

بررسی شاخص های کمی و کیفی اجتماعی و دسترسی مسکن در سطح محلات

حاشیه نشین شهری (محلات بان برز، بان بور و سبزی آباد شهر ایلام)

سعید ملکی^۱، مریم عسگری^۲

چکیده

فضاهای مسکونی نیز که یکی از کاربری های مهم شهر هستند و در اکثر شهرها بیشترین مقدار کاربری را به خود اختصاص داده است با مشکلاتی همچون کمبود، فقدان استانداردهای مشخص ساختمانی، عدم رعایت شاخص های کمی و کیفی مسکن، کمبود و گرانی قیمت زمین شهری و مصالح ساختمانی و عدم استقرار در مکان های مطلوب و غیره روبه رو می باشند. لذا با توجه به مسایل و مشکلات مسکن شهری لازم بود در این خصوص به منظور برنامه ریزی صحیح جهت ارتقای کمی و کیفی شرایط مسکن و جلوگیری از صدمات جبران ناپذیر آن از وضعیت موجود مسکن محلات مختلف شهر ایلام بررسی و ارزیابی شود. برای شناخت نارسایی های مختلف موجود در محلات لازم بود که اطلاعات مورد نیاز از طریق پرسشنامه جمع آوری شده و سپس بوسیله ابزار SPSS و Excel و مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت. نتایج حاصل از ارزیابی و تجزیه و تحلیل وضعیت مسکن محلات مختلف شهری مورد مطالعه نشان داد که این محلات از شاخص های کمی و کیفی یکسانی برخوردار نبوده و همه محلات به طور برابر به امکانات و خدمات شهری دسترسی نداشته و سیمای کالبدی این محلات کاملاً با یکدیگر متفاوت است. به طوری که از ۱۶ محله ای که مورد مطالعه قرار گرفت نواحی حاشیه نشین شهر ایلام که سه محله را در بر می گیرد از دسترسی به حداقل امکانات و استانداردهای مسکن محرومند و می توان گفت سایر محلات از شرایط بهتری برخوردارند و پیشنهاد می نماید که فراهم ساختن امکانات و تجهیزات شهری در محلاتی که از این نظر مشکل دارند و توانمند سازی و تشویق به مشارکت ساکنان محلات حاشیه نشین در ارتقای کیفیت مسکن خود می تواند موجب بهبود کیفیت مسکن و ساماندهی محلات حاشیه نشین گردد.

واژگان کلیدی: شاخص های اجتماعی، کمی و کیفی، مسکن، محله، شهر ایلام

^۱ دانشیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه شهید چمران اهواز، اهواز، ایران malekis@scu.ac.ir

^۲ دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه اصفهان

مقدمه و بیان مسأله

مهم ترین، پیچیده ترین و عظیم ترین 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 کانون های شهری و به طور کلی توسعه شهر و شهرنشینی تجلی یافته است. بنابراین شهر نظام پیچیده و پویایی است که در آن اشکال فضایی و فرآیندهای اجتماعی در تعامل دائمی هستند. با این که روند شهری شدن جهان به وقوع پیوسته است، اما در بسیاری از کشورهای در حال توسعه رشد شتابان شهرها با ناهماهنگی هایی مواجه است که موجب ناپایداری و عدم تعادل شده است. این نوع ناپایداری ها و عدم تعادل ها در اشکال مختلف ظهور نموده است. یکی از این اشکال، عدم تعادل محلات شهری بویژه در بخش مسکن می باشد (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 است یعنی طی یک دوره ۵۰ ساله ۱۹/۲ برابر شده است (مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵: ۷۴). بدیهی است که افزایش جمعیت در محیطی محدود از نظر فضا و خدمات رسانی با پیامدهای منفی متعددی در زمینه های 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 عنوان مثال محلات "سبزی آباد"، "بان برز" و "بان بور" دارای مسکن غیراستاندارد با مصالح کم دوام و غیر مقاوم و قدرت آسیب پذیری بالا در برابر حوادث طبیعی می باشد و ساکنین آن فاقد هر گونه قدرت اقتصادی و مالی برای بهبود مسکن خود می باشند. در حالی که مسکن بعضی از محلات از وضعیت بسیار بهتری و کیفیت مطلوب تری برخوردارند. محور اصلی بحث این تحقیق، بررسی شاخص های اجتماعی و وضعیت کمی و کیفی مسکن در بین محلات مختلف شهر ایلام است.

فرضیه ها

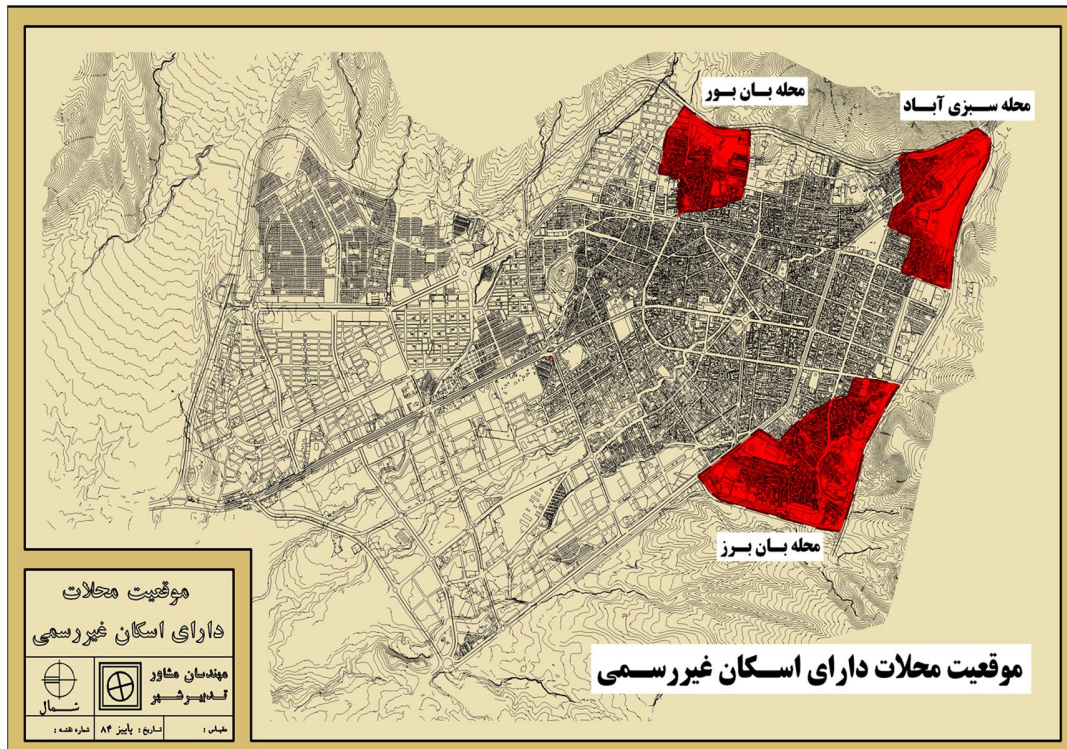
- ۱- بین نوع و کیفیت مسکن محلات شهری با میزان درآمد و پایگاه اجتماعی و اقتصادی خانوارها رابطه معناداری وجود دارد.
- ۲- به نظر می رسد محلات مختلف شهر ایلام از لحاظ دسترسی به مسکن مناسب و تسهیلات شهری در شرایط نابرابری قرار دارند.

