بررسی وضعیت شاخص‌های اجتماعی مسکن در مناطق روستایی شهرستان اهواز

دکتر سعید ملکی*

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۸۸/۰۳/۱۷
تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۸۸/۰۹/۲۱

چکیده:

شاخص‌های مسکن شاید مهم‌ترین و کلیدی‌ترین ابزار در برنامه‌ریزی مسکن باشند. شاخص‌های اجتماعی مسکن یکی از وسایل و شیوه‌های شناخت ویژگی‌های مسکن به شمار می‌روند که می‌توان به کمک آنها پارامترهای مؤثر در امر مسکن را شناخت و هر گونه برنامه‌ریزی و تصمیم صحیح برای مسکن را تسهیل نمود.

هدف این مقاله بررسی وضعیت شاخص‌های کمّی و کیفی اجتماعی مسکن مناطق روستایی شهرستان اهواز می‌باشد. روش تحقیق ترکیبی از روش‌های توصیفی، تحلیلی و موردی- میدانی یا موردی- ژرفانگر است.

نتایج بررسی و مقایسه شاخص‌های اجتماعی مسکن در مناطق روستایی شهرستان اهواز طی سال‌های ۱۳۴۵ الی ۱۳۸۵ نشان می‌دهد که از نظر شاخص‌های اجتماعی کمی مسکن (تراکم خانوار در واحد مسکونی، تراکم نفر در اتاق و تراکم نفر در واحد مسکونی) در وضعیت مناسب و بهینه قرار ندارند. لیکن از نظر شاخص‌های اجتماعی کیفی (میانگین سطح زیربنای واحدهای مسکونی، دوام مصالح)، مالکیت و نحوه تصرف و امکانات زیرساختی و خدمات اساسی واحدهای مسکونی روند روبه رشدی (بهبودی نسبی) داشته‌اند. از این رو برنامه‌ریزان و مدیران مسکن باید از یک سو به اهمیت شاخص‌های اجتماعی در بهبود کیفیت مسکن توجه نموده و از سوی دیگر مسئله مسکن را در ارتباط با کلیه عوامل مربوطه اعم از کمی و کیفی مورد بررسی و امعان نظر قرار دهند، همچنین با دیدی جامع و همه سونگر و به طور اساسی و جدی‌تر نقش شاخص‌های اجتماعی را در برنامه‌های توسعه مسکن لحاظ کنند.

واژگان کلیدی: مسکن، شاخص‌های اجتماعی، شاخص‌های کمّی و کیفی، مناطق روستایی، شهرستان، اهواز.

مقدمه

در دنیای امروز، مسکن و سرپناه بسیاری از جنبه‌های زندگی انسانی را تحت الشعاع خود قرار داده است. به طوری که بیش از ۵۰ درصد درآمد هر خانوار را به خود اختصاص می دهد. علاوه بر جنبه اقتصادی مسکن که مقداری از درآمد ماهیانه خانوار را

* استادیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه شهید چمران اهواز

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-13]

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 می گردد (فرهنگی، ۱۳۷٤: ۳۷۱).

با توجه به اینکه مسکن بخصوص در کشورهای جهان سوم دارای ابعاد گوناگون و پیچیده‌ای است و به هیچ وجه به ابعاد معماری و مناطق روستایی و شهرستان سازی آن محدود نمی‌شود (اعتماد، ۱۳٦۹: ۳۵). لازم است جهت ارائه یک تعریف جامع و کامل از مسکن که قادر به پاسخگویی به طیف وسیعی از نیازهای انسان باشد، نسبت به آن برخورد منظم و همه جانبه صورت پذیرد.

از آنجا که داشتن مسکن امری است اجتناب ناپذیر، باید اقدامات قاطعی به عمل آید تا به موجب قوانین اجتماعی برای گروه‌های مختلف درآمدی امکان برآورد خواست‌ها و توقعاتی که از مسکن دارند، فراهم آید

در دومین اجلاس اسکان بشر (۱۹۹٦) که در استانبول برگزار شد مسکن مناسب چنین تعریف شده است: سرپناه مناسب تنها به معنای وجود یک سقف بالای سر هر شخص نیست، سرپناه مناسب یعنی آسایش مناسب، فضای مناسب، دسترسی فیزیکی و امنیت مناسب، امنیت مالکیت، پایداری و دوام سازه‌ای، روشنایی، تهویه و سیستم گرمایی مناسب، زیرساختهای اولیه مناسب از قبیل آبرسانی، بهداشت وآموزش، 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 مردم تأمین شود (دلال پورمحمدی، ۱۳۷۹: ۳).

اهمیت اجتماعی مسکن[1] یکی از فاکتورهای اصلی تعادل و پابرجایی اجتماع انسانی بوده و در واقع مسکن خانواده یکی از پایه های اصلی تشکیل دهنده اجتماع بشری است. با توجه به این امر، مسکن یکی از احتیاجات بنیادی یک خانوار می باشد که بایستی جوابگوی خواست‌های انسانی باشد، چرا که کمبود هر یک از خواست‌ها و احتیاجات در یک واحد مسکونی باعث بوجود 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. از آنجا که داشتن مسکن امری است اجتناب ناپذیر، باید اقدامات قاطعی به عمل آید تا به موجب قوانین اجتماعی برای گروه‌های مختلف درآمدی امکان برآورد خواست‌ها و توقعاتی که از مسکن دارند، فراهم آید (رسولی،۱۳۷۵: ٦۱٤).

از زمان تصویب منشور حقوق بشردر سال ۱۹٤۸ حق داشتن مسکن مناسب به عنوان عنصر مهم حق برخورداری از کیفیت مطلوب زندگی شناخته شده است. حتی در این خصوص کمیته اسکان بشر[2] نیز یک استراتژی جهانی را برای اسکان بشر پیشنهاد نموده که هدف اصلی آن در واقع همان تأمین مسکن مناسب برای همه گروه‌های اجتماعی است (نیکوسرشت و خراط زبردست،۱۳۷۵: ٦۱۱).

بنابراین با در نظر گرفتن ابعاد، شاخص‌ها و سیاست‌های مسکن، در این مقاله سعی شده است که نقش شاخص‌های اجتماعی کمّی و کیفی مسکن

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-13]

مناطق روستایی شهرستان اهواز مورد بررسی و تحلیل قرار گیرد. جهت نیل به این هدف، ابتدا اهمیت اهداف اجتماعی و نقش شاخص‌های اجتماعی مسکن در برنامه‌ریزی توسعه مسکن تشریح گردیده سپس نقش این شاخص‌ها در برنامه‌ریزی توسعه مسکن مناطق روستایی شهرستان اهواز مورد بررسی و مطالعه قرار گرفته است.

سئوالات تحقیق

– از نظر تسهیلات و امکانات زیرساختی واحدهای مسکونی مناطق روستایی شهرستان اهواز از وضعیت مناسبی برخوردار هستند؟

– از نظر دوام مصالح ساختمانی و میانگین طول عمر واحدهای مسکونی در مناطق روستایی وضعیت بهتری حاصل شده است؟

– وضعیت تعداد واحدهای مسکونی با بعد خانوار در مناطق روستایی همخوانی لازم را ندارد؟

– از نظر شاخص اجتماعی مالکیت و نحوه تصرف واحدهای مسکونی در مناطق روستایی اکثریت مردم مالک واحدهای مسکونی خود می‌باشند؟

– شاخص‌های کمّی و کیفی اجتماعی مسکن مناطق روستایی شهرستان اهواز در وضعیت مناسب و بهینه قرار ندارند؟

هدف تحقیق

هدف این مقاله بررسی وضعیت شاخص‌های کمی و کیفی اجتماعی مسکن در مناطق روستایی شهرستان اهواز در طی سرشماری های ۱۳۴۵ الی۱۳۸۵ می‌باشد. با سنجش این شاخص‌ها می‌توان گفت که آیا تناسب لازم بین این شاخص‌ها و خانوارها و جمعیت مناطق روستایی این شهرستان وجود دارد؟

روش تحقیق

روش تحقیق در این مقاله ترکیبی از روش های توصیفی، تحلیلی و موردی- میدانی[۳] یا موردی- ژرفانگر است که با تجزیه و تحلیل اطلاعات جمعیتی، شاخص‌های کمّی و کیفی اجتماعی مسکن از روش‌های توصیفی و تحلیلی و با توجه به مسئله بعد مکانی- فضایی یعنی مناطق روستایی شهرستان اهواز از روش موردی- زمینه‌ای استفاده شده است. تکنیک گردآوری آمار و اطلاعات با استفاده از روش کتابخانه ای و اسنادی می باشد.

