

تحلیل جغرافیایی مسکن محلات شهری ایلام

دکتر حمید رضا وارثی
عضو هیئت علمی دانشگاه اصفهان

مریم عسکری
کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه اصفهان

چکیده

در سالهای اخیر به علت رشد سریع شهرنشینی از یک طرف و نبود یک نظام مدون برنامه‌ریزی و مدیریت در شهرهای کشور، خدمات شهری با مسایل و مشکلات بی‌شماری روبه‌رو شده‌اند. افزایش بی‌رویه و شتابان جمعیت با توجه به گنجایش شهر، باعث شتاب در ساخت و سازهای ناهمگون و بدون برنامه‌ریزی صحیح شهری و عدم توزیع امکانات و خدمات، جهت برخورداری افراد از امکانات اقتصادی و زیست محیطی و تمرکز کاربری‌های خاص اداری-سیاسی و اقتصادی در مناطق ویژه شهر می‌گردد. فضاهای مسکونی نیز که یکی از کاربری‌های مهم شهر هستند و در اکثر شهرها بیشترین مقدار کاربری را به خود اختصاص داده‌اند، نیز با مشکلاتی همچون کمبود، فقدان استانداردهای مشخص ساختمانی، عدم رعایت شاخص‌های کمی و کیفی مسکن، کمبود و گرانی قیمت زمین شهری و مصالح ساختمانی و عدم استقرار در مکانهای مطلوب و... روبه‌رو می‌باشند، لذا با توجه به مسایل و مشکلات مسکن شهری لازم بود در این خصوص به منظور برنامه‌ریزی صحیح جهت ارتقای کمی و کیفی شرایط مسکن و جلوگیری از صدمات جبران‌ناپذیر آن در برخی محلات یک بررسی و ارزیابی از وضعیت موجود مسکن محلات مختلف شهر ایلام به عمل آید.

برای شناسایی نارسایی‌های مختلف موجود در محلات لازم بود که اطلاعات لازم از طریق پرسشنامه جمع‌آوری و سپس بوسیله ابزار Spss و Excel تجزیه و تحلیل گردد.

نتایج حاصل از ارزیابی و تجزیه و تحلیل وضعیت مسکن محلات مختلف شهری مورد مطالعه نشان داد که این محلات از شاخص‌های کمی و کیفی یکسانی برخوردار نبوده و همه محلات به طور برابر به امکانات و خدمات شهری دسترسی نداشته و چهره این محلات کاملاً با یکدیگر متفاوت است. بطوریکه از ۱۶ محله‌ای که مورد مطالعه قرار گرفت نواحی حاشیه نشین شهر که سه محله را دربرمی‌گیرد از دسترسی به حداقل امکانات و استانداردهای مسکن محرومند و می‌توان گفت سایر محلات از شرایط بهتری برخوردارند و رابطه معنی‌داری بین میزان درآمد با کیفیت مسکن وجود دارد.

واژه‌های کلیدی: شهر، محله، مسکن، ایلام.

۱- مقدمه

یکی از مشکلات اساسی جوامع شهری، مسأله مسکن می‌باشد برای شهرهایی که با افزایش جمعیت و روند رو به رشد مهاجرت و رشد پدیده

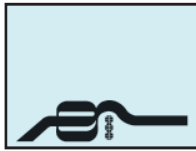
شهرنشینی مواجه‌اند این مشکل ابعاد تازه‌ای به خود می‌گیرد. مشکل مسکن در همه جای دنیا وجود دارد اما در کشورهای درحال توسعه به دلیل رشد سریع جمعیت و شهرنشینی، فقدان منابع مالی، مشکلات مربوط به زمین، تأمین مصالح ساختمانی، کمبود نیروی انسانی ماهر و مهمتر از همه نبودن خط مشی سیاست‌گذاری و برنامه‌های مناسب در رابطه با زمین و مسکن، این مشکل به صورت حاد و بحرانی درآمده است. در ایران نیز مشکل مسکن یکی از مسایل مبتلا به جامعه است. (چینی چیان، ۱۳۷۵: ۳۶۵)

تأمین مسکن در چند دهه اخیر یکی از مهمترین معضلات اقشار گوناگون بالاخص خانواده‌های کم درآمد کشور بوده است. مسکن به عنوان یک سرمایه‌گذاری مطمئن و نقطه ایجاد امنیت برای خانوار تلقی می‌شود. افزایش جمعیت و ازدیاد تمایل به شهرنشینی و مهاجرت روستا به شهر از یکسو و کاربرد مصالح کم دوام، تأثیر مسایلی نظیر جاذبه مسکن ملکی و سن جوان متقاضیان در ورود به بازار مسکن، ترکیب غیربهبوده و نابرابری‌های منطقه‌ای سرمایه‌گذاری از سوی دیگر، مشکل مسکن را حادثتر از پیش نشان می‌دهد. (نحوی، ۱۳۷۰: ۴۲)

شهر ایلام به عنوان مرکز استان، پرجمعیت‌ترین شهر منطقه به حساب می‌آید لذا مشکل مسکن آن با توجه به جمعیت رو به تزاید آن محسوس بوده و بررسی آن دارای اهمیت خاصی می‌باشد. اهمیت و جایگاه این شهر در برنامه‌های آینده توسعه و همچنین رشد جمعیت و مهاجرپذیری آن سبب افزایش نیاز به مسکن گشته و بررسی وضعیت مسکن را در این شهر ضروری ساخته است. نیاز مبرم انسان به مسکن، وضعیت نامناسب مسکن در شهر ایلام و مشاهده نابرابری‌های موجود در محیط‌های مسکونی محلات مختلف این شهر، انگیزه‌ای بود برای گرایش به بررسی وضعیت مسکن در محلات مختلف شهر ایلام. بدین جهت موضوع تحلیل جغرافیایی مسکن محلات شهری ایلام برای بررسی انتخاب شد و تحقیق در این مورد آغاز گردید.

