

فصلنامه علمی-پژوهشی برنامه‌ریزی فضایی (جغرافیا)
سال چهارم، شماره چهارم، (پیاپی ۱۵)، زمستان ۱۳۹۳
تاریخ وصول: ۱۳۹۲/۱۲/۲ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۳/۱۰/۳
صص: ۶۴-۴۳

بررسی نوع مسکن و تسهیلات اولیه سکونتگاهی در استان‌های ایران

احمد شاهبوندی^۱، محمود محمدی^۲، اعظم عباسی مزرعه شاهی^{۳*}

- ۱- استادیار برنامه ریزی شهری و عضو هیأت علمی گروه شهرسازی دانشگاه هنر اصفهان
- ۲- استادیار شهرسازی و عضو هیأت علمی گروه شهرسازی دانشگاه هنر اصفهان
- ۳- دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری، دانشگاه علامه طباطبایی تهران

چکیده

شناخت وضعیت مسکن از نظر امکانات و خدمات وابسته و تنوع سکونتگاهی به عنوان ابزاری توانا در افزایش کارایی سیاست‌های حمایتی دولت و توزیع عادلانه خدمات و امکانات منطقه‌ای می‌باشد. در این پژوهش استان‌های ایران در خصوص دسترسی به امکانات و تسهیلات و تنوع مسکن مورد بررسی قرار گرفته است. هدف این پژوهش مشخص کردن استان‌های برخوردار و نا برخوردار از تسهیلات و امکانات وابسته به مسکن، سیستم دفع فاضلاب، مساحت زیربنا و نوع مسکن بر اساس ویلایی و یا آپارتمانی می‌باشد. در نهایت با تلفیق شاخص‌های ۱۹ گانه، به رتبه بندی استان‌های کشور پرداخته شده است. روش تحقیق به صورت توصیفی- تحلیلی می‌باشد، برای تحلیل داده‌ها از روش تحلیل سلسله مراتبی (AHP) استفاده شده است. نتایج نشان می‌دهد، استان سیستان و بلوچستان با وزن نهایی ۰/۰۲۲ در وضعیت بسیار محرومی قرار دارد و استان‌های هرمزگان و کرمان با میانگین وزن نهایی ۰/۰۲۶۵ استان‌های محروم کشور می‌باشند. برخی از استان‌های کشور مانند؛ ایلام، کرمان، کهگیلویه و بویراحمد و ... از نظر وسعت و گسترده بودن واحد های سکونتگاهی وضعیت مناسبی دارند اما از نظر تسهیلات اولیه وضعیت مناسبی ندارند. تعدادی از استان‌های بزرگ کشور مانند تهران، البرز، مرکزی و ... به عنوان استان‌های برخوردار از تسهیلات و امکانات اولیه می‌باشند اما وضعیت مناسبی از نظر سیستم‌های دفع فاضلاب شهری و مساحت واحدهای سکونتگاهی ندارند و امتیاز بزرگ آن‌ها برخوردار بودن از برخی امکانات اولیه مانند سیستم‌های حرارت

و برودت مرکزی و یا سایر امکانات اولیه می‌باشند. استان اصفهان با وزن نهایی ۰/۰۳۸ بر خوردارترین استان ایران به شمار می‌آید.

واژه‌های کلیدی: مسکن، تسهیلات، نوع مسکن، تحلیل سلسله مراتبی (AHP)، استان‌های ایران.

طرح مسئله

مسکن در زمره اساسی‌ترین و حساس‌ترین بخش‌ها در برنامه ریزی توسعه‌ی اقتصادی و اجتماعی است (رضایی راد و رفیعیان، ۱۳۹۰: ۹۵) و یکی از بهترین راه‌های شناخت میزان توسعه و میزان نیل به اهداف توسعه اقتصادی و اجتماعی شناخت مسکن و بررسی امکانات و تسهیلات مسکن می‌باشد. در «بند ج» ماده ۳۰ قانون برنامه چهارم اثرات بخش مسکن بر اقتصاد ملی و نقش تعادل بخشی آن در کاهش نابرابری‌ها تأکید شده و عدالت اجتماعی یکی از رویکردهای آن بر شمرده شده است. طرح جامع مسکن نیز کاهش نابرابری‌های منطقه‌ای در برخورداری از مسکن مناسب را یکی از اهداف خود بر شمرده است (دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن، ۱۳۸۸)، در حالی که برای مثال در مناطق روستایی سمنان، کرمان، هرمزگان و کهگیلویه و بویراحمد بیش از ۲۰ درصد خانوارها به آب بهداشتی دسترسی ندارند و حدود ۵/۶ درصد خانوارهای شهری و ۳۱/۲ درصد خانوارهای روستایی فاقد آب لوله کشی در منزل هستند (ارضروم چیلر، ۱۳۸۴: ۵۶ و ۵۴)، همچنین طبق مطالعات انجام گرفته در بسیاری از کشورهای در حال رشد، بیش از نیمی از واحدهای مسکونی آب لوله کشی نداشته‌اند و در این زمینه اختلاف بین مسکن شهری و روستایی فاحش است (اجمند نیا، ۱۳۷۰: ۳۱). برخورداری از آب سالم یکی از شاخص‌های مهم رفاه و یکی از مؤثرترین روش‌ها در ارتقای سطح بهزیستی و بهداشت، به ویژه در نقاط روستایی است، در کشورها و شهرهایی که رشد جمعیت ملایم و نقش دولت و نهادهای عمومی در ارائه خدمات سکونتی بارز است، این شاخص میزان بالایی دارد. برخورداری از نیروی برق، که امروزه از جمله بدیهی‌ترین مواهب تمدن جدید محسوب می‌شود، کلید دستیابی به بسیاری از وسایل و امکانات رفاهی - بهداشتی است (زنجانی و کتابی، ۱۳۷۷: ۱۱۰).

اما در حال حاضر مسئله‌ای که در سطح جهانی از آن صحبت می‌شود، کمبود واحدهای مسکونی است. با این وجود آنچه که به کیفیت واحدهای مسکونی مربوط می‌شود در بسیاری از نقاط دنیا رعایت نمی‌شود (فرهنگی منش، ۱۳۷۴: ۱۳۷۱). از جمله شاخص‌هایی که در تعیین کیفیت مسکن بسیار مهم است و در برنامه ریزی مسکن جزء جدایی ناپذیر آن محسوب می‌شود، امکانات و تسهیلات مسکن و خدمات وابسته به آن از جمله آب لوله کشی، برق، تلفن ثابت، فاضلاب آشپزخانه، توالت، حمام و ... است (بزی و جواهری، ۱۳۹۰: ۱۹۷). برخورداری یا عدم برخورداری واحدهای مسکونی از این خدمات بیانگر بسیاری از واقعیت‌های موجود در مسکن است. بنابراین لزوم توجه به مسکن و برنامه ریزی آن در غالب برنامه ریزی‌های ملی و منطقه‌ای بیش از پیش احساس می‌شود.

اهمیت و ضرورت تحقیق

حق تأمین مسکن مناسب برای آحاد جامعه، به تدریج از ابتدای قرن بیستم در کشورهای صنعتی به عنوان یکی از حقوق «شهروندی» به رسمیت شناخته شد و یکی از وظایف دولت‌ها، تأمین مسکن مناسب برای ملت‌ها تعیین شده است (اطهاری، ۱۳۸۷: ۱). اغلب دولت‌ها در پاسخ به اهمیت مسکن، برنامه‌ریزی مسکن را در قالب برنامه‌ریزی‌های ملی، منطقه‌ای و شهری به کار می‌برند (زیاری و دهقان ۱۳۸۲: ۶۳). در هر کشوری به منظور تضمین استحکام اقتصاد اجتماعی جامعه در راستای ارتقای توسعه ملی، تهیه مسکن برای عموم، مقوله‌ای اساسی است. دسترسی به امکانات و خدمات مسکن در میان طبقات درآمدی از زمینه‌های توانمندسازی و ایجاد شرایط مساعد رفاه اقتصادی و اجتماعی برای بهره‌مندی و افزایش توان استفاده از فرصت‌های آموزشی، بهداشتی و مانند این‌ها در جهت رشد سرمایه انسانی است (زیاری و دیگران ۱۳۸۹: ۲۹).