اهمیت شاخص‌های اجتماعی مسکن

به طور کلی بحث از شاخص های مسکن دیر زمانی نیست که ذهن صاحبنظران و متخصصان را به خود معطوف داشته است (ارجمندنیا،۱۳۵٤: ٥٤). شاخص‌های مسکن شاید مهم ترین و کلیدی ترین ابزار در برنامه‌ریزی مسکن باشند (عزیزی،۱۳۷۵: ۱۱۲). بررسی شاخص‌های اجتماعی مسکن یکی از وسایل و شیوه‌های شناخت ویژگی‌های مسکن به شمار می‌رود که می‌توان به کمک آن پارامترهای مؤثر در امر مسکن را شناخت و هرگونه برنامه‌ریزی و تصمیم صحیح مسکن را تسهیل نمود (ارجمندنیا، ۱۳۵٤: ٥٤).

در میان شاخص‌های مسکن، شاخص‌های اجتماعی مناسب‌ترین ابزار اندازه‌گیری پیشرفت و تحقق هدف‌های کلی به شمار می‌روند به طوری که با

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-13]

استفاده از این شاخص‌ها می‌توان کلیه سطوح از فردی تا ملی و جمعی را مورد ارزیابی قرار داد (خوش فر، ۱۳۷٤: ۳۷٦).

اهمیت کاربرد شاخص‌های اجتماعی مسکن تا جایی پیش رفته که برنامه‌ریزان مسکن از آن برای تدوین و دقیق‌تر برنامه‌ریزی مسکن کمک می‌گیرند و حتی با استفاده از آنها، نظر ساکنان را در مورد تأثیر برنامه‌های مسکن و رضایت آنها را از جنبه‌های گوناگون مسئله مسکن جویا می‌شوند.

سنجش شاخص‌های اجتماعی مسکن در مناطق روستایی شهرستان اهواز

شاخص‌های اجتماعی مسکن از وسایل مهم سنجش رابطه انسان با مسکن به شمار می‌روند. در واقع انسان دو گونه رابطه با محیط مسکونی خود دارد. رابطه کمی، یعنی ارتباط کمی و عددی انسان از نظر استفاده از ابعاد مسکن و شماره یا افراد ساکن در آن، در این مورد صرفاً رابطه کمی انسان با مسکن سنجش می شود (ملکی،۱۳۸۲: ٦٥).

رابطه دوم، رابطه کیفی است که انسان با محیط فیزیکی یا مسکونی خود دارد، این شاخص مشخص کننده جنبه‌های کیفی انسان با مسکن است. نحوه تصرف مسکن نوع مسکن و رابطه درآمد مسکن، تسهیلات رفاهی با ابعاد کیفی فضاهای مسکونی سروکار دارد (ملکی، ۱۳۸۲:٦٥).

در اینجا به بررسی همین دو گونه ارتباط انسان با مسکن و ابزار سنجش این رابطه به نام شاخص‌های اجتماعی مسکن در مناطق روستایی شهرستان اهواز پرداخته می‌شود. ابعاد یا جنبه‌های شاخص‌های اجتماعی مسکن عبارتند از:

شاخص‌های اجتماعی مربوط به ازدحام جمعیت یا کمیت مسکن[٤]

هدف های کلی مربوط به کمیت مسکن در سراسر جهان، یکی از موضوعات اساسی مورد نظر برنامه ریزان مسکن است. فرض بر این است که کمیت کافی واحدهای مسکونی به گونه‌ای مثبت با وضع رفاهی افراد در سطح ملی بستگی دارد.

توجه به کمیت مسکن از این واقعیت ناشی می شود که در بسیاری از موارد مهاجرت داخلی و رشد جمعیت از عوامل بسیار مؤثر در تعیین نیازهای مسکن است (مخبر،۱۳٦۳: ۱۳٥). برای سنجش میزان ازدحام جمعیت و یا کمیت مسکن شاخص‌های زیر را می توان نام برد:

توجه به کمیت مسکن از این واقعیت ناشی می شود که در بسیاری از موارد مهاجرت داخلی و رشد جمعیت از عوامل بسیار مؤثر در تعیین نیازهای مسکن است

تراکم خانوار در واحد مسکونی[٥]

شاخص تعداد خانوار در واحد مسکونی، تابع ابعاد خانوار می‌باشد، چه ابعاد خانوار در واقع بازگو کننده درجه پیشرفت و در نتیجه شرایط زیست یک جامعه است. این شاخص یکی از پارامترهای عمده و سنجش وضع مسکن می باشد (ارجمندنیا، ۱۳٥٤: ٥۸). در واقع این شاخص نشان دهنده تعداد خانوار در مقابل هر واحد مسکونی است و با فرمول h/H (تعداد خانوار به تعداد واحد مسکونی) بدست می‌آید. هر چه اندازه این شاخص کوچک‌تر باشد

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-13]

نشان دهنده وضعیت بهتر مسکن از نظر کمی است به طوری که اگر این شاخص "یک" باشد، بدین معنی است که در مقابل هر۱۰۰ خانوار۱۰۰ واحد مسکونی وجود دارد و هیچ خانواری فاقد مسکن نیست، از طرفی مقدار این شاخص هر چه از " یک" بیشتر باشد نشان دهنده تراکم بیشتر خانوار در واحد مسکونی است که در این صورت به همان میزان نیاز به مسکن شدید می‌شود (خوش فر، ۱۳۷٤: ۳۷۸). و معمول ترین شاخص در برآورد کمبود تعداد واحدهای مسکونی یک جامعه می‌باشد، بدین صورت که با استاندارد قرار دادن یک واحد مسکونی برای یک خانوار، تعداد کمبود مسکن تعیین می گردد.

در سال ۱۳٤٥، در مناطق روستایی شهرستان اهواز ۲۰۷۵۲ خانوار ساکن بوده در حالی که تعداد واحدهای مسکونی آن در حدود ۱۷۵۵۱ واحد ذکر شده‌اند و این ارقام حاکی از آن است که در برابر هر ۱۰۰ واحد مسکونی در مناطق روستایی ۱۱۸ خانوار وجود داشته است. در سال ۱۳۵۵ واحد مسکونی به ۲۱۵۸۵ در برابر ۲٤٤۱٤ خانوار رسیده یا ۱۱۳ خانوار در برابر ۱۰۰ واحد مسکونی بهبود نسبی یافته است. در سال ۱۳٦٥ تعداد خانوارهای مناطق روستایی ٤۰۲۹۱ مورد گزارش شده است در حالی که تعداد واحدهای مسکونی آن ۳٤٦۳ واحد بوده یعنی با نسبت ۱۱۷ خانوار در برابر ۱۰۰ واحد مسکونی. در سال ۱۳۷۵ تعداد خانوارها ٤۱۵۲٦ خانوار در برابر۳۲۷۸۰ واحد مسکونی بوده که این امر نشانگر افزایش تعداد خانوارها در برابر کاهش واحدهای مسکونی نسبت به سال های گذشته بوده است، به طوری که در این سال ۱۲٦ خانوار در برابر ۱۰۰ واحد مسکونی قرار داشته است. نهایتاً نیز در سال ۱۳۸۵ تعداد خانوارهای مناطق روستایی شهرستان به ٤۹۲۱۳ خانوار در برابر ۳۹٤٤۲ واحد مسکونی افزایش یافته است.

جدول ۱: شاخص تراکم خانوار در واحد مسکونی مناطق روستایی شهرستان اهواز سال۱۳۸۵-۱۳٤٥

عنوان / سال	۱۳٤٥	۱۳۵۵	۱۳٦٥	۱۳۷۵	۱۳۸۵
تعداد خانوار	۲۰۷۵۲	۲٤٤۱٤	٤۰۲۹۱	٤۱۵۲٦	٤۹۲۱۳
تعداد واحد مسکونی	۱۷۵۵۱	۲۱۵۸۵	۳٤٦۳	۳۲۷۸۰	۳۹٤٤۲
تراکم خانوار در واحد مسکونی	۱/۱۸	۱/۱۳	۱/۱٦	۱/۲٦	۱/۲٤

مأخذ: نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال‌های ۱۳۸۵-۱۳٤٥.

جدول بالا نشان می‌دهد شاخص خانوار در واحد مسکونی با کاهش متوالی در طی سال‌های ۱۳٤٥ الی ۱۳٦٥ کم کم با شرایط متعادل وضعیت مسکن در مناطق روستایی شهرستان نزدیک می شود یعنی یک واحد مسکونی در برابر یک خانوار. لیکن از سال ۱۳۸۵-۱۳۷۵ با افزایش خانوارها و کاهش واحدهای مسکونی همراه بوده که نشانگر تراکم بیشتر خانوارها در واحدهای مسکونی روستایی شهرستان اهواز بوده است.