۱-۱- بیان مسأله و تعریف موضوع

مهمترین، پیچیده‌ترین و عظیم‌ترین جریان اجتماعی-اقتصادی دنیا در چند دهه اخیر، تسریع روند شهرنشینی است و نمود آن به شکل افزایش جمعیت و تعداد شهرها، گسترش فضایی کالبدی کانونهای شهری و به طور کلی توسعه شهر و شهرنشینی تجلی یافته است. بنابراین شهر نظام پیچیده و پایایی است، که در آن اشکال فضایی و فرایندهای اجتماعی در تعامل دائمی هستند. با اینکه روند شهری شدن جهان به وقوع پیوسته است، اما در بسیاری از کشورهای جهان سوم یا توسعه نیافته رشد شتابان شهرها



۳-۱- پیشینه تحقیق

مسئله نگرش به مسکن و نحوه تأمین آن در بسیاری از نقاط جهان از عمق و محتوای زیادی برخوردار است از جمله تحقیقاتی که در این زمینه انجام شده را می‌توان به آغاز دهه ۱۳۴۰ نسبت داد.

گرچه هر ساله از طرف وزارت مسکن و شهرسازی همایش‌هایی تحت عنوان سیاست‌های مسکن در ایران برگزار می‌گردد مع‌الوصف تأثیر این پژوهش‌ها بسیار اندک است. کوین لینچ در سال ۱۳۵۵ در کتاب سیمای شهر، حسین شکویی نیز در سال ۱۳۶۵ در کتاب جغرافیای اجتماعی شهر، همچنین در همان سال سلطان‌زاده در کتاب مقدمه‌ای بر تاریخ شهر و شهر نشینی در ایران و بسیم سلیم حکیم در کتاب شهرهای عربی ایران، به محلات مسکونی اشاره می‌کنند.

هاشم شریفی‌فرد در سال ۱۳۷۷ در پایان‌نامه کارشناسی ارشد خود به تحلیل جغرافیایی مسکن و مسائل آن در اهواز پرداخته است. حمید رضا وارثی در پایان‌نامه دکتری خود در سال ۱۳۷۹، به تحلیل مشکلات مسکن در شهر اصفهان پرداخته است و در همان سال سعید خوب آینددر پایان‌نامه کارشناسی ارشد خود به بررسی مسکن گروه‌های کم درآمد (نمونه موردی شهر تبریز) پرداخته است. همچنین زهتاب سروری در سال ۱۳۸۴ در پایان‌نامه کارشناسی ارشد خود به بررسی مسکن گروه‌های کم‌درآمد (نمونه موردی شهر کرج) پرداخته است. وی اشاره می‌کند که مسئله مسکن موضوعی است که همه کشورهای جهان را به نوعی متناسب با شرایط خودشان گرفتار ساخته است، در کشورهای در حال توسعه یا تدابیر لازم برای تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد اندیشیده نشده، یا اینکه سیاست‌های اعمال شده متناسب با ساختار اقتصادی - اجتماعی اقشار ضعیف جامعه نبوده و در نتیجه بحران مسکن با گذشت زمان به شکل حادتری در آمده است. متأسفانه در زمینه مسکن در شهر ایلام تاکنون مطالعات جامعی صورت نگرفته است و پژوهش‌های انجام گرفته عمدتاً به صورت پراکنده بوده است.

۴-۱- روش و مراحل تحقیق

روش گردآوری اطلاعات به دو صورت کتابخانه‌ای و میدانی می‌باشد. در روش کتابخانه‌ای از کتابخانه‌های سازمان مسکن و شهرسازی استان ایلام، سازمان برنامه و بودجه استان، کتابخانه دانشگاه تهران، کتابخانه مرکزی دانشگاه اصفهان و نیز از آمار شهرداری‌ها، ادارات و وزارتخانه‌ها استفاده شده است. در روش میدانی نیز ابتدا نمونه‌گیری به عمل آمده و بعد با استفاده از پرسشنامه و بعضاً مصاحبه، اطلاعات مورد نظر جمع‌آوری شده است و برای تجزیه و تحلیل اطلاعات نیز از نرم‌افزارهای SPSS و EXCEL استفاده شده است.

۵-۱- حجم نمونه و روش محاسبه

برای محاسبه حجم نمونه از روش کوکران استفاده شده و با توجه به این فرمول، حجم نمونه ۳۱۴ نفر بدست آمده است.

۶-۱- قلمرو پژوهش از نظر مکانی و زمانی

ناحیه مورد مطالعه شهر ایلام است. شهر ایلام با مساحت ۹/۷

با ناهماهنگی‌هایی مواجه است، که موجب ناپایداری و عدم تعادل شده است. این نوع ناپایداری‌ها و عدم تعادل‌ها در اشکال مختلف ظهور نموده است. یکی از این اشکال، عدم تعادل محلات شهری بویژه در بخش مسکن می‌باشد. (شکویی، ۱۳۶۵: ۶۷) شهر ایلام به عنوان مرکز استان در سال ۱۳۳۵ دارای ۸۳۴۶ نفر بوده است که با میانگین نرخ رشد ۴/۶ درصد به ۱۶۰۳۵۵ نفر در سال ۱۳۸۵ رسیده، یعنی طی یک دوره ۵۰ ساله ۱۹/۲ برابر شده است. بدیهی است که افزایش جمعیت در محیطی محدود از نظر فضا و خدمات‌رسانی با پیامدهای منفی متعددی در زمینه‌های اجتماعی، اقتصادی و فضایی همراه خواهد شد. یکی از پیامدهای منفی این پدیده در شهر ایلام، بر هم خوردن تعادل فضایی محلات شهری و به تبع آن بخش مسکن این محلات است به طوریکه در برخی از محلات شهری شاهد مسکن غیر استاندارد با مصالح کم دوام و غیر مقاوم و قدرت آسیب‌پذیری بالا در برابر حوادث طبیعی می‌باشیم که ساکنین آن فاقد هر گونه قدرت اقتصادی و مالی برای بهبود مسکن خود می‌باشند. در حالی که مسکن بعضی از محلات از وضعیت بسیار بهتر و کیفیت مطلوب‌تری برخوردارند. محور اصلی بحث این تحقیق، بررسی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در محلات مختلف شهر ایلام است.

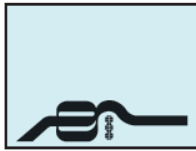
۲-۱- اهمیت و ارزش تحقیق

مسکن از نیازهای اصلی و اولیه در تمام جوامع با نظام‌ها و معیشت‌های مختلف در طی دوران تکاملی انسان از ابتدا تاکنون بوده است. گرچه نوع مسکن به تبع شرایط طبیعی، اقلیمی، اجتماعی، نظام معیشتی، میزان تسلط انسان بر طبیعت و در اختیار گیری ابزار و تکنولوژی متفاوت بوده است ولی نیاز به مسکن در همه دوران‌ها و جوامع از نیازهای اساسی و هم سطح نیازهای خوراک، پوشاک و ... بوده است (صدایی، ۱۳۷۴: ۱۵۴).

