

# بررسی وضعیت شاخص‌های کمی و کیفی اجتماعی مسکن در مناطق روستایی

(مورد مطالعه: شهرستان ممسنی استان فارس)

سعید ملکی

دانشیار دانشگاه شهید چمران اهواز

محمدرضا امیری فهلیانی

دانشجوی دکتری دانشگاه شهید چمران اهواز

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۶/۲/۱

تاریخ دریافت: ۱۳۹۵/۱۱/۵

## چکیده

شاخص‌های مسکن ابزار کلیدی و تعیین کننده در توصیف، تحلیل و تصمیم‌گیری محسوب می‌شوند که می‌توانند به عنوان راهنما در برنامه‌ریزی بخش مسکن مورد استفاده سیاستگذاران و برنامه‌ریزان کلان بخش مسکن قرار گیرند به شرط آنکه شناخت آنها کامل بوده، بررسی و تجزیه و تحلیل آنها از طریق انجام تحقیقات و پژوهش‌های بنیادی و کاربردی صورت گیرد و به درستی در برنامه‌ها به کار گرفته شوند. متغیرها و پارامترهای گوناگونی در تعیین وضعیت توسعه مسکن هر منطقه دخالت دارند که مقایسه جداگانه هر متغیر، جایگاه آن را مشخص می‌کند. در میان شاخص‌های مسکن، شاخص‌های اجتماعی، مناسب‌ترین ابزار اندازه‌گیری پیشرفت و تحقق هدف‌های کلی مسکن به شمار می‌روند. این پژوهش با روش توصیفی - تحلیلی سعی در شناخت وضعیت شاخص‌های کمی و کیفی اجتماعی مسکن روستایی شهرستان ممسنی دارد. نتایج این مقاله در رابطه با شاخص‌های کمی و کیفی مسکن مناطق روستایی شهرستان ممسنی طی دهه‌های ۱۳۴۵ تا ۱۳۸۵ نشان می‌دهد که به طور کلی از لحاظ بعد کمی، بیانگر وضعیت نامناسب و تراکم بالای افراد در واحد مسکونی می‌باشد. لیکن از نظر دیگر شاخص‌های کیفی اجتماعی، خدمات و تسهیلات اساسی و دوام مصالح ساختمانی مسکن مناطق روستایی این شهرستان روند بهبود یافته‌ای داشته‌اند. از این رو تدوین یک برنامه جامع بخش مسکن نیازمند شناسایی کامل و تجزیه و تحلیل عمیق ابعاد گسترده مسکن و عوامل موثر بر آن است و در این میان پرداختن به شاخص‌های اجتماعی مسکن به عنوان یکی از مهم‌ترین شاخص‌های مسکن در بهبود کیفیت مسکن و نقش این شاخص‌ها در پیشرفت برنامه‌ریزی توسعه مسکن الزامی است.

واژگان کلیدی: مسکن، شاخص‌های اجتماعی، مناطق روستایی، شهرستان ممسنی.

## مقدمه

مسکن به عنوان سرپناه از دیر و باز مورد توجه بشر بوده است. اهمیت این کالا بدان حد است که در مجموعه سه گانه خوراک، پوشاک و مسکن همواره به عنوان یکی از نیازهای اصلی فطرت انسان معرفی شده است (صمیمی و همکاران، ۱۳۸۶، ۳۲). مسکن چیزی بیش از یک سرپناه فیزیکی صرف است و تمامی خدمات و تسهیلات عمومی لازم را برای بهتر زیستن انسان شامل می شود و باید حق تصرف نسبتاً طولانی و مطمئن برای استفاده کننده فراهم باشد (Knapp, 1982, 35). مسکن از جنبه های مختلف در زندگی انسان اهمیت دارد از جمله؛ الف) از نظر اقتصادی ب) از نظر اجتماعی ج) از نظر روانی و جسمی. هر کدام از این موارد به تنهایی می تواند نقش حیاتی و مهم در امر مسکن در زندگی بشر ایفا کند (زیاری و همکاران، ۱۳۸۸، ۳۹). در غالب کشورهای، ساختمان بیش از نیمی از تشکیل سرمایه ثابت ناخالص داخلی را شامل می شود که در آن سهم مسکن به تنهایی حدود ۲۰ تا ۵۰ درصد است. سهم مسکن از تولید ناخالص داخلی از دو تا ۱۰ درصد در کشورهای مختلف جهان متفاوت می باشد (خسرونی، ۱۳۸۸، ۳۳). بررسی ها نشان می دهد که فعالیت حدود ۱۲۰ رشته در ارتباط با بخش مسکن است. در نتیجه نه تنها کیفیت، عرضه منظم و استاندارد فنی سایر صنایع بر روی مسکن اثر قطعی دارد بلکه فعالیت های ساختمانی نیز اثر متقابلی بر رشد سایر بخش های اقتصادی دارد (صمیمی و همکاران، ۱۳۸۶، ۳۲). به عبارت دیگر واحد مسکونی به عنوان اصلی ترین عنصر تشکیل سکونتگاه های شهری و روستایی و در حقیقت خصوصی ترین فضای زندگی انسان و کالبد اصلی شهر و روستا را تشکیل می دهد (Sangam, 2009, 292). تعاریف گوناگونی از مسکن شده است ولی هنوز جای بحث و تحلیل بسیار دارد. در دوره ای مسکن به عنوان، " ماشین زندگی" (لوکوربوزیه) یا مکان رفع حجاب ها (میس ون دروهه) و غیره مطرح می گردد (مسائلی، ۱۳۸۸، ۲۸). می توان گفت که ساخت و ساز مسکن و سایر تأسیسات ضروری برای سکونت نژادهای مختلف در مناطق جغرافیایی از ۲۰۰۰۰ سال ق.م به دست انسان آغاز شده است (صیدایی و همکاران، ۱۳۸۹، ۵۰). مسکن ابعاد متنوعی دارد، یک مکان فیزیکی است و به عنوان سرپناه نیاز اولیه و اساسی خانوار به حساب می آید. در این سرپناه برخی از نیازهای اولیه خانوار یا فرد مانند خوراک، استراحت و حفاظت در برابر شرایط جوی تامین می شود (اهری، ۱۳۷۷، ۷). با توجه به تعاریف مسکن در ابعاد مختلف می توان مسکن مناسب و بهینه را چنین تعریف کرد، مسکن مناسب

عبارت است از فضای سکونتی مناسب که آسایش، دسترسی مناسب، امنیت، پایداری و دوام سازه ای، روشنایی کافی، تهویه و زیرساخت های اولیه مناسب از قبیل آبرسانی، بهداشت، آموزش، محیط زیست سالم، مکان مناسب و قابل دسترس از نظر کار و تسهیلات اولیه و هم چنین زمینه رشد و تقویت روابط بین اعضای خانواده (ارتباط افقی) و روابط همسایگی (ارتباط عمودی) را برای ساکنانش فراهم آورد و مهم تر از همه متناسب با توان مالی خانواده باشد (Tolon,1995,67). برخورداری از مسکن مطمئن قطعاً از نیازهای اساسی هر فرد در جامعه است این نیاز در کشورهایمانند ایران که مردم به طور مداوم با بلایای طبیعی از قبیل سیل و زلزله مواجه می باشند از اهمیت بیشتری برخوردار است (سلیمی فرد و همکاران، ۱۳۸۷، ۴۸). امروزه موضوع مسکن روستایی به طور مداوم تحت الشعاع مباحث مسکن شهری قرار گرفته، با وجود این در سال های اخیر مسکن روستایی و تناسب توسعه مسکن در مناطق روستایی مورد بحث بسیار قرار گرفته است (Gallent,2009,207). شاخص ها در واقع ابزار های اندازه گیری و سنجش وضع مسکن و روند تحول آن و همچنین ارزیابی میزان موفقیت و تحقق سیاست های مسکن محسوب می شوند. به همین دلیل علاوه بر ارزیابی وضعیت، در تدوین اهداف کمی برنامه ها نیز مورد استفاده قرار می گیرند (سرتیپی پور، ۱۳۸۴، ۶۶). شهرستان ممسنی از جمله مناطقی است که دارای روستاهای فراوانی می باشد، این پژوهش با هدف بررسی وضعیت شاخص های کمی و کیفی اجتماعی مسکن روستایی این شهرستان صورت گرفته است.

ضرورت این تحقیق از آن جا ناشی می شود که توسعه مسکن از مهم ترین مسائلی است که افراد جامعه با آن روبه رو هستند، به طوری که یک سکونتگاه به درستی مجموعه رفتارهای مطلوب و کیفیت های فضایی مناسب با آنهاست (لینچ، ۱۳۷۶، ۹۸). لزوم توجه به مسکن برنامه ریزی آن در قالب برنامه ریزی های ملی، منطقه ای بیش از پیش احساس می شود تا با بهره گیری از دانش و تکنیک های برنامه ریزی بتوان مشکلات شهروندان را برطرف کرد (حکمت نیا و همکاران، ۱۳۸۴، ۱۲۶). این پژوهش با مروری بر شاخص های اجتماعی مسکن روستایی شهرستان ممسنی و شناخت وضعیت موجود از طریق مولفه ها و شاخص های اجتماعی مسکن روستایی، تحول و دگرگونی در برنامه ریزی ها و سیاست گذاری های مسکن روستایی را لازم و بهبود آن را ضروری می داند. جهت نیل به این هدف، ابتدا اهمیت اهداف اجتماعی و

نقش شاخص‌های اجتماعی مسکن در برنامه‌ریزی توسعه مسکن تشریح گردیده سپس نقش این شاخص‌ها در برنامه‌ریزی توسعه مسکن مناطق روستایی شهرستان ممسنی مورد بررسی و مطالعه قرار می‌گیرد.