تراکم نفر در اتاق[٦]

این شاخص بین تعداد افراد در مقابل هر اتاق که با فرمول P/H (تعداد جمعیت به تعداد اتاق) محاسبه می شود. این میزان متوسط استقلال افراد در داخل خانواده‌ها را نشان می‌دهد و معیاری دقیق تر جهت ارزیابی درجه مطلوبیت‌های رفاهی افراد در خانه می باشد، به عبارت دیگر مهم ترین معیار

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-13]

سنجش کمی رابطه فرد با فضاهای مسکونی آن می‌باشد (خوش فر، ۱۳۷٤: ۳۵۹). این نسبت بیشتر اوقات بزرگ‌تر از یک است، هر چه اندازه این شاخص کوچک‌تر باشد، نشانه استقلال بیشتر افراد خانوارها در داخل واحد مسکونی است. این شاخص با توجه به تراکم جمعیت و شرایط اقلیمی هر محل می‌تواند وضع مسکن را حتی در حد یک سرپناه مشخص سازد، استاندارد مطلوب برای هر اتاق یک نفر و استاندارد متوسط یک تا کمتر از دو نفر می‌باشد (همان: ۳۷۹).

سال / عنوان	۱۳٤٥	۱۳٥٥	۱۳٦٥	۱۳۷٥	۱۳۸٥
تراکم نفر در اتاق	۲/۱	۱/۸	۲/٦	۲/٤	۲/۳
تعداد اتاق	٥٥٥۸٤	۸٦۱۲۸	۱۰۷۲۳۷	۱۱۰۹۳۱	۱۱٦۸۲۹
تعداد جمعیت	۱۱٥۸۷۲	۱٥٦٦۸۱	۲۸۲۱٤٤	۲۷٤۲٦٥	۲۷۸٦۰۸

جدول ۲- شاخص تراکم نفر در اتاق در سطح مناطق روستایی شهرستان اهواز طی سال‌های ۱۳۸٥- ۱۳٤٥. مأخذ: همان.

نتایج تحقیقات در مورد مسکن ایده آل حاکی از آن است که باید برای هر نفر ۲ اتاق منظور گردد. همچنین پیرمرلن[۷] ۱/۳ اتاق برای هر فرد را مسکن مطلوب می‌داند (پورافکاری، ۱۳۷٥: ۲٥۸).

پژوهش‌های انجام شده در سایر کشورها نیز نشان می‌دهد که تراکم نفر در اتاق و سرانه سطح زیر بنا در مسکن نبایستی از یک حد مشخص فراتر یا کمتر باشد. افراد ساکن به ویژه کودکان و سالمندان در خانه‌های بیش از حد متراکم و با سرانه های کمتر از حد، شرایط مناسب سکونت را برای رشد، آسایش و آرامش نمی‌یابند (بهروزفر، ۱۳۷٥: ۲۱۱).

بنا به اظهار برخی از کارشناسان این شاخص می‌بایستی تحت عنوان "متوسط اتاق در اختیار هر نفر" نامیده شود اما به علت کمبود این شاخص در کشور ما و سوابق خاص زندگی و سکونت در آن، معمولاً به صورت نفر بر اتاق مطرح می شود. حد مورد انتظار از این شاخص که به آن شاخص ازدحام نیز گفته می‌شود، "یک اتاق برای هر نفر" می‌باشد (خوش فر، ۱۳۷٤: ۳۸٥).

با بررسی این شاخص در مناطق روستایی شهرستان اهواز می توان گفت که این شاخص در سال ۱۳٤٥، ۲/۱ نفر در اتاق بوده در حالی که در سال ۱۳٥٥ به ۱/۸ نفر کاهش یافته و در سال ۱۳٦٥ این رقم به ۲/٦ نفر و در سال ۱۳۷٥ به ۲/٤ نفر و نهایتاً در سال ۱۳۸٥ به ۲/۳ نفر در هر اتاق رسیده است.

سال / عنوان	۱۳٤٥	۱۳٥٥	۱۳٦٥	۱۳۷٥	۱۳۸٥
تعداد جمعیت	۱۱٥۸۷۲	۱٥٦٦۸۱	۲۸۲۱٤٤	۲۷٤۲٦٥	۲۷۸٦۰۷
تعداد خانوار	۲۰۷٥۲	۲٤٤۱٤	٤۰۲۹۱	٤۱٥۲٦	٤۹۲۱۳
نرخ بعد خانوار	٥/٥	٦/٤	۷	٦/٦	٥/٦
تعداد واحد مسکونی	۱۷٥٥۱	۲۱٥۸٥	۳٤٤٦۳	۳۲۷۸۰	۳۹٤٤۲
تراکم نفردر واحد مسکونی	٦/٦	۷/۲	۸/۲	۸/۳	۷

جدول ۳- تحولات جمعیتی و شاخص تراکم نفر در واحد مسکونی در مناطق روستایی شهرستان اهواز طی سال های ۱۳۸٥- ۱۳٤٥ . مأخذ: همان

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-13]

کاهش نسبی این شاخص طی سال‌های مذکور نشانگر افزایش تعداد جمعیت و کاهش بعد خانوار می‌باشد.

تراکم نفر در واحد مسکونی[۸]

این شاخص از تقسیم تعداد جمعیت بر تعداد واحد مسکونی حاصل می شود و مبین وضعیت رفاه خانوارها از نظر فضاهای مسکونی می باشد. به عبارت دیگر شاخص تراکم افراد ساکن در خانه به عنوان یکی از جنبه‌های کیفیت مسکن و از عوامل مهم و در چگونگی تداخل عرصه‌های فیزیکی، روانی و حقوقی افراد ساکن در خانه محسوب می‌شود. اندازه این شاخص هر چه کمتر باشد نشان دهنده وضعیت مطلوب‌تری است (ارجمندنیا،۱۳۵٤: ۵۷؛ خوش فر، ۱۳۷٤: ۳۷۸). این شاخص در مناطق روستایی در سال ۱۳٤۵ رقم ٦/٦ نفر در هر واحد مسکونی بوده است. طی سال های بعد این شاخص افزایش یافته به گونه‌ای که در سال ۱۳۵۵ به ۷/۲ نفر، سال ۱۳٦۵ به ۸/۲ نفر و سپس در سال ۱۳۷۵ به ۸/۳ نفر افزایش یافته است که این امر حکایت از تراکم بیشتر افراد خانوارها در واحدهای مسکونی مناطق روستایی این شهرستان دارد که با توجه به افزایش بعد خانوارها در طی این سال ها قابل توجیه است.

همانطور که جدول بالا نشان می دهد، بعد خانوار از ۵/۵ نفر در سال ۱۳٤۵ به ۷ نفر در سال ۱۳٦۵ افزایش پیدا کرده است که این امر تراکم بیشتر افراد در واحدهای مسکونی را بیان می کند، لیکن در طی سالهای ۱۳۷۵ الی ۱۳۸۵ بعد خانوار کاهش یافته که به دنبال آن تراکم کمتری را نسبت به سال های گذشته نشان می دهد.

شاخص تراکم افراد ساکن در خانه به عنوان یکی از جنبه‌های کیفیت مسکن و از عوامل مهم و در چگونگی تداخل عرصه‌های فیزیکی، روانی و حقوقی افراد ساکن در خانه محسوب می‌شود. اندازه این شاخص هر چه کمتر باشد نشان دهنده وضعیت مطلوب‌تری است

تراکم اتاق در واحد مسکونی[۹]

شاخص تراکم اتاق در واحد مسکونی به لحاظ شناخت سهم هر خانوار یا افراد آن از فضاهای تفکیک شده مسکن و روند تحولات فضاهای زیستی یک خانه به کار می‌رود. افزایش متوسط تعداد اتاق در هر واحد مسکونی بدون در نظر گرفتن تعداد خانوار و افراد ساکن در آن می‌تواند ملاک و معیار جالبی برای سنجش بهبود سطح رفاه زیستی ساکنان آن باشد (خوش فر،۱۳۷٤: ۳۷۹).