از طرفی تعریف مسکن تنها به یک واحد مسکونی ختم نمی‌شود. بلکه محیط مسکونی و کلیه خدمات و تسهیلات عمومی لازم برای بهزیستی انسان را شامل می‌شود. طرح کالبدی مناسب برای یک محله مسکونی حاصل تطابق طرح با حیات ساکنین و زندگی اجتماعی آنان است و می‌بایست رضایت جسمی، روانی و اجتماعی آنها را تأمین نماید. تنها در چنین حالتی محله مسکونی قابل سکونت و مقبول می‌باشد. (فریرز، ۱۳۷۵: ۲۰۵)

از سوی دیگر امروزه مناطق مسکونی بویژه در عمل از بسیاری ضوابط معمولی نیز محروم هستند. منازل مسکونی در معرض انواع آلودگی‌های (زیست محیطی، صوتی، بصری و...) قرار دارند امنیت در اطراف خانه‌ها و حتی در داخل خانه‌ها بویژه برای کودکان در حداقل می‌باشد. جایگاه منازل مسکونی در بسیاری موارد خدشه‌دار شده و عوامل بسیاری باعث شده که افراد زیادی در خانه‌های نامناسب و مخروبه مجبور به ادامه زندگی شوند. (رسولی، ۱۳۷۴: ۱۰۳)

بنابراین تعادل بخشی به مسکن محلات شهری در یک شهر از اهمیت و ارزش ویژه‌ای برخوردار است. چرا که عدم تعادل در مسکن محلات شهری پیامدهای روانی، فرهنگی و اجتماعی گوناگونی در بر خواهد داشت که عدم توجه به آنها معضلات شهری گوناگونی پدید خواهد آورد و ممکن است در دراز مدت حیات شهر را به مخاطره اندازد. (چینی چیان، ۱۳۷۵: ۳۶۶)



جدول ۱: تحولات تولید واحدهای مسکونی در شهر ایلام

| موضوع | ۱۳۷۶ | ۱۳۷۷ | ۱۳۷۸ | ۱۳۷۹ | ۱۳۸۰ | ۱۳۸۱ | ۱۳۸۲ | ۱۳۸۳ | ۱۳۸۴ | جمع دوره |
|----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|----------|
| تعداد واحدهای مسکونی | ۶۹۲ | ۱۱۹۹ | ۹۳۰ | ۹۱۰ | ۷۷۵ | ۱۳۴۵ | ۱۹۸۵ | ۶۶۸ | ۱۷۸۸ | ۱۰۲۹۲ |

مأخذ: سرشماری عمومی نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران

جدول ۲: وضعیت شاخص‌های مسکن شهر ایلام در سال ۱۳۸۵

| شهر | نفر به اتاق | خانوار به واحد مسکونی | نفر به واحد مسکونی | اتاق به خانوار | اتاق به واحد مسکونی |
|-------|-------------|-----------------------|--------------------|----------------|---------------------|
| ایلام | ۱/۶۰ | ۱/۱۴ | ۶/۳۷ | ۳/۴۹ | ۳/۹۸ |

مأخذ: سرشماری عمومی نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵

کننده ویژگی‌های کالبدی مسکن است.

کیلومترمربع شمالی‌ترین شهر و مرکز استان ایلام است که بین ۱۲° ۳۲' تا ۱۲° ۳۴' عرض شمالی و ۴۴° ۴۵' تا ۴۶° ۵۱' طول شرقی واقع شده است. این شهر از شمال و شمال شرق به شهرستان اسلام آباد غرب از استان کرمانشاهان و از شرق تا جنوب شرق به شهرستان شیروان و چرداول و دره شهر از استان ایلام از جنوب و جنوب غربی به شهرستان مهران از غرب به استان دیاله عراق محدود است. (رهنمایی، ۱۳۷۵: ۶)

۲- تحلیل جغرافیایی وضعیت مسکن شهر ایلام

۲-۱- وضعیت موجود

شهر ایلام در سال ۱۳۸۵ دارای بیش از ۱۶۰ هزار نفر جمعیت شامل بیش از ۳۴ هزار خانوار بوده که حدوداً در ۳۱ هزار واحد مسکونی ساکن بودند. میزان نرخ رشد شاخص‌های فوق در طی دهه گذشته به ترتیب برابر با ۳/۴ درصد، ۳/۶ درصد و ۵/۲ درصد بوده است.

مقایسه نرخ رشد شاخص‌های مذکور حاکی از بالا بودن میزان رشد تعداد واحدهای مسکونی نسبت به رشد تعداد جمعیت و خانوار در دهه گذشته می‌باشد و در نتیجه تراکم خانوار در واحد مسکونی بهبودی قابل توجهی داشته است بطوریکه از ۱،۱۴ در سال ۱۳۷۵ به ۱،۱ خانوار در واحد در سال ۱۳۸۵ رسیده است. (سرشماری عمومی نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵)

۲-۲- تولید مسکن در شهر ایلام

در فاصله سال‌های ۱۳۷۶ تا سال ۱۳۸۲ تعداد واحد مسکونی تولید شده به روایت پروانه‌های ساختمانی صادره مجموعاً بالغ بر ۷۸۳۳۶ واحد مسکونی بوده است. تعداد واحدهای مسکونی در پروانه های صادره در این سالها دارای نوسان بوده که بیشترین تعداد واحدهای مسکونی در سال ۱۳۸۲ و برابر با ۱۹۸۵ مورد و کمترین آن در سال ۱۳۷۶ بوده است.