### سوالات تحقیق

- آیا از نظر وضعیت دوام مصالح ساختمانی، در مناطق روستایی شهرستان ممسنی وضعیت بهتری حاصل شده است؟
- آیا تعداد واحدهای مسکونی با بعد خانوار همخوانی لازم را دارد؟
- آیا شاخص‌های کمی و کیفی اجتماعی مسکن مناطق روستایی شهرستان ممسنی در وضعیت مناسب قرار ندارند؟

### پیشینه پژوهش

صیدایی و همکاران (۱۳۸۹)، در پژوهشی با عنوان تحلیل فضایی وضعیت مسکن روستایی در استان کهگیلویه و بویراحمد به تحلیل شاخص‌ها و تعیین عوامل موثر در توسعه مسکن روستایی بخش‌های جغرافیایی این استان پرداخته است. نتیجه حاصل از تحلیل به کاررفته نشان می‌دهد که بخش مرکزی بویراحمد به تنهایی در یک سطح، بخش‌های پاتاوه، مرکزی گچساران و مرکزی کهگیلویه در سطح دیگر و بخش‌های کبگیان، مرکزی بهمئی، لنده، مرکزی دنا، سرفاریاب، چرام، باشت، لوداب، دیشموک، چاروسا، بهمئی گرمسیری و مارگون در سطح همگن بعدی قرار گرفته‌اند. در نهایت با استفاده از نرم‌افزار سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS ARC) نتیجه حاصل از سطح‌بندی بخش‌ها به صورت نقشه فضایی وضعیت توسعه مسکن روستایی استان نمایش داده شده است.

بهرامی (۱۳۹۰)، در پژوهشی با عنوان تحلیلی بر وضعیت مسکن روستایی در استان کرمانشاه، به بررسی وضعیت کمی و کیفی شاخص‌های مسکن روستایی این استان با روش توصیفی و تحلیلی پرداخته است. نتایج حاکی از تحقیق حاضر نشان می‌دهد که مناطق روستایی استان کرمانشاه در سال ۱۳۸۵ حدود ۱۷۷۷۹ واحد مسکونی جدید نیاز دارد. از نظر سازه ۴۳/۸ درصد مسکن روستایی استان کرمانشاه بادوام، ۳۳/۹ درصد کم دوام و ۲۲/۲ درصد دیگر بی دوام هستند. بیش از ۷۴ درصد از واحدهای مسکونی کمتر از ۱۰۰ متر زیربنا دارند و ۲۵ درصد واحدهای مسکونی قدمتی بیش از ۲۵ سال دارند. از نظر

پهنه لرزه خیزی، بخش شرقی استان دارای توان لرزه‌های با خطر خیلی زیاد بوده که بیش از ۲۴ درصد مساحت و ۱۹ درصد جمعیت در آنجا ساکن هستند. بخش میانی و قسمت کوچکی از بخش غربی که معادل ۷۱ درصد مساحت استان می‌باشد در موقعیت خطر زیاد قرار دارد که بیش از ۷۵ درصد جمعیت در آن ساکن هستند.

شکوهی و ارفعی (۱۳۹۴) در پژوهشی با عنوان بررسی میزان رضایتمندی ساکنان از مسکن مهر شهر بجنستان به مبحث میزان رضایتمندی از مسکن در این شهر پرداخته است. اهداف این پژوهش شناسایی نقاط ضعف و قوت طرح مسکن مهر، بررسی علل موفقیت یا عدم موفقیت این طرح و ارائه پیشنهاداتی برای افزایش کارایی و رضایت اقشار پایین می‌باشد. نتایج این پژوهش حاکی از این است که بین رضایت از جانمایی واحدها با رضایت از میزان دسترسی به خدمات رابطه وجود دارد. از طرف دیگر در تعیین نیازمندان واقعی باید تجدیدنظر اساسی شود. همچنین با توجه به اینکه گروه‌های این هدف اقشار پایین جامعه هست مقدار تسهیلات کافی نیست.

#### هدف و روش تحقیق

این پژوهش با هدف بررسی و تحلیل وضعیت شاخص‌های اجتماعی مسکن (کیفی و کمی) در مناطق روستایی شهرستان ممسنی صورت پذیرفته است. در این پژوهش از روش‌های ترکیبی توصیفی، تحلیلی و موردی- میدانی استفاده شده است. این پژوهش از نوع مطالعات آماری می‌باشد و با استفاده از سرشماری‌های عمومی نفوس و مسکن طی سال‌های ۱۳۸۵-۱۳۴۵ شاخص‌های اجتماعی مسکن مناطق روستایی شهرستان ممسنی تشریح گردیده است و گردآوری اطلاعات و آمار با استفاده از روش کتابخانه‌ای و اسنادی می‌باشد.

#### اهمیت شاخص‌های اجتماعی مسکن

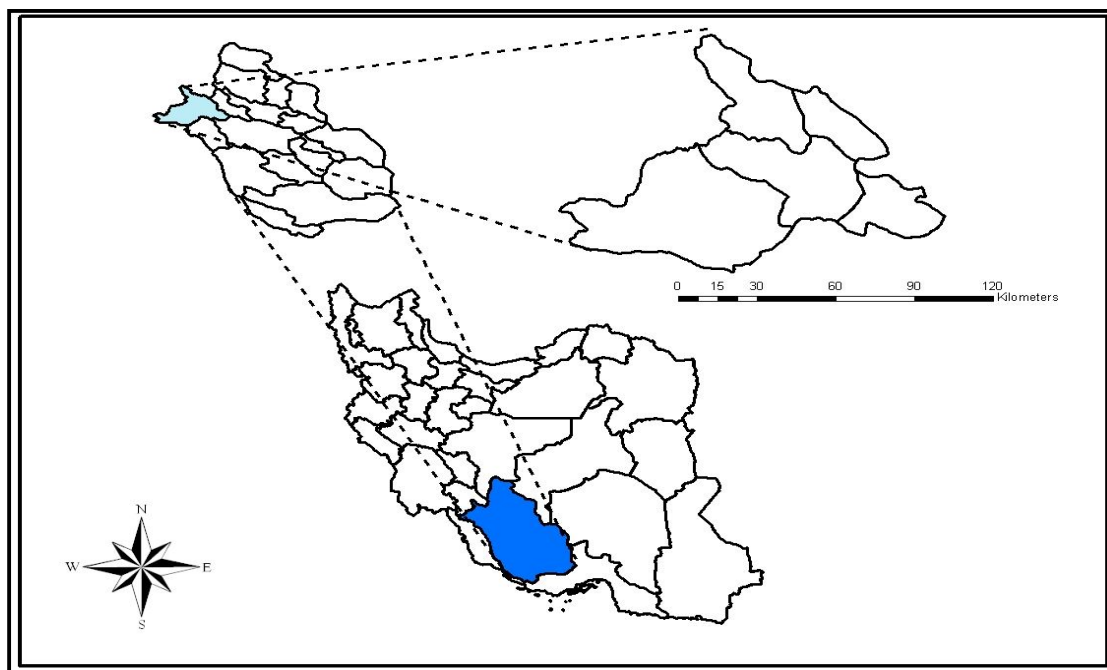
به طور کلی شاخص‌های مسکن ابزار کلیدی و تعیین کننده در توصیف، تحلیل و تصمیم‌گیری محسوب می‌شوند که می‌توانند به عنوان راهنما در برنامه‌ریزی بخش مسکن مورد استفاده سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان کلان بخش مسکن قرار گیرند (عزیزی، ۴۱، ۱۳۸۳). موضوع مسکن در ابعاد گسترده اقتصادی،

اجتماعی و کالبدی قابل بررسی و تجزیه و تحلیل است و عوامل متعددی در کمیت و کیفیت آن موثر هستند. در این میان شاخص های مسکن را باید به عنوان کلیدی ترین ابزار برنامه ریزی و شالوده اصلی آن دانست که در ابعاد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی قابل تامل هستند. در بعد اجتماعی نیز مساله مسکن در دو جنبه کمی و کیفی قابل بررسی است در بعد کمی درجه پاسخگویی به نیاز بدون در نظر گرفتن کیفیت آن مورد نظر است و در بعد کیفی نوع و شکل نیاز مطرح است.

اهمیت کاربرد شاخص های اجتماعی مسکن تا جایی پیش رفته که برنامه ریزان مسکن از آن برای تدوین دقیق تر برنامه ریزی مسکن کمک می گیرند (ملکی، ۱۳۸۹، ۳۵) و حتی با استفاده از آنها، نظر ساکنان را در مورد تاثیر برنامه ریزی مسکن و رضایت آنها را از جنبه های گوناگون مسئله مسکن جویا می شوند.