اهداف

- ۱- شناخت عوامل مؤثر در نوع و کیفیت مسکن در محلات شهری ایلام
- ۲- بررسی وضعیت مسکن در محلات مختلف شهر ایلام و مقایسه تطبیقی آنها.

روش تحقیق

در جهت تحلیل نهایی این تحقیق ترکیبی از روش های تحقیق اسنادی، توصیفی، تحلیلی و مطالعات میدانی جهت جمع آوری اطلاعات استفاده شده است. در روش میدانی ابتدا نمونه گیری به عمل آمده و با استفاده از پرسشنامه و بعضاً مصاحبه، اطلاعات مورد نظر جمع آوری شده است. ابزار گردآوری این پژوهش شامل آمارنامه، اسناد، کتب، مطالعات میدانی، پرسشنامه و مصاحبه می باشد. در این پژوهش علاوه بر استفاده از نمودار و نقشه در تجزیه و تحلیل داده ها، بررسی متغیرها، تهیه جداول، محاسبات، از نرم افزارهای SPSS, Excel استفاده شده است. شهر ایلام با تعداد ۱۶۰۳۵۵ نفر جمعیت و ۱۶ محله جامعه آماری ما را تشکیل می دهد. برای محاسبه حجم نمونه از روش کوکران استفاده شده و با توجه به این فرمول حجم نمونه ۳۱۴ نفر بدست آمده است. محدوده زمانی پژوهش انجام گرفته مربوط به سال ۱۳۹۰ می باشد.



شکل ۱: نقشه موقعیت محلات حاشیه نشین شهر ایلام (مأخذ: سازمان عمران و بهسازی، ۱۳۸۹: ۲۲)

اهمیت شاخص‌های کمی مسکن

تهیه و تأمین مسکن و رعایت استانداردهای کمی و کیفی آن برای کلیه افراد جامعه، به عنوان یکی از اساسی‌ترین نیازها، امری اجتناب‌ناپذیر می‌نماید، چرا که مسکن و به ویژه مسکن مناسب از این نظر که فراهم‌کننده آسایش و رفاه انسان‌ها می‌باشد، نقش بسیار مهمی را در زندگی افراد جامعه دارد و حتی می‌تواند به عنوان یکی از معیارهای سنجش رفاه اجتماعی در یک جامعه به حساب آید.

از سوی دیگر امروزه مناطق مسکونی بویژه در عمل از بسیاری ضوابط معمولی نیز محروم هستند. منازل مسکونی در معرض انواع آلودگی‌های زیست‌محیطی، صوتی بصری و غیره 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). از این رو امروزه تأمین یک واحد مسکونی

فصلنامه علمی پژوهشی «مطالعات اجتماعی و شهری» شماره ۱۳، زمستان ۱۳۹۸

متناسب با نیاز هر خانوار و بهبود افزایش سرانه های مسکونی از جمله ضرورت هایی است که بایستی در کانون توجه مدیران و برنامه ریزان شهری قرار گیرد. بنابراین تعادل بخشی به مسکن محلات شهری در یک شهر از اهمیت و ارزش ویژه ای برخوردار است (چینی چیان، ۱۳۷۵: ۳۶۶)؛ چرا که عدم تعادل در مسکن محلات شهری پیامد های 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

بحث شاخص های مسکن مدت کمی نیست که ذهن متخصصان را به خود اختصاص داده است. به جرأت می توان گفت که شاخص های مسکن کلیدی ترین و مهم ترین ابزار در برنامه ریزی مسکن می باشند (ملکی، ۱۳۹۰: ۴۵). مسکن یکی از نیازهای اساسی و اولیه انسان را تشکیل می دهد و این نیاز توجیه کننده اهمیت توجه به مسکن مناسب است (عزیزی، ۱۳۸۳: ۲۶). این نیاز در حالت کلی دو بعد دارد: بعد کمی و بعد کیفی. بعد کمی به بررسی وجوه مسکن و میزان دسترسی به آن می پردازد و بعد کیفی تحلیل کننده ویژگی های کالبدی مسکن است.

جمعیت، خانوار و واحد مسکونی

یکی از مهم ترین شاخص های مسکن مناسب، تعداد خانوارهای ساکن در هر واحد مسکونی است که از تقسیم تعداد خانوارها به تعداد مسکونی به دست می آید. این شاخص هرچه کوچک تر باشد مطلوب تر است (ملکی، ۱۳۸۲: ۷۶).

شهر ایلام در سال ۱۳۶۵ دارای ۸۹ هزار نفر جمعیت، با ۱۶ هزار خانوار بوده که در حدود ۱۲ هزار واحد مسکونی سکونت داشته اند و در سال ۱۳۷۵ به بیش از ۱۲۴ هزار نفر جمعیت شامل ۲۲ هزار خانوار رسیده که در حدود ۲۰ هزار واحد مسکونی ساکن بودند. این شهر در حال حاضر دارای ۱۶۰۳۵۵ نفر جمعیت شامل ۳۴ هزار خانوار بوده که در ۳۱ هزار واحد مسکونی به سر می برند. تراکم خانوار در واحد مسکونی نیز ۱/۱ بوده که نسبت به سال ۱۳۷۵ بهبود پیدا کرده است.

جدول ۱: تحولات وضعیت جمعیت و مسکن در شهر ایلام

| سال عنوان | ۱۳۶۵ | ۱۳۷۵ | ۱۳۸۵ | ۱۳۹۰ |
|-----------------------------|------|-------|--------|--------|
| تعداد جمعیت (هزار نفر) | ۸۹ | ۱۲۴/۶ | ۱۶۰۳۵۵ | ۱۷۲۲۲۳ |
| تعداد خانوار (هزار) | ۱۶ | ۲۲/۶ | ۳۴۶۳۴ | ۳۸۹۴۶ |
| تعداد مسکن (هزار واحد) | ۱۲ | ۲۰ | ۳۱ | ۴۴ |
| تراکم خانوار در واحد مسکونی | ۱/۳۳ | ۱/۱۳ | ۱/۱۰ | ۱/۱۲ |
| بعد خانوار | ۵/۶ | ۵/۵ | ۴/۷ | ۴/۴ |

مأخذ: سرشماری نفوس و مسکن، ۱۳۹۰-۱۳۶۵

جدول ۲: شاخص های وضعیت 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 | ۱/۶ | ۱/۱ | ۶/۳۷ | ۳/۴۹ | ۳/۹۸ |

مأخذ: مطالعات طرح تفصیلی شهر ایلام، ۱۳۸۵: ۴۹

در شهر ایلام در برابر هر اتاق، ۱/۶ نفر و ۳/۴ خانوار، در مقابل هر واحد مسکونی ۱/۱ خانوار و ۶/۳۷ نفر و هر واحد مسکونی به طور متوسط دارای ۳/۹۸ اتاق می باشد.