در دنیای امروز، مسکن و سرپناه بسیاری از جنبه‌های (عرصه‌های) زندگی انسانی را تحت شعاع خود قرار داده است. به طوری که بیش از ۵۰ درصد درآمد هر خانوار را به خود اختصاص می‌دهد (ملکی و شیخی، ۱۳۸۸: ۹۵) از این رو مسئله مسکن عمدتاً دامن‌گیر اقشار و طبقات کم‌درآمد و با درآمد متوسط از نظر کمی و کیفی، علاوه بر آن که اقشار وسیعی از توده‌های شهری را از رسیدن به مسکن مناسب محروم می‌سازد، باعث تحمیل هزینه‌های بالای مسکن بر بودجه خانوارهای شهری می‌گردد (آقاصفیری و دیگران، ۱۳۸۹: ۶۹). اولین هدف از اهداف توسعه هزاره نیز کاهش فقر شهری می‌باشد، از طرفی فقرای شهری با مسائل و مشکلات زیست محیطی عمده مانند زیرساخت‌های ناکافی و کمبود خدمات (نظیر آب بهداشتی و فاضلاب) به خصوص در بخش مسکن رنج می‌برند (Astuti & A. Prasetyo, 2014, 594). در بسیاری از کشورهای در حال توسعه، مسکن ناکافی، فقدان بهداشت، رطوبت زیاد محل سکونت و ازدحام بیش از حد سلامت ساکنان را به ویژه در میان گروه‌های محروم به مخاطره می‌اندازد (Kahlmeier, et al, 2001, 708). از مجموع مباحث فوق، اهمیت مسکن در برنامه‌ریزی‌های اقتصادی و اجتماعی دولت‌ها مشخص می‌گردد. پژوهش حاضر با بررسی میزان برخورداری همه شهرها و روستاهای کشور، بر مبنای دسترسی به تسهیلات اولیه، سیستم دفع فاضلاب و تنوع گونه‌های مسکن، راه را برای شناخت نیازمندی‌های هر یک از استان‌ها در بخش امکانات اولیه مسکن و زمینه‌های نا برخورداری هر استان هموارتر ساخته است.

اهداف تحقیق

اهداف این پژوهش؛ مشخص کردن وضعیت برخورداری استان‌های کشور از لحاظ تسهیلات مسکن، سیستم دفع فاضلاب، مساحت مساکن و برخورداری از مساکن ویلایی یا آپارتمانی می‌باشد.

سوالات تحقیق

این پژوهش درصدد است تا به پرسش‌های زیر پاسخ گوید:

- ۱) چه تفاوتی بین استان‌های کشور از نظر برخورداری از تسهیلات و امکانات وابسته به مسکن وجود دارد؟
- ۲) الگوی واحد‌های مسکونی از نظر نوع واحد‌ها (ویلايي یا آپارتمانی) و مساحت زیربنا در بین استان‌های ایران چگونه است؟

مبانی نظری تحقیق

ادبیات موضوع

یکجانشینی و سکونت در شهرها را می‌بایست محصول انقلاب کشاورزی دانست چرا که بعد از این دوره بود که بشر با شکل جدیدی از سکونت آشنا شد. با این حال تا قبل از انقلاب صنعتی این شیوه سکونت سهم بسیار ناچیزی داشته است. پس از انقلاب صنعتی، شهرها محل تجمع و انبوهی فعالیت‌های اقتصادی و به ویژه صنعتی گردید. به همین منظور انبوه مهاجرین از روستاها به جستجوی فرصت‌های جدید کاری به شهرها سرازیر شدند. بیماری‌های واگیردار مهم‌ترین عامل در تعدیل جمعیت شهرها و عدم ثبات شهرها در این دوره بوده است. اما پس از انقلاب پزشکی بود که شهرها توانستند بیش از پیش ثبات پیدا کرده و بر جمعیتشان افزوده گردد. به تدریج این افزایش جمعیت و در نتیجه افزایش نیاز به مسکن و همچنین هزینه تأمین مسکن باعث ظهور برنامه‌ریزی مسکن در جهان گشت و دولت‌ها به طور جدی به این مسئله پرداختند (عبدی، ۱۳۸۷: ۱). در ایران مانند دیگر کشورهای در حال توسعه، رشد سریع جمعیت شهرها در کنار رشد طبیعی جمعیت، ناشی از مهاجرت گسترده روستاییان به شهرها بوده است و باعث بروز مشکلات مربوط به کمبود مسکن شده است. حاشیه نشینی در شهرهای بزرگ ایران مانند دیگر کشورهای در حال توسعه، بسیار نمایان است. از یکسو اهمیت اقتصادی و اجتماعی مسکن، این بخش را کانون توجهات عمومی قرار داده است و از سوی دیگر به دلیل اشتغال زایی این بخش و ارتباط آن با بسیاری از بخش‌های دیگر اقتصادی، به عنوان ابزاری مناسب در جهت تحقق سیاست‌های اقتصادی تلقی می‌شود (عزیزی، ۱۳۸۴: ۳۲).

مقوله مسکن دارای مفهومی گسترده و پیچیده است و از ابعاد متنوعی برخوردار می‌باشد. از این رو نمی‌توان تعریف جامع و واحدی از آن ارائه نمود. مسکن به عنوان یک مکان فیزیکی، سرپناه اولیه و اساسی خانوار به حساب می‌آید. در این سرپناه برخی از نیازهای اولیه خانوار یا فرد همچون خواب، استراحت، حفاظت در برابر شرایط زیست در مقابل طبیعت تأمین می‌شود (اهری، ۱۳۶۷: ۷). مفهوم مسکن علاوه بر ساخت فیزیکی که یک خانواده به عنوان سرپناه مورد استفاده قرار می‌دهد، کل محیط مسکونی را نیز در برمی‌گیرد که شامل کلیه خدمات و تأسیسات اجتماعی و تسهیلات عمومی ضروری مورد نیاز برای بهزیستی خانواده و طرح‌های اشتغال، آموزش و تندرستی افراد است (منخبر، ۱۳۶۳: ۱۸). مسکن برآیندی از انواع نقش‌ها می‌باشد. در واقع، مسکن یک ساختار است و به عنوان یک سرپناه در مقابل عوامل استرس‌زای محیطی از قبیل آب و هوا، محیط زیست، سر و صدا، بیماری‌ها و سموم ایفای نقش می‌کند. فضای فیزیکی مسکن از دو جنبه قابل بررسی می‌باشد: ساختار فنی مسکن شامل مبلمان، مهندسی ساختمان و اتصال به شبکه‌های فاضلاب، آب لوله‌کشی، برق، ارتباطات و محیط طبیعی و

جغرافیایی، یا محیط اطراف. همچنین مسکن از جنبه‌های اجتماعی، روانی و اقتصادی نیز قابل بررسی می‌باشد (Athens, 2004, 4). در دومین اجلاس اسکان بشر (۱۹۹۶) که در استانبول برگزار شد مسکن مناسب چنین تعریف شده است: سر پناه مناسب تنها به معنای وجود یک سقف بالای سر هر شخص نیست، سرپناه مناسب یعنی آسایش مناسب، امنیت مالکیت، پایداری و دوام سازه‌ای، روشنایی، تهویه و سیستم گرمایی مناسب، زیر ساخت‌های اولیه مناسب از قبیل آب رسانی، بهداشت و آموزش، دفع زباله، کیفیت مناسب زیست محیطی، عوامل بهداشتی مناسب، مکان مناسب و قابل دسترسی از نظر کار و تسهیلات اولیه است که همه این موارد باید با توجه به استطاعت مالی مردم تأمین شود (پور محمدی، ۱۳۷۹: ۳۰).

