

بررسی تأثیر جمعیت بر تغییرات شاخص های اجتماعی مسکن در شهر اهواز

دکتر سعید ملکی^۱

چکیده

مطالعه و شناخت ویژگی های جمعیتی هر شهر مهمترین قدم در برنامه ریزی های شهری است. با توجه به افزایش روزافزون جمعیت شهری، بررسی های دقیق و همه جانبه در بخش های مختلف شهرها از ضرورت های انکارناپذیر در برنامه ریزی های اصولی می باشد. هدف این مقاله بررسی نقش و تأثیر جمعیت در تغییرات شاخص های اجتماعی مسکن در شهر اهواز می باشد. همچنین روش تحقیق در این مقاله از نوع روش اسنادی، کتابخانه ای و توصیفی - تحلیلی است.

نتایج بدست آمده در رابطه با نقش جمعیت در تغییرات شاخص های کمی و کیفی مسکن در شهر اهواز نشان می دهد که شاخص های کمی مسکن (تراکم نفر در اتاق، تراکم نفر در واحد مسکونی، تراکم اتاق در واحد مسکونی) روند روبه رشدی داشته اند. همچنین از نظر شاخص های کیفی مسکن نیز روند مطلوبی داشته است. پس می توان گفت که بهبود شرایط مسکن در شهر اهواز ناشی از کاهش نرخ رشد جمعیت، کاهش نرخ رشد خانوار، جریان نزول نرخ رشد موجودی مسکن و کاهش نرخ تغییر تراکم خانوار در مسکن می باشد.

واژگان کلیدی:

- جمعیت، شاخص های کمی، شاخص های کیفی، شاخص های اجتماعی، اهواز.

^۱ - استادیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه شهید چمران اهواز

مقدمه:

مسکن، بعد از خوراک و پوشاک از اساسی ترین نیازهای زیستی انسان است که برای حفظ و ابقای فرد و جامعه از اهمیت فراوانی برخوردار می باشد و هریک از افراد جامعه بشری از هر قشر و یا گروهی که باشند به نوعی سرپناه و مأوای مناسب با الگوی زیستی خود نیازمنداند. حل مشکل مسکن بدون توجه به ویژگی های جمعیتی یک منطقه اگر ناممکن نباشد، بسیار دشوار خواهد بود، چراکه متغیرهای جمعیتی از قبیل تعداد و روند افزایش جمعیت، ساخت و ترکیب آن، درجه عمومیت و پیشرسی ازدواج و وضع مهاجرت مستقیماً بر حدود نیاز به مسکن تأثیر گذاشته و به همین علت نیز شناخت جمعیت و ویژگی های آن گام نخست در رفع این مشکل محسوب می شود (زنجانی، ۱۳۷۱: ۱۵۶).

با رشد جمعیت نیاز به مسکن روزبه روز بیشتر احساس می شود، لذا علاوه بر تعداد، ترکیب و چگونگی توزیع جمعیت در سطح منطقه، عوامل دیگری از قبیل وضع معیشت، هنجارهای سکونت، هسته ای یا گسترده بودن خانوارها و سطح درآمد خانوار در آن تأثیر دارند (حیدرآبادی، ۱۳۸۱: ۷۶).

از آن جایی که مهم ترین عامل ایجاد تقاضا برای مسکن، افزایش جمعیت و خانوار است در نتیجه، توجه به رشد جمعیت اهمیت خاصی پیدا می کند و به خاطر تأثیر متغیرهای جمعیتی بر متغیرهای اقتصادی و رابطه بین جمعیت و توسعه، در بررسی نیاز به مسکن توجه به متغیرهای جمعیتی امری لازم و ضروری است.

رشد فزاینده جمعیت و شهرنشینی از عوامل مهمی هستند که نیاز به مسکن را دوچندان ساخته و لذا در صورت عدم برنامه ریزی و نداشتن راه کارهای مناسب در راستای تأمین مسکن و سرپناه، افراد جامعه با معضلات پیچیده ای روبرو می شوند.

در این مقاله سعی شده تا نقش و تأثیر جمعیت بر تغییرات شاخص های اجتماعی مسکن در شهر اهواز مورد بررسی قرار گیرد.

روش تحقیق

روش تحقیق در این مقاله ترکیبی از روش های توصیفی، تحلیلی و موردی - میدانی (Case Study) یا موردی - ژرفانگر است که با بررسی نقش و تأثیر جمعیت بر تغییرات شاخص های اجتماعی مسکن از روش های توصیفی و تحلیلی و با توجه به مساله بعد مکانی - فضایی یعنی شهراهواز از روش موردی - زمینه‌ای استفاده شده است. تکنیک گردآوری آمار و اطلاعات با استفاده از روش کتابخانه ای و اسنادی می باشد.

نقش جمعیت در برنامه ریزی های شهری و منطقه ای

جمعیت در هر کشوری مبنای اساسی هر برنامه ریزی است. به عبارت دیگر جمعیت، اساس هر برنامه ریزی در مقیاس های مختلف (جهانی، ملی، منطقه ای، محلی) می باشد. در واقع تمام برنامه ریزی ها لزوماً برای افرادی تهیه می شود که در جامعه ساکن بوده و جمعیت جامعه را تشکیل می دهند. با اینکه افزایش سریع و ناموزون جمعیت شهری عاملی در بروز و گسترده گی مشکلات و مسایل شهری چون کمبود مسکن، سکونتگاه های غیررسمی و حاشیه نشینی، کمبود سرانه های شهری، نارسایی خدمات، بیکاری، مسایل زیست محیطی و غیره بوده و می باشد ولی گسترده گی این مسایل ناشی از کم توجهی به جمعیت و شاخص های آن در برنامه ریزی ها است، چرا که امروزه عده ای از طرح های شهری که برای حل مسایل ذکر شده انجام می گیرد با وجود اینکه در مطالعات شان شاخص های جمعیتی را در نظر می گیرند ولی نتیجتاً در سیاستگذاری و پیشنهادات خود این مقوله را مورد کم توجهی قرار داده و باید و شاید به آن نمی پردازند. همین عامل باعث می شود که توان شهر با جمعیت آن تناسب نداشته و مشکلات بسیار متعددی را برای حال و آینده بوجود آورد (دویران، ۱۳۸۷: ۲۸).

کاربرد مطالعات اصولی جمعیتی در برنامه ریزی های اقتصادی و اجتماعی جوامع برای برنامه ریزان و دست اندرکاران عمران منطقه ای از روشن ترین موارد و اساسی ترین روش های توسعه به شمار می رود. موفقیت برنامه ریزی های منطقه ای بدون در نظر گرفتن ظرفیت و استعداد جمعیت منطقه مورد نظر دور از انتظار می باشد. می توان گفت جمعیت هر منطقه در رقم زدن سرنوشت اقتصادی، اجتماعی و سیاسی آن منطقه نقش بسیار اساسی دارد (دراکاکیس اسمیت، ۱۳۷۴: ۷۱).

در برنامه‌ریزی‌های شهری، جمعیت به عنوان اصلی‌ترین عامل توسعه کالبدی محسوب می‌گردد (زنجانی، ۱۳۷۱: ۱۳۲) و افزایش آن موجب افزایش انواع کاربری‌های شهری نظیر مسکونی، ارتباطی، اداری، تجاری، تفریحی، فضای سبز و غیره گردیده است (عزیزپور، ۱۳۷۵: ۴۹).

خصیصه‌های جمعیتی به قدری متنوع و متفاوت می‌باشند که از این نظر با ویژگی‌های سایر پدیده‌های انسانی قابل مقایسه نیستند، شاید به توان گفت کمتر پدیده‌ای یافت می‌شود که به اندازه پدیده جمعیت از نظر تأثیرپذیری و تأثیرگذاری از مقیاس نامحدود و غیرقابل پیش‌بینی برخوردار باشد. روابط متقابل (Interrelations) بین پدیده جمعیت و سایر پدیده‌های انسانی و طبیعی به حدی پیچیده است که جز با مطالعات اصولی و علمی دقیق قابل درک نمی‌باشد (دراکاکیس اسمیت، ۱۳۷۴: ۷۲).

طراحان برنامه‌های توسعه ناگزیر از توجه به روابط متقابل متغیرهایی هستند که در تحول اقتصادی و اجتماعی تأثیر می‌گذارند. شاید مهم‌ترین متغیری که در برنامه‌ریزی به عنوان مبنای محاسبات در نظر گرفته شود، جمعیت و دگرگونی‌های آن در گذشته و حال و پیش‌بینی تحولات آینده باشد (مرادی، ۱۳۷۶: ۵۷).

اهمیت و تأثیر ساختار جمعیت شهری و ویژگی‌های زیستی، اجتماعی-اقتصادی و فرهنگی و پویایی جمعیت هر شهر در شکل‌گیری فضاهای شهری از دیرباز مورد توجه برنامه‌ریزان و سیاستگذاران شهری بوده است و در عین حال موضوع بحث‌های ریشه دار و تاریخی بین متخصصان امر و اندیشمندان و متفکران دوره‌های مختلف تکامل اجتماعی و اقتصادی جوامع انسانی می‌باشد (جمالی، ۱۳۷۹: ۱۹۸).