متوسط تعداد خانوار در واحد مسکونی

شاخص خانوار در واحد مسکونی است، حد استاندارد این شاخص به نسبت یک خانوار در مقابل یک واحد مسکونی است. مسلم است هر چه اندازه شاخص فوق الذکر کمتر از یک باشد نشان دهنده وضعیت سکونتی مناسب تری برای خانوار می باشد. در کل کشور بررسی این شاخص نشان دهنده بالا بودن میزان آن از حد استاندارد یک می باشد که خود نشانگر کمبود تعداد واحد مسکونی در مقابل تعداد خانوار موجود در کشور می باشد. متوسط تراکم خانوار در واحد مسکونی کل کشوری سال های ۱۳۴۵، ۱۳۵۵، ۱۳۶۵، ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ به ترتیب ۱/۳۲ خانوار، ۱/۲۶ خانوار، ۱/۷ خانوار، ۱/۱۴ و ۱/۱ خانوار می

باشد. تعداد خانوار طی سال های به ترتیب ۵۷۳۵، ۲۵۴۲، ۱۴۴۱، ۲۲۶۹۷، ۱۵۸۸۴ و ۳۴۶۲۹ خانوار می باشد (سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۱۳۸۵-۱۳۴۵).

جدول ۳: توزیع فراوانی واحد مسکونی بر حسب تعداد خانوار

| تعداد خانوار در واحد مسکونی | فراوانی | درصد | درصد معتبر | درصد جمعی |
|-----------------------------|---------|------|------------|-----------|
| 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 | |

همان گونه که آمار جدول شماره (۳) نشان می دهد ۷۳/۱ درصد از پاسخگویان دارای یک خانوار، ۲۴/۴ درصد دو خانواری و تنها ۲/۵ درصد از آنها دارای سه خانوار بوده اند.

گسترده‌گی نحوه توزیع واحد های مسکونی بر حسب تعداد خانوار در محلات مختلف شهر ایلام کاملاً محسوس است. چنان چه در بین محلات نسبت مساکن تک خانواری به کل مساکن در حد بالایی قرار گرفته است. ارقام یاد شده بر روی هم بیانگر بهبود نسبی وضعیت مسکن و بهره مند شدن تعداد بیشتری از خانوارهای شهر ایلام است. بررسی ارقام و آمار توزیع واحد های مسکونی بر حسب خانوار نشان می دهد که در اکثریت محلات گرایش به واحد های مسکونی تک خانواری دیده می شود و در رده بعدی واحد های مسکونی دو خانواری نیز در محلات دیده می شود و به ندرت در محلات بیش از دو خانوار دیده می شود.

شاخص تراکم نفر در واحد مسکونی

این شاخص از نسبت جمعیت به واحد مسکونی موجود، به دست می آید که بعد خانوار را در خود لحاظ کرده است (فناپی، ۱۳۷۷: ۳۸). متوسط تراکم نفر در واحد مسکونی برای کل کشور 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

محل نامه خبریانه بر نامه روزی شهری چشم انداز زاگرس، دوره ۸۱، شماره ۳۹، بهار ۱۳۹۸

۱۳۷۵ به ۵/۶ نفر و در سال ۱۳۸۵ به ۴ نفر کاهش یافته است. این آمار برای شهر ایلام طی سال های ۱۳۸۵-۱۳۴۵ به ترتیب ۶/۰۹، ۵/۸۹، ۵/۵، ۵/۵ و ۴/۴۹ می باشد که همواره رو به بهبودی بوده است (مرکز آمار ایران).

جدول ۴: شاخص تعداد واحد مسکونی به ازای هر هزار نفر

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

مأخذ: سرشماری نفوس و مسکن ۱۳۴۵-۱۳۸۵

تعداد واحد های مسکونی موجود به ازای هر هزار نفر شاخص مطلوب برای تعیین میزان کمبود و مقدار نیاز می باشد. در کشور ایران در سال ۱۳۴۵ در مناطق شهری کشور به ازای هر ۱۰۰۰ نفر ۱۳۳ واحد مسکونی موجود بوده که این رقم در سال های بعد افزایش یافته است و از مقدار ۱۵۹ و ۱۷۵ به میزان ۱۸۸ رسیده است به عبارتی به ازای هر هزار نفر، ۱۸۸ واحد مسکونی وجود داشته است.

جدول ۵: توزیع فراوانی واحدهای مسکونی بر حسب نفر در واحد مسکونی در محلات مورد مطالعه شهر ایلام

| تعداد افراد ساکن در واحد مسکونی | فراوانی | درصد | درصد معتبر | درصد جمعیتی |
|---------------------------------|---------|------|------------|-------------|
| 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 | |

آمار جدول شماره (۵) حاکی از آن است که ۲۷/۶ درصد از پاسخگویان کمتر از چهار نفر، ۳۵/۶ درصد از آنها چهار نفره، ۲۲/۹ درصد از آنها پنج نفره و ۱۳/۸ درصد از آنها جمعیتی بیش از پنج نفر داشته اند. تراکم نفر در واحد مسکونی در محلات مختلف شهر ایلام از تنوع زیادی برخوردار می باشد. محلاتی که

از نظر میزان تراکم جمعیت به عنوان پرتراکم ترین مناطق تعیین شده اند مانند بان بور، پشت صدا و سیما و بان برز از تراکم نفر به واحد مسکونی بالایی نیز برخوردارند.

شاخص متوسط تعداد اتاق در واحد مسکونی

این شاخص به لحاظ شناخت سهم هر خانوار یا افراد آن از فضاهای تفکیک شده مسکن می تواند ملاک و معیاری در جهت سنجش بهبود سطح رفاه زیستی ساکنان آن باشد. این شاخص هر چه بیش تر باشد مطلوبیت بالاتری دارد. بررسی آماری روند تحولات این شاخص در مسکن ایران بیانگر افزایش تعداد اتاق در رسیدن به حد مطلوب یک اتاق برای یک نفر می باشد. آمار جدول شماره (۶) نشان می دهد 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 چهار اتاق در واحد مسکونی بوده اند.

جدول ۶: توزیع فراوانی واحد های مسکونی بر حسب تعداد اتاق

| تعداد اتاق در واحد مسکونی | فراوانی | درصد | درصد معتبر | تجمعی درصد |
|---------------------------|---------|------|------------|------------|
| 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 | |

متوسط تعداد طبقات در محلات شهری

تعداد بسیاری از قطعات مسکونی واقع در شهر ایلام یک طبقه و دو طبقه ساخته شده اند. به طوری که ۵۹/۳ درصد از آنها یک طبقه، ۲۹/۱ درصد دو طبقه و ۵/۸ درصد سه طبقه و چهار طبقه بوده اند.

جدول ۷: توزیع فراوانی واحدهای مسکونی بر حسب تعداد طبقات

| تعداد طبقات در واحد مسکونی | فراوانی | درصد | درصد معتبر | درصد تجمعی |
|----------------------------|---------|------|------------|------------|
| یک طبقه | ۱۷۳ | ۵۹.۳ | ۵۹.۳ | ۵۹.۳ |
| دو طبقه | ۹۰ | ۲۹.۱ | ۲۹.۱ | ۸۸.۴ |
| سه طبقه | ۲۶ | ۵.۸ | ۵.۸ | ۹۴.۲ |
| چهار طبقه و بیشتر | ۲۶ | ۵.۸ | ۵.۸ | |
| کل | ۳۱۵ | ۱۰۰ | ۱۰۰ | |

متوسط زیر بنای واحد های مسکونی

از نظر مساحت زیر بنا، ۱۷/۸ درصد از پاسخگویان دارای مساحت زیر بنای ۱۰۰-۵۰ متر، ۴۶/۹ درصد دارای ۱۵۰-۱۰۰ متر، ۲۲/۲ درصد دارای ۲۰۰-۱۵۰ متر و ۱۳/۱ درصد از آنها ۲۰۰ متر به بالا بوده اند.