### محدوده مورد مطالعه

شهرستان ممسنی یکی از ۱۶ شهرستان استان فارس به مرکزیت نورآباد و با وسعتی برابر ۶۲۷۴ کیلومتر مربع نزدیک به ۵/۶ درصد از کل مساحت استان است. این شهرستان در محدوده جغرافیایی ۵۰ درجه و ۳۵ دقیقه تا ۵۱ درجه و ۵۶ دقیقه طول شرقی و ۲۹ درجه و ۳۷ دقیقه تا ۳۰ درجه و ۴۱ دقیقه عرض شمالی قرار گرفته است. از شمال به شهرستان سپیدان و استان کهگیلویه و بویراحمد، از غرب به استان کهگیلویه و بویراحمد و بوشهر، از جنوب به شهرستان کازرون و بوشهر و از شرق به شهرستان شیراز و سپیدان احاطه می شود. شایان به ذکر است که از لحاظ وسعت مقام نهم را در استان دارا می باشد. این شهرستان، در برگیرنده ۲ مرکز شهری با نام های نورآباد و مصیری و از ۴ بخش و ۱۲ دهستان و ۵۵۱ آبادی تشکیل شده است. در سرشماری سال ۱۳۸۵ جمعیت شهرستان ۱۶۶۳۰۸ نفر بوده است که از این تعداد ۵۷۹۷۰ نفر (۳۴/۸۵ درصد) در نقاط شهری و ۱۰۷۰۲۷ نفر (۶۴/۳۵ درصد) در نقاط روستایی سکونت داشته و بقیه غیر ساکن بوده اند.



شکل ۱: موقعیت شهرستان ممسنی در استان فارس (استانداری فارس، ۱۳۹۰)

### شاخص‌های اجتماعی مربوط به ازدحام جمعیت یا کمیت مسکن در شهرستان ممسنی

کمبود مسکن و رشد فزاینده تقاضای آن، اغلب عمده‌ترین مشکل در جوامع در حال توسعه به حساب می‌آید و مطالعات گذشته نشان می‌دهد که این مطلب در مورد کشور ایران نیز به درستی صدق می‌کند. همواره عواملی باعث بروز مشکل کمبود مسکن می‌شوند که عمده‌ترین و مهم‌ترین آنها در ایران عبارتند از؛ رشد جمعیت، نیاز به بازسازی خانه‌های موجود (بنا به بالا رفتن معیارها و استانداردها) مناسب نبودن و ناقص بودن صنعت رایج ساختمان و خرابی توسط عوامل طبیعی از قبیل؛ زلزله، تمامی این عوامل به رشد قابل توجهی در تقاضای مسکن منجر می‌شوند (قهرمانی، ۱۳۸۷، ۸۸).

اهمیت مسکن از نظر جمعیتی این است که اگر این جا و مکانی را که افراد جمعیت و خانوارها در آن زندگی می‌کنند واحد مسکونی نامید، مسلماً بررسی آماری این واحدها مسکونی (به صورت کلبه و خانه در روستا یا اتاق و آپارتمان و خانه در شهر حتی آلاچیق و غیره) که مورد استفاده یک یا چند خانوار قرار می‌گیرد مشخص کننده درجه رفاه و آسایش ساکنین و شاخصی برای تامین سلامتی افراد جمعیت به حساب می‌آید (جهانفر، ۱۳۸۸، ۲۴۰).

برای سنجش میزان ازدحام جمعیت و یا کمیت مسکن شاخص‌های زیر را می‌توان نام برد:

### شاخص خانوار در واحد مسکونی

شاخص تعداد خانوار در واحد مسکونی تابع ابعاد خانوار می باشد، چرا که ابعاد خانوار در واقع بازگو کننده درجه پیشرفت و در نتیجه شرایط زیست یک جامعه است این شاخص یکی از پارامترهای عمده سنجش وضع مسکن می باشد (Halla, 2005, 147). این شاخص بیانگر تعداد خانوار در یک واحد مسکونی است که میزان کمبود مسکن را نیز نشان می دهد در صورتی که این شاخص عدد یک را نشان دهد وضعیت مسکن بسیار مطلوب بوده و از نظر کمی، کمبود مسکن وجود نخواهد داشت (عزیزی، ۱۳۸۳، ۳۵) و در صورتی که این شاخص از یک بیشتر نشان دهنده کمبود واحد مسکونی در مقابل خانوارها می باشد و نیاز به مسکن مبرم خواهد بود.

در سال ۱۳۴۵، در مناطق روستایی شهرستان ممسنی ۱۶۵۴۴ خانوار ساکن بوده در صورتی که تعداد واحدهای مسکونی آن در حدود ۱۲۳۴۸ واحد گزارش شده اند و این ارقام بیان کننده آن است که در مقابل هر ۱۰۰ واحد مسکونی ۱۳۳ خانوار وجود داشته اند. در سال ۱۳۵۵ تعداد خانوارها به ۲۴۰۲۷ خانوار و تعداد واحد مسکونی به ۱۸۲۴۵ واحد، یعنی در مقابل هر ۱۰۰ واحد مسکونی ۱۳۱ خانوار وجود داشته است. ارقام ذکر شده در دو سرشماری ۱۳۴۵ و ۱۳۵۵ بیان کننده تراکم بیشتر خانوار در مقابل واحد مسکونی می باشد و نشان دهنده کمبود واحد مسکونی می باشد. در سال ۱۳۶۵ تعداد خانوارها به ۲۳۱۴۶ خانوار در برابر ۲۰۴۴۴ واحد مسکونی بوده که نشان دهنده بهبود نسبی وضعیت مسکونی می باشد، یعنی با نسبت ۱۱۳ خانوار در برابر ۱۰۰ واحد مسکونی. این ارقام در سال ۱۳۷۵ به ۲۰۱۸۰ خانوار و ۱۷۴۷۱ واحد مسکونی رسیده با نسبت ۱۱۵ خانوار در برابر ۱۰۰ واحد مسکونی. نهایتاً در سال ۱۳۸۵ تعداد خانوارها به ۲۳۲۷۳ خانوار و تعداد واحد مسکونی ۲۰۴۷۲ واحد بوده با نسبت ۱۱۳ خانوار در برابر ۱۰۰ واحد مسکونی افزایش یافته است.



جدول ۱: شاخص تراکم خانوار در واحد مسکونی مناطق روستایی شهرستان ممسنی طی سال‌های ۱۳۸۵ - ۱۳۴۵

عنوان	سال	۱۳۴۵	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵
تعداد خانوار		۱۶۵۴۴	۲۴۰۲۷	۲۳۱۴۶	۲۰۱۸۰	۲۳۲۷۳
تعداد واحد مسکونی		۱۲۳۴۸	۱۸۲۴۵	۲۰۴۴۴	۱۷۴۷۱	۲۰۴۷۲
تراکم خانوار در واحد مسکونی		۱/۳۳	۱/۳۱	۱/۱۳	۱/۱۵	۱/۱۳

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

جدول بالا نشان می‌دهد که مناطق روستایی شهرستان ممسنی در سرشماری‌های ۱۳۴۵ و ۱۳۵۵ با افزایش تعداد خانوارها در برابر کاهش واحدهای مسکونی روبه‌رو بوده‌اند و از سال ۱۳۶۵ تا ۱۳۸۵ این آمار به وضعیت مطلوب تری نزدیک می‌شود که در سال ۱۳۸۵ این نسبت به ۱۱۳ خانوار در مقابل ۱۰۰ واحد مسکونی رسیده است، اما هنوز تعادل بین تعداد خانوار و واحد مسکونی بوجود نیامده است.

### شاخص نفر در اتاق

این شاخص نیز به نوعی در ارتباط با تراکم خانوار در واحد مسکونی، بعد خانوار و تراکم اتاق در واحد مسکونی بوده و وضعیت فرهنگی و اجتماعی خانوارهای ساکن در واحد مسکونی را نشان می‌دهد (عزیزی، ۱۳۸۳، ۳۵). شاخص تراکم افراد ساکن در یک اتاق میزان استفاده هر فرد از فضای سکونتی را مشخص می‌سازد (جهانفر، ۱۳۸۸، ۲۵۰). این شاخص بین تعداد افراد در مقابل هر اتاق که با فرمول P/H (تعداد جمعیت به تعداد اتاق) محاسبه می‌شود (Halla, 2005, 173). این نسبت در بیشتر اوقات بزرگتر از یک است هر چه اندازه این شاخص کوچک تر باشد نشانه استقلال بیشتر افراد خانوارها در داخل واحد مسکونی است. این شاخص با توجه به تراکم جمعیت و شرایط اقلیمی هر محل می‌تواند وضع مسکن راحتی در حد یک سرپناه مشخص مشخص سازد استاندارد مطلوب برای هر اتاق یک نفر و استاندارد متوسط یک تا کمتر از دو نفر می‌باشد.

جدول ۲: سازمان ملل متحد برای نشان دادن درجات رفاه مسکن از شاخص زیر استفاده می کنند.

