱۳۷٤.

– مخبر، عباس، ابعاد اجتماعی مسکن، تهران، سازمان برنامه و بودجه، ۱۳٦۳.

– مطهری، عبدالحسین، «مسکن و جایگاه آن در نظام برنامه‌ریزی کشور»، مجموعه مقالات دومین سمینار سیاست های توسعه مسکن در ایران، تهران، جلد دوم، ۱۳۷٤.

– مرکز آمار ایران، نتایج سر شماری عمومی نفوس و مسکن کشور، ۱۳۷۵.

– ملکی، سعید، «بررسی نقش شاخص‌های اجتماعی در برنامه‌ریزی توسعه مسکن شهر ایلام»، مجله مسکن و انقلاب، شماره ۱۰٤، زمستان، ۱۳۸۲.

-UN (United Nations).2003, Millennium indicators database. Department of Economic and Social Affairs, Statistics Division, New York. [http://millenniumindicators.un.org].

Study of housing social indicators role in the Iranian provinces used to method of Human Development Index (HDI)

[Downloaded from jhre.ir on 2026-10-09]