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

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

شاخص های کیفی مسکن

شاخص نحوه تصرف

یکی دیگر از شاخص های اجتماعی مسکن، احساس امنیت سکونت است که در این زمینه مهم ترین موضوع امنیت نحوه تصرف است که سبب می شود خانوار ساکن در واحد مسکونی از نظر سکونت احساس امنیت کند (غلامحسینی، ۱۳۸۴: ۱۳۷) و این امر آسایش روانی بیشتری برای او ایجاد می کند. برای ارزیابی و تحلیل وضعیت مسکن به لحاظ نحوه تصرف از شاخص های زیر استفاده می شود.

- درصد خانوارهای دارای واحد مسکونی ملکی

- درصد خانوارهای دارای مسکن اجاره ای
- درصد خانوارهای دارای واحد مسکونی در برابر خدمت سازمانی
- درصد خانوارهای دارای واحد مسکونی مجانی (وارثی، ۱۳۷۹: ۶۵۷)

بر اساس گزارش مشروح فعالیت های ساختمانی در مناطق شهری در سال ۱۳۸۵، طبقه بندی واحدهای مسکونی بر حسب دوام مصالح به شرح زیر تعریف شده است:

الف- واحدهای مسکونی بادوام: شامل ساختمان های اسکلت فلزی و بتن آرمه و ساختمان های آجری یا تیر آهن می گردد.

ب- واحدهای مسکونی نیمه بادوام: شامل ساختمان های بلوک سیمانی، آجری با تیر چوبی و ساختمان های تمام آجری می گردد.

ج- واحدهای مسکونی کم دوام: شامل ساختمان های خشتی و گلی می گردد (سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۱۳۸۵).

از مجموع خانوارهای ساکن در شهر ایلام در سال ۱۳۸۵ حدود ۷۶ درصد مالک، ۲۳/۵ درصد اجاره نشین و نیز ۹۶/۸ درصد واحدها بادوام و به ترتیب ۱/۹ و ۱/۳ درصد از واحدهای مسکونی نیمه بادوام و بی دوام بوده اند.

جدول ۹: نحوه تصرف و بادوام 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 | ۹۶/۸ |
| واحدهای مسکونی نیمه بادوام | ۳/۲ | ۵/۸ | ۱/۹ |
| واحدهای مسکونی کم دوام | ۲/۱ | ۰/۲ | ۱/۳ |

مأخذ: نتایج تفصیلی سرشماری نفوس و مسکن، ۱۳۶۵-۱۳۸۵

توزیع فراوانی واحدهای مسکونی بر حسب مصالح عمده بنا

مسکن مناسب، با حداقل شرایط سکونتی و به معنای سر پناه امن، آن چنان مسکنی است که عمر مفید فیزیکی آن، به نسبت مصالح بکار رفته، به سر نیامده 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 باشد (فنائی، ۱۳۷۷: ۴۱)

درصد کاربرد مصالح ساختمانی بر حسب دوام در عمر و میزان کیفیت بنا تأثیر عمده ای بر جای می گذارد که بر اساس برداشت های انجام شده، مطالعه وضعیت مسکن در محلات شهری ایلام بیانگر این مطلب است که اکثریت ساکنین گرایش به استفاده از مصالح بادوام داشته اند. به طوری که ۵/۱ درصد از ساکنین دارای واحدهای مسکونی با مصالح عمده چوب و آجر، ۳۲/۷ درصد آهن با بلوک سیمانی، ۵۳/۸ درصد آهن و آجر و ۸/۴ درصد دارای مصالح ساختمانی از نوع اسکلت فلزی بوده اند.

جدول ۱۰: توزیع فراوانی واحدهای مسکونی بر حسب مصالح عمده بنا

| 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 | |

کیفیت ابنیه در محلات مختلف شهری

آمار جدول زیر حاکی از آن است که ۴۱/۵ درصد از واحدهای مسکونی نوساز و به همان نسبت قابل نگهداری، ۱۳/۵ درصد مرمتی و تنها ۳/۵ درصد از آنها تخریبی بوده اند.

مجله علمی پژوهشی جغرافیا و برنامه ریزی شهری، بهار ۱۳۹۸، شماره ۱۱، شماره ۳۴، ۱۸۸-۱۷۸

جدول ۱۱: توزیع فراوانی واحدهای مسکونی بر حسب کیفیت ابنیه

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

از میان ۱۶ محله شهر ایلام می توان گفت که بیشتر واحدهای مسکونی محلات بان بزر، بان بور که از محلات حاشیه نشین هستند و نیز محلات فرهنگیان، آزادگان، پیچ آشوری در شهر ایلام نوساز بوده، به طوری که نزدیک ۷۰ درصد از آنها، تنها حدود ۱۰-۵ سال قدمت دارند با این حال در این محلات تنها درصد کمی از مصالح بی دوام و کم دوام استفاده شده است ولی در محلاتی همچون مرکزی، ژیان، استانداری و هانیوان دارای بیشترین واحد های مسکونی در رده قابل نگهداری بوده و دارای بالاترین درصد استفاده از مصالح بادوام بوده اند.

قدمت واحدهای مسکونی

همان گونه که آمار جدول شماره (۱۲) نشان می دهد ۲۳/۳ درصد از پاسخگویان دارای واحدهای مسکونی با قدمت کمتر از ۵ سال، ۲۸/۴ درصد بین ۱۰-۵ سال، ۳۴/۹ درصد بین ۲۰-۱۰ سال و ۱۳/۱ درصد بیش از ۲۰ سال قدمت داشته اند.

جدول ۱۲: توزیع فراوانی واحدهای مسکونی بر حسب قدمت

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

فصلنامه علمی پژوهشی «مطالعات اجتماعی و فرهنگی» شماره ۴۴، زمستان ۱۳۹۸

در میان محلات شهر ایلام، محلات چالیمار و مرکزی دارای واحدهای مسکونی با قدمت بیشتری نسبت به سایر محلات می باشد و محلات ژیان و استانداری در رده های بعدی قرار می گیرند و نیز محلات آزادگان، فرهنگیان و بان برز که از سابقه سکونت کمتری برخوردارند دارای کمترین قدمت واحد های مسکونی می باشند.