عامل ایجاد کانون‌های زیستی و اجزا و عناصر تشکیل‌دهنده آن، انسان و فعالیت‌های گوناگون وی است. بنابراین شکی نیست که اساس مطالعات برنامه‌ریزی شهری را بررسی‌های جمعیتی تشکیل می‌دهد (بحرینی، ۱۳۷۷: ۱۱۸).

در ایران بررسی جمعیت در برنامه‌ریزی‌ها و مطالعات کاربردی از حدود ۴۵ سال پیش که تهیه طرح‌های جامع و تفصیلی آغاز شد، برای نخستین بار جمعیت به عنوان مهم‌ترین عامل در برنامه‌ریزی تجلی یافت.

در طرح ریزی کالبدی شهرها نه تنها تعداد جمعیت بلکه ساخت و خصوصیات آن مدنظر قرار گرفت. این اقدام اگرچه در ابتدا ظاهراً کوچک و کم اهمیت می نمود لکن با گذشت زمان بر اثر افزایش سریع جمعیت کشور و گسترش شهرها اهمیت فزاینده ای یافت و به تبع آن جمعیت شناسی نیز حضور خود را در اغلب برنامه ریزی های اقتصادی و اجتماعی تثبیت کرد (زنجان، ۱۳۶۹: ۱).

جمعیت و مسکن

پس از خوراک و پوشاک، مسکن سومین نیاز افراد جامعه است و در مرحله پاسخگویی به نیازهای اساسی جامعه، مهم ترین آن ها به حساب می آید (زنجان، ۱۳۷۱: ۱۵۵). 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 به خود اختصاص می دهد 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 دگرگونی های اساسی در زمینه روابط اجتماعی و غیره می گردد (فرهنگی، ۱۳۷۴: ۳۷۱).

مسکن ارتباط نزدیکی با جمعیت یک منطقه دارد، عواملی از قبیل رشد جمعیت، وضعیت ازدواج، مهاجرت و شهرنشینی، بعد خانوار و غیره می توانند در امر تقاضای مسکن تأثیرگذار باشند (حیدرآبادی، ۱۳۸۱: ۷۵). با افزایش جمعیت، احتیاج به مسکن در جامعه تشدید می شود. این مسأله در کشورهای پرجمعیتی که میزان رشد جمعیتی بالایی دارند، از حدت و شدت بیشتری برخوردار است و در مواردی بصورت گره کوری درآمدی است که نه امکانات داخلی می توانند آن را بگشایند و نه کمک های خارجی قادر به حل آن هستند (زنجان، ۱۳۷۱: ۱۵۶). به عبارت دیگر مسکن خانوار یکی از پایه های اصلی تشکیل دهنده اجتماع بشری است. در واقع کمبود واحد مسکونی باعث بوجود آمدن بحران و ناهماهنگی در کل سیستم زندگی اجتماعی و مانع رشد سالم خانواده خواهد بود (رسولی، ۱۳۷۵: ۶۱۴). 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 خواست ها و توقعاتی که از مسکن دارند، فراهم آید.

شاخص های اجتماعی در برنامه ریزی مسکن

شاخص های مسکن شاید مهم ترین و کلیدی ترین ابزار در برنامه ریزی مسکن باشند (عزیزی، ۱۳۷۵: ۱۱۲). شاخص های اجتماعی یکی از وسائل و شیوه های شناخت ویژگی های مسکن به شمار می رود که می توان به کمک آن پارامترهای مؤثر در امر مسکن را شناخت و هرگونه برنامه ریزی و تصمیم صحیح مسکن را تسهیل نمود (ارجمندنی، ۱۳۵۴: ۵۴).

رابطه جمعیت با مسکن (شاخص های اجتماعی مسکن ابزار سنجش این رابطه)

شاخص های اجتماعی مسکن از وسایل مهم سنجش رابطه جمعیت با مسکن به شمار می روند. در واقع انسان دو گونه رابطه با محیط مسکونی خود دارد. رابطه کمی، یعنی ارتباط کمی و عددی جمعیت از نظر استفاده از ابعاد مسکن و شماره یا افراد ساکن در آن، در این مورد صرفاً رابطه کمی جمعیت با مسکن سنجش می شود (ملکی، ۱۳۸۲: ۶۵).

رابطه دوم، رابطه کیفی است که جمعیت با محیط مسکونی دارد، این شاخص مشخص کننده رابطه جنبه های کیفی انسان با مسکن است. نحوه تصرف مسکن، نوع مسکن و رابطه درآمد مسکن، تسهیلات رفاهی با ابعاد کیفی فضاهای مسکونی سروکار دارد. در این جا به بررسی همین دو گونه ارتباط جمعیت با مسکن و ابزار سنجش این رابطه تحت عنوان شاخص های اجتماعی مسکن پرداخته می شود.

ملاک های جمعیتی در ارزیابی وضعیت مسکن

شاخص های اجتماعی مربوط به ازدحام جمعیت یا کمیّت مسکن

ازدحام جمعیت یا کمیّت مسکن یکی از موضوعات اساسی مورد نظر برنامه ریزان مسکن است. فرض بر این است که کمیّت کافی واحدهای مسکونی به گونه ای مثبت با وضع رفاهی افراد در سطح ملی بستگی دارد، توجه به کمیّت 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، ۱۳۶۳: ۱۳۵). برای سنجش میزان ازدحام جمعیت و یا کمیّت مسکن شاخص های زیر را می توان نام برد:

تراکم خانوار در واحد مسکونی

این شاخص تابع ابعاد خانوار می باشد، چه ابعاد خانوار در واقع بازگو کننده درجه پیشرفت و در نتیجه شرایط زیست یک جامعه است (ارجمندنیا، ۱۳۵۴: ۵۸). هر چه اندازه این شاخص کوچکتر باشد نشان دهنده وضعیت بهتر مسکن از نظر کمی است به طوری که اگر این شاخص "یک" باشد، بدین معنی است که در مقابل هر ۱۰۰ خانوار، ۱۰۰ 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 می شود (خوش فر، ۱۳۷۴: ۳۷۸).

تراکم نفر در واحد مسکونی

این شاخص بیش از هر مفهوم دیگر ذهن را متوجه ابعاد کرده و گنجایش فضای مسکونی را در قبال افراد ساکن در آن مشخص می نماید و مبین وضعیت رفاه خانوارها از نظر فضاهای مسکونی می باشد. به عبارت دیگر شاخص تراکم افراد ساکن در خانه به عنوان یکی از جنبه های کیفیت مسکن و از عوامل مهم در چگونگی تداخل عرصه های فیزیکی، روانی و حقوقی افراد ساکن در خانه محسوب می شود. اندازه این شاخص هر چه کمتر باشد نشان دهنده وضعیت مطلوب تری است (ارجمندنیا، ۱۳۵۴: ۵۷؛ خوش فر، ۱۳۷۴: ۳۷۸).

تراکم اتاق در واحد مسکونی

شاخص تراکم اتاق در واحد مسکونی بلحاظ شناخت سهم هر خانوار یا افراد آن از فضاهای تفکیک شده مسکن و روند تحولات فضاهای زیستی یک واحد مسکونی بکار می رود. افزایش متوسط تعداد اتاق در هر واحد مسکونی بدون در نظر گرفتن تعداد خانوار و افراد ساکن در آن می تواند ملاک و معیار جالبی برای سنجش بهبود سطح رفاه زیستی ساکنان آن باشد (خوش فر، ۱۳۷۴: ۱۳۷۹).

تراکم نفر در اتاق

این شاخص نسبت تعداد جمعیت به تعداد اتاق محاسبه می شود. این میزان متوسط استقلال افراد در داخل خانواده ها را نشان می دهد و معیاری دقیق تر جهت ارزیابی درجه مطلوبیت های رفاهی افراد در خانه می باشد، به عبارت دیگر مهمترین معیار سنجش کمی رابطه فرد با فضاهای مسکونی آن می باشد (همان: ۳۵۹). این نسبت غالباً بزرگ تر از یک است، هر چه اندازه این شاخص کوچک تر باشد نشانه استقلال بیشتر افراد خانوارها در داخل واحد مسکونی است. استاندارد مطلوب برای هر اتاق یک نفر و استاندارد متوسط یک تا کمتر از دو نفر می باشد (همان: ۳۷۹).

نتایج تحقیقات در مورد مسکن ایده آل حاکی از آن است که باید برای هر فرد ۲ اتاق منظور گردد. پژوهش های انجام شده در سایر کشورها نیز نشان می دهد که تراکم نفر در اتاق و سرانه سطح زیر بنا در مسکن نبایستی از یک حد مشخص فراتر یا کمتر باشد. افراد ساکن بویژه کودکان و سالمندان در خانه های بیشتر از حد متراکم و با سرانه های کمتر از حد، شرایط مناسب سکونت را برای رشد، آسایش و آرامش نمی یابند (بهروز فر، ۱۳۷۵: ۲۱۱).