تعداد افراد	راحت	کافی	غیرکافی	پرجمعیت
۱ نفر	۲	۱	-	-
۲ نفر	۳	۲	۱	-
۳ نفر	۴	۳	۲	۱
۴ نفر	۴	۳	۲	۱
۵ نفر	۵	۴	۳	۲
۶ نفر	۵	۴	۳	۲
۷ نفر	۶	۵	۴	۳
۸ نفر و بیشتر	۶	۵	۴	۳

مأخذ: جهانفر، ۱۳۸۸، ۲۵۰.

بر حسب الگوی سازمان ملل متحد حداقل اتاق لازم برای خانوارهای چهارنفره ۳ اتاق می باشد و کمتر از این مقدار با کمبود اتاق برای افراد خانوار مواجه خواهیم شد. با بررسی شاخص تراکم نفر در اتاق در مناطق روستایی این شهرستان می توان گفت این شاخص در سال ۱۳۴۵، ۵ نفر در اتاق بوده و این رقم تا سرشماری سال ۱۳۷۵ روند روبه رشد خود را حفظ می کند و در سال ۱۳۸۵ به ۴/۸ نفر در اتاق کاهش یافته که باز هم رقم بالایی است و افزایش نسبی این شاخص نشانگر افزایش تعداد جمعیت و افزایش بعد خانوار می باشد.

جدول ۳: شاخص تراکم نفر در اتاق در سطح مناطق روستایی شهرستان ممسنی طی سال های ۱۳۸۵ - ۱۳۴۵

سال	۱۳۴۵	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵
تراکم نفر در اتاق	۵	۶/۱	۵/۷	۵/۷	۴/۸
تعداد اتاق	۱۶۵۴۳	۲۰۴۹۰	۲۳۰۴۳	۱۹۵۴۳	۲۱۹۴۶
تعداد جمعیت	۸۴۳۱۷	۱۲۶۷۲۶	۱۳۳۱۶۱	۱۱۱۹۶۸	۱۰۷۰۲۷

### شاخص نفر در واحد مسکونی

این شاخص متوسط تعداد افراد در یک واحد مسکونی را نشان می دهد. این نوع شاخص وضعیت رفاه خانوارها را از نظر فضاهای مسکونی نشان می دهد. به هر حال یک خانوار با هر تعداد افراد، کلاً از یک واحد مسکونی استفاده می نمایند. این شاخص از تقسیم تعداد جمعیت خانوارهای معمولی ساکن به تعداد کل واحدهای مسکونی بدست می آید. این شاخص بیانگر میزان تراکم نفر در واحد مسکونی است

بررسی وضعیت شاخص‌های کمی و کیفی اجتماعی مسکن در مناطق روستایی (مورد مطالعه: شهرستان ممسنی ...)

(ستارزاده، ۱۳۸۷، ۶۵). این شاخص در مناطق روستایی شهرستان ممسنی در سال ۱۳۴۵ رقم ۶/۸ نفر در هر واحد مسکونی بوده است، در سال ۱۳۵۵ به ۶/۹ نفر، در سال ۱۳۶۵ به ۶/۵ و در سال ۱۳۷۵ به ۶/۴ نفر رسیده است و نهایتاً در سال ۱۳۸۵ این رقم به ۴/۵ نفر در واحد مسکونی کاهش یافته است. این رقم تراکم کمتر افراد خانوارها را در واحدهای مسکونی مناطق روستایی این شهرستان نسبت به دهه های قبل را نشان می دهد. از لحاظ بعد خانوار از ۵ نفر در سال ۱۳۴۵ به ۵/۲ نفر در سال ۱۳۵۵ و ۵/۷ نفر در سال ۱۳۶۵ رسیده است که این نسبت تا سال ۱۳۷۵ ثابت مانده است و نهایتاً در سال ۱۳۸۵ به ۴/۵ نفر کاهش یافته است.

جدول ۴: تحولات جمعیتی و شاخص تراکم نفر در واحد مسکونی در مناطق روستایی شهرستان ممسنی طی سال های ۱۳۸۵ - ۱۳۴۵

عنوان	سال	۱۳۴۵	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵
تعداد جمعیت	۸۴۳۱۷	۱۲۶۷۲۶	۱۳۳۱۶۱	۱۱۱۹۶۸	۱۰۷۰۲۷	
تعداد خانوار	۱۶۵۴۴	۲۴۰۲۷	۲۳۱۴۶	۱۹۵۳۴	۲۳۲۷۳	
نرخ بعد خانوار	۵	۵/۲	۵/۷	۵/۷	۴/۵	
تعداد واحد مسکونی	۱۲۳۴۸	۱۸۲۴۵	۲۰۴۴۴	۱۷۴۷۱	۲۰۴۷۲	
تراکم نفر در واحد مسکونی	۶/۸	۶/۹	۶/۵	۶/۴	۵/۲	

#### شاخص متوسط تعداد اتاق در واحد مسکونی

افزایش متوسط اتاق در واحد مسکونی فارغ از اینکه در هر واحد مسکونی چند خانوار ساکن باشند، نشانگر بهبود رفاه زیستی ساکنان (درجه رفاه خانوارها) آن می تواند باشد. این شاخص از طریق تقسیم کردن تعداد اتاق واحد های مسکونی به تعداد کل واحدهای مسکونی حاصل می شود. این شاخص به لحاظ شناخت سهم خانوار یا افراد آن از فضای تفکیک شده مسکن و روند تحولات فضاهای یک خانه به کار می رود (ستارزاده، ۱۳۸۷، ۶۶). میزان نیاز خانوارها به اتاق، بر اساس ابعاد خانوارها قابل بررسی است و در این حالت با افزایش تعداد افراد خانوار، تعداد اتاق های واحد مسکونی نیز باید افزایش یابد (تمنا، ۱۳۸۹، ۱۴۳).

مقدار این شاخص هر چه بیشتر باشد، بهتر خواهد بود و افزایش میانگین آن بدون در نظر گرفتن تعداد خانوار و افراد ساکن در آن می تواند معیار و ملاک جالبی برای سنجش بهبود و سطح رفاه زیستی ساکنان

آن باشد (خوشنفر، ۱۳۷۵، ۵۲). 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 (ملکی، ۱۳۸۲، ۳۸). طبق جدول شماره ۵، تراکم اتاق در واحد مسکونی در سال ۱۳۴۵، ۱/۳ اتاق بوده که این رقم در بین سال های ۱۳۷۵ - ۱۳۵۵ به ۱/۱ اتاق در واحد مسکونی کاهش یافته است و نهایتاً در سال ۱۳۸۵ این مقدار به ۱ اتاق در واحد مسکونی رسیده است.

جدول ۵: تراکم اتاق در واحد مسکونی مناطق روستایی شهرستان ممسنی طی سال های ۱۳۸۵ - ۱۳۴۵

سال	۱۳۴۵	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵
عنوان	تراکم اتاق در واحد مسکونی	۱/۳	۱/۱	۱/۱	۱

ساخت و ساز واحدهای مسکونی طی سال های ۱۳۸۵ - ۱۳۴۵ باعث افزایش تعداد اتاق ها گردیده که مسکن سه اتاقه با فراوانی ۲۶/۸ درصد در سال ۱۳۸۵ بیشترین درصد اتاق را به خود اختصاص داده و در همین سال واحدهای مسکونی چهار اتاقه ۲۵/۲ درصد از مسکن مناطق روستایی شهرستان ممسنی را شامل شده اند.

جدول ۶: توزیع واحد های مسکونی بر حسب تعداد اتاق در مناطق روستایی شهرستان ممسنی در طی سال های ۱۳۸۵ - ۱۳۴۵

سال	۱۳۴۵		۱۳۵۵		۱۳۶۵		۱۳۷۵		۱۳۸۵	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
یک اتاق	۳۶۸۵	۲۹/۸	۳۸۲۲	۲۰/۹	۳۲۴۷	۱۶	۱۳۴۸	۷/۷	۱۶۲۴	۷/۹
دو اتاق	۳۲۰۷	۲۵/۹	۴۵۲۴	۲۴/۷	۴۸۰۹	۲۳/۵	۲۹۵۳	۱۶/۹	۳۶۵۲	۱۷/۸
سه اتاق	۲۰۲۸	۱۶/۴	۲۹۶۴	۱۶/۲	۴۵۳۵	۲۲/۱	۴۱۳۸	۲۳/۶	۵۴۹۱	۲۶/۸
چهار اتاق	۱۲۹۶	۱۰/۴	۳۰۴۷	۱۶/۷	۳۳۸۵	۱۶/۵	۳۶۴۷	۲۰/۸	۵۱۷۱	۲۵/۲
پنج اتاق	۷۱۰	۵/۷	۱۵۹۱	۸/۷	۲۰۷۸	۱۰/۱	۳۰۱۵	۱۷/۲	۳۲۷۴	۱۵/۹
شش اتاق و بیشتر	۱۴۲۲	۱۱/۵	۲۲۹۷	۱۲/۵	۲۳۴۰	۱۱/۴	۲۲۴۷	۱۲/۸	۱۱۱۴	۵/۴
اظهار نشده	—	—	—	—	۲۳	۰/۱	۹۶	۰/۵	۱۴۶	۰/۷
جمع واحد مسکونی	۱۲۳۴۸	۱۰۰	۱۸۲۴۵	۱۰۰	۲۰۴۴۴	۱۰۰	۱۷۴۷۱	۱۰۰	۲۰۴۷۲	۱۰۰