تجربه کشورهای مختلف در نگاه به موضوع شاخص‌های مسکن، حاکی از توجه شایان به این موضوع است. اهمیت آن تا حدی است که تحقیقات و پژوهش‌های گسترده‌ای در موضوع شاخص‌ها به عمل آمده و نتایج آن به صورت کتب، مقالات و گزارشات علمی فراوان منتشر گردیده است (عزیزی، ۱۳۸۴: ۲۶). برای مثال در اکتبر ۱۹۹۰، بانک جهانی و مرکز سکونتگاه‌های انسانی سازمان ملل^۱ (که امروزه آن را هیئتات^۲ می‌نامند)، مشترکاً کار بر روی برنامه‌ی شاخص‌های مسکن را بر عهده گرفتند که با بودجه و حمایت آژانس ایالت متحده برای توسعه‌ی بین‌المللی^۳ انجام گرفت. در این برنامه با استفاده از حدود ۴۰ شاخص، به بررسی مسکن در ۵۲ شهر از کشورهای مختلف پرداختند (flood, 2012, 503).

از بخش‌های عمده مورد بررسی در شاخص‌های مسکن توجه به بعد کیفی مسکن به عنوان بخش مهمی از آن، توجه به امکانات و تسهیلات مسکن می‌باشد، برای مثال به ذکر مواردی از آن می‌پردازیم:

آتنز^۴ (۲۰۰۴) در پژوهش خود تحت عنوان «مسکن سالم در نیکاراگوئه: رویکردی تقاطعی به بهبود معاش» بر تأثیرات منفی مسکن با استاندارد پایین نیکاراگوئه بر سلامت جسمی، روحی و اجتماعی مردم تمرکز می‌کند و منابعی را از سازمان بهداشت جهانی، سازمان بهداشت قاره آمریکا و شبکه مسکن سالم آمریکا برای ایجاد چارچوبی به منظور درک روابط زیاد بین کیفیت مسکن و وضعیت سلامتی بررسی و فعالیت‌هایی در سطح منطقه ای را برای ارتقاء مسکن سالم پیشنهاد می‌نماید؛ و در نهایت، راهکارهایی را برای بالا بردن استانداردهای مسکن در نیکاراگوئه در جهت ارتقاء سطح سلامت مردم پیشنهاد می‌نماید. رحمان^۵ و سایرین (۲۰۱۳) در فصل چهارم کتاب خود با عنوان "نیروهای فقر در بنگلادش روستایی" به بررسی مسکن و تسهیلات خانوار می‌پردازند و رفاه خانوار را تابع عوامل متعددی علاوه بر درآمد و مصرف بر می‌شمرند. آن‌ها بیان می‌کنند که خانوارها با مخارج مصرفی بالاتر احتمالاً مسکن، برق، تسهیلات بهداشتی و آب آشامیدنی بهتری دارند. همچنین، طی سال‌های ۲۰۰۴ الی ۲۰۰۹ در طبقات مختلف اقتصادی، در آب آشامیدنی لوله کشی و جریان برق بهبود حاصل شده است و بهبود در امکانات بهداشتی بیانگر بالا رفتن آگاهی در خصوص سلامتی می‌باشد. عزیزی (۱۳۸۴) در مقاله‌ای تحت عنوان «تحلیلی بر

1. UNCHS(United Nations Centre for Human Settlement)

2. Habitat

3. USAID (United States Agency for International Development)

4. Athens

5. Rahman et al

جایگاه و دگرگونی شاخص‌های مسکن شهری در ایران» به بررسی شاخص‌های مسکن و سیر تحول آن‌ها در طی سال‌های ۱۳۳۵-۱۳۷۵ می‌پردازد. در این مقاله شاخص‌های کیفیت و دسترسی به خدمات به عنوان یکی از زیر شاخص‌های جمعیتی، اجتماعی و فرهنگی مسکن مورد بررسی قرار گرفته است. این پژوهش روند برخورداری واحدهای مسکونی از برق و آب لوله کشی در کشور را رو به بهبود برآورد کرده است. اطهاری (۱۳۸۴) در مقاله‌ای با عنوان «فقر مسکن در ایران: فقر سیاست اجتماعی» تجهیزات نامناسب مسکن را یکی از ابعاد درونی فقر مسکن برشمرده است.

ستار زاده (۱۳۸۸) در مقاله‌ای با عنوان «بررسی شاخص‌های جمعیتی مسکن ایران در سال ۱۳۸۵»، شاخص‌های مسکن را در دو بخش عمده شاخص‌های کمی و کیفی بررسی می‌کند و در بخش شاخص‌های کیفی واحدهای مسکونی، به بررسی بافت واحدهای مسکونی از نظر تسهیلات رفاهی می‌پردازد. این مقاله تأکید دارد که اهمیت کاربرد شاخص‌های تسهیلات رفاهی و تجهیزات واحد مسکونی در برنامه‌ها و سیاست‌گذاری‌های مسکن آنقدر زیاد است که در بسیاری از کشورهای پیشرفته صنعتی وجود این تأسیسات به عنوان حداقل استانداردهای موجود در مسکن، در آیین‌نامه‌های ساختمانی درج گردیده است.

صارمی و ابراهیم پور (۱۳۹۱) در مقاله‌ای با عنوان «بررسی شاخص‌های مسکن ایران و جهان (مطالعه موردی: ایران، انگلیس و فرانسه)» به مقایسه شاخص‌های کمی، کیفی و اقتصادی مسکن در میان کشور های فوق پرداخته‌اند. در بخش شاخص‌های مربوط به تسهیلات مسکن، مشخص شده است که شهرهای کشورمان جز در شاخص مربوط به سیستم حرارت مرکزی، با اختلاف ۷۴ درصد با کشور فرانسه و ۷۸ درصد با کشور انگلیس، در سایر شاخص‌ها اختلافی فاحشی با این دو کشور ندارد.

امکانات و تسهیلات مسکن

یکی از شاخص‌هایی که در تعیین کیفیت مسکن بسیار مهم بوده و در برنامه ریزی مسکن جزء جدایی ناپذیر مسکن است، امکانات و تسهیلات و خدمات اساسی مسکن است. در واقع تأمین تسهیلات رفاهی مکمل مسکن در کنار تأمین سرپناه امن و سالم از جمله نیازهای اساسی سکونتی به شمار می‌روند، که نقش مهمی در تأمین سلامت و رفاه جسمی دارند. در نظر گرفتن تسهیلات و خدمات مناسب، موجب افزایش سطح ارتقای بهداشت مسکن و در نتیجه سلامتی ساکنان آن می‌شود. از جمله عوامل مؤثر در این مقوله را می‌توان درصد برخورداری از خدمات اساسی همچون شبکه برق سراسری، گاز لوله کشی تسهیلات آشپزخانه، حمام و دست‌شویی بهداشتی دانست (بزی و جواهری، ۱۳۹۰: ۱۹۷). به تدریج که مسکن از حالت تک منظوری خارج و علاوه بر جنبه سرپناه بودن آن، جنبه‌های دیگری از رفاه و آسایش اجتماعی نیز اضافه می‌شود، حدود برخورداری واحدهای مسکونی از تسهیلات و تجهیزات ضروری زندگی خود به صورت شاخص جدیدی برای ارزیابی وضع واحدهای مسکونی در می‌آید. این شاخص که به صورت درصدی مشخص می‌شود، برای اندازه‌گیری کیفیت مسکن و برخورداری از تسهیلات سکونتی بکار می‌رود. عمده‌ترین وجه این تسهیلات عبارتند از: وجود آب لوله کشی، برق، حمام، امکانات جدید

گرمایی در واحدهای مسکونی، و استفاده خانوارها از وسایلی چون رادیو، تلویزیون، یخچال و وسایلی از این قبیل است (زنجانی، ۱۳۷۱: ۱۶۵).