متوسط تعداد اتاق در تصرف خانوار

شاخص تعداد اتاق برای هر خانوار با منظور کردن تعداد اتاق های موجود در واحد مسکونی موجب می شود تا شاخص خانوار در واحد مسکونی از جنبه های فضای زیستی (بر حسب تعداد اتاق) تعدیل شود. بنابراین از نظر رفاه زیستی این شاخص نیز به همراه سایر شاخص ها از وضعیت سکونت و چگونگی آن خبر می دهد (خوش فر، ۱۳۷۴: ۳۷۹).

شاخص های اجتماعی مربوط به کیفیت وضع مسکن

کیفیت مسکن از لحاظ تأثیری که بر سلامتی، ایمنی و شرایط مناسب زیست می گذارد، ارتباط مستقیم با درجه توان مالی و درآمد مردم و تأثیر مستقیمی بر رفاه مردم دارد (خوش فر، ۱۳۷۴: ۳۷۹).

این بعد از شاخص های اجتماعی مسکن شامل معرف هایی 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 عمر موجودی واحد مسکونی

یکی از شاخص هایی که در بررسی و ارزیابی کیفی بنا اهمیت دارد عمر ساختمان و سال اتمام بنا می باشد و در مجموع نشان می دهد که چند درصد از بناهای موجود، قابلیت سکونت داشته و چه درصدی به دلیل اتمام عمر مفید بنا از رده سرمایه های موجود خارج می گردد و عمر ساختمان تابعی از نوع مصالح و رعایت اصول ساخت است که در آن به کار می رود (خوش فر، ۱۳۷۴: ۳۸۰؛ الاجگردی، ۱۳۷۶: ۱۲).

میانگین سطح زیر بنای واحد مسکونی

این شاخص بر مبنای نسبت بین زیر بنای مجاز از کل مساحت قطعه محاسبه می گردد.

توزیع 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 دارد. انتخاب مصالح با توجه به اوضاع اقلیمی و وضعیت تولید مصالح و کسب معماری آن در احداث واحدهای مسکونی اهمیت بسزایی دارند (فرهنگی، ۱۳۷۴: ۳۷۱).

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

- مصالح با دوام شامل اسکلت فلزی یا اسکلت بتونی، آجر و آهن، سنگ و آهن،
- مصالح نیمه با دوام شامل آجر و چوب، سنگ و چوب، بلوک سیمانی تمام آجر،
- مصالح کم دوام شامل تمام چوب، خشت و چوب، خشت و گل می باشد.

طبق مطالعات انجام شده در کلیه استان های کشور واحدهای مسکونی ساخته شده از مصالح کم دوام کاهش یافته و به واحدهای مسکونی ساخته شده از مصالح با دوام افزوده می شود. بررسی این شاخص در شهر اهواز مؤید این مطلب است.

شاخص های اجتماعی مربوط به خدمات اساسی

مسکن علاوه بر جنبه سرپناه بودن آن جنبه های دیگری از رفاه و آسایش اجتماعی را نیز در بر می گیرد. حدود برخورداری واحدهای مسکونی از تسهیلات و تجهیزات ضروری زندگی خود بصورت شاخص جدیدی برای ارزیابی وضع واحدهای مسکونی در می آید (زنجانی، ۱۳۷۱: ۱۶۵). شاخص ها و معرف هایی که برای سنجش و بررسی این جنبه از شاخص های اجتماعی مسکن در نظر گرفته شده شامل؛ درصد واحدهای مسکونی بر خوردار از آب لوله کشی، شبکه برق سراسری، گاز لوله کشی، حمام، تسهیلات آشپزخانه، توالت، تلفن، کولر و بر خوردار از سیستم فاضلاب (خوش فر، ۱۳۷۴: ۳۸۲) می باشند.

شاخص های اجتماعی مربوط به مالکیت و نحوه تصرف مسکن

یکی دیگر از ابعاد شاخص های اجتماعی مسکن، احساس امنیت سکونت است که در این زمینه مهمترین موضوع، امنیت نحوه تصرف است. امنیت نحوه تصرف سبب می شود که خانوار ساکن در واحد مسکونی، از نظر دورنمای سکونت خود احساس ایمنی کند و این امر آسایش روانی بیشتری برایش ایجاد می نماید (خوش فر، ۱۳۷۴: ۳۸۱). در ایران مالکیت واحد مسکونی، یکی از مهم ترین ارزشهای اجتماعی محسوب می شود و طبق سخن گزنفون، مورخ یونانی عزیزترین و مشروع ترین دارایی شخصی در نزد ایرانیان مالکیت خانه است (زنجانی، ۱۳۷۱: ۱۶۶). شاخص ها و معرف هایی که معمولاً برای ارزیابی وضعیت مسکن به لحاظ نحوه تصرف بکار می روند عبارتند از: درصد خانوارهای دارای واحد مسکونی ملکی، رهنی، سازمانی (در برابر خدمات)، اجاره ای، معجانی و درصد خانوارهای دارای واحد مسکونی رهنی- اجاره ای.

ملاک های جمعیتی در ارزیابی وضعیت مسکن شهر اهواز

شاخص های اجتماعی مربوط به ازدحام جمعیت یا کمیت مسکن

شاخص تراکم خانوار در واحد مسکونی

این شاخص بیانگر نسبت خانوارها به واحدهای مسکونی موجود بوده و معمول ترین شاخص در برآورد کمبود تعداد واحدهای مسکونی یک جامعه می باشد، بدین صورت که با استاندارد

قرار دادن یک واحد مسکونی برای یک خانوار، تعداد کمبود مسکن تعیین می گردد. در سال ۱۳۴۵، در شهر اهواز ۳۵۴۳۰ خانوار ساکن بوده در حالی که تعداد واحدهای مسکونی آن در حدود ۲۲۵۳۲ واحد ذکر شده اند و این ارقام حاکی از آن است که در برابر هر ۱۰۰ واحد مسکونی در این شهر ۱۵۷ خانوار وجود داشته است. جدول زیر شاخص تراکم خانوار در واحد مسکونی شهر اهواز را نشان می دهد.

جدول ۱- شاخص تراکم خانوار در واحد مسکونی شهر اهواز سال ۱۳۴۵-۱۳۸۵

عنوان	سال	۱۳۴۵	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵
تعداد خانوار		۳۵۴۳۰	۵۸۶۶۳	۱۰۲۵۱۱	۱۵۲۶۲۰	۲۱۲۲۶۶
تعداد واحد مسکونی		۲۲۵۳۲	۴۳۸۶۹	۸۷۲۴۸	۱۳۵۲۰۲	۱۶۷۹۸۲
تراکم خانوار در واحد مسکونی		۱/۵۷	۱/۳۳	۱/۱۷	۱/۱۲	۱/۲۶

مأخذ: نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال های ۱۳۸۵-۱۳۴۵.

همان طور که جدول بالا نشان می دهد شاخص خانوار در واحد مسکونی با کاهش متوالی در طی سال های مورد مطالعه کم کم با شرایط متعادل وضعیت مسکن در یک شهر نزدیک می شود یعنی یک واحد مسکونی در برابر یک خانوار.

جدول زیر نمایانگر تحولات نرخ رشد جمعیت و خانوار و رشد موجودی مسکن در سطح شهر اهواز در طی سال های ۱۳۴۵-۱۳۸۵ می باشد و مؤید این مطلب است که افزایش نسبی تعداد ساخت وساز واحدهای مسکونی و افزایش همزمان نرخ رشد خانوارها و همزمان کاهش این دو نرخ رشد در طی سال های ۱۳۶۵-۱۳۷۵ دلیل عمده این همسویی است که علت اصلی آن را شاید بتوان افزایش بهای نفت تا قبل از انقلاب اسلامی که موجب بالا رفتن درآمد سرانه کشور برای افزایش تعداد ساخت و سازها و نرخ رشد خانوارها دانست. علت کاهش همزمان دو عامل نرخ رشد خانوار و نرخ رشد موجودی مسکن را نیز طی سال های ۱۳۶۵-۱۳۷۵ جنگ، محاصره اقتصادی و تورم، گرانی ناشی از تبعات جنگ و محاصره اقتصادی و به ثمر نشستن سیاست ها در کنترل مولید را می توان نام برد.

جدول ۲- تحولات جمعیت، خانوار و مسکن در شهر اهواز در طی سال های ۱۳۸۵-۱۳۴۵

سال	۱۳۴۵-۱۳۵۵	۱۳۵۵-۱۳۶۵	۱۳۶۵-۱۳۷۵	۱۳۷۵-۱۳۸۵
نرخ رشد جمعیت	۴/۹	۵/۶	۳/۷	۱/۰۲
نرخ رشد خانوار	۵/۱	۵/۷	۴/۰۶	۳/۳۵
نرخ رشد مسکن	۶/۹	۷/۱	۴/۴	-۰/۵۶
نرخ تغییر خانوار در واحد مسکونی	-۱/۶	-۱/۲۷	-۰/۴۳	-۱/۷۱

مأخذ: همان.

شاخص تراکم نفر در اتاق

این شاخص نشان دهنده تعداد افراد در مقابل هر اتاق است و هر چند میزان آن کوچکتر باشد نشانه استقلال بیشتر افراد خانوار در داخل واحد مسکونی است. بنا به اظهار برخی از کارشناسان این شاخص می بایستی 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 می شود، "یک اتاق برای هر نفر" می باشد (خوش فر، ۱۳۷۴: ۳۸۵).