شاخص برخورداری از امکانات و تسهیلات

از جمله شاخص های دیگری که در ارزیابی شاخص های کیفی مسکن مؤثر بوده و در برنامه ریزی مسکن بدان توجه اساسی گردیده، میزان برخورداری از خدمات اساسی از قبیل آب، برق، گاز، تلفن و غیره می باشد. فقدان هر یک از این تأسیسات، مشکلات عدیده ای را در منطقه پدید می آورد. میزان برخورداری واحدهای مسکونی از این خدمات گویای بسیاری از واقعیت های موجود در مسکن است. موارد مورد مطالعه در این بخش به قرار زیر است:

- درصد واحد های مسکونی برخوردار از برق
- درصد واحد های مسکونی برخوردار از آب لوله کشی
- درصد واحد های مسکونی برخوردار از گاز لوله کشی
- درصد واحد های مسکونی برخوردار از تلفن

جدول ۱۳: توزیع فراوانی واحدهای مسکونی بر حسب دسترسی به تجهیزات شهری

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

آمار جدول فوق 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 زیر حاکی

از آن است که کلیه محلات از تجهیزات آب و برق برخوردارند اما در مورد تجهیزات گاز و تلفن متأسفانه چند مورد از محلات از داشتن چنین امکاناتی بی بهره اند. از جمله این محلات می توان به محله سبزی آباد که تنها ۱۰ درصد ساکنین به گاز لوله کشی دسترسی دارند و نیز محلات بان بور با ۲۰ درصد و بان برز با ۴۵ درصد اشاره کرد. در مورد دسترسی به تلفن در محله سبزی آباد ۷۵ درصد ساکنین از آن بهره مند می باشند و در سایر محلات این رقم به ۹۰-۱۰۰ درصد می رسد. ارقام فوق نمایانگر سطح برخورداری خانواده ها از امکانات اولیه است که در نگرش خانواده ها در ترجیح محله از اهمیت ویژه ای برخوردار است.

کمبودهای موجود در محلات شهری

وجود امکانات در واحدهای مسکونی بیانگر کیفیت سکونتی واحدهاست. چنانچه امکانات کمتر باشد نمایانگر تحت فشار بودن محله است.

جدول ۱۴: توزیع فراوانی واحدهای مسکونی بر حسب دسترسی به امکانات شهری

| بسیار زیاد | | زیاد | | متوسط | | کم | | امکانات |
|------------|------|-------|------|-------|------|-------|------|------------------------------|
| تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | |
| ۷/۶ | ۲۱ | ۲۳/۶ | ۶۵ | ۵۰/۵ | ۱۳۹ | ۱۸/۲ | ۵۰ | دسترسی به مراکز تجاری |
| ۴/۴ | ۱۲ | ۲۵/۷ | ۷۰ | ۴۰/۴ | ۱۱۰ | ۲۹/۴ | ۸۰ | دسترسی به سیستم حمل و نقل |
| ۵/۱ | ۱۴ | ۱۲/۸ | ۳۵ | ۴۷/۱ | ۱۲۹ | ۳۵ | ۹۶ | دسترسی به فضای سبز و پارک |
| ۶/۲ | ۱۷ | ۱۵/۶ | ۴۳ | ۵۱/۳ | ۱۴۱ | ۲۶/۹ | ۷۴ | دسترسی به مراکز آتش نشانی |
| ۶/۶ | ۱۸ | ۲۵/۵ | ۷۰ | ۴۳/۴ | ۱۱۹ | ۲۴/۵ | ۶۷ | دسترسی به مراکز بهداشتی |
| ۱۰/۲ | ۲۸ | ۲۷/۶ | ۷۶ | ۴۶/۹ | ۱۲۹ | ۱۵/۳ | ۴۲ | نزدیکی به محل کار |
| ۸/۸ | ۲۴ | ۲۹/۹ | ۸۲ | ۴۸/۲ | ۱۳۲ | ۱۳/۱ | ۳۶ | دسترسی به مراکز خرید |
| ۷/۶ | ۲۱ | ۲۳/۶ | ۶۵ | ۴۰/۷ | ۱۱۲ | ۲۸ | ۷۷ | داشتن شرایط زیست محیطی مناسب |
| ۶/۵ | ۱۸ | ۱۶/۴ | ۴۵ | ۵۳/۸ | ۱۴۸ | ۲۳/۳ | ۶۴ | دسترسی به شبکه ارتباطی محله |
| ۷/۳ | ۲۰ | ۱۵/۳ | ۴۲ | ۵۱/۶ | ۱۴۲ | ۲۵/۸ | ۷۱ | دسترسی به کتابخانه عمومی |

دسترسی به کاربری تجاری

نتایج نشان می دهد که ۱۸/۲ درصد از ساکنین از دسترسی به امکانات تجاری محلات خود رضایت کمتر داشتند در حالی که بیش از ۵۰ درصد از آنها در حد متوسط، ۲۳/۶ درصد در حد زیاد و ۷/۶ درصد بسیار زیاد راضی بوده اند.

در ارتباط با میزان دسترسی به امکانات تجاری، محلات بان برز و نوروز آباد در مقایسه با سایر محلات شهری کمتر به امکانات تجاری دسترسی دارند و محله مرکزی و بان بور بالاترین میزان دسترسی را به این امکانات دارند و سایر محلات به طور متوسطی به آن دسترسی داشته اند.

دسترسی به سیستم حمل و نقل عمومی

در ارتباط با دسترسی به سیستم حمل و نقل ۲۹/۴ درصد از ساکنین به طور کم، ۴۰/۴ درصد در حد متوسط، ۲۵/۷ درصد زیاد و ۴/۴ درصد اظهار رضایت کامل داشته اند. در ارتباط با دسترسی به سیستم حمل و نقل، محلات نوروز آباد، بان بور و بان برز کمترین میزان دسترسی را دارند و محله مرکزی و فرودگاه قدیم از این نظر از وضعیت خیلی خوبی برخوردارند.

دسترسی به فضای سبز

از نظر دسترسی به فضای سبز ۳۵ درصد از ساکنین رضایت کمتر، ۴۷/۱ درصد متوسط، ۱۲/۸ درصد زیاد و ۵/۱ درصد اظهار رضایت کامل داشتند. نمودار زیر نشان می دهد کمترین میزان فضای سبز متعلق به محلات ژیان و نوروز آباد می باشد و بیشترین میزان دسترسی مربوط به محله مرکزی می باشد.

نزدیکی به مراکز آتش نشانی

۲۶/۹ درصد از ساکنین از دسترسی به این مراکز اظهار نارضایتی داشته، در صورتی که ۵۱/۳ درصد به طور متوسط و بقیه ساکنین اظهار رضایت بیشتری داشته اند. محلات نوروز آباد و بان برز کمترین

مجله علمی پژوهشی دانش راهبردی شهرسازی، دوره ۱۱، شماره ۱، بهار ۱۳۹۸

دسترسی را به مرکز آتش نشانی داشته و بیشترین رضایت مربوط به محله فرودگاه قدیم می باشد و سایر محلات به طور متوسطی به آن دسترسی داشته اند.

دسترسی به مراکز بهداشتی

از نظر دسترسی به مراکز بهداشتی ۲۴/۵ درصد به طور کم، ۴۳/۴ درصد در حد متوسط، ۲۵/۵ درصد به طور زیاد و ۶/۶ درصد در حد بسیار زیاد اظهار رضایت کرده اند. نمودار زیر حاکی از آن است که ساکنان محله سبزی آباد و بان بور کمترین دسترسی را به مراکز بهداشتی داشته و مجبورند از این لحاظ به مراکز بهداشتی در سایر محلات مراجعه نموده و از این نظر واقعاً با مشکل مواجه اند و محلات مرکزی و چالیمار بیشترین دسترسی را به این مراکز دارند.