روش پژوهش

این پژوهش از نوع توصیفی - تحلیلی بوده و نوشتارهای نظری با استفاده از روش کتابخانه‌ای و مرور پژوهش‌ها و نوشتارهای مربوط به کیفیت مسکن و مقولات مرتبط با مسکن انجام گرفته است. بررسی وضعیت مسکن استان‌های کشور از لحاظ امکانات و تسهیلات اولیه با استفاده از ۳ معیار کلی و ۱۹ شاخص قابل اندازه گیری انجام گرفته است. شاخص‌های جمع آوری شده برگرفته از مرکز آمار ایران در سال ۱۳۹۰ بوده است. در زیر به معرفی هر یک از شاخص‌های مذکور پرداخته می‌شود.

شاخص‌های تسهیلات مسکن:

۱- دسترسی به آب لوله‌کشی، ۲- دسترسی به شبکه گاز لوله‌کشی، ۳- دسترسی به خط تلفن ثابت، ۴- دسترسی به برق، ۵- سیستم حرارت مرکزی، ۶- سیستم حرارت و برودت مرکزی، ۷- دارا بودن حداقل آشپزخانه، ۸- حداقل حمام و ۹- حداقل توالت.

شاخص‌های شبکه جمع‌آوری فاضلاب شهری:

۱- شبکه فاضلاب عمومی، ۲- شبکه فاضلاب اختصاصی، ۳- مخزن ویژه یا سپتیک تانک، ۴- چاه جذبی و ۵- محیط اطراف.

شاخص‌های گونه مسکن:

۱- مسکن ویلایی و ۲- مسکن آپارتمانی ۳- مسکن با مساحت کمتر از ۵۰ مترمربع، ۴- مسکن با مساحت بیشتر از ۵۱ متر و کمتر از ۲۰۰ مترمربع و ۵- مسکن با مساحت بیش‌تر از ۲۰۱ مترمربع.

روش پژوهش به این صورت بوده است که، ابتدا درصد دسترسی به هر یک از شاخص‌های مطرح شده در بالا به کمک نرم‌افزار Excel محاسبه شده، سپس مطابق با روش تحلیل سلسله مراتبی (AHP¹) درصد دسترسی به هر یک از شاخص‌ها بر اساس واحدهای مسکونی شهری و روستایی هر استان مورد مقایسه قرار گرفته، سپس داده‌ها با استفاده از روش درون‌یابی برای ورود به محیط نرم افزار Expert choice استاندارد شده است. در واقع در این روش تابعی به دست می‌آید که از تمامی داده‌های مد نظر می‌گذرد. داده‌های مربوط به امکانات و تسهیلات استان‌ها (گزینه‌ها)، با صرف نظر کردن از اعداد منفی، اعدادی مابین صفر و ۸۳/۸۶ درصد می‌باشد. با توجه به قابلیت

نرم‌افزار، اعداد صرف‌نظر از اعداد منفی، بایستی مابین ۹-۱ باشند. حال اگر داده‌های مربوط به گزینه‌ها را x_i و اعداد مابین ۹-۱ را y_i فرض کنیم، خواهیم داشت:

$$x_1 = 0 \text{ و } x_2 = 83.86$$

$$y_1 = 1 \text{ و } y_2 = 9$$

و بنابراین معادله خطی که از این نقاط می‌گذرد برابر خواهد بود با:

$$y = 0.0954x + 1 \text{ (معادله ۱)}$$

بنابراین با وارد کردن x_i ها، یعنی داده‌های حاصل از تفریق، y_i ها، یا اعداد متناظر مربوط به هر داده، که بین ۹-۱ می‌باشد حاصل می‌شود.

همچنین در همین مرحله، با تعریف $f(x)$ مناسب در نرم‌افزار Excel، شیوه برخورد با اعداد منفی به این صورت خواهد بود که هنگام محاسبه، علامت منفی در معادله لحاظ نشود، اما این علامت در جواب نهایی لحاظ گردد. علت این امر آن است که علامت منفی در واقع به معنی ارجحیت گزینه ستونی به سطری می‌باشد و ارزش عددی ندارد. بعد از این مرحله معیارهای کلی، معیارها و شاخص‌های مربوطه نسبت به یکدیگر مورد مقایسه و ارزیابی قرار گرفته و نهایتاً نتایج نهایی با استفاده از نمودار و نقشه‌های GIS نمایش داده شده‌اند.

یافته های تحقیق

برای تحقق فرآیند پژوهش و تسهیل در تفهیم مطالب همه مراحل پژوهش به صوت مختصر ارائه شده است. با توجه به شکل ۱، این فرآیند در ۵ سطح که شامل؛ هدف، معیارهای کلی، معیارهای فرعی، شاخص‌ها و در نهایت گزینه‌ها که همان استان‌های کشور می‌باشند ترسیم شده است. همه این شاخص‌ها و معیارهای اصلی و فرعی بر اساس نظرات کارشناسان مقایسه و امتیاز گذاری شده‌اند. در زیر به تشریح این فرآیند پرداخته می‌شود.



شکل ۱- ساختار سلسله مراتبی تعریف شده برای نرم‌افزار EC

معیارهای کلی در واقع ملاک‌های متضمن هدف و سازنده آن می‌باشند و به گونه‌ای وسیله‌ای برای اندازه‌گیری اهداف محسوب می‌شوند. جدول ۱، نشان‌دهنده اهمیت نسبی معیارهای کلی از دیدگاه کارشناسان می‌باشد. بر این اساس تسهیلات مسکن (که شامل ۸ شاخص قابل اندازه‌گیری بوده) هشت برابر سیستم دفع فاضلاب دارای اهمیت بوده، نوع تسهیلات دو برابر گونه مسکن (مساحت، ویلایی و آپارتمانی بودن) ارزش و اهمیت داشته است همچنین نوع مسکن چهار برابر سیستم فاضلاب دارای اهمیت بوده است. نرخ ناسازگاری مقایسه زوجی این معیارهای کلی ۰/۰۲ می‌باشد که نشان‌دهنده دقت قابل قبول این مقایسه است.

جدول ۱- مقایسه زوجی معیارها بر اساس مقایسه عددی

معیارها	تسهیلات مسکن	سیستم دفع فاضلاب	نوع مسکن
تسهیلات مسکن	۱	۸	۲
سیستم دفع فاضلاب	۱/۸	۱	۱/۴
نوع مسکن	۱/۲	۴	۱

به طور کلی معیار نوع مسکن دارای دو زیر معیار فرعی (مساحت و گونه مسکن)، می‌باشد با توجه به نظرات کارشناسان که در جدول ۲ مندرج شده، مساحت مسکن ارزش و اهمیت بیشتری از گونه مسکن بر اساس ویلایی یا آپارتمانی بودن دارد. نرخ ناسازگاری مقایسه زوجی معیارهای مربوط به نوع مسکن برابر با صفر می‌باشد.

جدول ۲- مقایسه زوجی معیارهای مربوط به نوع مسکن بر اساس مقایسه عددی

معیارها	مساحت مسکن	گونه مسکن
مساحت مسکن	۱	۴
گونه مسکن	۱/۴	۱

بر اساس واقعیتی که وجود دارد، هر چه مساحت واحدهای مسکونی بالاتر باشد، رفاه، آسایش و رضایتمندی ساکنین بالاتر خواهد بود، با توجه به جدول ۳، واحدهای مسکونی بیش از ۲۰۰ متر مربع هشت برابر واحدهای مسکونی کمتر از ۵۰ متر و سه برابر واحدهای مسکونی بین ۵۱ تا ۲۰۰ متر مربع دارای ارزش و اهمیت بوده‌اند. نرخ ناسازگاری این شاخص‌ها برابر با ۰/۰۴ می‌باشد که نشان‌دهنده دقت بالای آن است.

جدول ۳- مقایسه زوجی شاخص‌های مربوط به مساحت مسکن بر اساس مقایسه عددی (متر مربع)

شاخص‌ها	کمتر از ۵۰	۲۰۰-۵۱	بیش از ۲۰۱
کمتر از ۵۰ متر مربع	۱	۱/۵	۱/۸
۲۰۰-۵۱ متر مربع	۵	۱	۳
بیش از ۲۰۱ متر مربع	۸	۳	۱

یکی دیگر از شاخص‌های که در معیار نوع مسکن جای داده شده گونه مسکن از نظر ویلایی و آپارتمانی بودن است. بر این اساس و با توجه به نظرات کارشناسان اهمیت واحدهای مسکونی ویلایی ۶ برابر واحدهای آپارتمانی می‌باشد.