این شاخص در شهر اهواز طی سال های ۱۳۴۵ الی ۱۳۸۵ حکایت از بهبود اوضاع مسکن در این شهر دارد. این شاخص در سال ۱۳۴۵، ۲/۷ نفر در اتاق بوده در حالی که در سال ۱۳۷۵ به ۱/۶ نفر در اتاق نزول پیدا کرده است و نهایتاً در سال ۱۳۸۵ با تراکم ۲ نفر در هر اتاق افزایش پیدا کرده است. کاهش این شاخص طی سال های ۱۳۴۵ الی ۱۳۷۵ نشانگر افزایش تعداد اتاق و کاهش مکرر بعد خانوار بوده و افزایش محسوس آن در فاصله سال های ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵ بیانگر عدم تعادل بین افزایش جمعیت در برابر کمبود واحدهای مسکونی است.

جدول ۳- شاخص تراکم نفر در اتاق در سطح شهر اهواز طی سال های ۱۳۸۵-۱۳۴۵

سال	عنوان	۱۳۴۵	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵
تراکم نفر در اتاق	۲/۷	۲/۱	۱/۸	۱/۶	۲	
تعداد اتاق	۷۶۴۳۵	۱۵۹۲۳۷	۳۲۲۱۲۵	۵۲۲۱۷۱	۲۰۸۰۷۲	
تعداد جمعیت	۲۰۶۳۷۵	۳۳۴۳۹۹	۵۷۹۸۲۶	۸۳۵۴۷۴	۹۸۵۶۱۴	

مأخذ: همان.

جدول ۴ تحولات نرخ رشد جمعیت و نرخ رشد تعداد اتاق های واحدهای مسکونی شهر اهواز نشان می دهد که با کاهش نرخ رشد جمعیت بر نرخ رشد موجودی اتاق ها افزوده شده و بهبودی این شاخص را به دنبال خواهد داشت.

جدول ۴- تحولات جمعیتی و تعداد اتاق در شهر اهواز طی سال های ۱۳۸۵-۱۳۴۵

سال	عنوان	۱۳۴۵-۱۳۵۵	۱۳۶۵-۱۳۵۵	۱۳۷۵-۱۳۶۵	۱۳۸۵-۱۳۷۵
نرخ رشد جمعیت	۴/۹	۵/۶	۳/۷	۱/۰۲	
نرخ رشد موجودی اتاق	۷/۶	۷/۲	۴/۹	-۰/۵۱	

مأخذ: همان.

شاخص تراکم نفر در واحد مسکونی

این شاخص از تقسیم تعداد جمعیت بر تعداد واحد مسکونی حاصل می شود و مبین وضعیت رفاه خانوارها از نظر فضاهای مسکونی می باشد.

این شاخص در شهر اهواز در سال ۱۳۴۵ رقم ۹/۱ نفر در هر واحد مسکونی بوده است که بالاترین حد این شاخص در طی سال های مورد مطالعه می باشد. طی سال های بعد این شاخص کاهش یافته

به گونه‌ای که در سال ۱۳۵۵ به ۷/۶ نفر، سال ۱۳۶۵ به ۶/۶ نفر و سپس در سال ۱۳۷۵ به ۶/۱ نفر کاهش یافته است. کاهش مکرر این شاخص بدین معناست که در دوره ۳۰ ساله ۱۳۴۵-۱۳۷۵ سالانه به طور متوسط ۱/۳۴ نفر از تعداد متوسط ساکنان واحدهای مسکونی شهر اهواز کاسته شده است که این امر حکایت از بهبود وضعیت مسکن در این شهر دارد که با توجه به کم شدن بعد خانوارها قابل توجه است.

جدول ۵- تحولات جمعیتی و شاخص تراکم نفر در واحد مسکونی در شهر اهواز

طی سال های ۱۳۸۵-۱۳۴۵

سال	عنوان	۱۳۸۵	۱۳۷۵	۱۳۶۵	۱۳۵۵	۱۳۴۵
تعداد جمعیت	۲۰۶۳۷۵	۳۳۴۳۹۹	۵۷۹۸۲۶	۸۳۵۴۷۴	۹۸۵۶۱۴	
تعداد خانوار	۳۵۴۳۰	۵۸۶۶۳	۱۰۲۵۱۱	۱۵۲۶۲۰	۲۱۲۲۶۶	
نرخ بعد خانوار	۵/۸۲	۵/۷	۵/۶۵	۵/۴۷	۴/۶۴	
تعداد واحد مسکونی	۲۲۵۳۲	۴۳۸۶۹	۸۷۲۴۸	۱۳۵۲۰۲	۱۶۷۹۸۲	
تراکم نفر در واحد مسکونی	۹/۱	۷/۶	۶/۶	۶/۱	۶/۳۰	

مأخذ: همان.

همانطور که جدول بالا نشان می دهد، بعد خانوار از ۵/۸۲ نفر در سال ۱۳۴۵ به ۵/۴۷ نفر در سال ۱۳۷۵ و در نهایت به ۴/۶ نفر در سال ۱۳۸۵ کاهش یافته است. کاهش بعد خانوار اثر مستقیمی در بهبود این شاخص دارد.

تراکم اتاق در واحد مسکونی

تعریف اتاق در سرشماری سال های ۱۳۵۵ و ۱۳۶۵ یکسان است ولی با سرشماری سال ۱۳۴۵ تفاوت داشته است. از این رو به طور دقیق نمی توان تعداد اتاق در سال های مزبور را با هم مقایسه کرد. این اشکال از چگونگی احتساب برخی از آشپزخانه ها به عنوان اتاق در سرشماری های سال های ۱۳۵۵ و ۱۳۶۵ و عدم احتساب آنها در سال ۱۳۴۵ ناشی می شود (زنجانی، ۱۳۷۱: ۱۶۰).

طبق جدول ۶ تراکم اتاق در واحد مسکونی در سال ۱۳۴۵، ۳/۳ اتاق بوده که این رقم در سال ۱۳۵۵ به ۳/۵ اتاق ارتقا یافته و در سال ۱۳۶۵ این میزان به ۳/۶ رسیده است و در سال ۱۳۷۵ این رقم به بالاترین حد خود یعنی ۳/۸ اتاق در هر واحد مسکونی افزایش یافته، لیکن در سال ۱۳۸۵ به ۲/۸ اتاق در هر واحد مسکونی کاهش پیدا کرده است.

جدول ۶- تراکم اتاق در واحد مسکونی شهر اهواز طی سال های ۱۳۴۵-۱۳۸۵

سال	عنوان
۱۳۴۵	تراکم اتاق در واحد مسکونی
۱۳۵۵	۳/۳
۱۳۶۵	۳/۵
۱۳۷۵	۳/۶
۱۳۸۵	۳/۸
۱۳۸۵	۲/۸

مأخذ: همان.

افزایش تعداد ساخت و ساز واحدهای مسکونی نهایتاً منجر به افزایش موجودی اتاق ها در طی سال های ۱۳۴۵ الی ۱۳۷۵ گردیده است. در سال ۱۳۸۵ بالاترین فراوانی کل ۳۰/۶۸ درصد با مسکن سه اتاقه بوده که در همین سال واحدهای مسکونی چهار اتاقه ۲۴/۴ درصد از مسکن شهر اهواز را شامل شده اند. باید در نظر داشت که در آمارگیری های جدید آشپزخانه نیز یک اتاق کامل به شمار می آید. جدول ۷ و نمودار ۱ توزیع واحدهای مسکونی برحسب تعداد اتاق در شهر اهواز در طی سال های ۱۳۴۵-۱۳۸۵ را نشان می دهند.