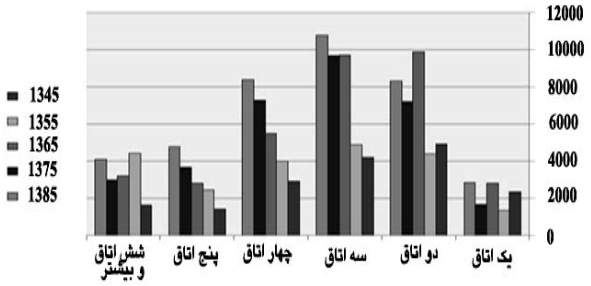
تعریف اتاق در سرشماری سال‌های ۱۳۵۵ و۱۳٦۵ یکسان است ولی با سرشماری سال ۱۳٤۵ تفاوت داشته است. از این رو به طور دقیق نمی توان تعداد اتاق در سال‌های مزبور را با هم مقایسه کرد. این اشکال از چگونگی احتساب برخی از آشپزخانه‌ها به عنوان اتاق در سرشماری‌های سال‌های ۱۳۵۵ و ۱۳٦۵ و عدم احتساب آنها در سال ۱۳٤۵ ناشی می‌شود (زنجانی، ۱۳۷۱: ۱٦۰). طبق جدول ٤ تراکم اتاق در واحد مسکونی در سال ۱۳٤۵، ۳/۱ اتاق بوده که این رقم در سال ۱۳۵۵ به ۳/۹ اتاق ارتقاء یافته اما در سال ۱۳٦۵ این میزان ۳/۱ و در سال ۱۳۷۵ به ۳/۳ اتاق در هر واحد مسکونی کاهش پیدا کرده است،

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-13]

لیکن در سال ۱۳۸۵ به ۲/۹ اتاق در هر واحد مسکونی کاهش یافته است.

سال / عنوان	۱۳٤٥	۱۳٥٥	۱۳٦٥	۱۳۷٥	۱۳۸٥
تراکم اتاق در واحد مسکونی	۳/۱	۳/۹	۳/۱	۳/۳	۲/۹

جدول ٤- تراکم اتاق در واحد مسکونی مناطق روستایی شهرستان اهواز طی سال های ۱۳۸۵-۱۳٤٥.
مأخذ: همان.



نمودار ۱- توزیع واحدهای مسکونی بر حسب تعداد اتاق در مناطق روستایی شهرستان اهواز در طی سالهای ۱۳۸۵- ۱۳٤٥

افزایش تعداد ساخت و ساز واحدهای مسکونی نهایتاً منجر به افزایش موجودی اتاقها در طی سالهای ۱۳٤٥ الی ۱۳۷٥ گردیده است. در سال ۱۳۸٥بالاترین فراوانی کل ۲۷/۳ درصد با مساکن سه اتاقه بوده که در همین سال واحدهای مسکونی چهار اتاقه ۲۱/۳ درصد از مساکن مناطق روستایی شهرستان اهواز را شامل شده‌اند. بایستی در نظر داشت که در آمارگیری‌های جدید آشپزخانه نیز یک اتاق کامل به شمار می‌آید.

تراکم واحدهای مسکونی برحسب خانوار ساکن

توزیع واحدهای مسکونی برحسب خانوارهای ساکن نیز حکایت از بهتر شدن نحوه سکونت در سطح مناطق روستایی شهرستان اهواز دارد. در سال۱۳٤٥ نسبت واحدهای مسکونی تک خانواری در مناطق روستایی شهرستان ۸٦/۷ درصد بوده که ده سال بعد یعنی سال۱۳٥٥ در بیش از ۹۰/۱ درصد

سال / واحد مسکونی	۱۳٤٥		۱۳٥٥		۱۳٦٥		۱۳۷٥		۱۳۸٥	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
یک اتاق	۲۳٥۱	۱۳/۳	۱۳۸٤	٦/٤	۲۸۳٦	۸/۲	۱٦۸۱	٥/۱	۲۸۸۱	۷/۳
دو اتاق	٤۹۲۹	۲۸	٤۳۸۸	۲۰/۳	۹۸۷۲	۲۸/٦	۷۲۰٥	۲۱/۹	۸۳۱٥	۲۱
سه اتاق	٤۲۱۸	۲٤	٤۹۰۲	۲۲/۷	۹٦۹۱	۲۸/۱	۹٦٦۳	۲۹/٤	۱۰۷۷۳	۲۷/۳
چهار اتاق	۲۹۳۹	۱٦/۷	٤۰۱٦	۱۸/٦	٥٥۱۷	۱٦	۷۲۹۰	۲۲/۲	۸٤۰۱	۲۱/۳
پنج اتاق	۱٤٤٥	۸/۲	۲٤٥۸	۱۱/۳	۲۸۳۸	۸/۲	۳٦۸۰	۱۱/۲	٤۷۹۱	۱۲
شش اتاق وبیشتر	۱٦٦۹	۹/٥	٤٤۳۷	۲۰/٥	۳۲۲۱	۹/۳	۳۰۰٦	۹/۱	٤۱۱٦	۱۰/٤
اظهار نشده	–	–	–	–	٤۸۸	۱/٤	۲٥٥	۰/۷	۱٦٥	۰/٤
جمع واحد مسکونی	۱۷٥٥۱	۱۰۰	۲۱٥۸٥	۱۰۰	۳٤٤٦۳	۱۰۰	۳۲۷۸۰	۱۰۰	۳۹٤٤۲	۱۰۰

جدول ٥- توزیع واحدهای مسکونی برحسب تعداد اتاق در مناطق روستایی شهرستان اهواز در طی سال‌های ۱۳۸٥- ۱۳٤٥.
مأخذ: همان.

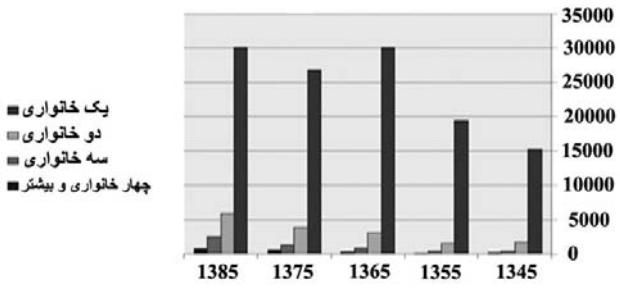
[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-13]

سال / تعداد خانوار	۱۳۴۵		۱۳۵۵		۱۳۶۵		۱۳۷۵		۱۳۸۵	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
یک خانواری	۱۵۲۲۵	۸۶/۷	۱۹۴۶۱	۹۰/۱	۳۰۱۵۱	۸۷/۴	۲۶۸۲۹	۸۱/۸	۳۰۱۰۳	۷۶/۳
دو خانواری	۱۷۴۰	۹/۹	۱۵۷۹	۷/۳	۳۱۶۲	۹/۱	۳۹۵۱	۱۲	۵۹۶۵	۱۵/۱
سه خانواری	۴۱۰	۲/۳	۳۹۵	۱/۸	۸۷۵	۲/۵	۱۴۱۳	۴/۳	۲۵۷۸	۶/۵
چهار خانواری و بیشتر	۱۷۶	۱	۱۵۰	۰/۶	۲۷۵	۰/۷	۵۸۷	۱/۷	۷۹۶	۲
جمع واحد مسکونی	۱۷۵۵۱	۱۰۰	۲۱۵۸۵	۱۰۰	۳۴۴۶۳	۱۰۰	۳۲۷۸۰	۱۰۰	۳۹۴۴۲	۱۰۰

جدول ۶- توزیع واحدهای مسکونی اهواز برحسب تعداد خانوار طی سال های ۱۳۸۵- ۱۳۴۵. مأخذ: همان.

واحدهای مسکونی این مناطق تنها یک خانوار می‌زیسته است. این میزان در سال۱۳۶۵ به ۸۷/۴ درصد و در سال ۱۳۷۵ به ۸۱/۸ درصد و نهایتاً در سال ۱۳۸۵ به ۷۶/۳ درصد رسیده است.

افزایش تعداد واحدهای مسکونی تک خانواری نشان از این دارد که به مرور زمان با تک هسته‌ای شدن خانوارها و نیز تغییر تدریجی فرهنگ زیستی، بیشتر خانوارها مایل به داشتن یک واحد مسکونی مستقل و جدا از خانواده پدر می‌شوند و یک منزل مسکونی مستقل برای خانواده خود تدارک می‌دیدند. افزایش هرچه بیشتر این شاخص بهبودی وضعیت مسکن را به دنبال خواهد داشت. نسبت واحدهای مسکونی که در آنها دو خانوار وجود داشته باشد مطابق جدول بالا در مناطق روستایی شهرستان اهواز از رقم ۹/۹ درصد به رقم ۷/۳ درصد در سال ۱۳۵۵ رسیده است. در سال ۱۳۶۵ به ۹/۱ و در سال ۱۳۷۵ به ۱۲ درصد و نهایتاً در سال ۱۳۸۵ به ۱۵ درصد افزایش یافته است. در سال های ۱۳۵۵ و ۱۳۶۵ کمتر از ۱ درصد از کل واحدهای مسکونی مناطق روستایی شهرستان اهواز بیش از چهار خانوار را در خود جای داده بودند و به سخن دیگر در سال ۱۳۷۵ بیش از ۲۶ هزار خانوار به طور مستقل در یک واحد مسکونی مستقل زندگی کرده‌اند و بقیه به طور مشترک در واحدهای مسکونی دو خانواری و بیشتر سکونت داشتند که جهت برقراری شرایط متعادل و بهینه باید تلاش نمود تا از تراکم خانوارها در واحد مسکونی کاسته و موقعیتی را فراهم آورد تا در هر واحد مسکونی تنها یک خانوار ساکن باشد. در این صورت است که اصل محرمیت و استقلال فردی و خانوادگی و تداوم بنیان نظام خانواده مستحکم‌تر و پایدارتر می‌شود.