۲-۳- شاخص‌های کمی مسکن

همانطور که می‌دانیم مسکن یکی از نیازهای اساسی و اولیه انسان را تشکیل می‌دهد و این نیاز توجیه کننده اهمیت توجه به مسکن مناسب است. این نیاز در حالت کلی دو بعد دارد: بعد کمی و بعد کیفی. بعد کمی به بررسی وجوه مسکن و میزان دسترسی به آن می‌پردازد و بعد کیفی تحلیل

۱-۳-۲- بررسی متوسط تعداد خانوار در واحد مسکونی

یکی از مهم‌ترین شاخص‌های اجتماعی که بیانگر کمیت و کیفیت واحد مسکونی است، شاخص خانوار در واحد مسکونی می‌باشد. حد استاندارد این شاخص به نسبت یک خانوار در مقابل یک واحد مسکونی است. مسلم است هر چه اندازه شاخص فوق‌الذکر کمتر از یک باشد وضعیت سکونتی برای خانوار مناسب‌تر می‌باشد. در کل کشور بررسی این شاخص نشان‌دهنده بالا بودن میزان آن از حد استاندارد یک می‌باشد که خود نشانگر کمبود تعداد واحد مسکونی در مقابل تعداد خانوار موجود در کشور می‌باشد. در سال ۱۳۶۵ در شهرستان ایلام بالغ بر ۲۸۴۷۱ خانوار سکونت داشته‌اند این میزان در سالهای ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵ به ترتیب ۲۹۰۴ خانوار و ۴۲۲۰۷ خانوار گزارش شده است. تعداد خانوارهای شهری و روستایی این شهرستان در سال ۱۳۶۵ به ترتیب ۱۹۲۳۷ خانوار و ۹۲۳۴ خانوار بوده است که نشان‌دهنده تعداد بیشتر خانوارهای ساکن شهری در شهرستان می‌باشد. در سال ۱۳۷۵ تعداد خانوارهای شهری شهرستان مذکور ۲۳۳۴۰ و تعداد خانوارهای روستایی آن ۵۴۱۴ می‌باشد که نمایانگر رشد نسبت شهر نشینی در شهرستان ایلام می‌باشد. تعداد خانوارهای شهری و روستایی این شهرستان در سال ۱۳۸۵ به ترتیب ۳۵۶۲۹ خانوار و ۶۵۷۸ خانوار می‌باشد که همچون سال ۱۳۷۵، رشد روزافزون جمعیت شهرنشین را در شهرستان مورد نظر نشان می‌دهد.

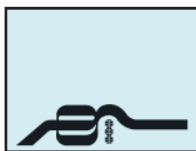
(سرشماری عمومی نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران)

جدول ۳: توزیع فراوانی تعداد خانوار در واحد مسکونی در سال ۱۳۸۷

| تعداد خانوار در واحد مسکونی | فراوانی | درصد | درصد معتبر | درصد جمعیتی |
|-----------------------------|---------|------|------------|-------------|
| یک خانوار | ۲۲۱ | ۷۳/۱ | ۷۳/۱ | ۷۳/۱ |
| دو خانوار | ۷۷ | ۲۴/۴ | ۲۴/۴ | ۹۷/۵ |
| سه خانوار | ۱۷ | ۲/۵ | ۲/۵ | ۱۰۰ |
| کل | ۳۱۵ | ۱۰۰ | ۱۰۰ | |

مأخذ: مطالعات میدانی

گسترده‌گی نحوه توزیع واحد های مسکونی برحسب تعداد خانوار در محلات مختلف شهر ایلام کاملاً محسوس است. همانگونه که آمار



۳-۳-۲- شاخص متوسط تعداد اتاق در واحد مسکونی

جدول ۶: توزیع فراوانی واحدهای مسکونی بر حسب تعداد اتاق در سال ۱۳۸۷

| تعداد اتاق در واحد مسکونی | فراوانی | درصد | درصد معتبر | درصد تجمعی |
|---------------------------|---------|------|------------|------------|
| یک اتاق | ۱۲۸ | ۴۲/۹ | ۴۲/۹ | ۴۲/۹ |
| دو اتاق | ۱۲۳ | ۴۱/۱ | ۴۱/۱ | ۸۴ |
| سه اتاق | ۴۳ | ۱۲ | ۱۲ | ۹۶ |
| چهار اتاق و بیشتر | ۲۱ | ۴ | ۴ | ۱۰۰ |
| کل | ۳۱۵ | ۱۰۰ | ۱۰۰ | |

مأخذ: مطالعات میدانی

این شاخص به لحاظ شناخت سهم هر خانوار یا افراد آن از فضاهای تفکیک شده مسکن می‌تواند ملاک و معیاری در جهت سنجش بهبود سطح رفاه زیستی ساکنان آن باشد.

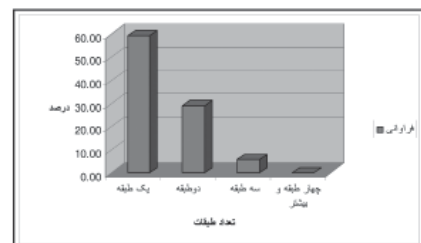
آمار جدول شماره ۶ نشان می‌دهد که ۴۲/۹ درصد از پاسخگویان دارای یک اتاق، ۴۱/۱ درصد دارای دو اتاق، ۱۲ درصد دارای سه اتاق و تنها ۴ درصد از آنها دارای بیش از چهار اتاق بوده‌اند.

۴-۳-۲- متوسط تعداد طبقات در واحد مسکونی در محلات شهری

جدول ۷: توزیع فراوانی تعداد طبقات در واحد مسکونی در سال ۱۳۸۷

| تعداد طبقات | فراوانی | درصد | درصد معتبر | درصد تجمعی |
|-------------------|---------|------|------------|------------|
| یک طبقه | ۱۷۳ | ۵۹/۳ | ۵۹/۳ | ۵۹/۳ |
| دو طبقه | ۹۰ | ۲۹/۱ | ۲۹/۱ | ۸۶/۴ |
| سه طبقه | ۲۶ | ۵/۸ | ۵/۸ | ۹۴/۲ |
| چهار طبقه و بیشتر | ۲۶ | ۵/۸ | ۵/۸ | ۱۰۰ |
| کل | ۳۱۵ | ۱۰۰ | ۱۰۰ | |

مأخذ: مطالعات میدانی



نمودار ۲: توزیع فراوانی تعداد طبقات

تعداد بسیاری از قطعات مسکونی واقع در شهر ایلام یک طبقه و دو طبقه ساخته شده‌اند. بطوریکه ۵۹/۳ درصد از آنها یک طبقه، ۲۹/۱ درصد دو طبقه و ۵/۸ درصد سه طبقه و چهار طبقه بوده‌اند.

جدول شماره ۳ نشان می‌دهد ۷۳/۱ درصد از پاسخگویان دارای یک خانوار، ۲۴/۴ درصد دو خانواری و تنها ۲/۵ درصد از آنها دارای سه خانوار بوده‌اند. بنابراین می‌توان گفت در بین محلات نسبت مسکن تک خانواری به کل مسکن در حد بالایی قرار گرفته است.