جدول ۷- توزیع واحدهای مسکونی برحسب تعداد اتاق در شهر اهواز

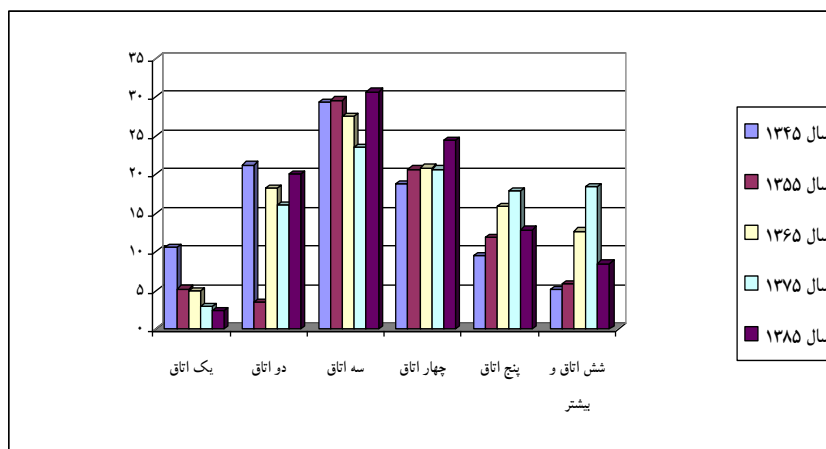
در طی سال های ۱۳۸۵-۱۳۴۵

سال	۱۳۴۵		۱۳۵۵		۱۳۶۵		۱۳۷۵		۱۳۸۵	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
یک اتاق	۲۴۰۲	۱۰/۶	۲۸۶۶	۵/۲	۳۵۶۷	۴/۹	۳۹۶۷	۲/۹	۴۸۵۰	۲/۲۳
دو اتاق	۴۸۷۶	۲۱/۲۶	۸۹۱۳	۳۰/۴۹	۱۵۹۶۰	۱۸/۲	۲۱۶۶۰	۱۶/۰۸	۴۱۸۷۴	۲۰/۱
سه اتاق	۶۶۰۴	۲۹/۳	۱۲۹۹۵	۲۹/۶	۲۴۰۲۱	۲۷/۵	۳۱۸۱۹	۲۳/۵۳	۶۳۸۳۵	۳۰/۶۸
چهار اتاق	۴۲۲۴	۱۸/۸	۹۰۹۵	۲۰/۷	۱۸۲۷۰	۲۰/۹	۲۷۹۳۵	۲۰/۶۶	۵۰۷۵۴	۲۴/۴۰
پنج اتاق	۲۱۵۳	۹/۵	۵۱۸۷	۱۱/۸	۱۳۸۷۴	۱۵/۹	۲۴۱۸۸	۱۷/۸۹	۲۶۷۲۰	۱۲/۸۴
شش اتاق و بیشتر	۱۱۴۸	۵/۱	۲۵۶۵	۵/۸	۱۱۱۱۴	۱۲/۷	۲۴۶۶۴	۱۸/۴۶	۱۷۶۸۱	۸/۵۰
اظهار نشده	۱۱۰۵	۴/۹	۲۲۴۸	۵/۱	۹۷	-/۱	۶۶۹	-/۵	۲۳۵۸	۱/۱۳
جمع واحد مسکونی	۲۲۵۳۲	۱۰۰	۴۳۸۶۹	۱۰۰	۸۷۲۴۸	۱۰۰	۱۳۵۲۰۹	۱۰۰	۲۰۸۰۷۲	۱۰۰

مأخذ: همان.

نمودار ۱- توزیع واحدهای مسکونی برحسب تعداد اتاق در شهر اهواز

در طی سال های ۱۳۸۵-۱۳۴۵



شاخص تراکم واحدهای مسکونی برحسب خانوار ساکن

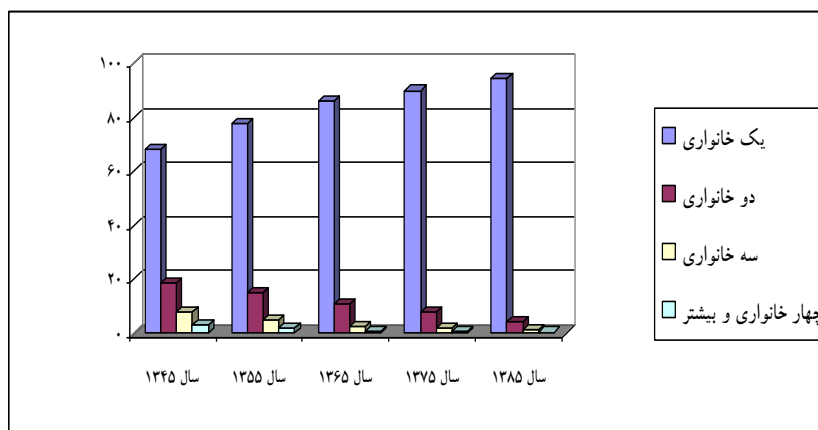
توزیع واحدهای مسکونی برحسب خانوارهای ساکن نیز حکایت از بهتر شدن نحوه سکونت در سطح شهر اهواز دارد. در سال ۱۳۴۵ نسبت واحدهای مسکونی تک خانواری در شهر ۶۸/۳ درصد بوده که ده سال بعد یعنی سال ۱۳۵۵ در بیش از ۷۷/۷ درصد واحدهای مسکونی این شهر تنها یک خانوار می زیسته است. این میزان در سال ۱۳۶۵ به ۸۳/۳ درصد، و در سال ۱۳۷۵ به ۹۰/۱ درصد و نهایتاً در سال ۱۳۸۵ به ۹۴/۱۶ درصد رسیده است.

جدول ۸- توزیع واحدهای مسکونی اهواز برحسب تعداد خانوار طی سال های ۱۳۸۵-۱۳۴۵

سال	۱۳۴۵		۱۳۵۵		۱۳۶۵		۱۳۷۵		۱۳۸۵	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
یک خانواری	۱۵۳۹۵	۶۸/۳	۳۴۰۹۰	۷۷/۸	۷۵۳۵۰	۸۶/۳۶	۱۲۱۸۲۴	۹۰/۱	۱۹۵۹۲۶	۹۴/۱۶
دو خانواری	۴۱۹۸	۱۸/۶	۶۵۷۲	۱۵	۹۲۶۴	۱۰/۶	۱۰۳۴۴	۷/۷	۹۱۸۶	۴/۴۱
سه خانواری	۱۷۲۸	۷/۷	۲۰۷۴	۴/۷	۲۱۰۹	۲/۴	۲۲۸۴	۱/۷	۲۲۹۹	۱/۱
چهار خانواری و بیشتر	۷۲۰	۳/۲	۷۲۱	۱/۶	۴۱۷	۰/۵	۵۰۴	-/۴	۶۶۱	-/۳۲
جمع	۲۲۵۳۲	۱۰۰	۴۳۸۶۹	۱۰۰	۸۷۲۴۸	۱۰۰	۱۳۵۲۰۲	۱۰۰	۲۰۸۰۷۲	۱۰۰

مأخذ: همان.

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



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 دیدند. افزایش هرچه بیشتر این شاخص بهبودی وضعیت مسکن را به دنبال خود خواهد داشت. نسبت واحدهای مسکونی که در آنها دو خانوار وجود داشته باشد مطابق جدول بالا در شهر اهواز از رقم ۱۸/۶ درصد به رقم ۱۵ درصد در سال ۱۳۵۵ رسیده است. در سال ۱۳۶۵ به ۱۰/۶ و در سال ۱۳۷۵ به ۷/۷ درصد و نهایتاً در سال ۱۳۸۵ به ۴/۴۱ درصد کاهش شدیدی یافته است. در سال های ۱۳۶۵ و ۱۳۷۵ کمتر از ۰/۵ درصد از کل واحدهای مسکونی شهر اهواز بیش از چهار خانوار را در خود جای داده بودند و به سخن دیگر در سال های ۱۳۷۵ بیش از ۱۲۰ 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.

کاهش نرخ رشد جمعیت، کاهش نرخ رشد خانوار، جریان نزول نرخ رشد موجودی مسکن، باز هم کاهش نرخ تغییر تراکم خانوار در مسکن حکایت از بهبود شرایط مسکن در شهر اهواز دارند. ولی باید دانست که آیا شاخص‌های کیفی مسکن نیز در این شهر به مثابه شاخص‌های کمی آن در راستای بهبود شرایط سکونت‌اند یا خیر؟

شاخص‌های اجتماعی مربوط به کیفیت وضع مسکن

میانگین سطح زیربنای واحد مسکونی

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).

جدول ۹- تعداد واحدهای مسکونی برحسب زیربنای واحد مسکونی شهر اهواز در سال ۱۳۸۵

سطح زیربنا	تعداد واحدهای مسکونی	درصد
۵۰ متر و کمتر	۱۳۷۶۷	۶/۶۱
۷۵-۵۱ متر	۲۷۵۲۴	۱۳/۲۲
۸۰-۷۶ متر	۱۸۹۷۰	۹/۱۱
۱۰۰-۸۱ متر	۴۴۰۳۳	۲۱/۱۶
۱۵۰-۱۰۱ متر	۵۸۴۵۲	۲۸/۰۹
۲۰۰-۱۵۱ متر	۲۹۰۲۱	۱۳/۹۴
۳۰۰-۲۰۱ متر	۱۲۸۴۵	۶/۱۷
۵۰۰-۳۰۱ متر	۳۱۳۱	۱/۵۰
۵۰۱ متر و بیشتر	۳۲۹	۰/۱۵۸
جمع	۲۰۸۰۷۲	۱۰۰

مأخذ: نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال ۱۳۸۵.

با توجه به جدول ۹، در سال ۱۳۸۵ در شهر اهواز بیشترین واحدهای مسکونی با مساحت زیرینای ۱۰۱ تا ۱۵۰ مترمربع ۲۸/۰۹ درصد از واحدهای مسکونی را شامل شده اند و بعد از آن واحدهای مسکونی با مساحت ۸۱ تا ۱۰۰ متر که ۲۱/۱۶ درصد از این واحدها را در بر گرفته اند.

توزیع واحدهای مسکونی بر حسب مصالح ساختمانی

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 سرنیا شده و با توجه به آب و هوا و شرایط اقلیمی و ایمنی نسبی در برابر بلایای طبیعی از مصالح بادوام و نیمه بادوام ساخته شده باشند.