نمودار ۲- توزیع واحدهای مسکونی برحسب تعداد خانوار ساکن در طی سال‌های ۱۳۸۵-۱۳۴۵

افزایش نرخ رشد جمعیت و نرخ رشد خانوار، جریان نزول نرخ رشد موجودی مسکن، افزایش تراکم خانوار نشان از وضعیت نامناسب و نامطلوب

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-13]

افزایش تعداد واحدهای مسکونی تک خانواری نشان از این دارد که به مرور زمان با تک هسته‌ای شدن خانوارها و نیز تغییر تدریجی فرهنگ زیستی، بیشتر خانوارها مایل به داشتن یک واحد مسکونی مستقل و جدا از خانواده پدر می‌شوند و یک منزل مسکونی مستقل برای خانواده خود تدارک می‌دیدند

شاخص‌های کمی مسکن دارند. ولی باید دانست که آیا شاخص‌های کیفی مسکن به مثابه شاخص‌های کمّی در وضعیت نامناسب و نامطلوبی هستند یا خیر؟

شاخص‌های اجتماعی مربوط به کیفیت وضع مسکن[10]

کیفیت مسکن از لحاظ تأثیری که بر سلامتی، ایمنی و شرایط مناسب زیست می‌گذارد، ارتباط مستقیم با درجه توان مالی و درآمد مردم و تأثیر مستقیمی بر رفاه مردم دارد (خوش فر،۱۳۷٤: ۳۷۹). این بعد از شاخص‌های اجتماعی مسکن شامل معرف‌هایی چون میانگین عمر موجودی واحد مسکونی، میانگین سطح زیربنای واحد مسکونی و درصد خانوارهایی که در واحدهای مسکونی بر حسب دوام مصالح زندگی می کنند، می شود.

میانگین سطح زیر بنای واحد مسکونی[11]

این شاخص بر مبنای نسبت بین زیر بنای مجاز از کل مساحت قطعه محاسبه می گردد. رعایت ضوابط ساختمانی در زیر بنا و طرح واحد مسکونی در طرحهای تأمین مسکن به واسطه رعایت مسائل ایمنی و اقتصادی ضروری محسوب می گردد. در این خصوص

اثرات منفی واحدهای مسکونی کوچک تر از اندازه و پرازدحام، توأم با نواحی مسکونی برنامه ریزی نشده و فاقد هویت مثبت معماری، را می توان در فرهنگ نامناسب مناطق روستایی شهرستانی و مشکلات جسمی و روانی رشد کودکان ، زندگی و روحیه سالمندان و بزرگسالان و نیروی کار جامعه ملاحظه کرد

از یک بعد زیر بنایی که منجر به بالا رفتن تراکم در واحد مسکونی شده و از سوی دیگر زیر بنای بالا از نظر اقتصادی مقرون به صرفه نمی باشد. در ایران به طور کلی گرایش مصرف کنندگان به سطح زیر بنای بالاست (الاجگردی، ۱۳۷٦: ۷٤). به عنوان مثال برای یک منزل درجه ۳، حداقل ۳۰۰ مترمربع و برای یک منزل درجه یک، ۸۰۰ مترمربع فضا در نظر گرفته اند. در حقیقت ۳۰ مترمربع فضای مسقف برای هر نفر. همچنین در حوزه شمالی هر فرد بطور متوسط ۲٦۷ مترمربع فضای سرپوشیده دارد، یعنی با وسعتی معادل ۹ برابر استاندارد، در صورتی که این رقم در حوزه جنوبی ۷/۵ مترمربع برای هر فرد بوده و این رقم معادل یک چهارم میزان استاندارد می‌باشد. از طرف دیگر طبق مطالعات انجام شده در طی سال ۱۳٦۳-۱۳٦۱ حدود ۷٤ درصد خانوارها در سطح زیر بنایی کمتر از ۱۰۰ مترمربع و حدود ٤۰ درصد از این خانوارها در زیر بنایی کمتر از ۵۰ متر مربع زندگی می‌کردند و حداکثر ۳۰ درصد از آن‌ها نیز دو اتاق داشته‌اند (پورافکاری، ۱۳۷۵: ۲۵۸). با توجه به این اعداد و ارقام می‌توان چنین نتیجه گرفت که میزان مصرف مسکن در روند تکاملی به سمت کوچک شدن گرایش داشته است، به طوری که امروزه می‌توان

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-13]

مساکن اجتماعی۴۰ و ۵۰ متر مربعی را ذکر کرد. اثرات منفی واحدهای مسکونی کوچک تر از اندازه و پرازدحام، توأم با نواحی مسکونی برنامه ریزی نشده و فاقد هویت مثبت معماری، را می توان در فرهنگ نامناسب مناطق روستایی شهرستانی و مشکلات جسمی و روانی رشد کودکان ، زندگی و روحیه سالمندان و بزرگسالان و نیروی کار جامعه ملاحظه کرد.

بنا به تعریفی که از مسکن می‌شود، فضای مسکونی باید بتواند شرایط لازم را برای رشد فردی هر یک از اعضای خانواده اعم از کوچک و بزرگ فراهم آورد (رسولی،۱۳۷۵: ۲۱۵).

سطح زیربنا	تعدادواحدهای مسکونی	درصد
۵۰ مترمربع و کمتر	٤١٤٨	۱۰/۵
۷۵-۵۱ مترمربع	۵۲۸۵	۱۳/٤
۸۰-۷٦ مترمربع	۵۱۳۰	۱۳
۱۰۰-۸۱ مترمربع	۸۲۹۸	۲۱
۱۵۰-۱۰۱ مترمربع	۷۰٦۳	۱۷/۹
۲۰۰-۱۵۱ مترمربع	٤٤۱۳	۱۱/۲
۲۰۱ مترمربع و بیشتر	۵۱۰۵	۱۲/۹
جمع	۳۹٤٤۲	۱۰۰

جدول ۷- تعداد واحدهای مسکونی برحسب زیربنای واحد مسکونی مناطق روستایی شهرستان اهواز در سال ۱۳۸۵. مأخذ: نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال ۱۳۸۵.

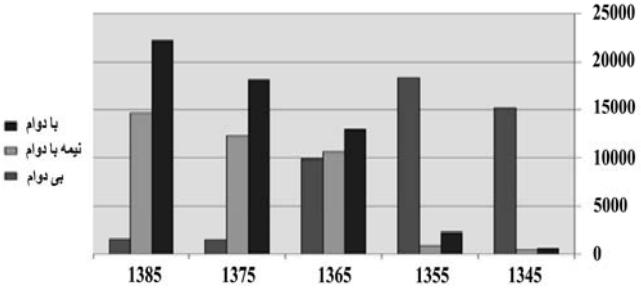
با توجه به جدول ۷، در سال ۱۳۸۵ در مناطق روستایی شهرستان اهواز بیشترین واحدهای مسکونی با مساحت زیربنای۸۱ تا ۱۰۰ مترمربع ۲۱ درصد از واحدهای مسکونی را شامل شده اند و بعد از آن واحدهای مسکونی با مساحت ۱۰۱ تا ۱۵۰ مترمربع که ۱۷/۹ درصد از این واحدها را در برگرفته‌اند و از سوی دیگر واحدهای مسکونی با مساحت زیربنای ۵۰ مترمربع و کمتر، کمترین واحدهای مسکونی را شامل شده اند.

واحدهای مسکونی بر حسب دوام مصالح ساختمانی

یکی از عناصر عمده در ساخت مسکن مصالح مورد استفاده می باشد که در کیفیت و دوام آنها تأثیر تعیین کننده ای دارد. انتخاب مصالح با توجه به اوضاع اقلیمی و وضعیت تولید مصالح و کسب معماری آن در احداث واحدهای مسکونی اهمیت بسزایی دارند (فرهنگی، ۱۳۷٤: ۳۷۱).