دسترسی به مراکز خرید

از نظر میزان دسترسی به مراکز خرید ۱۳/۱ درصد در حد کم، ۴۸/۲ درصد در حد متوسط، ۲۹/۹ درصد در حد زیاد و ۸/۸ درصد به طور کامل راضی بوده اند به طوری که از این نظر، محله مرکزی در بهترین وضعیت قرار داشته و محلات سبزی آباد، بان بور و بان برز از دسترسی مطلوب به این مراکز بی بهره اند.

نزدیکی به محل کار

از نظر نزدیکی به محل کار ۱۵/۳ درصد به طور کم، ۴۶/۹ درصد در حد متوسط، ۲۷/۶ درصد به طور زیاد و ۱۰/۲ درصد بسیار زیاد راضی بوده اند. محلات بان برز و بان بور کمترین رضایت را از این نظر داشته و بیشترین رضایت مربوط به محلات چالیمار، فرودگاه قدیم و مرکزی می باشد.

مجله علمی پژوهشی توسعه و عمران، شماره ۱۳، زمستان ۱۳۹۸

دسترسی به شرایط زیست محیطی مناسب

از نظر شرایط زیست محیطی (سر و صدا، دود، بو)، ۲۸ درصد از ساکنین رضایت کم، ۴۰/۷ درصد در حد متوسط و بقیه تا حدود زیادی راضی بوده اند و بیشترین نارضایتی در میان ساکنین محله سبزی آباد، بان بور و بان برز بوده و محله هانیوان از این نظر بیشترین رضایت را داشته است.

دسترسی مطلوب به شبکه ارتباطی محله

از نظر میزان دسترسی مطلوب به شبکه ارتباطی محلی، نزدیک ۲۰ درصد در حد کم، ۵۰ درصد متوسط، نزدیک ۱۵ درصد زیاد و ۶ درصد از آنها اظهار رضایت کامل داشته اند. به طوری که می توان گفت ساکنان محلات بان بور، سبزی آباد و بان برز کمترین رضایت را از این نظر داشته و سایر محلات در شرایط مطلوبی بوده اند.

دسترسی به کتابخانه

دسترسی به کتابخانه یکی از نیاز های مهم هر محله مسکونی است که از این نظر اکثریت ساکنین در حد کم و متوسطی اظهار رضایت داشته اند. محله بان برز کمترین دسترسی را به کتابخانه داشته و سایر محلات به طور متوسطی اظهار رضایت داشته اند.

نتیجه گیری

به منظور آزمون فرضیه اول از شاخص های میزان تحصیلات، وضعیت اشتغال، میزان درآمد، کیفیت مساکن، متوسط تعداد نفر در واحد مسکونی، متوسط تعداد اتاق و زیر بنا ی واحد مسکونی استفاده شده است. برای بررسی دقیق این فرضیه از آزمون خی دو متغیره استفاده شده است. (جدول شماره ۱۵).

جدول ۱۵: خروجی آزمون خی دو برای بررسی رابطه بین درآمد خانواده و کیفیت مسکن

| سطح معناداری (sig) | خی دو | درجه آزادی (df) | فراوانی داده های مشاهده شده | | | | فراوانی شاخصی |
|--------------------|--------|-----------------|-----------------------------|-------|--------------|-------|------------------------|
| | | | تخریبی | مرمتی | قابل نگهداری | نوساز | |
| .۰۰۰ | ۲۸.۲۵۴ | ۹ | ۱۴/۵ | ۱۰/۵ | ۳۰/۳ | ۴۴/۷ | کمتر از ۱۰۰ هزار تومان |
| .۰۰۰ | ۳۳.۲۶۸ | ۹ | ۵/۷ | ۵/۷ | ۳۱/۸ | ۵۶/۸ | ۱۰۰-۲۰۰ هزار تومان |
| .۰۰۱ | ۲۵.۰۸۴ | ۱ | ۰ | ۳/۸ | ۲۷/۸ | ۶۸/۴ | ۲۰۰-۳۰۰ هزار تومان |
| | | | ۰ | ۰ | ۲۱/۹ | ۷۸/۱ | ۳۰۰ هزار به بالا |

همان گونه که آمار جدول فوق نشان می دهد از مجموع ۳۱۵ واحد مسکونی در بین محلات مختلف شهر ایلام، برای افراد با درآمد کمتر از ۱۰۰ هزار تومان ۴۴/۷ درصد از واحدها نوساز، ۳۰/۳ درصد قابل نگهداری، ۱۰/۵ درصد مرمتی و ۱۴/۵ درصد تخریبی بوده اند. برای افراد با درآمد ۱۰۰-۲۰۰ هزار تومان ۵۶/۸ درصد از واحدها نوساز، ۳۱/۸ درصد قابل نگهداری، ۵/۷ درصد مرمتی و به همان نسبت نیز تخریبی بوده اند. برای افراد با درآمد بین ۲۰۰ - ۳۰۰ هزار تومان ۶۸/۴ درصد از واحدها نوساز، ۲۷/۸ درصد قابل نگهداری، ۳/۸ درصد مرمتی بوده اند، در حالی که واحد تخریبی نداشتند. برای افراد با درآمد ۳۰۰ هزار به بالا نیز ۷۸/۱ درصد از واحدها نوساز، ۲۱/۹ درصد قابل نگهداری بوده و واحدهای مرمتی و تخریبی نداشته اند.

اندازه خی دو تک متغیره با درجه آزادی ۹ برابر ۲۸/۲۵۴ با سطح معنی داری "صفر" شده است که نشان می دهد رابطه کاملاً معنی دار است.

فصل نهم: خرید و فروش مسکن در شهر ایلام

جدول ۱۶: خروجی آزمون خی دو برای بررسی رابطه بین متوسط زیر بنای واحد مسکونی و درآمد خانوار

| سطح معناداری (sig) | خی دو | درجه آزادی (df) | فراوانی داده های مشاهده شده | | | | فراوانی شاخص |
|--------------------|--------|-----------------|-----------------------------|-------------|-------------|------------|------------------------|
| | | | ۲۰۰ متر به بالا | ۱۵۰-۲۰۰ متر | ۱۰۰-۱۵۰ متر | ۵۰-۱۰۰ متر | |
| ... | ۹۴.۹۰۶ | ۹ | ۹.۱ | ۹.۱ | ۲۱.۹ | ۵۹.۴ | کمتر از ۱۰۰ هزار تومان |
| ... | ۸۸.۲۴۴ | ۹ | ۵.۱ | ۷.۶ | ۶۳.۳ | ۲۴.۱ | ۱۰۰-۲۰۰ هزار تومان |
| ... | ۵۵.۹۰۶ | ۱ | ۹.۱ | ۲۷.۳ | ۵۵.۷ | ۸.۰ | ۲۰۰-۳۰۰ هزار تومان |
| | | | ۲۷.۶ | ۳۶.۸ | ۳۰.۳ | ۵.۳ | ۳۰۰ هزار به بالا |