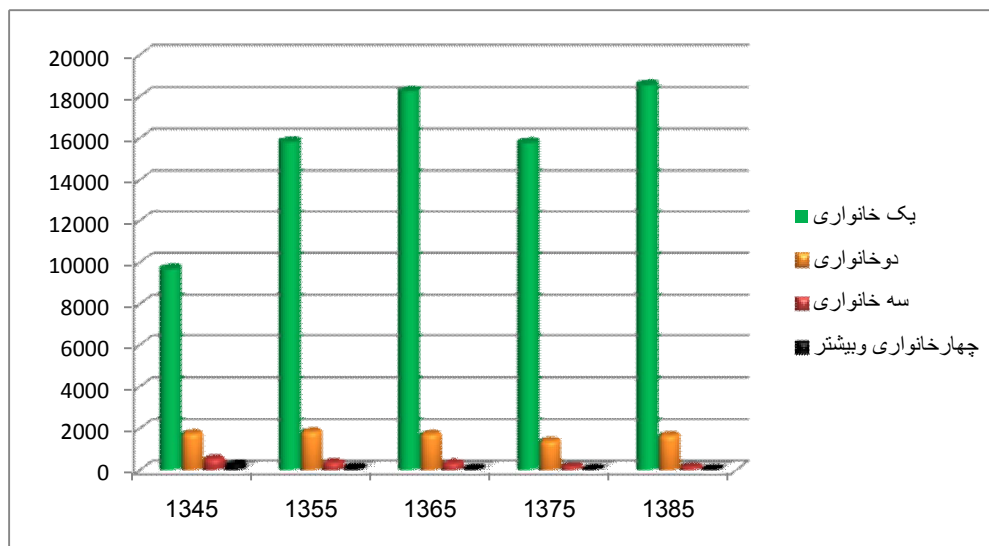
### شاخص واحد های مسکونی بر حسب خانوار

افزایش تعداد واحدهای مسکونی تک خانواری نشان از این دارد که به مرور زمان با تک هسته ای شدن خانوارها و نیز تغییر تدریجی فرهنگ زیستی، بیشتر خانوارها مایل به داشتن یک واحد مسکونی مستقل و جدا از خانواده پدر می شوند و یک منزل مسکونی مستقل برای خانواده خود تدارک می دیدند. افزایش هرچه بیشتر این شاخص بهبودی وضعیت مسکن را به دنبال خواهد داشت (ملکی، ۱۳۸۲، ۴۰). مطابق جدول در مناطق روستایی شهرستان ممسنی واحدهای مسکونی یک خانواری از رقم ۷۸/۵ درصد در سال ۱۳۴۵ به ۸۶/۸ درصد در سال ۱۳۵۵ و به ۸۹/۳ درصد در سال ۱۳۶۵ رسیده است. در سال ۱۳۷۵ این رقم به ۹۰/۴ درصد و نهایتاً در سال ۱۳۸۵ به ۹۰/۷ درصد افزایش یافته است. یعنی در سال ۱۳۸۵ از تعداد ۲۰۴۷۲ واحد مسکونی تعداد ۱۸۵۷۲ واحد مسکونی از یک خانوار تشکیل شده اند. در سال ۱۳۴۵ حدود ۲/۵ درصد واحدهای مسکونی مناطق روستایی شهرستان ممسنی بیش از چهار خانوار را در خود جای داده بودند و این مقدار در دهه های بعد به کمتر از یک درصد رسیده است و همچنین در سال ۱۳۴۵ واحدهای مسکونی دو خانواری از ۱۴/۳ درصد به ۱۰/۱ درصد در سال ۱۳۵۵ و در نهایت این مقدار در سال ۱۳۸۵ به ۸/۲ درصد رسیده است. نتایج بدست آمده از این شاخص حاکی از بهتر شدن نحوه سکونت در سطح مناطق روستایی شهرستان ممسنی دارد.

جدول ۷: توزیع واحدهای مسکونی مناطق روستایی شهرستان ممسنی بر حسب تعداد خانوار طی سال های ۱۳۸۵ - ۱۳۴۵

سال		۱۳۴۵		۱۳۵۵		۱۳۶۵		۱۳۷۵		۱۳۸۵	
تعداد خانوار		درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد
یک خانواری		۷۸ / ۵	۹۷۰۰	۸۶ / ۸	۱۵۸۴۳	۸۹ / ۳	۱۸۲۴۷	۹۰ / ۴	۱۵۸۰۰	۹۰ / ۷	۱۸۵۷۲
دو خانواری		۱۴ / ۳	۱۷۶۸	۱۰ / ۱	۱۸۵۶	۸ / ۵	۱۷۴۱	۸	۱۴۱۱	۸ / ۲	۱۶۸۰
سه خانواری		۱۴ / ۵	۵۶۳	۲ / ۱	۳۸۹	۱ / ۷	۳۵۶	۱ / ۱	۲۰۲	۰ / ۸	۱۷۵
چهار خانواری و بیشتر		۲ / ۵	۳۱۷	۰ / ۸	۱۵۷	۰ / ۳	۷۳	۰ / ۳	۵۸	۰ / ۲	۴۵
جمع واحد مسکونی		۱۰۰	۱۲۳۴۸	۱۰۰	۱۸۲۴۵	۱۰۰	۲۰۴۴۴	۱۰۰	۱۷۴۷۱	۱۰۰	۲۰۴۷۲

شکل ۲ : نمودار توزیع واحدهای مسکونی بر حسب تعداد خانوار ساکن در طی سال های ۱۳۸۵ - ۱۳۴۵



#### شاخص های اجتماعی مربوط به مالکیت و نحوه تصرف مسکن

شکل یا نحوه تصرف از جمله شاخص های موثر در وضعیت اقتصادی و اجتماعی کشور است. مالکیت واحد مسکونی برای مردم ایران اهمیت بسزایی داشته و بخش عمده ای از واحدهای مسکونی ایران به شکل ملکی بوده است. معهذاً مالکیت منزل مسکونی در شهرها در حد وفور مناطق روستایی نبوده است (جهانفر، ۱۳۸۸، ۲۴۲).

این شاخص اگرچه می تواند دارای مفهوم اقتصادی بوده و وضعیت اقتصادی خانوارهای ساکن را توصیف کند، اما از جنبه های اجتماعی و فرهنگی نیز قابل بررسی است. نحوه تلقی خانوار از مسکن به عنوان محل سکونت، یک کالا و یا پس انداز خانوار قابل تامل است (عزیزی، ۱۳۸۳، ۳۷).

بررسی وضعیت شاخص‌های کمی و کیفی اجتماعی مسکن در مناطق روستایی (مورد مطالعه: شهرستان ممسنی ...)

جدول ۸: نحوه تصرف واحدهای مسکونی در مناطق روستایی شهرستان ممسنی طی سال‌های ۱۳۸۵ - ۱۳۴۵

سال		۱۳۴۵		۱۳۵۵		۱۳۶۵		۱۳۷۵		۱۳۸۵	
نحوه تصرف		تعداد درصد		تعداد درصد		تعداد درصد		تعداد درصد		تعداد درصد	
ملکی (عرصه و اعیان یا اعیان)		۱۴۴۹۵	۸۷/۵	۲۱۱۹۲	۸۸/۲	۲۱۱۱۹	۹۱/۲	۱۷۱۹۱	۸۸	۱۸۸۷۶	۸۱/۱
اجاره‌ای و رهنی		۵۷۷	۳/۴	۸۴۲	۳/۵	۶۲۵	۲/۷	۸۴۲	۴/۳	۱۹۶۵	۸/۴
مجانی و رایگان		۱۲۸۲	۷/۷	۱۶۵۷	۶/۸	۱۲۳۱	۵/۳	۱۰۸۳	۵/۵	۹۶۷	۴/۱
در برابر خدمت (سازمان)		۴	۰/۰۲	—	—	۴۹	۰/۲	۱۷۷	۰/۹	۴۱۰	۱/۷
سایر		—	—	—	—	۱۸	۰/۰۷	۱۵	۰/۰۷	۱۶۰	۰/۶
اظهار نشده		۱۸۶	۱/۱	۲۷۹	۱/۱	۱۰۴	۰/۴	۲۲۶	۱/۱	۸۹۵	۳/۸
جمع (تعداد خانوار)		۱۶۵۴۴	۱۰۰	۲۴۰۲۷	۱۰۰	۲۳۱۴۶	۱۰۰	۱۹۵۴۳	۱۰۰	۲۳۲۷۳	۱۰۰

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

در سال ۱۳۴۵، ۸۷/۵ درصد از خانوارهای ساکن مناطق روستایی شهرستان ممسنی مالک واحد مسکونی خود بوده‌اند که این نسبت در سال ۱۳۵۵ به ۸۸/۲ درصد رسیده و در سال ۱۳۶۵ به ۹۱/۲ درصد افزایش یافته و در سال ۱۳۷۵ به ۸۸ درصد رسیده و نهایتاً در سال ۱۳۸۵ به ۸۱/۱ درصد رسیده که بیانگر افزایش میزان مالکیت واحدهای مسکونی در مناطق روستایی شهرستان ممسنی نسبت به دهه‌های گذشته را نشان می‌دهد. نسبت درصد واحدهای اجاره‌ای از سال ۱۳۴۵ تا ۱۳۸۵ نیز بیانگر اضافه شدن این نوع تصرف مساکن روستاهای شهرستان ممسنی می‌باشد.