۲-۳-۲- شاخص تراکم نفر در واحد مسکونی

آمار کنونی از کاهش تعداد افراد ساکن در واحدهای مسکونی در کل کشور خبر می‌دهد. به طور مسلم هر چه تعداد افراد خانوار در واحد مسکونی کمتر باشد، شرایط سکونت مناسبتری برای ساکنین بوجود خواهد آمد. متوسط تراکم نفر در واحد مسکونی ۶/۶ نفر در سال ۱۳۴۵ بوده است که در سال ۱۳۵۵ به ۶/۴ نفر و در سال ۱۳۶۵ به ۶ نفر رسیده است. این رقم در سال ۱۳۷۵ به ۵/۶ نفر و در سال ۱۳۸۵ به ۴ درصد کاهش یافته است. این آمار برای شهر ایلام طی سال‌های ۱۳۸۵-۱۳۴۵ به ترتیب ۶/۰۹، ۵/۸۹، ۵/۵، ۵/۵ می‌باشد که همواره رو به بهبودی بوده است.

جدول ۴: شاخص تراکم نفر در واحد مسکونی

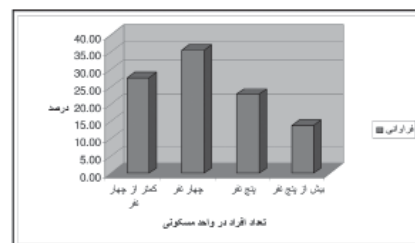
| سال مناطق | ۱۳۴۵ | ۱۳۵۵ | ۱۳۶۵ | ۱۳۷۵ | ۱۳۸۵ |
|-----------|------|------|------|------|------|
| کل کشور | ۶/۶ | ۶/۴ | ۶ | ۵/۶ | ۴ |
| شهر ایلام | ۶/۰۹ | ۵/۸۹ | ۵/۵ | ۵/۵ | ۴/۴۹ |

مأخذ: سرشماری عمومی نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران.

جدول ۵: توزیع فراوانی واحدهای مسکونی بر حسب تعداد افراد ساکن در واحد مسکونی - ۱۳۸۷

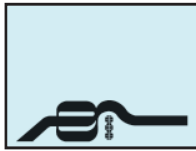
| تعداد افراد ساکن در واحد مسکونی | فراوانی | درصد | درصد معتبر | درصد تجمعی |
|---------------------------------|---------|------|------------|------------|
| کمتر از چهار نفر | ۸۶ | ۲۷/۶ | ۲۷/۶ | ۲۷/۶ |
| چهار نفر | ۱۰۸ | ۳۵/۶ | ۳۵/۶ | ۶۳/۳ |
| پنج نفر | ۷۳ | ۲۲/۹ | ۲۲/۹ | ۸۶/۲ |
| بیش از پنج نفر | ۴۸ | ۱۳/۸ | ۱۳/۸ | ۱۰۰ |
| کل | ۳۱۵ | ۱۰۰ | ۱۰۰ | |

مأخذ: مطالعات میدانی



نمودار ۱: توزیع فراوانی نفر در واحد مسکونی

آمار جدول شماره ۵ حاکی از آن است که ۲۷/۶ درصد از پاسخگویان کمتر از چهار نفر، ۳۵/۶ درصد از آنها چهار نفر، ۲۲/۹ درصد از آنها پنج نفره و ۱۳/۸ درصد از آنها جمعیتی بیش از پنج نفر داشته‌اند.



مالک، ۲۳/۵ درصد اجاره‌نشین و بقیه در سایر شرایط محل سکونت خود را در اختیار داشتند. همچنین از کل واحدهای مسکونی موجود در سال در این شهر ۹۶ درصد بادوام و ۳/۹ درصد نیمه بادوام و بقیه بی دوام بوده است.

جدول ۹: نحوه تصرف و با دوام سازی واحدهای مسکونی در شهر ایلام (درصد)

| موضوع | ۱۳۶۵ | ۱۳۷۵ | ۱۳۸۵ |
|----------------------------|------|------|------|
| واحدهای مسکونی ملکی | ۶۲/۸ | ۶۹/۹ | ۷۶ |
| واحدهای مسکونی اجاری | ۱۸/۲ | ۱۹/۵ | ۲۳/۵ |
| واحدهای مسکونی بادوام | ۹۴/۷ | ۹۴ | ۹۶ |
| واحدهای مسکونی نیمه بادوام | ۳/۲ | ۵/۸ | ۳/۹ |
| واحدهای مسکونی کم دوام | ۲/۱ | ۰/۲ | ۰/۱ |

مأخذ: سرشماری عمومی نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران

۲-۴-۲- درصد واحدهای مسکونی بر حسب مصالح عمده بنا

جدول ۱۰: توزیع واحدهای مسکونی بر حسب نوع مصالح در سال ۱۳۸۷

| نوع مصالح | فراوانی | درصد | درصد معتبر | درصد تجمعی |
|--------------------------|---------|------|------------|------------|
| چوب با آجر و بلوک سیمانی | ۲۴ | ۵,۱ | ۵,۱ | ۵,۱ |
| آهن با بلوک سیمانی | ۱۰۰ | ۳۲,۷ | ۳۲,۷ | ۳۷,۸ |
| آهن با آجر | ۱۵۸ | ۵۳,۸ | ۵۳,۸ | ۹۱,۶ |
| اسکلت فلزی | ۳۳ | ۸,۴ | ۸,۴ | ۱۰۰ |
| کل | ۳۱۵ | ۱۰۰ | ۱۰۰ | |

مأخذ: مطالعات میدانی

درصد کاربرد مصالح ساختمانی برحسب دوام در عمر و میزان کیفیت بنا تأثیر عمده‌ای بر جای می‌گذارد که مطالعه وضعیت مسکن در محلات شهری ایلام بیانگر این مطلب است که اکثریت ساکنین گرایش به استفاده از مصالح بادوام داشته‌اند. بطوریکه ۵/۱ درصد از ساکنین دارای واحدهای مسکونی با مصالح عمده چوب و آهن، ۳۲/۷ درصد آهن با بلوک سیمانی، ۵۳/۸ درصد آهن با آجر و ۸/۴ درصد دارای مصالح ساختمانی از نوع اسکلت فلزی بوده‌اند.