جدول ۴- مقایسه زوجی شاخص‌های مربوط به گونه مسکن بر اساس مقایسه عددی

شاخص‌ها	مسکن ویلایی	مسکن آپارتمانی
مسکن ویلایی	۱	۶
مسکن آپارتمانی	۱/۶	۱

نرخ ناسازگاری شاخص‌های گونه مسکن برابر با صفر می‌باشد. با توجه به جدول ۵ که به مقایسه ارزش و اهمیت شاخص‌های تسهیلات از نظر کارشناسان پرداخته، شاخص‌های آب لوله کشی، برق و گاز نسبت به سایر شاخص‌ها از با اهمیت‌ترین و شاخص‌های مانند؛ سیستم حرارت و برودت مرکزی، تلفن ثابت و آشپزخانه نسبت به سایر شاخص‌ها از اهمیت کمتری برخوردار می‌باشند. نرخ ناسازگاری شاخص‌های مربوط به تسهیلات مسکن برابر با ۰/۱ می‌باشد.

جدول ۵- مقایسه زوجی شاخص‌های مربوط به تسهیلات مسکن بر اساس مقایسه عددی

شاخص‌ها	آب لوله کشی	برق	گاز	تلفن ثابت	سیستم حرارت مرکزی	و برودت مرکزی	سیستم حرارت	آشپزخانه	حمام	توالین
آب لوله کشی	۱	۴	۶	۹	۹	۹	۹	۹	۸	۳
برق	-۴	۱	۵	۸	۹	۹	۹	۷	۶	-۸
گاز	-۶	-۵	۱	۸	۹	۹	۹	۷	۴	-۴
تلفن ثابت	-۹	-۸	-۸	۱	۵	۴	۴	۴	۳	-۸
سیستم حرارت مرکزی	-۹	-۹	-۹	-۵	۱	-۴	-۳	-۳	-۳	-۹
سیستم حرارت و برودت مرکزی	-۹	-۹	-۹	-۴	۴	۱	-۲	-۲	-۲	-۹
آشپزخانه	-۹	-۷	-۷	-۴	۳	۲	۱	۱	-۲	-۹
حمام	-۸	-۶	-۴	-۳	۳	۲	۲	۲	۱	۸
توالین	۳	۸	۴	۹	۹	۹	۹	۹	۸	۱

بر اساس نظرسنجی‌های انجام شده، سیستم فاضلاب عمومی و اختصاصی از با اهمیت‌ترین سیستم‌های دفع فاضلاب می‌باشند، این در حالی است که اکثر شهرهای کشور حتی کلان شهرها فاقد سیستم جمع آوری، دفع، تفکیک و استفاده مجدد از فاضلاب‌های شهری می‌باشند. دفع فاضلاب در محیط اطراف یا به کمک چاه جذبی و مخزن ویژه از نامطلوب‌ترین روش‌های دفع فاضلاب می‌باشد که هم اکنون بسیاری از شهرهای کوچک کشور و روستاها از این روش‌ها استفاده می‌نمایند. نرخ ناسازگاری شاخص‌های مربوط به شبکه فاضلاب برابر با می‌باشد.

جدول ۶- مقایسه زوجی شاخص‌های مربوط به نوع شبکه فاضلاب بر اساس مقایسه عددی

شاخص‌ها	فاضلاب عمومی	فاضلاب اختصاصی	مخزن ویژه	چاه جذبی	محیط اطراف
فاضلاب عمومی	۱	۱	۴	۷	۸
فاضلاب اختصاصی	۱	۱	۴	۷	۸
مخزن ویژه	-۴	-۴	۱	۳	۵
چاه جذبی	-۷	-۷	-۳	۱	۳
محیط اطراف	-۸	-۸	-۵	-۳	۱

تحلیل یافته‌ها به تفکیک معیارها و شاخص‌ها

پس از استخراج اعداد و ارقام مسکن هر استان که از مرکز آمار ایران به دست آمده و ضریبی که هر معیار از طریق نظرات کارشناسان لحاظ شده نتایج نهایی به صورت جداول زیر ارائه می‌گردد. لازم به ذکر است که نتایج بر اساس خروجی‌های نرم‌افزار^۱ EC می‌باشد. وزن و امتیاز نسبی هر یک از استان‌ها به تفکیک معیارها به صورت جدول ۷ می‌باشد. در رابطه با تسهیلات مسکن: استان‌های تهران و قم با وزن ۰/۰۳۹ برخوردارترین (مناسب‌ترین) استان‌ها می‌باشند و استان‌های کرمان، هرمزگان و سیستان و بلوچستان محروم‌ترین (نامناسب‌ترین) استان‌های کشور می‌باشند.

جدول ۷- وزن نسبی استان‌های کشور در رابطه با معیارها

استان	تسهیلات مسکن	سیستم دفع فاضلاب	گونه مسکن	مساحت مسکن
آ. غربی	۰.۰۳۵	۰.۰۳۴	۰.۰۲۲	۰.۰۳۱
آ. شرقی	۰.۰۳۳	۰.۰۳۳	۰.۰۶۲	۰.۰۳۹
اردبیل	۰.۰۳۱	۰.۰۳	۰.۰۳۴	۰.۰۲۹
اصفهان	۰.۰۳۸	۰.۰۳۶	۰.۰۱۹	۰.۰۴۱
البرز	۰.۰۳۸	۰.۰۲۹	۰.۰۱۴	۰.۰۳۲
ایلام	۰.۰۳۲	۰.۰۳۲	۰.۰۵۵	۰.۰۳۵
بوشهر	۰.۰۳۲	۰.۰۳۳	۰.۰۳۶	۰.۰۳۲
تهران	۰.۰۳۹	۰.۰۳۲	۰.۰۱۵	۰.۰۲۶
چهارمحال...	۰.۰۳۳	۰.۰۳۳	۰.۰۴۴	۰.۰۴۲
خ. جنوبی	۰.۰۲۷	۰.۰۲۹	۰.۰۰۴	۰.۰۰۳
خ. رضوی	۰.۰۳۴	۰.۰۲۹	۰.۰۱۹	۰.۰۲۹
خ. شمالی	۰.۰۲۹	۰.۰۲۹	۰.۰۳۷	۰.۰۲۶

ادامه جدول ۷- وزن نسبی استان‌های کشور در رابطه با معیارها				
استان	تسهیلات مسکن	سیستم دفع فاضلاب	گونه مسکن	مساحت مسکن
خوزستان	۰.۰۳۲	۰.۰۳۸	۰.۰۳۵	۰.۰۳۷
زنجان	۰.۰۳۲	۰.۰۲۹	۰.۰۳۱	۰.۰۳
سمنان	۰.۰۳۶	۰.۰۲۹	۰.۰۱۸	۰.۰۳۷
سیستان...	۰.۰۱۸	۰.۰۲۹	۰.۰۵۱	۰.۰۲۷
فارس	۰.۰۳۳	۰.۰۲۹	۰.۰۳۱	۰.۰۳۷
قزوین	۰.۰۳۵	۰.۰۳	۰.۰۱۶	۰.۰۲۸
قم	۰.۰۳۹	۰.۰۲۹	۰.۰۱۴	۰.۰۳۱
کردستان	۰.۰۳۲	۰.۰۵۳	۰.۰۳۵	۰.۰۲۹
کرمان	۰.۰۲۵	۰.۰۳	۰.۰۵	۰.۰۳
کرمانشاه	۰.۰۳۲	۰.۰۴۶	۰.۰۳۴	۰.۰۲۹
کهگیلویه ...	۰.۰۲۹	۰.۰۳	۰.۰۵	۰.۰۳۳
گلستان	۰.۰۳	۰.۰۲۹	۰.۰۳۴	۰.۰۳
گیلان	۰.۰۲۸	۰.۰۳۴	۰.۰۲۳	۰.۰۲۹
لرستان	۰.۰۳۱	۰.۰۳۲	۰.۰۴۴	۰.۰۳۳
مازندران	۰.۰۳۴	۰.۰۳	۰.۰۲۶	۰.۰۳۲
مرکزی	۰.۰۳۷	۰.۰۳۱	۰.۰۱۵	۰.۰۳۲
هرمزگان	۰.۰۲۵	۰.۰۳۱	۰.۰۳۱	۰.۰۲۸
همدان	۰.۰۳۵	۰.۰۳۳	۰.۰۲	۰.۰۳۲
یزد	۰.۰۳۵	۰.۰۲۹	۰.۰۴۷	۰.۰۴۶