همچنین تعداد خانوارهایی که از واحدهای مسکونی مجانی استفاده کرده‌اند نیز دارای سیر نزولی بوده است که در سال ۱۳۴۵، ۷/۱۳ درصد و در سال ۱۳۵۵ به ۶/۸ درصد و نهایتاً در سال ۱۳۸۵ به ۴/۱ درصد رسیده است و خانه‌های سازمانی درصد کسی از سکونت‌گاه‌های روستایی را به خود اختصاص داده است.

### بافت واحدهای مسکونی از نظر تسهیلات رفاهی

از آنجا که قسمت عمده وقت افراد ساکن در هر محلی در محیط مسکونی آنها می‌گذرد در نقش تسهیلات مسکن از نظر رفاهی اساسی است و برخورداری از تاسیسات مسکن از شاخص‌های مهم طبقه

بندی مسکن و توسعه پایدار می باشد. باید دید در شهر یا روستاها چه نسبتی از واحدهای مسکونی از برق، گاز، تلفن، منبع آب بهداشتی، حمام توالت و غیره استفاده می کنند و به عبارت دیگر رفاه سکونتی مردم در چه حدی است. در این صورت کیفیت برخورداری از مسکن مناسب زندگی ارزیابی می گردد (جهانفر، ۱۳۸۸، ۲۴۹). قابل ذکر است که اهمیت کاربرد شاخص های تسهیلات رفاهی و تجهیزات واحد مسکونی در برنامه ها و سیاست گذاری های مسکن آن قدر زیاد است که در بسیاری از کشورهای پیشرفته صنعتی وجود این تأسیسات به عنوان حداقل استانداردهای موجود مسکن در آیین نامه های ساختمانی درج گردیده است (ستارزاده، ۱۳۸۷، ۷۵).

مطالعات انجام شده در طی سال های ۱۳۸۵ - ۱۳۴۵ نشان دهنده بهبود امکانات و تسهیلات سکونتی واحدهای مسکونی مناطق روستایی شهرستان ممسنی بوده است. به طوری که سطح برخورداری واحدهای مسکونی از تسهیلات رفاهی شامل آب لوله کشی و برق در سال ۱۳۴۵ به ترتیب برابر ۰/۶ و ۲ درصد بوده که در سال ۱۳۸۵ این میزان به ترتیب برابر ۸۱/۲ و ۹۶/۳ درصد شده است.

جدول ۹: تحولات تسهیلات سکونتی واحدهای مسکونی مناطق روستایی شهرستان ممسنی طی سال های ۱۳۸۵ - ۱۳۴۵

سال	۱۳۴۵		۱۳۵۵		۱۳۶۵		۱۳۷۵		۱۳۸۵	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
آب لوله کشی	۷۹	۰/۶	۱۸۷۵	۱۰/۲	۱۳۱۴۵	۶۴/۲	۱۴۹۵۴	۸۵/۵	۱۶۶۴۰	۸۱/۲
برق	۴۱۲	۲	۲۴۸۲	۱۳/۶	۹۳۵۴	۴۵/۷	۱۴۹۰۲	۸۵/۲	۱۹۷۲۹	۹۶/۳
لوله کشی گاز	—	—	—	—	—	—	۴۴۲	۲/۵	۱۵۷۶	۹۶/۳
تلفن ثابت	—	—	—	—	۱۶	۰/۰۷	۹۳۵	۵/۳	۱۳۸۱۵	۶۷/۴
حمام	—	—	—	—	۳۰۷۵	۱۵	۶۴۶۱	۳۶/۹	۱۲۸۵۵	۶۲/۷
آشپزخانه	—	—	—	—	۴۶۳۵	۲۲/۳	۹۱۵۱	۵۲/۳	۱۷۷۹۶	۸۶/۹
توالت	—	—	—	—	—	—	—	—	۲۰۲۲۴	۹۸/۷
سیستم فاضلاب	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
جمع واحدهای مسکونی	۱۲۳۴۸	۱۰۰	۱۸۲۴۵	۱۰۰	۲۰۴۴۴	۱۰۰	۱۷۴۷۱	۱۰۰	۲۰۴۷۲	۱۰۰

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



### سطح زیربنا در هر واحد مسکونی

این شاخص که بیانگر سطح متوسط واحدهای مسکونی است گویای کل زیربنای موجود و احداثی در هر سال نیز می باشد. این شاخص بدین صورت تعریف می گردد، متوسط فضای قابل سکونت واحد مسکونی. این شاخص میزان کفایت فضای قابل سکونت را برای هر فرد می سنجد. پایین بودن مقدار این شاخص نشانه ای از تراکم نامطلوب سکونتی است. به طور کلی بهتر از شاخص نفر در اتاق تراکم سکونتی را بیان می کند. زیربنای سرانه، همراه با سطح درآمد و توسعه یافتگی کشور افزایش می یابد. این شاخص در کشورهای کم درآمد ۶ مترمربع و در کشورهای پردرآمد ۳۵ مترمربع است. اختلاف منطقه ای در این شاخص به طور عمده بازتابی از اختلافات درآمدی بین کشورهای مناطق مختلف است (ستارزاده، ۱۳۸۷، ۷۱). در سال ۱۳۸۵، ۱۳/۲۱ درصد واحدهای مسکونی کشور زیر ۵۰ مترمربع و کمتر، ۱۹/۲۵ درصد آنها بین ۵۱ تا ۷۵ متر مربع، ۹/۴ درصد بین ۷۶ تا ۸۰ مترمربع، ۱۹/۵ درصد بین ۸۱ تا ۱۰۰ مترمربع، ۲۳/۶۱ درصد بین ۱۰۰ تا ۱۵۰ مترمربع و ۱۴/۷۵ درصد هم ۱۵۰ مترمربع به بیشتر مساحت دارند (همان، ۷۱).

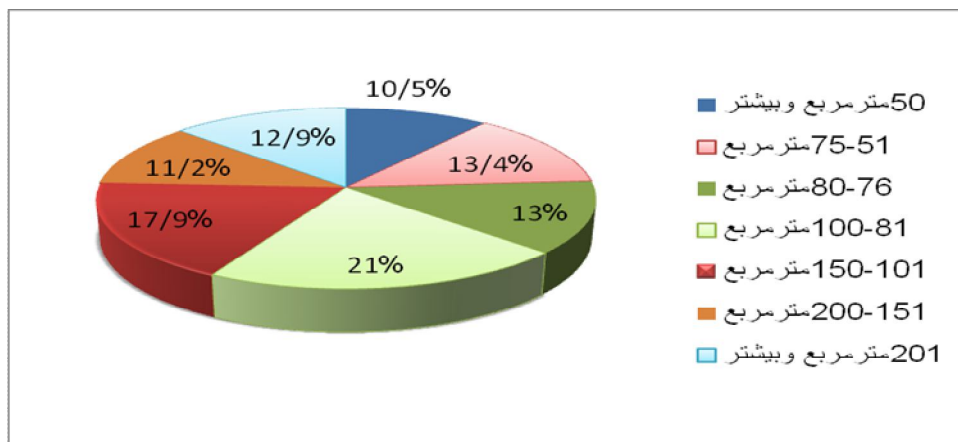
در سال ۱۳۸۵ در مناطق روستایی شهرستان ممسنی بیشترین واحدهای با مساحت زیربنای ۱۰۱ تا ۱۵۰ مترمربع، ۳۴/۳ درصد از واحدهای مسکونی را شامل شده اند و بعد از آن واحدهای مسکونی با مساحت ۸۱ تا ۱۰۰ مترمربع که ۱۵/۶ درصد از این واحدها را در بر گرفته اند، و واحدهای مسکونی زیربنای ۷۶ تا ۸۰ مترمربع کمترین واحدهای مسکونی را شامل شده اند.

جدول ۱۰: تعداد واحد مسکونی بر حسب زیربنای واحد مسکونی مناطق روستایی شهرستان ممسنی در سال ۱۳۸۵

سطح زیر بنا	تعداد واحدهای مسکونی	درصد
۵۰ متر مربع و کمتر	۲۳۲۶	۱۱/۳
۵۱-۷۵ متر مربع	۲۴۱۱	۱۱/۷
۷۶-۸۰ متر مربع	۲۱۲۱	۱۰/۳
۸۱-۱۰۰ متر مربع	۳۱۹۶	۱۵/۶
۱۰۱-۱۵۰ متر مربع	۷۰۴۲	۳۴/۳
۱۵۱-۲۰۰ متر مربع	۲۷۶۳	۱۳/۴
۲۰۱ متر مربع و بیشتر	۶۱۳	۲/۹
جمع	۲۰۴۷۲	۱۰۰

مأخذ: نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان ممسنی سال ۱۳۸۵.