طبق تعریف مرکز آمار ایران طبقه بندی واحدهای مسکونی بر حسب دوام مصالح به شرح زیر تعریف شده است:

- مصالح با دوام شامل اسکلت فلزی یا اسکلت بتونی، آجر و آهن، سنگ وآهن
- مصالح نیمه با دوام شامل آجر و چوب، سنگ و چوب، بلوک سیمانی تمام آجر



نمودار۳- توزیع واحدهای مسکونی در مناطق روستایی شهرستان اهواز برحسب دوام مصالح ساختمانی در طی سال‌های ۱۳۸۵- ۱۳٤۵

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-13]

یکی از عناصر عمده در ساخت مسکن مصالح مورد استفاده می باشد که در کیفیت و دوام آنها تأثیر تعیین کننده‌ای دارد. انتخاب مصالح با توجه به اوضاع اقلیمی و وضعیت تولید مصالح و کسب معماری آن در احداث واحدهای مسکونی اهمیت بسزایی دارند

– مصالح کم دوام شامل تمام چوب، خشت و چوب، خشت و گل می‌باشد. مسکن مناسب با حداقل شرایط سکونتی به معنای سرپناهی امن، آن چنان مسکنی است که عمر مفید آن نسبت به مصالح به کار رفته به سرنیامده و با توجه به آب و هوا و شرایط اقلیمی و ایمنی نسبی در برابر بلایای طبیعی از مصالح بادوام ساخته شده باشند. طبق مطالعات انجام شده به طور مداوم در کلیه استان‌های کشور واحدهای مسکونی ساخته شده از مصالح کم دوام کاهش یافته و به واحدهای مسکونی ساخته شده از مصالح با دوام افزوده می‌شود. بررسی این شاخص در مناطق روستایی شهرستان اهواز مؤید این مطلب است.

شاخص‌های اجتماعی مربوط به خدمات اساسی[۱۲]

مسکن علاوه بر جنبه سرپناه بودن آن جنبه های دیگری از رفاه و آسایش اجتماعی را نیز در بر می‌گیرد. حدود برخورداری واحدهای مسکونی از تسهیلات و تجهیزات ضروری زندگی خود به صورت شاخص جدیدی برای ارزیابی وضع واحدهای مسکونی در می آید (زنجانی،۱۳۷۱: ۱۶۵). شاخص‌ها و معرف‌هایی که برای سنجش و بررسی این جنبه از شاخص‌های اجتماعی مسکن در نظر گرفته شده به قرار زیر است (خوش فر، ۱۳۷٤: ۳۸۲):

سال		۱۳٤٥		۱۳۵۵		۱۳٦٥		۱۳۷۵		۱۳۸۵	
میزان / نوع مصالح		تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
بادوام	اسکلت فلزی یا بتن آرمه، آجر و آهن، سنگ و آهن	٦٤١	۳/٦	۲۲۹۵	۱۰/٦	۱۳۰٤٤	۳۷/۸	۱۸۱۲۸	۵۵/۳	۲۲۲۰۹	۵٦/۳
نیمه بادوام	آجر و چوب یا سنگ و چوب بلوک سیمانی نما آجر – چوب	۵۱۱	۲/۹	۹٤٤	٤/۳	۱۰٦۳۲	۳۰/۸	۱۲۳٦۷	۳۷/۷	۱٤٦۲۲	۳۷
بی‌دوام	خشت و گل یا خشت و چوب	۱۵۱۹۹	۸٦/۵	۱۸۳۱۳	۸٤/۸	۹۹۵۹	۲۸/۸	۱۵٤۷	٤/۷	۱٦۳٦	٤/۱
سایر		۱۲۰۰	٦/۸	۳۳	۰/۱	۳۷٦	۱	۷۳۸	۲/۲	۹۷۵	۲/٤
جمع		۱۷۵۵۱	۱۰۰	۲۱۵۸۵	۱۰۰	۳٤٤٦۳	۱۰۰	۳۲۷۸۰	۱۰۰	۳۹٤٤۲	۱۰۰

جدول ۸- توزیع واحدهای مسکونی مناطق روستایی شهرستان اهواز برحسب دوام مصالح ساختمانی در طی سالهای ۱۳۸۵-۱۳٤۵. مأخذ: نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سالهای ۱۳۸۵- ۱۳٤۵

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-13]

سال / تسهیلات سکونتی	۱۳۴۵		۱۳۵۵		۱۳۶۵		۱۳۷۵		۱۳۸۵
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	درصد
آب لوله‌کشی	۳۲۷۱	۱۸/۶	۵۷۶۸	۲۶/۷	۲۳۲۹۷	۶۷/۶	۲۷۷۶۰	۸۴/۶	۸۵
برق	۲۵۸۲	۱۴/۷	۶۸۰۲	۳۱/۵	۲۹۳۱۷	۸۵	۳۱۷۵۶	۹۶/۸	۹۹/۸
لوله‌کشی گاز	–	–	–	–	۲۱۲	۰/۶	۳۱۵	۰/۹	۲۷/۳
تلفن ثابت	–	–	–	–	۷۹	۰/۲	۴۲۴۶	۱۲/۹	۵۵/۹
حمام	–	–	–	–	۲۰۸۲۳	۶۰/۴	۳۱۲۰۹	۹۵/۲	۹۲/۹
آشپزخانه	–	–	–	–	۱۹۳۳۴	۵۶/۱	۳۰۰۷۶	۹۱/۷	۹۹/۳
توالت	–	–	–	–	۳۰۷۶۱	۸۹/۲	۳۲۲۹۸	۹۸/۵	۱۰۰
سیستم فاضلاب	–	–	–	–	–	–	–	–	–
کولر	–	–	–	–	۱۷۹۳۵	۵۲	۲۲۷۱۲	۶۹/۲	–
جع واحدهای مسکونی	۱۷۵۵۱	۱۰۰	۲۱۵۸۵	۱۰۰	۳۴۴۶۳	۱۰۰	۳۲۷۸۰	۱۰۰	۱۰۰

جدول ۹- تحول در تسهیلات سکونتی واحدهای مسکونی مناطق روستایی شهرستان اهواز طی سال‌های ۱۳۸۵- ۱۳۴۵. مأخذ: همان.

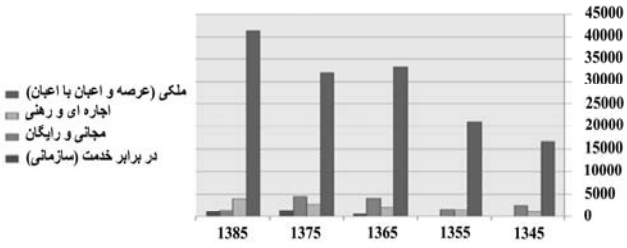
- درصد واحدهای مسکونی برخوردار از آب لوله‌کشی
- درصد واحدهای مسکونی برخوردار از شبکه برق سراسری
- درصد واحدهای مسکونی برخوردار از گاز لوله‌کشی
- درصد واحدهای مسکونی برخوردار از تسهیلات حمام
- درصد واحدهای مسکونی برخوردار از تسهیلات آشپزخانه
- درصد واحدهای مسکونی برخوردار از توالت
- درصد واحدهای مسکونی برخوردار از تلفن
- درصد واحدهای مسکونی برخوردار از کولر
- درصد واحدهای مسکونی برخوردار از سیستم فاضلاب

مطالعات انجام شده در طی سال‌های ۱۳۸۵- ۱۳۴۵ نشان می‌دهد که امکانات و تسهیلات سکونتی واحدهای مسکونی مناطق روستایی شهرستان اهواز روند رو به بهبودی داشته است. به طوری که در سال ۱۳۷۵ برخورداری واحدهای مسکونی ازتسهیلات رفاهی شامل آب لوله کشی و برق به ترتیب برابر ۸۴/۶ و۹۶/۸ درصد بوده که در سال ۱۳۸۵ این میزان به ترتیب برابر ۸۵ و ۹۹/۸ درصد شده که نسبت به دهه گذشته واحدهای مسکونی بیشتری از امکانات و تسهیلات رفاهی مذکور برخوردار شده اند. جدول ۹ بیانگر این موضوع است.

شاخص‌های اجتماعی مربوط به مالکیت و نحوه تصرف مسکن[۱۳]

یکی دیگر از ابعاد شاخص‌های اجتماعی مسکن، احساس امنیت سکونت است که در این زمینه مهم ترین موضوع، امنیت نحوه تصرف است. امنیت نحوه تصرف سبب می‌شود که خانوار ساکن در واحد مسکونی، از نظر دورنمای سکونت خود احساس

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-13]



نمودار ٤- نحوه تصرف واحدهای مسکونی مناطق روستایی شهرستان اهواز در طی سال های ۱۳۸۵-۱۳٤٥

ایمنی کند و این امر آسایش روانی بیشتری برایش ایجاد می‌نماید (خوش فر، ۱۳۷٤: ۳۸۱). بنابراین مالکیت واحد مسکونی، یکی از مهم‌ترین ارزش‌های اجتماعی محسوب می شود و طبق سخن گزنفون، مورخ یونانی "عزیزترین و مشروع‌ترین دارایی شخصی در نزد ایرانیان مالکیت خانه است" (زنجانی، ۱۳۷۱: ۱۵۷و ۱٦٦).