در رابطه با سیستم دفع فاضلاب، به ترتیب استان‌های کردستان، کرمانشاه، خوزستان، اصفهان و آذربایجان غربی برخوردارترین استان‌ها (مناسب‌ترین روش دفع فاضلاب) بوده و استان‌های یزد، گلستان، قم، فارس، سیستان و بلوچستان، سمنان، زنجان، خراسان شمالی، خراسان رضوی، خراسان جنوبی و البرز استان‌های محروم‌تر (نامناسب‌ترین روش دفع فاضلاب) کشور می‌باشند.

استان‌های آذربایجان شرقی، ایلام، سیستان و بلوچستان، کرمان و کهگیلویه و بویراحمد مناسب‌ترین استان‌ها در رابطه با گونه مسکن (داشتن تعداد مسکن ویلایی) می‌باشند و استان‌های قم، البرز، مرکزی، تهران و قزوین محروم‌ترین استان‌ها (حداقل برخورداری از واحدهای ویلایی) می‌باشند. این به این معنی می‌باشد که استان‌های محروم در این خصوص کمترین تعداد واحدهای مسکونی ویلایی و بیشترین تعداد واحدهای آپارتمانی را تشکیل می‌دهند.

در رابطه با مساحت مسکن، استان‌های یزد، چهارمحال و بختیاری، اصفهان و آذربایجان شرقی برخوردارترین (وسعت مناسب سکونتگاه) استان‌های قزوین، هرمزگان، سیستان و بلوچستان، تهران و خراسان شمالی محروم‌ترین استان‌های می‌باشند.

تقسیم‌بندی استان‌ها به ۵ گروه محروم، خیلی محروم، کمتر برخوردار، نسبتاً برخوردار و برخوردار به صورت جدول ۸ می‌باشد:

جدول ۸- میزان برخورداری و نا برخورداری استان‌های کشور به تفکیک معیارهای مربوط به امکانات و تسهیلات

مسکن

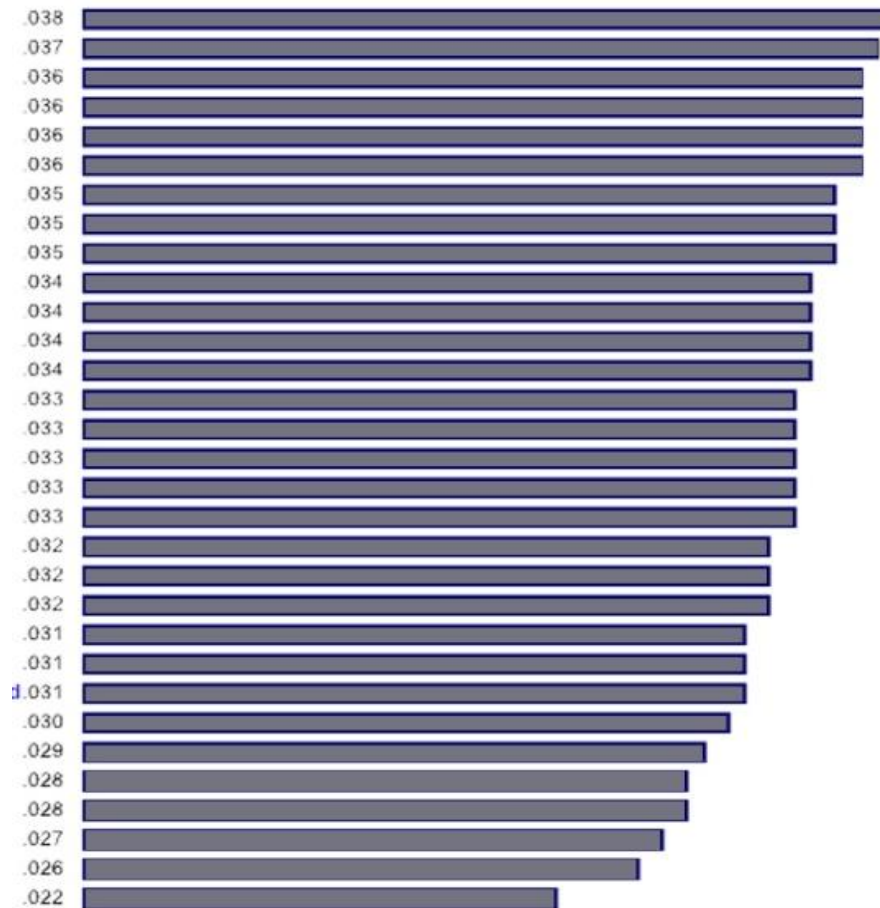
استان	وضعیت تسهیلات مسکن	استان	سیستم دفع فاضلاب	استان	گونه مسکن (ویلايي)	استان	مساحت مسکن
تهران قم اصفهان البرز مرکزی سمنان آ. غربی قزوین همدان یزد	بزرگ‌تر	کردستان کرمانشاه	بزرگ‌تر	آ. شرقی ایلام سیستان و بلوچستان کرمان کهگیلویه	بزرگ‌تر	یزد چهارمحال و بختیاری اصفهان	بزرگ‌تر
خ. رضوی مازندران آ. شرقی چهارمحال فارس ایلام بوشهر خوزستان زنجان کردستان کرمانشاه اردبیل لرستان	نسبتاً بزرگ‌تر	خوزستان اصفهان آ. غربی	نسبتاً بزرگ‌تر	یزد چهارمحال بختیاری لرستان خ. جنوبی	نسبتاً بزرگ‌تر	آذربایجان شرقی خوزستان سمنان فارس ایلام	نسبتاً بزرگ‌تر

ادامه جدول ۸- میزان برخوردار و نابرخورداری استان‌ها به تفکیک معیارهای مربوط به امکانات و تسهیلات مسکن

استان	وضعیت تسهیلات مسکن	استان	سیستم دفع فاضلاب	استان	گونه مسکن (ویلايي)	استان	مساحت مسکن
گلستان خ. شمالی کهگیلویه گیلان خراسان جنوبی	لا: ب: ر: د: ز: دار	گیلان آ. شرقی بوشهر چهارمحال همدان	لا: ب: ر: د: ز: دار	خ. شمالی بوشهر خوزستان کردستان اردبیل کرمانشاه گلستان زنجان فارس	لا: ب: ر: د: ز: دار	کهگیلویه و بویراحمد لرستان البرز بوشهر مازندران مرکزی همدان آذربایجان غربی قم	کمتر برخوردار
کرمان هرمزگان	م: ر: د: م	ایلام تهران لرستان مرکزی هرمزگان	م: ر: د: م	مازندران گیلان آ. غربی همدان	م: ر: د: م	خراسان جنوبی زنجان کرمان گلستان اردبیل خراسان رضوی کردستان کرمانشاه گیلان	معموم
سیستان و بلوچستان	لا: ب: ر: د: ز: دار	اردبیل قزوین کرمان کهگیلویه مازندران البرز خ. جنوبی خ. رضوی خ. شمالی زنجان سمنان سیستان فارس قم گلستان یزد	لا: ب: ر: د: ز: دار	اصفهان خ. رضوی سمنان قزوین تهران مرکزی البرز قم	لا: ب: ر: د: ز: دار	قزوین هرمزگان سیستان تهران خ. شمالی	بیشتر برخوردار

یافته‌ها در رابطه با امکانات و تسهیلات مسکن (تلفیق یافته‌ها)

امتیاز نهایی کلیه استان‌های کشور، که با ترکیب همه شاخص‌های مورد مطالعه بدست آمده مطابق با نمودار زیر می‌باشد.