۲-۴-۳- کیفیت ابنیه در محلات مختلف شهری

جدول ۱۱: توزیع واحدهای مسکونی بر حسب کیفیت مسکن در سال ۱۳۸۷

| کیفیت ابنیه | فراوانی | درصد | درصد معتبر | درصد تجمعی |
|--------------|---------|------|------------|------------|
| نوساز | ۱۲۴ | ۴۱/۵ | ۴۱/۵ | ۴۱/۵ |
| قابل نگهداری | ۱۲۴ | ۴۱/۵ | ۴۱/۵ | ۸۲/۹ |
| مرمتی | ۴۷ | ۱۳/۵ | ۱۳/۵ | ۹۶/۴ |
| تخریبی | ۲۰ | ۳/۶ | ۳/۶ | ۱۰۰ |
| کل | ۳۱۵ | ۱۰۰ | ۱۰۰ | |

مأخذ: مطالعات میدانی

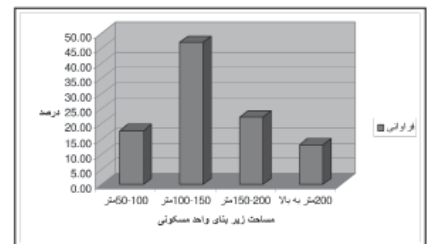
۵-۳-۲- متوسط زیر بنای واحدهای مسکونی

جدول ۸: توزیع فراوانی واحد های مسکونی بر حسب زیر بنا در سال ۱۳۸۷

| مساحت زیر بنای واحد مسکونی | فراوانی | درصد | درصد معتبر | درصد تجمعی |
|----------------------------|---------|------|------------|------------|
| ۵۰-۱۰۰ متر | ۵۹ | ۱۷/۸ | ۱۷/۸ | ۱۷/۸ |
| ۱۰۰-۱۵۰ متر | ۱۳۹ | ۴۶/۹ | ۴۶/۹ | ۶۴/۷ |
| ۱۵۰-۲۰۰ متر | ۷۱ | ۲۲/۲ | ۲۲/۲ | ۸۶/۹ |
| ۲۰۰ متر به بالا | ۴۶ | ۱۳/۱ | ۱۳/۱ | ۱۰۰ |
| کل | ۳۱۵ | ۱۰۰ | ۱۰۰ | |

مأخذ: مطالعات میدانی

از نظر مساحت زیر بنا ۱۷/۸ درصد از پاسخگویان دارای واحدهای مسکونی با مساحت زیربنای ۵۰-۱۰۰ متر، ۴۶/۹ درصد دارای ۱۰۰-۱۵۰ متر، ۲۲/۲ درصد دارای ۱۵۰-۲۰۰ متر و ۱۳/۱ درصد از آنها ۲۰۰ متر به بالا بوده‌اند.



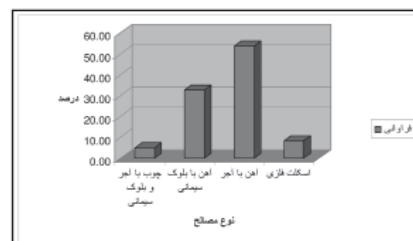
نمودار ۳: توزیع فراوانی زیربنای واحد مسکونی

۴-۲- شاخص‌های کیفی

۱-۴-۲- شاخص نحوه تصرف

یکی دیگر از شاخص‌های اجتماعی مسکن، احساس امنیت سکونت است که در این زمینه مهمترین موضوع امنیت نحوه تصرف است که سبب می‌شود خانوار ساکن در واحد مسکونی از نظر سکونت احساس امنیت کند و این امر آسایش روانی بیشتری برای او ایجاد می‌کند. برای ارزیابی و تحلیل وضعیت مسکن به لحاظ نحوه تصرف از شاخص‌های زیر استفاده می‌شود:

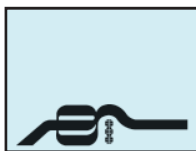
- درصد خانوارهای دارای واحد مسکونی ملکی
- درصد خانوارهای دارای مسکن اجاره ای
- درصد خانوارهای دارای واحد مسکونی در برا بر خدمت سازمانی
- درصد خانوارهای دارای واحد مسکونی مجانی (وارثی: ۱۳۷۳: ۲۵۷)



نمودار ۴: توزیع فراوانی واحدهای مسکونی بر حسب مصالح

۱-۴-۱- نحوه تصرف واحدهای مسکونی

از مجموع خانوارهای ساکن در شهر ایلام در سال ۱۳۸۵ حدود ۷۶ درصد



موارد مورد مطالعه در این بخش به قرار زیر است:

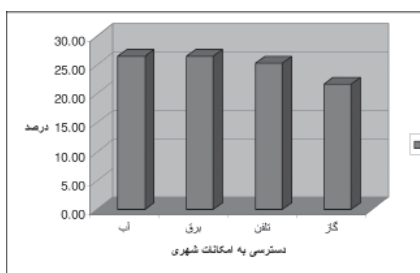
- درصد واحدهای مسکونی برخوردار از برق
- درصد واحدهای مسکونی برخوردار از آب لوله‌کشی
- درصد واحدهای مسکونی برخوردار از گاز لوله‌کشی
- درصد واحدهای مسکونی برخوردار از تلفن.

جدول ۱۳: میزان بهره‌مندی از تجهیزات شهری ایلام سال ۱۳۸۷

| امکان استفاده از تجهیزات شهری | تعداد | درصد | درصد معتبر |
|-------------------------------|-------|------|------------|
| امکان دسترسی آب | ۳۱۵ | ۲۶/۵ | ۱۰۰ |
| امکان دسترسی به برق | ۳۱۵ | ۲۶/۵ | ۱۰۰ |
| امکان دسترسی به تلفن | ۳۰۱ | ۲۵/۳ | ۹۳/۳ |
| امکان دسترسی به گاز | ۲۷۵ | ۲۱/۷ | ۷۶/۷ |

مأخذ: مطالعات میدانی

آمار (جدول شماره ۱۳) حاکی از آن است که همه واحدهای مسکونی مورد مطالعه (۱۰۰ درصد) دارای آب و برق هستند و ۹۳/۳ درصد دارای تلفن و نیز ۷۶/۷ درصد از آنها به گاز دسترسی دارند.