شاخص‌ها و معرف‌هایی که برای ارزیابی وضعیت مسکن به لحاظ نحوه تصرف به کار می‌روند عبارتند از:

- درصد خانوارهای دارای واحد مسکونی ملکی
- درصد خانوارهای دارای واحد مسکونی رهنی
- درصد خانوارهای دارای واحد مسکونی سازمانی (در برابر خدمات)
- درصد خانوارهای دارای واحد مسکونی اجاره‌ای
- درصد خانوارهای دارای واحد مسکونی مجانی
- درصد خانوارهای دارای واحد مسکونی رهنی- اجاره‌ای

مهم‌ترین موضوع، امنیت نحوه تصرف است. امنیت نحوه تصرف سبب می‌شود که خانوار ساکن در واحد مسکونی، از نظر دورنمای سکونت خود احساس ایمنی کند و این امر آسایش روانی بیشتری برایش ایجاد می‌نماید

در سال ۱۳٤٥، ۸۰ درصد از خانوارهای ساکن مناطق روستایی شهرستان اهواز مالک واحد مسکونی خود بوده‌اند. این نسبت در سال ۱۳٥٥، به ۸٦ درصد

سال / نحوه تصرف	۱۳٤٥		۱۳٥٥		۱۳٦٥		۱۳۷٥		۱۳۸٥	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
ملکی(عرصه و اعیان یا اعیان)	۱٦٦۳۷	۸۰/۱	۲۱۰۱۰	۸٦	۳۳۱۹۲	۸۲/۳	۳۱۹٦۰	۷٦/۹	٤۱۳٦۷	۸٤/۰۲
اجاره‌ای و رهنی	۱۱۰٦	٥/۳	۱٥٥۷	٦/۳	۲۱۰۱	٥/۲	۲۷۷٦	٦/٦	٤۰۱٦	۸/۲
مجانی و رایگان	۲٥۰۳	۱۲	۱۷۱۳	۷	٤۱۲٤	۱۰/۲	٤٤۸۹	۱۰/۸	۱٤٦۰	۲/۹
در برابر خدمت (سازمانی)	–	–	–	–	٤۹۹	۱/۲	۱٤۲۸	۳/٤	۱۰۷٦	۲/۱
سایر	۲۷	۰/۱	–	–	۷۱	۰/۱	۱٥۱	۰/۳	٤۷٥	۰/۹
اظهار نشده	٤۷۹	۲/۳	۱۱٤	۰/٤	۳۰٤	۰/۷	۷۲۲	۱/۷	۸۷۱	۱/۷
جمع (تعداد خانوار)	۲۰۷٥۲	۱۰۰	۲٤٤۱٤	۱۰۰	٤۰۲۹۱	۱۰۰	٤۱٥۲٦	۱۰۰	٤۹۲۱۳	۱۰۰

جدول۱۰- نحوه تصرف واحدهای مسکونی در مناطق روستایی شهرستان اهواز طی سال های ۱۳۸٥- ۱۳٤٥. مأخذ: همان.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-13]

و در سال ۱۳٦۵، به ۸۲ درصد فزونی یافته و در سال ۱۳۷۵ این رقم حدود ۷۷ درصد رسیده و نهایتاً در سال ۱۳۸۵ به ۸٤ درصد رسیده است که بیانگر افزایش سرعت مالکیت واحدهای مسکونی در مناطق روستایی شهرستان اهواز را با نرخ رشد حدود ۸ درصد را نسبت به دهه‌های گذشته نشان می‌دهد. در مقابل از سال ۱۳٤۵ الی ۱۳۸۵ بر میزان اجاره نشینان اضافه شده است به طوری که در سال۱۳۸۵ بالای ۸ درصد خانوارهای مناطق روستایی این شهرستان مستأجر بوده اند.

همچنین تعداد خانوارهایی که از واحدهای مسکونی رایگان استفاده کرده اند از سال ۱۳٤۵ تا ۱۳۸۵ سیر نزولی داشته است، از ۱۲ درصد در سال ۱۳٤۵ به ۷ درصد در سال ۱۳۵۵ و نهایتاً به ۳ درصد در سال ۱۳۸۵ کاهش چشمگیری داشته اند.

نتیجه‌گیری

شاخص‌های اجتماعی مسکن مناسب‌ترین ابزار اندازه گیری پیشرفت و تحقق هدف‌های کلی مسکن محسوب می شوند. از طریق این شاخص‌ها می‌توان کلیه سطوح از فردی تا ملی و جمعی را مورد بررسی و ارزیابی قرار داد.

در این مقاله با توجه به نقش شاخص‌های اجتماعی در برنامه‌ریزی توسعه مسکن به معرفی شاخص‌های مسکن مناطق روستایی شهرستان اهواز پرداخته شده و نقش این شاخص‌ها در این مناطق مورد بررسی و مطالعه قرار گرفته است.

در مناطق روستایی به دلیل بازگشت مهاجرین و ساکنین اهوازی از سایر نقاط کشور پس از جنگ تحمیلی و همچنین تخریب واحدهای مسکونی در زمان جنگ، مشکل زمین در این مناطق حادتر شد و از طرفی نرخ رشد بالای جمعیت باعث گردید تا تعادل لازم بین عرضه و تقاضای مسکن ایجاد نگردد به طوری که از سال ۱۳۵۵ تا ۱۳۸۵ بالای۷ نفر در یک واحد مسکونی زندگی می‌کردند.

از نظر شاخص تراکم خانوار در واحد مسکونی می‌توان گفت که این شاخص در مناطق روستایی شهرستان اهواز از ۱/۱ خانوار در سال ۱۳٤۵ به ۱/۲٤ خانوار در سال ۱۳۸۵ افزایش یافته است. همچنین شاخص تراکم نفر در واحد مسکونی نیز از ٦/٦ نفر در هر واحد مسکونی در سال ۱۳٤۵ به ۸/۳ نفر در ۱۳۷۵ و ۷ نفر در سال ۱۳۸۵ روند افزایشی داشته است.

شاخص‌های اجتماعی مسکن مناسب‌ترین ابزار اندازه‌گیری پیشرفت و تحقق هدف‌های کلی مسکن محسوب می‌شوند. از طریق این شاخص‌ها می‌توان کلیه سطوح از فردی تا ملی و جمعی را مورد بررسی و ارزیابی قرار داد

در ارتباط با برخورداری تسهیلات و امکانات زیرساختی واحدهای مسکونی در مناطق روستایی نیز اکثریت واحدهای مسکونی از تسهیلات لازم بهره‌مند می باشند. در سال ۱۳۸۵ ، ۸۵ درصد از واحدهای مسکونی از آب لوله‌کشی و ۹۹/۸ درصد از برق و ٥٦ درصد از تلفن ثابت و سایر تسهیلات و خدمات برخوردار بوده اند.

شاخص تسهیلات و خدمات اساسی در مناطق روستایی شهرستان اهواز از دهه ۱۳٤۵ تا ۱۳۸۵ روند رو به بهبودی داشته است.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-13]

استفاده از مصالح ساختمانی بادوام در دهه ۱۳۸۵ نسبت به دهه‌های قبل افزایش چشمگیری داشته است. استفاده از این مصالح در سال ۱۳٤٥ که ۳/٦ درصد بوده در سال ۱۳۸۵ به ٥٦/۳ درصد رسیده است، در مقابل استفاده از مصالح ساختمانی بی‌دوام نیز کاهش چشمگیری یافته است. به طوری که استفاده از مصالح بی‌دوام از ۸٦/٥ درصد در سال ۱۳٤٥ به ٤/۱ درصد در سال ۱۳۸۵ کاهش یافته است. پس می توان گفت که از نظر دوام مصالح ساختمانی و میانگین طول عمر واحدهای مسکونی در مناطق روستایی شهرستان اهواز وضعیت بهتری حاصل شده است.

از نظر شاخص مالکیت و نحوه تصرف واحدهای مسکونی می توان گفت که ۸٤ درصد ساکنان مناطق روستایی در سال ۱۳۸۵، مالکیت عرصه و اعیان یا اعیانی داشته‌اند.