جدول ۱۰- توزیع واحدهای مسکونی شهر اهواز بر حسب مصالح ساختمانی

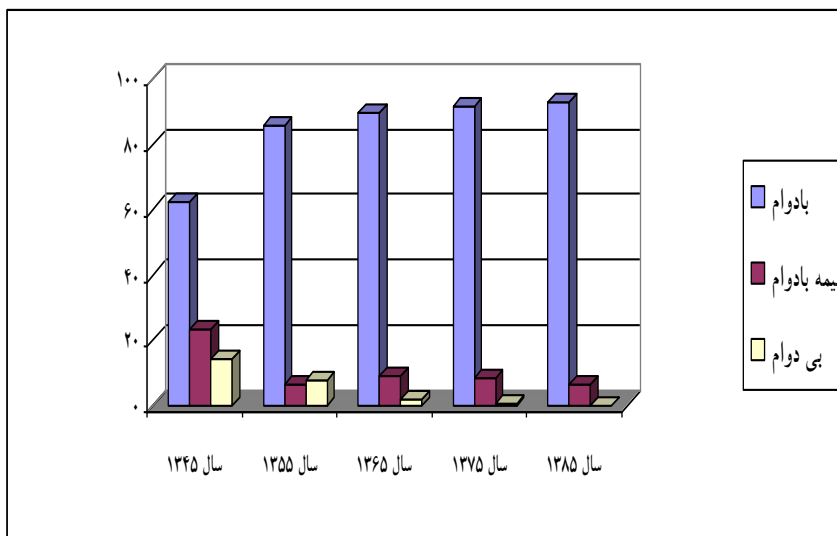
در طی سال های ۱۳۸۵ - ۱۳۴۵

سال		۱۳۴۵		۱۳۵۵		۱۳۶۵		۱۳۷۵		۱۳۸۵	
میزان نوع مصالح		درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد
بادوام	اسکلت فلزی یا بتن آرمه، آجر و آهن، سنگ و آهن	۶۲/۲	۱۴۰۹	۸۵/۷	۳۷۵۸۸	۸۹/۴	۷۷۹۵۹	۹۱/۶	۱۲۳۹۰۵	۹۳/۱۱	۱۹۱۹۲ ۰
	نیمه بادوام	۲۳/۴	۵۲۸۳	۶۱۷	۲۹۱۹	۸/۸	۷۷۱۹	۸/۱	۱۰۹۱۳	۶/۵۷	۱۳۵۵ ۲
بی دوام	خشت و گل یا خشت و چوب	۱۴/۳۷	۳۲۴۰	۷/۶	۳۳۶۲	۱/۸	۱۵۷۰	۰/۳	۲۸۴	۰/۱۴	۲۸۴
سایر		۰/۲۸	۶۵	۰/۹۷	۴۳	۰/۵۱	۴۵	۰/۳۴	۴۶	۰/۱۷	۳۵۹
جمع		۱۰۰	۲۲۵۳۲	۱۰۰	۴۳۹۱۲	۱۰۰	۸۷۲۹۳	۱۰۰	۱۳۵۲۹۴	۱۰۰	۲۰۶۱۱ ۵

مأخذ: نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال های ۱۳۸۵ - ۱۳۴۵

نمودار ۳- توزیع واحدهای مسکونی در شهر اهواز برحسب دوام مصالح ساختمانی در

طی سال های ۱۳۸۵ - ۱۳۴۵



در سال ۱۳۴۵، حدود ۳۰ درصد از واحدهای مسکونی شهر اهواز نوساز بوده و عمری کمتر از ۵ سال داشتند با این حال در این سال بیش از ۶۲/۲ درصد از واحدهای مسکونی دارای مصالح بادوام بودند و ۱۴/۴ درصد آنان از مصالح بی دوام ساخته شده بودند. در سال ۱۳۵۵ این نسبت ها به گونه ای دیگر بودند، ۲۷/۷۶ درصد از واحدهای مسکونی در این سال عمری کمتر از ۵ سال داشتند و نسبت واحدهای مسکونی با مصالح بادوام در این سال ۸۵/۷ درصد بودند.

ملاحظه می شود که هر چه به جلوتر حرکت می کنیم، میزان استفاده از مصالح بادوام افزایش یافته و همین امر نیز به عمر ساختمان ها می افزاید. در سال ۱۳۶۵ عمر نزدیک به ۳۴ درصد از واحدهای مسکونی شهر اهواز کمتر از ۵ سال بود و عمر واحدهای مسکونی با مصالح بی دوام نسبت به سال ۱۳۵۵، ۶ درصد کاهش یافته است.

استفاده از مصالح ساختمانی بادوام، از قبیل آجر، آهن، اسکلت فلزی و بتن به عمر واحدهای مسکونی می افزاید. در این سال ۲۸/۱ درصد آنها عمری بین ۵ تا ۹ سال داشتند و بیش از ۳۸ درصد واحدهای مسکونی بیش از ده سال عمر داشته اند. در سال ۱۳۷۵ ساختمان هایی با قدمت بین ۹-۵ سال ۲۹ درصد کل واحدهای مسکونی را شامل می شدند و نسبت واحدهای مسکونی نوساز کمتر

از ۵ سال ۱۰/۵ بود. نسبت به کارگیری مصالح بادوام در این سال نیز به ۹۱/۶ درصد ارتقاء یافت و کماکان از میزان ساخت و ساز واحدهای مسکونی با مصالح کم دوام و بی دوام به نرخ بسیار بالایی کاسته شده، همچنین در این سال ۰/۳ از واحدهای مسکونی از مصالح کم دوام ساخته شده است. در نهایت در سال ۱۳۸۵، ۹۳ درصد از واحدهای مسکونی از مصالح بادوام و ۰/۱۴ درصد از این واحدها از مصالح کم دوام ساخته شده است.

جدول ۱۱- عمر واحدهای مسکونی شهر اهواز ۱۳۸۵ در طی سال های ۱۳۸۵-۱۳۴۵

سال	۱۳۴۵		۱۳۵۵		۱۳۶۵		۱۳۷۵		۱۳۸۵	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
کمیتر از ۵ سال	۶۷۳۴	۳۰	۱۲۱۷۶	۲۷/۷۶	۲۹۵۰۷	۳۳/۹	۱۴۰۱۲	۱۰/۳۶	۱۸۳۵۰	۱۰/۹۲
۵-۹ سال	۶۴۳۵	۲۸/۵	۱۱۰۴۳	۲۵/۱۷	۲۴۴۳۰	۲۸/۱	۳۹۳۴۲	۲۹/۰۹	۵۱۵۲۱	۳۰/۶۷
۱۰ سال و بیشتر	۹۳۶۳	۴۱/۵	۲۰۶۵۰	۴۷/۰۷	۳۲۹۶۶	۳۸	۸۱۸۴۸	۶۰/۵	۹۸۱۱۱	۵۸/۴۰
جمع واحدهای مسکونی	۲۲۵۳۲	۱۰۰	۴۳۸۶۹	۱۰۰	۸۶۹۰۳	۱۰۰	۱۳۵۲۰۲	۱۰۰	۱۶۷۹۸۲	۱۰۰

مأخذ: همان.

شاخص های اجتماعی مربوط به خدمات اساسی:

بر اساس مطالعات انجام شده در سرشماری های مختلف در طی سال های ۱۳۸۵-۱۳۴۵ نشان می دهد که امکانات و تسهیلات سکونتی واحدهای مسکونی شهر اهواز روند رو به بهبودی داشته است. به طوری که در سال ۱۳۶۵ برخورداری واحدهای مسکونی از تسهیلات رفاهی شامل آب لوله کشی و برق به ترتیب برابر ۹۶/۹ و ۹۸/۶۵ درصد بوده، که در سال ۱۳۷۵ این میزان به ترتیب برابر ۹۹/۴۲ و ۹۹/۷۱ درصد شده که نسبت به دهه گذشته واحدهای مسکونی بیشتری از امکانات و تسهیلات رفاهی مذکور برخوردار شده اند. جدول ۱۲ بیانگر این موضوع است.

جدول ۱۲- تحول در تسهیلات سکونتی واحدهای مسکونی شهر اهواز طی سال های ۱۳۸۵-۱۳۴۵

سال	۱۳۴۵	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵
تسهیلات سکونتی					
آب لوله کشی	۵۵	۶۷/۶۸	۹۶/۹۰	۹۹/۴۲	۹۴/۸۳
برق	۵۹/۶۱	۸۷	۹۸/۶۵	۹۹/۷۱	۹۹/۹۳
لوله کشی گاز	۵/۴۷	۶/۴۶	۲۰/۶۳	۵۴/۶۲	۸۶/۹۶
تلفن	۵۵/۴۸	۷۱/۴۶	۷۷/۳۱	۸۱/۶۱	۸۵/۱۰
حمام	۵۳	۶۷/۴۵	۹۶/۲۶	۹۸/۸۳	۹۳/۹۴
آشپزخانه	۵۵/۲	۵۶/۰۳	۵۷/۳۱	۶۰/۵۲	۹۹/۴۳
توالت	۵۵/۴۸	۷۱/۰۳	۷۷/۰۵	۸۰/۶۵	۸۷/۲۳
سیستم فاضلاب	-	-	-	-	-
کولر	۰/۱۵	۰/۸۰	۰/۶۸	۱/۱۵	۱/۵۵

مأخذ: همان.