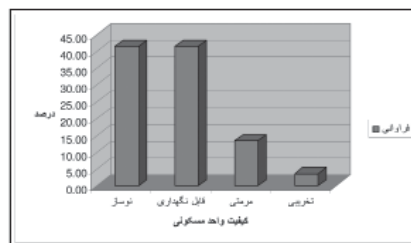


نمودار ۷: درصد برخورداری از تجهیزات شهری ایلام

۳- نتیجه‌گیری

مسکن چون هر پدیده انسانی دیگر دارای ابعاد گوناگون اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، سیاسی و کالبدی بوده و نمی‌توان با نگرش یک بعدی به ارائه راه‌حلی برای آن پرداخت. تجربیات چند دهه گذشته در برنامه‌ریزی مسکن نشانگر این امر است که اغلب این برنامه‌ریزی‌ها بدون توجه به این اصل دست به تولید مسکن زده‌اند و در پس مقاصد کمی و به بهانه ایجاد خانه‌های ارزان قیمت، الزامات کیفی مسکن نادیده گرفته شده‌اند. حال آنکه رضایت نهایی متقاضیان مسکن در کیفیت آن نهفته است. کند شدن چرخه تولید بویژه برای گروه‌های کم درآمد، در چند سال اخیر که نتیجه افزایش هزینه اجزای تولید آن بخصوص زمین همراه با کاهش و حتی به تعبیری عدم وجود تسهیلات اعتباری بوده، سبب شده است که متقاضیان فرودست از یافتن مسکنی مناسب باز بمانند و این در شرایطی است که مسکن سازی برای گروه‌های میان درآمد و بویژه پردرآمد، رونق یافته است. کمبود مسکن از یک سو و پایین بودن کیفیت محیط زیست منازل مسکونی موجود از سوی دیگر در اکثر شهرهای بزرگ و کوچک جهان در شهرهایی که ضریب

آمار فوق حاکی از آن است که ۴۱/۵ درصد از واحدهای مسکونی نوساز و به همان نسبت قابل نگهداری، ۱۳/۵ درصد مرمتی و تنها ۳/۶ درصد از آنها تخریبی بوده‌اند.



نمودار ۵: درصد کیفیت ابنیه در محلات مختلف شهر ایلام

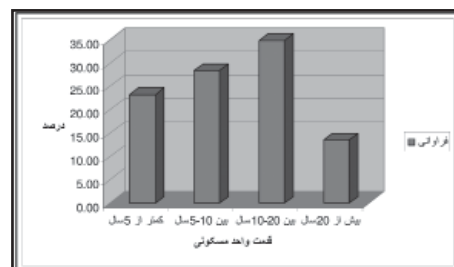
۴-۲-۴- قدمت واحدهای مسکونی

جدول ۱۲: توزیع فراوانی قدمت واحدهای مسکونی در سال ۱۳۸۷

| قدمت | فراوانی | درصد | درصد معتبر | درصد جمعیتی |
|---------------|---------|------|------------|-------------|
| کمتر از ۵ سال | ۷۴ | ۲۳/۳ | ۲۳/۳ | ۲۳/۳ |
| ۵-۱۰ سال | ۸۸ | ۲۸/۴ | ۲۸/۴ | ۵۱/۶ |
| ۱۰-۲۰ سال | ۱۰۶ | ۳۴/۹ | ۳۴/۹ | ۸۶/۵ |
| بیش از ۲۰ سال | ۴۷ | ۱۳/۵ | ۱۳/۵ | ۱۰۰ |
| کل | ۳۱۵ | ۱۰۰ | ۱۰۰ | |

مأخذ: مطالعات میدانی نمونه‌گیری

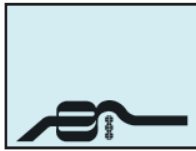
همانگونه که آمار جدول شماره ۱۲ نشان می‌دهد ۲۳/۳ درصد از پاسخگویان دارای واحدهای مسکونی با قدمت کمتر از ۵ سال، ۲۸/۴ درصد بین ۵-۱۰ سال، ۳۴/۹ درصد بین ۱۰-۲۰ سال و ۱۳/۱ درصد بیش از ۲۰ سال قدمت داشته‌اند.



نمودار ۶: قدمت واحدهای مسکونی شهر ایلام

۵-۲-۴- شاخص برخورداری از امکانات و تسهیلات

از جمله نیازهای مهم و اساسی، تأمین امکانات رفاهی مکمل مسکن در کنار تأمین سرپناه امن و سالم به شمار می‌رود که نقش بسیار مهمی در تأمین سلامت و رفاه جسمی دارند. غالباً فرض بر این است که بین مسکن و بهداشت رابطه تنگاتنگی وجود دارد. اهمیت کاربرد شاخص‌های بهداشتی و رفاهی در برنامه‌ها و سیاستگذاری‌های بخش مسکن بقدری زیاد است که در بسیاری از کشورهای پیشرفته وجود این تأسیسات به عنوان حد ایده‌آل استانداردهای موجود در مسکن در آیین‌نامه ساختمانی درج گردیده و یکی از ملاکهای عمده دریافت کمک‌های اعتباری دولت‌ها می‌باشد.



راه‌حل‌های مشکل مسکن در شهر ایلام است. دولت می‌تواند زمینهای موات شهری را در اختیار خود گیرد و فقط به خانه‌سازی شخصی، تعاونی و ارزان قیمت زمین واگذار نماید. تهیه زمین برای خانه‌سازی توسط بخش خصوصی را نیز به عهده آن بخش محول کند همچنین با نظارت خود از احتکار و سوداگری زمین جلوگیری نماید.

- توزیع عادلانه خدمات شهری در بین محلات مختلف شهر ایلام از جمله اقدامات مفید برای حل مشکل مسکن می‌باشد.

- دولت می‌تواند با عملیات خانه‌سازی مستقیم خود و فعال نمودن شرکتهای تعاونی مسکن از طریق تسهیل امکانات خانه‌سازی برای این شرکت‌ها، بسیاری از مشکلات مسکن را تعدیل کند.

- از اقدامات مفید دیگر در بهبود وضعیت مسکن شهر ایلام، جلوگیری از مهاجرت مردم به این شهر است بدین ترتیب باید از سیاست عدم تمرکز امکانات و تعدیل نابرابری‌ها در بین محلات شهری استفاده شود.

- ایجاد زمینه‌های هر چه بیشتر مشارکت مردم در بخش مسکن.

- پیشنهاد می‌گردد برای احداث واحدهای مسکونی در مناطق فقیرنشین و با سطح زیربنای کم، وام بدون بهره پرداخت گردد و برای احداث واحدهای مسکونی در محلات ثروتمند نشین وامی پرداخت نگردد.