طبق بررسی‌هایی که طی سال‌های ۱۳٤٥ تا ۱۳۸۵ در رابطه با شاخص‌های کمّی و کیفی مسکن در مناطق روستایی شهرستان اهواز صورت گرفته است می‌توان گفت که از لحاظ بعد کمّی مثلاً تراکم نفر در واحد مسکونی در دوره زمانی سال های ۱۳۸۵- ۱۳٤٥ روند افزایشی داشته به طوری که از ۷/۲ نفر در سال ۱۳٥٥ به ۸/۲ نفر در سال ۱۳٦٥، ۸/۳ نفر در سال ۱۳۷٥ افزایش یافته و در سال ۱۳۸۵ به ۷ نفر رسیده است که این ارقام بیانگر وضعیت نامناسب و تراکم بالای افراد در واحد مسکونی مسکن می‌باشد. لیکن از نظر دیگر شاخص-های کیفی اجتماعی، خدمات و تسهیلات اساسی و دوام مصالح ساختمانی روند بهبود نسبی داشته‌اند.

بر اساس نتایج بررسی وضعیت شاخص‌های اجتماعی مسکن مناطق روستایی شهرستان اهواز پیشنهاداتی در اینجا ارائه می‌گردد:

کمبودهای مسکن را می‌توان از دو دیدگاه کمی و کیفی و بهبود شرایط زیست مناسب مسکن مورد ارزیابی و سنجش قرار داد.

تأمین کمی مسکن: منظور از تامین کمی مسکن ایجاد تعداد کافی واحد مسکونی مناسب در ارتباط با نرخ افزایش جمعیت است. باید ابعاد این واحدها با ابعاد خانوار و دگرگونی‌های ناشی از آن متناسب باشد. تراکم نامتناسب افراد در واحدهای مسکونی باید از طریق تامین مسکن در زمان و مکان مناسب بهبود یابد، نه تنها تراکم در مقیاس یک واحد مسکونی بلکه در مقیاس محلات مناطق روستایی شهرستانی باید بهبود یابد، اجرای برنامه‌های خانه سازی و تأمین مسکن، باید به طریقی تحقق پذیرد که شاخص‌های کمی مسکن فضای مسکونی کافی، مطبوع و مناسب با نیاز انسان باشد.

– با توجه به اینکه افراد کم‌درآمد در تأمین مسکن با مشکل مواجه می‌باشند اتخاذ سیاست‌های مسکن جهت تأمین مسکن برای اقشار کم‌درآمد و فقیر ضروری است.

منظور از تامین کمی مسکن ایجاد تعداد کافی واحد مسکونی مناسب در ارتباط با نرخ افزایش جمعیت است. باید ابعاد این واحدها با ابعاد خانوار و دگرگونی‌های ناشی از آن متناسب باشد

– کاهش بعد خانوارها همگام با سیاست ساخت مساکن اجتماعی و حمایت شده تا حدودی از رفع مشکل کمبود مسکن می کاهد.

تأمین کیفی مسکن: در این زمینه، نه تنها باید جنبه‌های کیفی ایجاد بنا را در نظر داشت و تأسیسات

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-13]

و تجهیزات کافی در آن را پیش بینی نمود بلکه باید به عوامل دیگری که به نحوی در ایجاد مسکن مناسب و فضای مسکونی و مطبوع تأثیر بگذارد توجه نمود. به عبارت دیگر باید به ایجاد و توسعه شاخص های دیگری از جنبه‌های کیفی مسکن اقدام نمود.

– توسعه برنامه خانه‌سازی اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی و پرداخت هزینه اجاره بها به خانواده نیازمند.

با رساندن خدمات و تسهیلات و امکانات رفاهی به مناطقی که از مرکز مناطق روستایی شهرستان دور هستند آپارتمان نشینی را در آن مناطق تشویق و ترغیب نموده و به این ترتیب از ایجاد تراکم و آمدن فشار به مناطق مرغوب و مرکز مناطق روستایی شهرستان کاسته خواهد شد

– باید توجه داشت که در مناطق روستایی شهرستان اهواز نوع مصالح ساختمانی به کار رفته با شرایط اقلیمی حاکم بر آن همخوانی ندارد و باید سعی شود ساخت مساکن متاثر از شرایط اقلیمی باشد و این مصالح به کار گرفته شده از لحاظ دوام و هم از نظر طول عمر با این شرایط اقلیمی منطبق باشد.

– کاهش هزینه مصالح و ملزومات ساختمانی و سایر مواردی که می‌بایست در ساخت واحدهای مسکونی مورد استفاده قرار گیرند.

– تراکم و مرتفع‌سازی یا همان ایجاد فرهنگ آپارتمان‌نشینی از طریق ساخت و ساز و واگذاری آن واحدها به صورت اجاره به شرط تملیک.

– ایجاد فرهنگ مرتفع سازی و بلندمرتبه سازی در مناطق حاشیه مناطق روستایی شهرستان اهواز به منظور به حداقل رساندن حاشیه‌نشینی و آلونک‌نشینی.

– بلند مرتبه‌سازی در دنیای امروز در زمره عالی ترین و دقیق‌ترین مباحث مهندسی ساختمانی است. پس به کمک مهندسین مجرب و مسئولین امر باید آن را در متن جامعه مناطق روستایی شهرستان اهواز پیاده کرد.

– با رساندن خدمات و تسهیلات و امکانات رفاهی به مناطقی که از مرکز مناطق روستایی شهرستان دور هستند آپارتمان نشینی را در آن مناطق تشویق و ترغیب نموده و به این ترتیب از ایجاد تراکم و آمدن فشار به مناطق مرغوب و مرکز مناطق روستایی شهرستان کاسته خواهد شد.

– در صورت استفاده نمودن از مصالح فلزی و اسکلت ساختمانی به کار بردن ضدزنگ به علت خورده شدن سریع آهن در هوای شرجی اهواز و نیز عایق حرارتی برای جلوگیری از گرم شدن بیش از حد دیوارها شدیداً لازم است و باید رعایت گردد.

پی‌نوشت

1-Social objectives Housing
2-Human settling committee
3-Case Study
4-Social Indicators Related to population crowding or quantity of Housing
5-Density of family per Dwelling
6-Density of person per room
7-P.Merlin
8-Density of person dwelling
9-Density of room per Dwelling
10-Social Indicators Related to quality of Housing conditions
11-Average Buliding Area (floor Area) of Dwelling
12-Social Indicators Related to Basic services

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-13]

13-Social Indicatros Related to ownership of Housing

منابع

– ارجمندنیا، اصغر، تحلیلی از شاخص های مسکن در ایران، مجله محیط شناسی، شماره ۵، دانشگاه تهران، ۱۳۵٤.

– اعتماد، گیتی، مالکیت مسکن و تأثیر آن در سازمان یابی و فضای شهری، فصلنامه معماری و شهرسازی، شماره ۹، تهران، ۱۳٦۹.

– الاجگردی، احمد، مسکن بهینه، پایان نامه کارشناسی ارشد، استاد راهنما: محمدرضا پورمحمدی، دانشکده علوم انسانی و اجتماعی، دانشگاه تبریز، ۱۳۷٦.

– بهروز فر، فریبرز، مسکن و ابعاد فرهنگی– اجتماعی آن، مجموعه مقالات سومین سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، جلد دوم، وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۵.

– پورافکاری، نصراله، الگوهای حجم فضائی مسکن از دیدگاه فرهنگی، مجموعه مقالات سومین سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، جلد دوم، وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۵.

– خوش فر، غلامرضا، کاربرد شاخص‌های اجتماعی در توسعه مسکن، مجموعه مقالات دومین سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، جلد دوم، وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷٤.

– خوش فر، غلامرضا، ۱۳۷٤ب،کاربرد شاخص های اجتماعی در توسعه مسکن، فصلنامه مسکن و انقلاب، شماره ٦۹ و۷۰.

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

– رسولی، محمد، ارزیابی سیاست‌های توسعه مسکن در رابطه با الگوی مسکن بر اساس معیارهای شهر سازی، مجموعه مقالات سومین سمینار سیاستهای توسعه مسکن در ایران، جلد اول، وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۵.

– زنجانی، حبیب اله،۱۳۷۱، جمعیت ومسکن ، مجموعه مقالات جمعیت و توسعه، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.

– عزیزی، محمد مهدی، تحلیل فرایند برنامه‌های مسکن در ایران: تنگناها و معیارها، مجموعه مقالات سومین سمینار سیاستهای توسعه مسکن در ایران، جلد دوم، وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۵.

– فرهنگی، ساسان، پیش بینی وضع مسکن در نقاط مناطق روستایی شهرستانی استان گیلان، مجموعه مقالات دومین سمینار سیاست های توسعه مسکن در ایران، جلد دوم، وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷٤.

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

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

– نیکو سرشت، ناصر و اسفندیار خراط زبردست، مسکن در دستور کار اسکان بشر، بولتن اقتصاد مسکن، شماره ۱۸، ۱۳۷۵.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-13]