آمار جدول شماره (۱۶) نشان می دهد که از مجموع ۳۱۵ واحد مسکونی، برای خانوارهایی با درآمد کمتر از ۱۰۰ هزار تومان، ۵۹/۴ درصد دارای واحدهای مسکونی با زیر بنای ۵۰-۱۰۰ متر، ۲۱/۹ درصد دارای واحدهایی با زیربنای ۱۰۰-۱۵۰ متر، ۹/۱ درصد دارار واحدهایی با ۱۵۰-۲۰۰ متر و به همان نسبت دارای واحدهایی با زیربنای ۲۰۰ متر به بالا داشته اند. برای خانوارهایی با درآمد ۱۰۰-۲۰۰ هزار تومان، ۲۴/۱ درصد دارای واحدهای مسکونی با زیر بنای کمتر از ۱۰۰ متر، ۶۳/۳ درصد با ۱۵۰ - ۱۰۰ متر، ۷/۶ درصد با ۲۰۰-۱۵۰ متر و ۵/۱ درصد دیگر دارای واحدهایی با زیربنای ۲۰۰ متر به بالا بوده اند. همچنین برای افرادی با درآمد ۳۰۰ - ۲۰۰ هزار تومان، ۸ درصد دارای واحدهایی با زیر بنای مسکونی کمتر از ۱۰۰ متر، ۵۵/۷ درصد با ۱۵۰ - ۱۰۰ متر، ۲۷/۳ درصد دارای واحدهایی با ۲۰۰ - ۱۵۰ متر زیر بنا و ۹/۱ درصد دارای واحدهایی با زیر بنای بیش از ۲۰۰ متر بوده اند و نیز برای خانوارهایی با بیش از ۳۰۰ هزار تومان، ۵/۳ درصد دارای واحدهای مسکونی با زیر بنای کمتر از ۱۰۰ متر مربع، ۳۰/۳ درصد بین ۱۵۰ - ۱۰۰ متر مربع، ۳۶/۸ درصد بین ۲۰۰ - ۱۵۰ متر و ۲۷/۶ درصد دیگر دارای واحدهایی با زیر بنای بیش از ۲۰۰ متر بوده اند.

اندازه خی دو تک متغیره با درجه آزادی ۹ برابر ۹۴/۹۰۶ با سطح معنی داری "صفر" شده است که نشان می دهد رابطه کاملاً معنی دار است. همچنین آزمون خی دو تک متغیره نشان می دهد که تمام شاخص های مربوط به میزان درآمد معنی دار بوده است؛ زیرا سطح معنی داری همه آزمون ها کمتر از ۰/۰۵ می باشد.

در اثبات فرضیه دوم نیز اطلاعات بدست آمده از این پژوهش نشان می دهد که:

- از نظر میزان تحصیلات، تفاوت هایی در بین محلات شهری دیده می شود به طوری که در محلاتی همچون محله مرکزی و فرودگاه قدیم بیشتر ساکنان را افراد تحصیلکرده تشکیل می دهد و در محلات حاشیه نشین شهری همچون سبزی آباد، بان بور و بان برز تحصیلات افراد سرپرست خانوار اکثراً دیپلم و زیر دیپلم می باشد.

- از نظر میزان درآمد می توان گفت که ارتباط مستقیمی بین میزان درآمد و سطح تحصیلات افراد وجود دارد و افرادی که از سطح سواد بالایی برخوردار نیستند به شغل مناسب و در نتیجه درآمد مناسبی دسترسی نداشته و این واقعیت به وفور در محلات سبزی آباد، بان بور و بان برز به چشم می خورد.

- از نظر متوسط سطح زیربنای مسکونی نیز تفاوت هایی در محلات فوق وجود دارد. به طوری که سطح زیربنای واحدهای مسکونی برای هر خانوار، در محلات مرکزی، استانداری، پشت صدا و سیما و غیره ۱۵۰ متر به بالا بوده ولی در محلات حاشیه نشین شهری این شاخص پایین تر از ۱۰۰ متر مربع قرار گرفته است.

- از نظر متوسط نفر در واحد مسکونی، می توان گفت که محلات مرکزی، فرودگاه قدیم از متوسط نفر در واحد مسکونی پایین تری برخوردارند ولی در محلات حاشیه نشین این شاخص خیلی بالاتر بوده است.

- از لحاظ تعداد اتاق و تعداد طبقات در واحد مسکونی، می توان گفت که اکثریت محلات دارای واحدهای مسکونی یک طبقه و تا حدودی دو طبقه بوده و از لحاظ متوسط تعداد اتاق در اختیار هر خانوار، محلات حاشیه نشین شهری شامل سبزی آباد، بان برز و بان بور فاقد تعداد اتاق کافی می باشند.

- از نظر کیفیت ابنیه، اکثریت واحدهای مسکونی در محلات بان برز، بان بور، سبزی آباد و نوروز آباد دارای واحدهای مسکونی نوساز بوده، چون عمده ساکنین آنها را مهاجرین تشکیل داده ولی در محلاتی همچون مرکزی، هانیوان، ژیان و استانداری عمدتاً دارای واحدهای مسکونی قابل نگهداری بوده و در اکثریت آنها از مصالح بادوام استفاده شده است.

فصلنامه علمی پژوهشی بررسی های کمی و کیفی اجتماعی و دسترسی مسکن در سطح... شماره ۱۱، زمستان ۱۳۹۶، شماره ۳۴، بهار ۱۳۹۷

- از نظر دسترسی به امکانات شهری نظیر مراکز تجاری، سیستم حمل و نقل، فضای سبز، مراکز بهداشتی، کتابخانه اکثریت محلات در حد متوسطی اظهار رضایت داشته اند اما میزان برخورداری محلات حاشیه نشین شهر ایلام تا حدودی ضعیف می باشد.

- همچنین از لحاظ میزان دسترسی به تجهیزات شهری می توان گفت که ۱۰۰ درصد ساکنین کلیه محلات شهری به آب و برق دسترسی داشته، ولی از نظر دسترسی به گاز لوله کشی محلات حاشیه نشین با مشکلات زیادی مواجه اند و از نظر میزان دسترسی به تلفن، اکثریت محلات به آن دسترسی داشته اند.

پیشنهاد های اجرایی

- رعایت استانداردهای کمی و کیفی مسکن در محلات شهر ایلام
- ایجاد اشتغال برای ساکنین محلات به ویژه محلات حاشیه نشین مانند سبزی آباد، بان برز و بان بور
- فراهم سازی امکانات و تجهیزات شهری در محلاتی که از این نظر دچار کمبود هستند
- نظارت بر ساخت و ساز در مناطق مختلف شهر مخصوصاً محلات حاشیه نشین
- توانمند سازی و تشویق به مشارکت ساکنان محلات حاشیه نشین در ارتقای کیفیت مسکن خود
- تشویق به آپارتمان نشینی در شهر ایلام و فرهنگ سازی برای آن
- کنترل و نظارت بر چگونگی استفاده از زمین های شهری یکی از راه حل های مشکل مسکن در شهر ایلام است دولت می تواند زمینهای موات شهری را در اختیار خود گیرد و فقط به خانه سازی شخصی، تعاونی و ارزان قیمت زمین واگذار نماید. تهیه زمین برای خانه سازی توسط بخش خصوصی را نیز به عهده آن بخش محول کند، همچنین با نظارت خود از احتکار و سوداگری زمین جلوگیری نماید.
- نظارت بر کار بنگاه های معاملات ملکی به هنگام خرید و فروش
- توزیع عادلانه خدمات شهری در بین محلات مختلف شهر ایلام
- برای ایجاد تعادل در وضعیت اشتغال کشور و جلوگیری از روی آوردن نیروی انسانی بخشهای کشاورزی و صنعت به بخش ساختمان، دولت باید نابرابری های موجود در بین بخش های اقتصادی کشور را تعدیل کند.