- سرمایه‌گذاری سازمانها و مؤسساتی از قبیل شهرداری و تأمین اجتماعی در بخش تولید مسکن اجاره‌ای در سطح انبوه.

منابع و مآخذ

- رهنمایی، محمدتقی، توسعه شهری و اثرات آن بر محیط زیست ایلام، تهران، ۱۳۷۵.

- سازمان مسکن و شهرسازی استان ایلام، طرح جامع مسکن شهرستان ایلام، دانشگاه تربیت مدرس، پژوهشکده اقتصاد، ۱۳۸۶.

- سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۱۳۳۵، مرکز آمار ایران.

- سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۱۳۴۵، مرکز آمار ایران.

- سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۱۳۵۵، مرکز آمار ایران.

- سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۱۳۶۵، مرکز آمار ایران.

- سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۱۳۷۵، مرکز آمار ایران.

- سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۱۳۸۵، مرکز آمار ایران.

- علی اکبری، اسماعیل، مکانیزم‌های توسعه شهری در استان ایلام با تبیین نقش دولت، دانشگاه تهران، رساله دکتری، ۱۳۷۸.

- مجتهدزاده، غلامحسین، مشکلات مسکن در ایران، مجله معماری و شهرسازی، شماره ۶، رشت، ۱۳۶۸.

- مهندسین مشاور بعد تکنیک، طرح جامع شهرستان ایلام، ۱۳۷۰.

- مهندسین مشاور بعد تکنیک، گزارش توجیهی در مورد افق طرح جامع شهر ایلام، ۱۳۸۴.

- مهندسین مشاور بعد تکنیک، طرح ساماندهی حریم شهر ایلام، جلد اول، انتشارات بی‌تا، سازمان مسکن و شهرسازی استان ایلام، ۱۳۷۲.

- مهندسین مشاور طرح و آمایش، طرح توسعه و عمران و حوزه نفوذ و تفصیلی شهر ایلام، جلد دوم، ۱۳۶۸.

- وارثی، حمیدرضا، تحلیلی از مشکلات مسکن در شهر اصفهان، مجموعه مقالات سمینار سیاستهای توسعه مسکن در ایران، وزارت مسکن و شهرسازی، جلد دوم، تهران، ۱۳۷۳.

مهاجرت برای جستجوی کار شدید می‌باشد نابسامانی و عوارض مختلف را در ابعاد گوناگون زندگی بوجود آورده است. بهبود کیفیت زندگی مردم یکی از هدفهایی است که در برنامه‌های توسعه اقتصادی و اجتماعی کشورها منظور می‌شود. تأمین مسکن کافی همراه با شرایط تغذیه، پوشاک، آموزش و پرورش، بهداشت، ایجاد فرصتهای اشتغال، برخورداری از ساعات فراغت، امکان دسترسی به تسهیلات زیر بنایی از عوامل تشکیل دهنده بهبود کیفیت زندگی می‌باشد. از آنجا که مسکن یکی از احتیاجات بنیادی یک خانواده می‌باشد نتیجتاً بایستی جوابگوی خواسته‌های ساکنین باشد زیرا کمبود هر یک از خواسته‌ها و نیازها در یک واحد مسکونی باعث بوجود آمدن بحران و ناهماهنگی در کل سیستم زندگی اجتماعی و خانوادگی در یک واحد مسکونی خواهد بود.

از جمله عوامل مهم در وضعیت بحران مسکن در شهر ایلام، بالا بودن بعد خانوار در این شهر و همچنین برنامه‌های دولت برای ایجاد صنایع جدید و توسعه صنایع موجود استان، الگوی سکوتی مردم (تمایل شدید به اسکان در واحدهای ویلایی)، بالا بودن قیمت مصالح ساختمانی نسبت به کاهش روز افزون توان اقتصادی خانوارها را می‌توان نام برد. از دیگر موارد عدم توسعه مسکن و عدم رشد نسبی آن، ضعف سرمایه‌گذاری در امر تولید مسکن بوده که متأسفانه تمرکز لازم سرمایه بخصوص در بخش غیردولتی برای پیشبرد آن شکل نیافته است. کمبود مصالح ساختمانی و رکود حاصل بر بخش عظیمی از واحدهای تولیدی در زمان جنگ از دیگر عوامل منفی در رشد مسکن این شهر می‌باشد. از طرفی دیگر اتکا تولید مسکن بر اقتصاد خانوار با علم به محدودیت این توان و ضعف تکنیکی، عامل منفی دیگری در تولید و پایداری واحدهای مسکونی محسوب می‌گردد.

آنچه مشهود است اینکه شهر ایلام در چند دهه اخیر رشد شتابان و بدون برنامه‌ای را دنبال کرده است به طوریکه از آثار آن می‌توان به بورس‌بازی زمین، ساخت و سازهای غیر قانونی، پایین آمدن کیفیت و استانداردهای واحدهای مسکونی، توزیع نابرابر خدمات و تسهیلات، آلودگی‌های زیست محیطی و حاشیه‌نشینی اشاره کرد. با توجه به اینکه ساکنان محلات حاشیه‌نشین شهری دارای درآمدی ناچیز و از لحاظ طبقاتی جزو طبقات پایین جامعه هستند که اغلب به صورت کارگر روزمزد و در بخش‌های غیررسمی مشغول به فعالیت می‌باشند، سکونتگاه‌های آنها به دلیل اصل غیرقانونی بودن دارای زیرساختهایی در حد بسیار پایین می‌باشد و ساختمانهای آنها به هیچ وجه از استحکام لازم برخوردار نیستند و از لحاظ خدمات شهری وضعیت اسفباری دارند. شهر ایلام در مقایسه با سایر شهرهای استان یک استثناء شهرنشینی و همانند یک ابرشهر در مقیاس بسیار کوچک است.

۴- پیشنهادات

- توانمندسازی ساکنین در جهت بهبود اوضاع اجتماعی-اقتصادی در نتیجه بهبود اوضاع کالبدی مسکن.

- احداث فضاهای آموزشی، درمانی، بهداشتی، فضای سبز و سایر تجهیزات شهری می‌تواند زمینه‌ای جهت کاهش عدم تعادل مسکن محلات باشد.

- جلب مشارکت سرمایه‌گذاران بخش خصوصی در زمینه اقتصادی و عمرانی. - کنترل و نظارت بر چگونگی استفاده از زمین‌های شهری یکی دیگر از