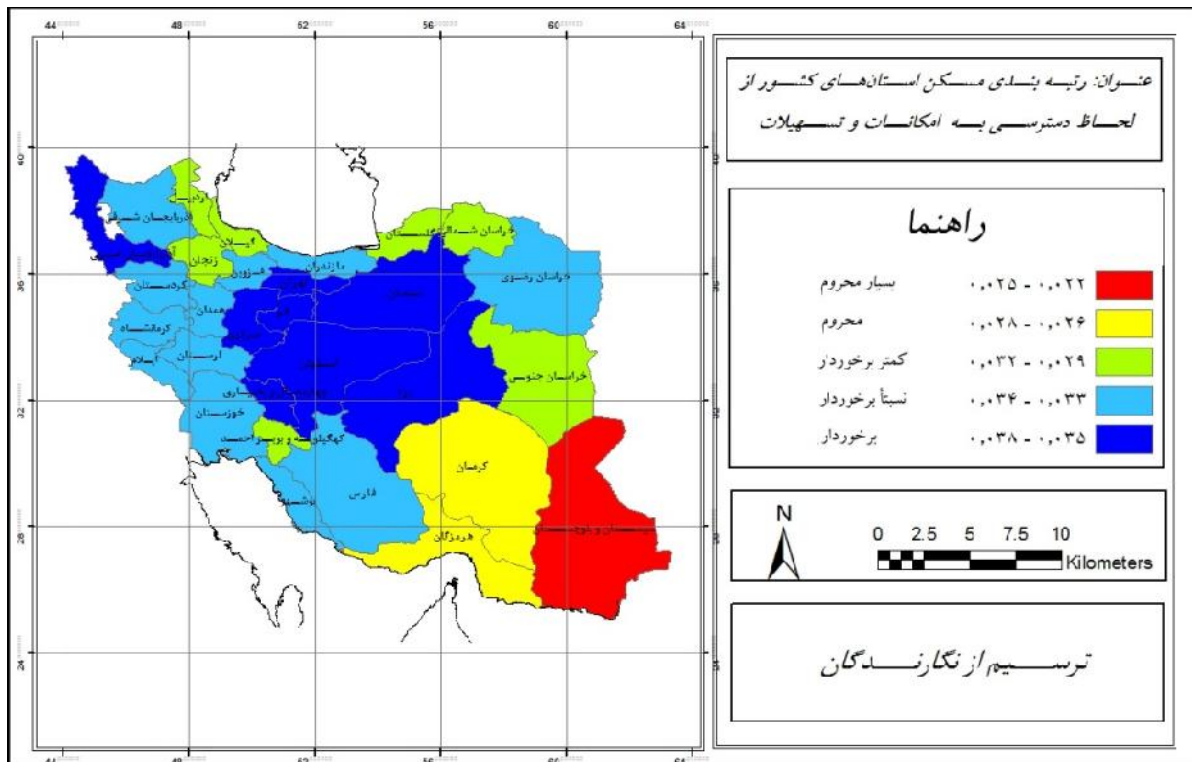


شکل ۲- امتیاز نهایی مسکن استان‌های کشور

بر اساس تحلیل‌های نهایی پژوهش و مطابق با نمودار بالا، استان اصفهان به عنوان برخوردارترین استان در بین استان‌های کشور می‌باشد، پس از آن استان‌های یزد، البرز، تهران، سمنان، قم، آذربایجان غربی، چهارمحال و بختیاری و مرکزی با اختلاف بسیار کمی نسبت به استان اصفهان به عنوان استان‌های برخوردار برآورد شده‌اند. استان‌های آذربایجان شرقی، ایلام، مازندران، همدان، خوزستان، فارس، قزوین، کردستان، کرمانشاه، بوشهر، خراسان رضوی و لرستان به عنوان استان‌های نسبتاً برخوردار محسوب می‌شوند. استان‌های اردبیل، زنجان، گیلان، کهگیلویه و بویراحمد، گلستان، خراسان شمالی و خراسان جنوبی به صورت کمتر برخوردار، استان‌های کرمان و هرمزگان به عنوان استان‌های محروم کشور. همچنین استان سیستان و بلوچستان به عنوان تنها استان بسیار محروم کشور شناخته شده است. امتیاز مربوط به استان‌ها و همچنین طبقه‌بندی استان‌های کشور در جدول ۹ و نقشه ۱ ارائه شده است.

جدول ۹- امتیاز ترکیبی نهایی و سطح برخورداری استان‌ها

وضعیت نسبی	رتبه	استان	امتیاز	استان
بیش‌خوردار	۱	اصفهان	۰.۰۳۴	آ. شرقی
	۲	یزد	۰.۰۳۵	آ. غربی
	۳	البرز	۰.۰۳۱	اردبیل
	۴	تهران	۰.۰۳۸	اصفهان
	۵	سمنان	۰.۰۳۶	البرز
	۶	قم	۰.۰۳۴	ایلام
	۷	آ. غربی	۰.۰۳۲	بوشهر
	۸	چهارمحال...	۰.۰۳۶	تهران
	۹	مرکزی	۰.۰۳۵	چهارمحال
نسبتاً بیش‌خوردار	۱۰	آ. شرقی	۰.۰۲۸	خ. جنوبی
	۱۱	ایلام	۰.۰۳۲	خ. رضوی
	۱۲	مازندران	۰.۰۲۹	خ. شمالی
	۱۳	همدان	۰.۰۳۳	خوزستان
	۱۴	خوزستان	۰.۰۳۱	زنجان
	۱۵	فارس	۰.۰۳۶	سمنان
	۱۶	قزوین	۰.۰۲۲	سیستان ...
	۱۷	کردستان	۰.۰۳۳	فارس
	۱۸	کرمانشاه	۰.۰۳۳	قزوین
	۱۹	بوشهر	۰.۰۳۶	قم
	۲۰	خ. رضوی	۰.۰۳۳	کردستان
	۲۱	لرستان	۰.۰۲۷	کرمان
کمتر بیش‌خوردار	۲۲	اردبیل	۰.۰۳۳	کرمانشاه
	۲۳	زنجان	۰.۰۳۱	کهگیلویه
	۲۴	کهگیلویه...	۰.۰۳	گلستان
	۲۵	گلستان	۰.۰۲۸	گیلان
	۲۶	خ. شمالی	۰.۰۳۲	لرستان
	۲۷	خ. جنوبی	۰.۰۳۴	مازندران
	۲۸	گیلان	۰.۰۳۵	مرکزی
محروم	۲۹	کرمان	۰.۰۲۶	هرمزگان
	۳۰	هرمزگان	۰.۰۳۴	همدان
بسیار محروم	۳۱	سیستان	۰.۰۳۷	یزد



نتیجه گیری و ارائه پیشنهادها

مسکن از اساسی‌ترین و حساس‌ترین بخش‌ها در برنامه‌ریزی توسعه اقتصادی و اجتماعی می‌باشد. مفهوم مسکن علاوه بر ویژگی کالبدی و فیزیکی که به عنوان محافظ ساکنان در برابر شرایط محیطی و انسانی می‌باشد، همه پارامترهای محیط مسکونی که شامل خدمات اجتماعی و تسهیلات عمومی ضروری برای اشتغال، آموزش و تندرستی افراد ساکن می‌باشند را در بر می‌گیرد.