شاخص های اجتماعی مربوط به مالکیت و نحوه تصرف مسکن

برای این که گروه های کم درآمد در طول زمان وضع مسکن خود را از نظر مصالح بهبود بخشند، امنیت حق تصرف بسیار اهمیت دارد (مخبر، ۱۳۶۳: ۱۳۸). بررسی آمار مربوط به تصرف واحدهای مسکونی در کشور مؤید این مطلب است که خانوارهای شهری عموماً مایلند، خود مالک واحدهای مسکونی مورد استفاده شان باشند. به طوری که از کل واحدهای احداثی در سال ۱۳۷۱، حدود ۸۹ درصد ملکی و فقط ۱۱ درصد اجاره ای بوده است (خوش فر، ۱۳۷۴: ۳۸۷). طبق محاسبات دفتر اقتصاد مسکن وزارت مسکن و شهرسازی در سال ۱۳۶۵ میانگین شاخص درصد خانوار مالک مسکن در کل کشور ۷۶/۴۲ درصد بوده است.

در سال ۱۳۴۵ حدود ۴۶/۱۴ درصد از خانوارهای ساکن شهر اهواز مالک واحد مسکونی خود بوده اند. این نسبت در سال ۱۳۵۵، به ۴۵/۸۷ درصد و در سال ۱۳۶۵، به ۶۰/۶ درصد فزونی یافته و در سال ۱۳۷۵ این رقم به ۶۱/۷۵ درصد رسیده و نهایتاً در سال ۱۳۸۵ به ۶۱/۴۵ درصد رسیده است که بیانگر افزایش سرعت مالکیت واحدهای مسکونی در شهر اهواز را با نرخ رشد حدود ۶ درصد را نسبت به دهه های گذشته نشان می دهد.

در مقابل تا سال ۱۳۷۵ از میزان اجاره نشینان کاسته شده ولی مجدداً از سال ۱۳۷۵ الی ۱۳۸۵ بر تعداد آنان افزوده شده است. در حالی که در ۴۰ سال گذشته نسبت اجاره نشینان به کل خانوارهای شهر

اهواز از ۴۳/۵۷ درصد در سال ۱۳۴۵ به ۴۳/۳۸ درصد در سال ۱۳۵۵ درصد، ۱۹/۶۵ درصد در سال ۱۳۶۵ رسیده، ولی در سال ۱۳۷۵ به ۲۱ درصد افزایش پیدا کرده است، یعنی به دنبال کاهش نرخ رشد مالکیت طی دهه های ۱۳۸۵-۱۳۷۵ نسبت به دهه های قبل به میزان اجاره نشینان افزوده شده و در سال ۱۳۸۵ نیز به ۲۹/۵ درصد افزایش یافته است.

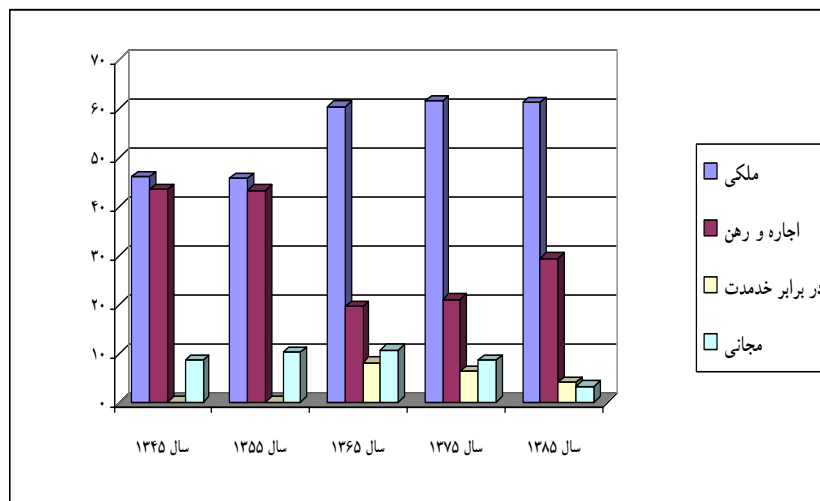
نسبت خانوارهایی که از مسکن در برابر خدمت استفاده کرده اند نیز در سال های ۱۳۶۵، ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵ از ۸/۰۷ درصد در سال ۱۳۶۵ به ۶/۴ درصد در سال ۱۳۷۵ و در سال ۱۳۸۵ به ۴ درصد کاهش چشمگیری داشته است. (جدول شماره ۱۳)

جدول ۱۳- نحوه تصرف واحدهای مسکونی در شهر اهواز طی سال های ۱۳۴۵-۱۳۸۵

سال		۱۳۴۵		۱۳۵۵		۱۳۶۵		۱۳۷۵		۱۳۸۵	
نحوه تصرف											
ملکی (عرصه و عیان یا اعیان)	۱۶۳۴۳	۴۶/۱۴	۲۲۳۱۰	۴۵/۸۷	۶۲۱۱۵	۶۰/۶۰	۹۴۰۹۵	۶۱/۷۵	۱۳۸۲۶۴	۶۱/۴۵	۱۳۸۵
اجاره ای و رهنی	۱۵۴۳۱	۴۳/۵۷	۲۱۱۰۱	۴۳/۳۸	۲۰۱۳۶	۱۹/۶۵	۳۲۰۴۳	۲۱	۶۶۳۶۴	۲۹/۵۰	۱۳۸۵
مجانی و رایگان	۳۰۳۵	۸/۵۷	۴۹۹۴	۱۰/۲۷	۱۱۰۳۱	۱۰/۷۶	۱۳۱۸۲	۸/۶۵	۷۵۲۷	۳/۲۴	۱۳۸۵
در برابر خدمت (سازمانی)	-	-	-	-	۸۲۶۸	۸/۰۷	۹۶۸۴	۶/۳۵	۹۱۱۴	۴	۱۳۸۵
سایر	۴۸	۰/۱۴	-	-	۲۲۹	-/۲۲	۱۰۸۳	-/۶۷	۱۳۲۵	-/۵۹	۱۳۸۵
اظهار نشده	۵۶۱	۱/۵۸	۲۳۱	۴/۹۸	۷۰۹	-/۶۹	۲۲۷۹	۱/۴۹	۲۳۷۷	۱/۰۵۶	۱۳۸۵
جمع	۳۵۴۱۸	۱۰۰	۴۸۶۳۶	۱۰۰	۱۰۲۴۸۸	۱۰۰	۱۵۲۳۶۶	۱۰۰	۲۲۴۹۷۱	۱۰۰	۱۳۸۵

مأخذ: همان.

نمودار ۴- نحوه تصرف واحدهای مسکونی شهر اهواز در طی سال های ۱۳۴۵-۱۳۸۵



همچنین در سال ۱۳۴۵ حدود ۸/۵۷ درصد از خانوارهای ساکن در شهر اهواز از واحدهای مسکونی مجانی و رایگان استفاده نموده و این نسبت در سال ۱۳۵۵ به ۱۰/۲۷ درصد افزایش داشته است. همچنین در سال ۱۳۶۵ از ۱۰/۷۶ درصد به ۸/۶۵ درصد در سال ۱۳۷۵ کاهش یافته که نهایتاً در سال ۱۳۸۵ به ۳/۳۴ درصد کاهش چشمگیری پیدا کرده است.

نتیجه گیری:

در شهر اهواز 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 شهر حادث شد و از طرفی نرخ رشد بالای جمعیت در این شهر باعث گردید تا تعادل لازم بین عرضه و تقاضای مسکن ایجاد نگردد به طوری که در سال ۱۳۶۵ کمبود مسکن برابر ۱۵۵۸۵ واحد مسکونی بوده است و این کمبود در شرایطی بود که نزدیک به ۷ نفر در یک واحد مسکونی زندگی می کردند. اگرچه قبلاً عامل تجاری در رشد و گسترش شهر اهواز موثر بوده اما امروزه عامل بهره گیری از منابع نفتی (نفت خیز بودن این شهر) در اثر هجوم مهاجرین از سایر نقاط کشور به این منطقه در رشد و گسترش شهر و نیاز به مسکن بیشتر شده است.

امروزه دولت در شهر اهواز سیاست بلندمرتبه سازی را به صورت قالب های رایج در پیش گرفته است، اگرچه این سیاست کمبود زمین را تا حدی مرتفع می سازد ولی می تواند از لحاظ اجتماعی - فرهنگی، اقتصادی و غیره مشکلات زیادی را برای ساکنین این گونه مسکن ایجاد کند.

از نظر وضعیت تعداد واحدهای مسکونی با بعد خانوار در شهر اهواز می توان گفت که در این شهر در هر واحد مسکونی در سال ۱۳۷۵ به طور متوسط ۱/۱۲ خانوار وجود داشته که در سال ۱۳۸۵ این رقم به ۱/۲۶ خانوار افزایش یافته است. ولی برای رسیدن به شرایط ایده آل یعنی رقم یک واحد مسکونی برای هر خانوار شهری فاصله وجود داشته است. پس می توان نتیجه گرفت که در شهر اهواز هنوز تا حدودی تعداد واحدهای مسکونی با بعد خانوار از تناسب لازم برخوردار نیست.