شکل ۳: نمودار درصد واحدهای مسکونی بر حسب زیربنای واحد مسکونی مناطق روستایی شهرستان ممسنی در سال ۱۳۸۵



### واحدهای مسکونی بر حسب دوام مصالح

معمولاً واحدهای مسکونی را به کمک نوع مصالح به کار رفته در آنها به سه گروه بی دوام، کم دوام، نیمه بادوام و بادوام تقسیم می کنند، ۱- بادوام (اسکلت فلزی- بتون مسلح - آجر و آهن و سنگ و آهن) ۲ - نیمه بادوام، (آجر و چوب - سنگ و چوب- بلوک سیمانی- تمام آجر یا سنگ و آجر) ۳- کم دوام، (تمام چوب - خشت و چوب - خشت و گل) ۴- بی دوام، (حصیر- چادر و مشابه آن).

نوع مصالح ساختمانی به کار رفته در احداث بنا، اگرچه بعد کالبدی دارد از جنبه های اجتماعی و فرهنگی نیز قابل بررسی است، از بعد اجتماعی این شاخص بیانگر میزان دسترسی خانوارها به مسکن بادوام و قابل قبول از نظر نوع مصالح است با توجه به فرهنگ خاص هر منطقه، مصالح بومی آن منطقه و نیز شیوه های ساخت مناسب با شرایط اقلیمی آن منطقه شاخص مزبور می تواند بیانگر ویژگی های فرهنگی و جنبه های کالبدی مسکن باشد (عزیزی، ۱۳۸۳، ۳۵). مصالح ساختمانی از مسایل نسبتاً مهمی است که هم از حیث تأمین بهداشت و سلامتی افراد مقیم و هم از جهت عمر بنا و دوام ساختمانی حائز اهمیت است (جهانفر، ۱۳۸۸، ۲۴۳).

در سال ۱۳۸۵ در کشور ۷۴/۹۳ درصد واحدهای مسکونی از نوع بادوام، ۱۶/۲۶ درصد از نوع واحدهای مسکونی نیمه بادوام و ۷/۳۴ درصد واحدهای مسکونی از نوع بادوام می باشند (ستارزاده، ۱۳۸۵، ۷۳). در جمع باید گفت طی سی سال ۱۳۴۵ تا ۱۳۷۵ مصرف مصالح مقاوم در مناطق روستایی کشور در حدود ۳۲

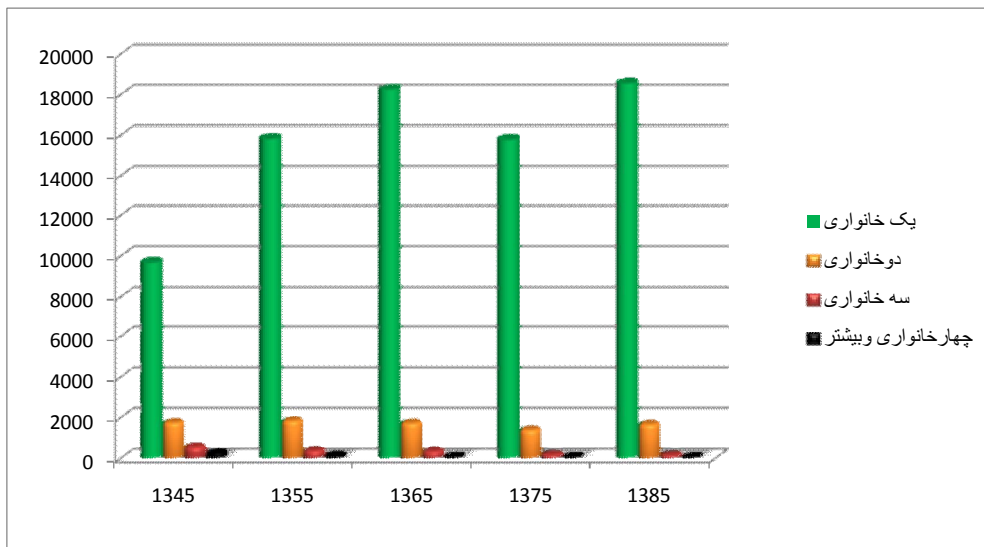
درصد افزایش نشان داده است که خود نشان دیگری از استقبال مردم روستایی کشور از مصالح مقاوم ساختمانی است (جهانفر، ۱۳۸۸، ۲۴۵).

طبق بررسی‌های انجام شده در شهرستان ممسنی به طور مداوم کاربرد مصالح کم دوام کاهش یافته و به واحدهای مسکونی ساخته شده از مصالح بادوام تر افزوده شده است. در این میان استفاده از مصالح نیمه بادوام شامل آجر و چوب، سنگ و چوب، بلوک سیمانی، بیشترین درصد را به خود اختصاص داده است.

جدول ۱۱: توزیع واحدهای مسکونی مناطق روستایی شهرستان ممسنی بر حسب دوام مصالح ساختمانی طی سال‌های ۱۳۸۵-۱۳۴۵

سال		۱۳۴۵		۱۳۵۵		۱۳۶۵		۱۳۷۵		۱۳۸۵	
میزان		تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
نوع مصالح											
بادوام	اسکلت فلزی، بتن آرمه، آجر و آهن و سنگ آهن	۴۶	۰/۳	۲۷۱	۱	۲۴۴۶	۱۱/۹	۴۲۳۷	۲۴/۲	۵۹۳۵	۲۸/۹
نیمه بادوام	آجر و چوب یا سنگ و چوب، بلوک سیمانی	۴۶۵۶	۳۷/۷	۹۱۴۲	۳۸	۸۲۷۹	۴۰/۵	۸۶۹۶	۴۹/۷	۹۰۲۷	۴۴
بی دوام	خشت و گل یا خشت و چوب	۶۶۷۱	۵۴	۱۳۴۷۱	۵۶	۷۶۲۳	۳۷/۲	۲۱۴۴	۱۲/۲	۲۱۶۷	۱۰/۵
سایر		۵۹۷	۴/۸	۱۱۴۳	۴/۷	۲۰۸۶	۱۰/۲	۲۳۹۴	۱۳/۷	۳۳۴۳	۱۶/۳
جمع		۱۲۳۴۸	۱۰۰	۲۴۰۲۷	۱۰۰	۲۰۴۴۴	۱۰۰	۱۷۴۷۱	۱۰۰	۲۰۴۷۲	۱۰۰

شکل ۴: نمودار توزیع واحدهای مسکونی در مناطق روستایی شهرستان ممسنی بر حسب دوام مصالح در طی سال های ۱۳۴۵ - ۱۳۸۵



## نتیجه گیری

شاخص‌های اجتماعی مسکن مناسب ترین ابزار اندازه گیری پیشرفت و تحقق هدف های کلی مسکن محسوب می‌شوند. از طریق این شاخص‌ها می‌توان کلیه سطوح از فردی تا ملی و جمعی را مورد بررسی و ارزیابی قرار داد. با توجه به نقش اهمیت شاخص‌های اجتماعی در برنامه‌ریزی مسکن در این پژوهش سعی شده است نقش این شاخص‌ها در مناطق روستایی شهرستان ممسنی مورد بررسی و مطالعه قرار گرفته است. بر اساس یافته‌های تحقیق در زمینه کیفیت شاخص‌های کمی و کیفی اجتماعی مسکن در مناطق روستایی شهرستان ممسنی می‌توان نتایج زیر را بیان کرد:

در مناطق روستایی شهرستان ممسنی نرخ رشد بالای جمعیت باعث شده که تعادل لازم بین عرضه و تقاضای مسکن طی دهه های ۱۳۴۵ تا ۱۳۸۵ ایجاد نگردد و جمعیت با کمبود واحدهای مسکونی مواجه باشند. از نظر شاخص تراکم نفر در واحد مسکونی از ۶/۸ نفر در سال ۱۳۴۵ به ۵/۲ نفر در سال ۱۳۸۵ رسیده است. همچنین شاخص تراکم خانوار در واحد مسکونی در مناطق روستایی این شهرستان از ۱/۳۳ خانوار در سال ۱۳۴۵ به ۱/۱۵ خانوار در سال ۱۳۷۵ و همچنین ۱/۱۳ خانوار در سال ۱۳۸۵ کاهش یافته است.