فصلنامه علمی پژوهشی بررسی های علمی و اجتماعی، شماره ۱۱، زمستان ۱۳۹۸، شماره ۱۳۹۸

- دولت می تواند با عملیات خانه سازی مستقیم خود و فعال نمودن شرکتهای تعاونی مسکن از طریق تسهیل امکانات خانه سازی برای این شرکت ها، بسیاری از مشکلات مسکن را تعدیل کند.
- تکیه بر مصالح بومی و استفاده مفید و حداکثر از منابع موجود محلی در جهت کاهش هزینه های ساخت و ساز و نهایتاً کاهش قیمت مسکن
- سرمایه گذاری سازمانها و مؤسساتی از قبیل شهرداری و تأمین اجتماعی در بخش تولید مسکن اجاره ای در سطح انبوه

پیشنهادات مطالعاتی

- فرهنگ سازی و برخورد ریشه ای با مهاجرت از طریق ایجاد اشتغال و افزایش سطح رفاه در روستاها.
- ارزیابی اجرای سیاست پاک در شهر ایلام (در صورتی که شهرداری مجوز احداث ساختمان هایی با تعداد طبقات بیشتر صادر کند و انبوه سازی افزایش یابد می توان تا حدودی از رشد روز افزون قیمت زمین جلوگیری کرد زیرا قیمت زمین به روی تعداد واحدها سرشکن می شود).
- شناسایی و ارزیابی منابع معدنی و مواد اولیه ساختمانی در استان و ایجاد صنایع مرتبط با آن در جهت کاهش قیمت مصالح ساختمانی و در نتیجه کاهش قیمت مسکن.
- استفاده از اراضی فرودگاه نظامی در قسمت جنوب غربی شهر و شناسایی سطوح خالی موجود در شهر
- ارزیابی اجرای طرح مسکن مهر در استان ایلام.

مجله علمی پژوهشی جغرافیا و برنامه ریزی شهری، چشم انداز نگرش، دوره ۱۱، شماره ۳، بهار ۱۳۹۸

منابع

- حافظ نیا، محمد رضا، (۱۳۸۴)، مقدمه ای بر روش تحقیق در علوم انسانی، انتشارات سمت، تهران.
- چینی چیان، مرتضی، (۱۳۷۵)، مجموعه مقالات سمینار سیاست های توسعه و مسکن در ایران، جلد اول، وزارت مسکن و شهرسازی.
- چینی چیان، مرتضی، (۱۳۷۵)، مجموعه مقالات سمینار سیاست های توسعه و مسکن در ایران، جلد دوم، وزارت مسکن و شهرسازی.
- رسولی، محمد، (۱۳۷۴)، مسکن و استانداردهای مربوط به آن جهت دست یابی به الگوی بهینه، مجموعه مقالات سمینار سیاست های توسعه مسکن در ایران، وزارت مسکن و شهرسازی، جلد اول، دانشگاه تهران.
- رهنمایی، محمد تقی و شاه حسینی، پروانه، (۱۳۸۳)، فرایند برنامه ریزی شهری در ایران، انتشارات سمت، چاپ اول، تهران.
- رهنمایی، محمد تقی، (۱۳۷۵)، توسعه شهری و اثرات آن بر محیط زیست ایلام، تهران.
- سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان ایلام (۱۳۸۵-۱۳۳۵)، نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن.
- سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان ایلام، (۱۳۴۵)، نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن.
- سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان ایلام، (۱۳۵۵)، نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن.
- سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان ایلام، (۱۳۶۵)، نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن.
- سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان ایلام، (۱۳۷۵)، نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن.
- سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان ایلام، (۱۳۷۵)، چارچوب نظری توسعه اقتصادی-اجتماعی استان ایلام.
- سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان ایلام، (۱۳۷۶)، گزارش وضع موجود توسعه اقتصادی-اجتماعی استان ایلام.
- سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان ایلام، (۱۳۷۶)، مطالعات جامع توسعه استان ایلام، بخش پنجم، امور زیر بنایی.
- سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان ایلام، (۱۳۸۵)، جایگاه استان ایلام در تحقق جهت گیری های ملی آمایش سرزمین، معاونت اقتصادی و برنامه ریزی.
- سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان ایلام، (۱۳۸۵)، سیمای اقتصادی-اجتماعی شهرستان های استان ایلام، معاونت امور اقتصادی و برنامه ریزی.
- سازمان مدیریت و برنامه ریزی ایران، (۱۳۸۲)، سند چشم انداز جمهوری اسلامی ایران در افق ۱۴۰۴ و سیاستهای کلی برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران.
- سازمان عمران و بهسازی (۱۳۸۹)، امکان سنجی بهسازی شهرنگر و توانمند سازی اجتماعی شهر ایلام
- شکویی، حسین، (۱۳۶۵)، جغرافیای اجتماعی، اکولوژی اجتماعی شهر، انتشارات جهاد دانشگاهی، تهران.
- ظهرابی، علی محمد، (۱۳۸۱)، تحلیل جغرافیایی وضعیت کالبدی مسکن استان اصفهان، پایان نامه دوره کارشناسی ارشد، دانشگاه اصفهان.

مجله علمی پژوهشی خنجرافیا و برنامه ریزی شهری، چشم انداز نوگرا، دوره ۱۸، شماره ۱، بهار ۱۳۹۸

عزیزی، محمد مهدی، (۱۳۸۳)، جایگاه شاخص‌های مسکن در فرایند برنامه ریزی مسکن، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۱۷، تهران.

غلامحسینی، اسماعیل، (۱۳۸۴)، تبیین و تحلیل نقش سیاست‌های زمین شهری در طرح‌های توسعه شهری پژوهش موردی: طرح توسعه جامع تهران، پایان نامه دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس .
فناپی، صادق، (۱۳۷۷)، نقش هزینه‌های مسکن در تعیین خط فقر و سیاست‌های فقر زدایی، پایان نامه کارشناسی ارشد اقتصاد، دانشگاه تربیت مدرس .

مرکز آمار ایران، (۱۳۸۵)، نتایج تفصیلی سرشماری نفوس و مسکن شهرستان ایلام.
ملکی، سعید، (۱۳۸۲)، بررسی نقش شاخص‌های اجتماعی در برنامه ریزی توسعه مسکن شهر ایلام فصلنامه مسکن و انقلاب، شماره ۱۰۴، زمستان .

ملکی، سعید، (۱۳۹۰)، بررسی وضعیت شاخص‌های اجتماعی مسکن در شهرستان اهواز فصلنامه علمی-پژوهشی فضای جغرافیایی، سال ۱۱، شماره ۳۶، زمستان.

مهندسین مشاور بعد تکنیک، (۱۳۸۵)، طرح جامع مسکن شهرستان ایلام، دانشگاه تربیت مدرس، دانشکده اقتصاد، تهران
وارثی، حمید رضا، (۱۳۷۹)، تحلیلی از مشکلات مسکن در شهر اصفهان، پایان نامه دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه اصفهان.