در ارتباط با برخورداری تسهیلات و امکانات زیرساختی واحدهای مسکونی در شهر اهواز می توان گفت که اکثریت واحدهای مسکونی از تسهیلات لازم بهره مند می باشند. در سال ۱۳۸۵، ۹۴/۸۳ درصد از واحدهای مسکونی از آب لوله کشی و ۹۹/۹۳ درصد از برق و ۸۶/۹۶ درصد از لوله کشی

گاز و ۸۵/۱۰ درصد نیز از تسهیلات و خدمات برخوردار بوده اند.

شاخص تسهیلات و خدمات اساسی در شهر اهواز از دهه ۱۳۴۵ تا ۱۳۸۵ روند رو به بهبودی داشته است.

در این شهر استفاده از مصالح ساختمانی بادوام در دهه ۱۳۸۵ نسبت به دهه های قبل افزایش چشمگیری داشته است. استفاده از این مصالح در سال ۱۳۴۵ که ۶۲/۲ درصد بوده در سال ۱۳۸۵ به ۹۳/۱۱ درصد رسیده، همچنین مصالح بی دوام نیز از سال ۱۳۴۵ از ۱۴/۳۷ درصد به ۰/۱۴ درصد در سال ۱۳۸۵ فوق العاده کاهش یافته است. پس می توان گفت که از نظر دوام مصالح ساختمانی و میانگین طول عمر واحدهای مسکونی در شهر اهواز وضعیت بهتری حاصل شده است.

طبق مطالعات انجام شده همه بحران مسکن در سطح شهر اهواز در ارتباط با کمبود واحد مسکونی نیست، بلکه همچنین در شیوه زیست و همچنین عدم توزیع متعادل و بهینه مالکیت هاست به گونه ای که در سال ۱۳۸۵ تنها حدود ۶۱/۴۵ درصد مردم مالک واحدهای مسکونی خود بودند و سایرین در واحدهای مسکونی اجاره و رهنی و یا در واحدهای سازمانی یا در واحدهای موقوفه و مجانی ساکن بودند.

پس طبق بررسی هایی که طی سال های ۱۳۴۵ تا ۱۳۸۵ در رابطه با شاخص های کمی و کیفی مسکن در شهر اهواز صورت گرفته است می توان گفت که تقریباً همه این شاخص ها روند رو به رشدی داشته است. از لحاظ بعد کمی مثلاً تراکم نفر در واحد مسکونی در دوره زمانی سال های ۱۳۷۵-۱۳۵۵ سیر نزولی داشته به طوری که از ۷/۴۶ درصد در سال ۱۳۵۵ به ۶/۶۳ درصد در سال ۱۳۶۵، ۶/۰۸ درصد در سال ۱۳۷۵ کاهش یافته و در سال ۱۳۸۵ به ۶/۳۰ درصد رسیده است که این ارقام بیانگر بهبود نسبی وضعیت مسکن می باشد. همچنین از نظر شاخص های کیفی نیز روند مطلوبی داشته است که در مباحث قبلی به بررسی شاخص هایی نظیر میانگین نحوه تصرف واحد مسکونی، شاخص های مربوط به تسهیلات و خدمات اساسی و شاخص مربوط به دوام مصالح پرداخته شد.

بر اساس نتایج بررسی وضعیت شاخص های اجتماعی مسکن شهر اهواز پیشنهاداتی در اینجا ارائه می گردد:

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

تامین 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 دگرگونی های ناشی از آن متناسب باشد. تراکم نامتناسب افراد در واحد های 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 شهری نیز باید بهبود یابد، اجرای برنامه های خانه سازی و تامین مسکن، باید به طریقی صورت تحقیق پذیرد که شاخص های کمی مسکن فضای مسکونی کافی، مطبوع و مناسب با نیاز انسان باشد.

- با توجه به اینکه افراد کم درآمد در تامین مسکن با مشکل مواجه می باشند اتخاذ سیاست های مسکن جهت تامین مسکن برای اقشار کم درآمد و فقیر ضروری است.

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

تامین کیفی مسکن: در این زمینه، نه تنها باید جنبه های کیفی ایجاد بنا را در نظر داشت و تأسیسات 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 جنبه های کیفی مسکن اقدام نمود.

منابع

- ارجمندنيا، اصغر(۱۳۵۴)، تحلیلی از شاخص های مسکن در ایران، مجله محیط شناسی، شماره ۵، دانشگاه تهران.
- الاجردي، احمد (۱۳۷۶)، مسکن بهینه، پایان نامه کارشناسی ارشد، استاد راهنما: محمدرضا دلال پورمحمدی، دانشگاه تبریز، دانشکده علوم انسانی و اجتماعی.
- بحرینی، سیدحسین (۱۳۷۷)، فرآیند طراحی شهری، دانشگاه تهران، چاپ اول.
- بهروز فر، فریبرز (۱۳۷۵)، مسکن و ابعاد فرهنگی - اجتماعی آن، مجموعه مقالات سومین سمینار سیاست های توسعه مسکن در ایران، جلد دوم، وزارت مسکن و شهرسازی.
- پورافکاری، نصراله (۱۳۷۵)، الگوهای حجم فضائی مسکن از دیدگاه فرهنگی، مجموعه مقالات سومین سمینار سیاست های توسعه مسکن در ایران، جلد دوم، وزارت مسکن و شهرسازی.
- جمالی، فیروز (۱۳۷۹)، ضرورت شناخت ویژگی های جمعیتی شهرها در مدیریت شهری با اشاراتی به جمعیت شهر تبریز، مجموعه مقالات اولین سمینار مدیریت توسعه پایدار در نواحی شهری، شهرداری و دانشگاه تبریز.
- حیدرآبادی، قاسم (۱۳۸۱)، بررسی تاثیر متغیرهای جمعیتی بر شاخص مسکن در استان خراسان، شماره ۳۹ و ۴۰، بهار و تابستان.
- خوش فر، غلامرضا (۱۳۷۴)، کاربرد شاخص های اجتماعی در توسعه مسکن، مجموعه مقالات دومین سمینار سیاست های توسعه مسکن در ایران، جلد دوم، وزارت مسکن و شهرسازی.
- دراکاکیس - اسمیت، دیوید (۱۳۷۴)، شهر جهان سومی، ترجمه فیروز جمالی، نشر توسعه، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- دژکام، ژاله (۱۳۷۴)، دولت و مسئله مسکن، مجموعه مقالات اولین سمینارسیاست های توسعه مسکن در ایران، جلد اول، وزارت مسکن و شهرسازی.

- دویران، اسماعیل (۱۳۸۷)، نقش جمعیت در برنامه ریزی شهری نمونه موردی: شهر زنجان، بررسی شاخص های تعداد و بعد خانوار، نسبت سنی و جنسی، تراکم جمعیتی، فصلنامه جمعیت، شماره ۶۶ و ۶۵، پاییز و زمستان.
- رسولی، محمد (۱۳۷۵)، ارزیابی سیاستهای توسعه مسکن در رابطه با الگوی مسکن بر اساس معیارهای شهرسازی، مجموعه مقالات سومین سمینار سیاست های توسعه مسکن در ایران، جلد اول، وزارت مسکن و شهرسازی.
- زنجانی، حبیب اله (۱۳۷۱)، جمعیت و توسعه، مجموعه مقالات، مرکز مطالعات و تحقیقات شهر سازی و معماری ایران، چاپ اول.
- زنجانی، حبیب اله (۱۳۶۹)، مجموعه مباحث و روشهای شهرسازی - جمعیت، وزارت مسکن و شهر سازی، مرکز مطالعات و تحقیقات شهر سازی و معماری ایران.
- عزیزپور، ملکه (۱۳۷۵)، درسنامه توسعه فیزیکی شهرها، دوره کارشناسی ارشد، دانشگاه تبریز.
- عزیزی، محمد مهدی (۱۳۷۵)، تحلیل فرایند برنامه های مسکن در ایران: تنگناها و معیارها، مجموعه مقالات سومین سمینار سیاست های توسعه مسکن در ایران، جلد دوم، وزارت مسکن و شهرسازی.
- فرهنگی، ساسان (۱۳۷۴)، پیش بینی وضع مسکن در نقاط شهری استان گیلان، مجموعه مقالات دومین سمینار سیاست های توسعه مسکن در ایران، جلد دوم، وزارت مسکن و شهرسازی.
- مخبر، عباس (۱۳۶۳)، ابعاد اجتماعی مسکن، سازمان برنامه و بودجه، تهران.
- مرادی، هدایت اله (۱۳۷۶)، تحلیل فضایی الگوی کاربری اراضی شهر یاسوج، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه اصفهان، دانشکده ادبیات و علوم انسانی.
- ملکی، سعید (۱۳۸۲)، بررسی نقش شاخص های اجتماعی مسکن در برنامه ریزی توسعه مسکن در شهر ایلام، مجله مسکن و انقلاب، شماره ۱۰۴، زمستان.