از لحاظ دارا بودن تسهیلات و امکانات زیرساختی واحدهای مسکونی مناطق روستایی شهرستان ممسنی روند روبه رشدی را از سرشماری ۱۳۴۵ تا ۱۳۸۵ مشاهده می‌کنیم و همانطوری که ملاحظه شد مناطق روستایی از اکثریت تسهیلات و امکانات زیرساختی برخوردار می‌باشند. از جمله اینکه در سال ۱۳۸۵ درصد برخورداری واحدهای مسکونی از آب لوله کشی به ۸۱/۲ درصد و لوله کشی گاز به ۹۶/۳ درصد و برق ۹۶/۳ درصد رسیده است که نشان دهنده رشد قابل ملاحظه ای می‌باشد. استفاده از مصالح ساختمانی بی دوام در دهه ۱۳۸۵ کاهش چشمگیری داشته است و در مقابل استفاده از مصالح ساختمانی بادوام افزایش یافته است که این نسبت به ۲۸/۹ درصد در سال ۱۳۸۵ رسیده است که این مقدار در دهه ۱۳۴۵ تنها ۰/۳ درصد بوده است. و استفاده از مصالح بی دوام در سال ۱۳۴۵ به ۱۰/۵ درصد در سال ۱۳۸۵ کاهش یافته است، این وضعیت نشان دهنده بهبود استفاده از مصالح ساختمانی بادوام و در نتیجه بالارفتن کیفیت مسکن مناطق روستایی شهرستان ممسنی می‌باشد.

از نظر شکل یا نحوه تصرف واحدهای مسکونی می‌توان گفت که ۸۱/۱ درصد ساکنان مناطق روستایی در سال ۱۳۸۵ مالکیت عرصه و اعیان یا اعیانی داشته‌اند و در مقابل تصرف اجاره ای در سطح خیلی پایین همچون دهه‌های قبل قرار دارد. بر اساس بررسی‌های انجام شده طی سرشماری دهه‌های ۱۳۴۵ تا ۱۳۸۵ در رابطه با شاخص‌های کمی و کیفی مسکن مناطق روستایی شهرستان ممسنی می‌توان به این نتیجه رسید که از لحاظ بعد کمی، این ارقام بیانگر وضعیت نامناسب و تراکم بالای افراد در واحد مسکونی مسکن می‌باشد. لیکن از نظر دیگر شاخص‌های کیفی اجتماعی، خدمات و تسهیلات اساسی و دوام مصالح ساختمانی روند بهبود یافته ای داشته‌اند.

## پیشنهادات

### تامین کمی و کیفی مسکن

- مصالح ساختمانی از جمله عوامل تعیین کننده بهای زیربنای ساختمانی به شمار می‌رود، این عوامل به ترتیب معینی تولید می‌شوند. سیمان و آهن در اختیار دولت است و آجر در اختیار بخش خصوصی و اقلامی مانند گچ و آهک را هم بخش خصوصی تولید می‌کنند و هم دولتی، هر چه در ساختمان به کار می‌رود یا دولتی است و یا بخش خصوصی آن را تولید می‌کنند. در هیچ یک از این بخش‌ها یعنی بخش

دولتی و خصوصی قیمت ها کنترل نمی شود. به این ترتیب تا شبکه ای از کنترل قیمت ها قیمت کالای مصرفی در ساختمان وجود نداشته باشد. ساختمان بناهای جدید همچنان گران تمام خواهد شد و در دسترس طبقه با درآمد کم قرار نخواهد گرفت.

- تسهیل دستیابی فقراى روستایی به سرپناه از طریق تصویب و به کارگیری برنامه های مسکن و سرمایه گذاری و مکانیزم های جدید متناسب با شرایط و وضعیت آنان.

- افزایش کیفیت ساختمانهای مسکونی با استفاده از اصول فنی.

- تولید مسکن متناسب با افزایش جمعیت مناطق روستایی.

- با رساندن خدمات و تسهیلات و امکانات رفاهی به مناطقی که از مراکز مناطق روستایی شهرستان دور

هستند آپارتمان نشینی را در آن مناطق تشویق و ترغیب نموده و به این ترتیب از ایجاد تراکم و آمدن فشار به مناطق مرغوب و مرکز مناطق روستایی شهرستان کاسته خواهد شد.

- هماهنگ سازی سیاست های مسکن با سیاست های سایر بخش ها از جمله جمعیت.

- سرمایه گذاری مستقیم دولت در امر تهیه مسکن و واگذاری آن به خانوارهای کم درآمد با شرایط فوق

العاده سهل.

- به کار بردن مصالح ساختمانی مطابق با شرایط اقلیمی منطقه.

## منابع

- ۱- اهری، زهرا و همکاران، ۱۳۷۷، مسکن حداقل، انتشارات مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن وزارت مسکن و شهرسازی، تهران.
- ۲- بهرامی، رحمت‌الله، (۱۳۹۰)، تحلیلی بر وضعیت مسکن روستایی در استان کرمانشاه، فصلنامه مسکن و محیط روستا، شماره ۱۳۴
- ۳- تمنا، سعید، ۱۳۸۹، مبانی جمعیت‌شناسی، چاپ اول، انتشارات دانشگاه پیام نور، تهران.
- ۴- جهانفر، محمد، ۱۳۸۸، ویژگی‌های جمعیت‌شناسی ایران، چاپ دوم، انتشارات دانشگاه پیام نور، تهران.
- ۵- جعفری، صادق و همکاران، ۱۳۸۶، عوامل مؤثر بر تعیین رفتار شاخص قیمت مسکن در ایران، فصلنامه پژوهش‌های اقتصادی ایران، شماره ۳۲.
- ۶- حکمت‌نیا، حسن و همکاران، ۱۳۸۴، بررسی و تحلیل شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در شهر تفت و برنامه ریزی آتی آن، دوفصلنامه جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، شماره ۵.
- ۷- خسرونی‌ا، محمد، ۱۳۸۸، ارزیابی رویکردهای مختلف پیرامون شکل‌گیری مسکن روستایی، فصلنامه مسکن و محیط روستا، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، شماره ۱۲۷.
- ۸- خوشفر، غلامرضا، ۱۳۷۵، کاربرد شاخص‌های اجتماعی در توسعه مسکن، فصلنامه مسکن و انقلاب، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، شماره ۶۹.
- ۹- دلال پورمحمدی، محمدرضا، ۱۳۸۸، برنامه ریزی مسکن، چاپ دوم، انتشارات سمت، تهران.
- ۱۰- زیاری، کرامت‌اله، همکاران، ۱۳۸۸، بررسی تحولات سکونتی در شهر قشم تا افق ۱۴۰۵، شماره دوم.
- ۱۱- سلیمی فرد، محمد و نوروزی، رضا، ۱۳۸۷، روند تغییرات نابرابری‌های اقتصادی-اجتماعی در مناطق شهری و روستایی ایران، شماره ۲۴.
- ۱۲- ستارزاده، داوود، بررسی شاخص‌های جمعیتی مسکن ایران در سال ۱۳۸۵، فصلنامه جمعیت، شماره ۶۸-۶۷.
- ۱۳- سرتیپی پور، محسن، ۱۳۸۴، شاخص‌های معماری مسکن روستایی در ایران، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۲.
- ۱۴- شکوهی، محمداجزاء، (۱۳۹۴)، بررسی میزان رضایتمندی ساکنان از مسکن شهر بجنستان، نشریه پژوهش و برنامه ریزی شهری، شماره بیست و دوم، صص ۴۲-۳۳.
- ۱۵- صیدایی، سیداسکندر و همکاران، ۱۳۸۹، تحلیل فضایی وضعیت مسکن روستایی در استان کهگیلویه و بویر احمد، فصلنامه پژوهش‌های روستایی، دانشگاه تهران، سال اول، شماره دوم، تابستان.
- ۱۶- مرکز آمار ایران، سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان ممسنی، سال‌های ۱۳۴۵، ۱۳۶۵، ۱۳۷۵، ۱۳۵۵، ۱۳۸۵.
- عزیزی، محمد مهدی، ۱۳۸۳، جایگاه شاخص مسکن‌های در فرایند برنامه ریزی مسکن، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۱۷.
- ۱۷- قهرمانی، آرمان، ۱۳۸۷، تغییرات در صنعت ساختمان ایران، نشریه هویت شهر، شماره ۳.

- ۱۸- لینچ، کوین، ۱۳۷۶، تئوری شکل خوب شهر، ترجمه سیدحسین بحرینی، چاپ اول، انتشارات دانشگاه تهران.
- ۱۹- مسائلی، صدیقه، ۱۳۸۸، نقشه پنهان به مثابه دستاورد باورهای دینی در مسکن سنتی کویر ایران، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۳۷.
- ۲۰- ملکی، سعید، ۱۳۸۲، بررسی نقش شاخص های اجتماعی در برنامه ریزی توسعه مسکن شهر ایلام، فصلنامه مسکن و انقلاب، شماره ۱۰۴.
- ۲۱- مجتهدزاده، غلام حسین، ۱۳۸۳، بررسی سیاست های محلی مسکن در ایران و انگلیس، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۱۷.
- 22- Gallent, N., 2009, Housing Rural, Journal of International Encyclopedia of Human Geography, vol.7, pp.207-212.
- 23- Halla, F., 2005, Housing Planning, Pergamon Press.pp.147-173.
- 24- Knapp, I., 1982, Housing Problems in Third World, University of Stuttgart.p.35.
- 25- Sangam Publishers., 2009, Rural Housing in Tamil Nadu, the University of California, p.292.
- 26 -Tolon, B., 1995, Geography of Habitat, Rural Housing, Ankara University Press.Turkey.p.67.