از نظر تسهیلات و امکانات اولیه، استان‌های تهران و قم بالاترین میزان برخورداری از امکانات را داشته‌اند و استان سیستان و بلوچستان به عنوان محروم‌ترین استان شناخته شد. همچنین در رابطه با نوع مسکن که شامل دو زیر معیار مساحت مسکن و گونه مسکن می‌باشد، استان آذربایجان شرقی دارای بیشترین تعداد واحدهای مسکونی ویلایی می‌باشد و محروم‌ترین استان‌ها قم، البرز، مرکزی و تهران می‌باشند. استان یزد برخوردارترین استان به لحاظ وسعت واحدهای مسکونی می‌باشد. همچنین استان‌های چهارمحال و بختیاری، اصفهان و آذربایجان شرقی نیز از وضعیت مطلوبی برخوردار بوده‌اند. استان‌های خراسان شمالی، تهران، سیستان و بلوچستان، هرمزگان و قزوین نیز محروم‌ترین استان‌ها معرفی شده‌اند.

وضعیت استفاده از سیستم‌های فاضلاب عمومی و خصوصی در ایران بسیار ضعیف است، به طوری که هیچ کدام از شهرهای کشور دارای سیستم منظم جمع‌آوری، دفع و استفاده مجدد از فاضلاب و آب‌های سطحی ناشی از بارش‌های سالانه را ندارند، در واقع آب‌های ناشی از بارش‌های سالیانه که در شهرها اتفاق می‌افتد به جای برگشت به چرخه آب شرب شهری به فاضلاب شهری اضافه و از شهر خارج می‌شود.

بررسی‌های مربوط به میزان دسترسی به سیستم حرارت مرکزی نشان می‌دهد که میزان دسترسی به این امکانات در استان‌های کشور بسیار پایین می‌باشد و مقایسه ایران با کشورهای پیشرفته نظیر فرانسه و انگلیس بر محرومیت شدید مسکن استان‌های کشور در این رابطه صحنه می‌گذارد، چرا که مطابق با آمار سال ۲۰۰۶، ۸۳ درصد منازل در فرانسه و ۸۸ درصد در انگلستان به سیستم حرارت مرکزی دسترسی دارند.

دو استان برتر (اصفهان و یزد)، در اکثر پارامترها وضعیت مناسبی دارند به طوری که استان اصفهان از نظر تسهیلات و مساحت واحد‌های مسکونی برخوردار و از نظر سیستم دفع فاضلاب جزء استان‌های نسبتاً برخوردار محسوب می‌شود. فقط از نظر داشتن تعداد واحدهای ویلایی وضعیت نامناسبی دارد و آپارتمان‌نشینی در این استان بسیار رواج پیدا کرده است.

پس از تلفیق همه شاخص‌ها، استان سیستان و بلوچستان محروم‌ترین استان در رابطه با تسهیلات مسکن، سیستم دفع فاضلاب و نوع مسکن می‌باشد و همچنین استان‌های هرمزگان کرمان، گیلان و خراسان جنوبی نیز در وضعیت نامناسبی قرار دارند. استان اصفهان برخوردارترین استان در رابطه با همه شاخص‌های ترکیبی مسکن بوده و استان‌های یزد، البرز، تهران، سمنان، قم، از وضعیت مطلوبی در بین سایر استان‌ها برخوردارند. علت اصلی عقب‌ماندگی بسیاری از شهرها و روستاهای استان‌های محروم، عدم دسترسی یا دسترسی نامناسب به تسهیلات اولیه و حیاتی مانند آب لوله‌کشی، برق، گاز و ... می‌باشد. خشکسالی‌های چند سال اخیر منجر به قطع آب لوله‌کشی بسیاری از روستاهای کشور شده است که این امر باعث تسریع جابجایی جمعیت روستایی به شهرها شده است.

پیشنهادات

در رابطه با بهبود وضعیت امکانات و تسهیلات مسکن در استان‌های کشور پیشنهاداتی به شرح زیر ارائه می‌گردد.

- تلاش در جهت تقویت عدالت منطقه‌ای و تقسیم مناسب و عادلانه امکانات در جهت توسعه همه جانبه کشور و بهبود وضعیت مسکن استان‌های محروم.

- تلاش دولت و استان‌ها در جهت بهبود وضعیت آب‌رسانی، گاز رسانی و تأمین برق شهرها و روستاهای محروم در جهت دست یافتن به شاخص صد در صدی.

- اقدامات حمایتی دولت در رابطه خانه دار شدن مردم در شهرهای بزرگ و بهبود تسهیلات مسکن استان‌های محروم و نا برخوردار از جمله سیستان و بلوچستان، هرمزگان و ...

- سرمایه‌گذاری در سیستم‌های دفع فاضلاب شهری کشور برای استفاده مجدد از آب‌های سطحی و فاضلاب شهری، به نحوی که مجدداً آب از دست رفته به چرخه طبیعت بازگردد (عملکرد کشورهای عضو اتحادیه اروپا می‌تواند به عنوان الگوی مناسب و کارآمد باشد).

- برنامه ریزی مناسب برای بازنگری و طراحی واحدهای سکونتگاهی و کاهش تراکم جمعیت شهرهای بزرگ استان‌های تهران، البرز، مرکزی و ...

منابع

- ۱- ارجمند نیا، اصغر، (۱۳۷۰)، **جمعیت و مسکن**، نشریه محیط شناسی، شماره ۱۶، تهران، ۳۸-۲۵.
- ۲- ارضروم چیلر، نسرين، (۱۳۸۴)، **ابعاد گوناگون فقر در ایران**، اداره بررسی‌ها و سیاست‌های اقتصادی، مجموعه پژوهش‌های اقتصادی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، شماره ۲۷، ۹۹.
- ۳- اطهاری، کمال، (۱۳۸۷)، **گونه شناسی مسکن اجتماعی**، سیاست‌های توسعه مسکن در ایران (سیزدهمین همایش)، وزارت مسکن و شهرسازی، ۱-۱۷.
- ۴- آقا صفری، عارف، حکمت امیری، جابر دانش، محمدجواد بهشتیان، (۱۳۹۸)، **ویژگی‌های کمی و کیفی مسکن در بافت تاریخی شهر یزد**، فصلنامه علمی پژوهشی شهر ایرانی اسلامی ۲، ۶۷-۱۲۱.
- ۵- اهري، زهرا، (۱۳۶۷)، **مسکن حداقل**، تهران، مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن وزارت مسکن و شهرسازی.
- ۶- بزی، خدا رحم و عباس جواهری، (۱۳۹۰)، **بررسی افتراق مکانی-فضایی محله‌های شهر زابل در برخورداری از شاخص‌های مسکن سالم**، مجله جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی، سال ۲۲، شماره ۳، ۱۸۵-۲۰۲.
- ۷- دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن، ۱۳۸۸، **چکیده مطالعات طرح جامع مسکن استان چهار محال و بختیاری**، وزارت مسکن و شهرسازی، معاونت امور ساختمان و مسکن.
- ۸- دلال پور محمدی، محمدرضا، (۱۳۷۹)، **برنامه ریزی مسکن**، تهران، سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه‌ها (سمت).
- ۹- رضایی راد، هادی و مجتبی رفیعیان، (۱۳۹۰)، **سنجش فضایی کیفیت مسکن در شهر سبزوار**، با استفاده از روش تحلیل عاملی، دو فصلنامه دانشگاه هنر، فصلنامه‌ی معماری و شهرسازی، شماره هشت، بهار و تابستان ۹۱، ۹۵-۱۰۹.
- ۱۰- زنجانی، حبیب‌الله و احمد کتابی، ۱۳۷۷، **اطلس مسکن ایران ۱۳۷۵**، پژوهشکده علوم انسانی و مطالعات فرهنگی.
- ۱۱- زنجانی، حبیب‌الله، (۱۳۷۱)، **جمعیت و مسکن**، مجموعه مقالات جمعیت و توسعه، انتشارات مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- ۱۲- زیاری، کرامت‌الله و پرهیز، فریاد و مهد نژاد، حافظ و حسن اشتری، (۱۳۸۸)، **ارزیابی مسکن گروه‌های درآمدی و ارائه برنامه تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد (نمونه موردی استان لرستان)**، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۵، زمستان ۱۳۸۹، ۱-۲۱.
- ۱۳- زیاری، کرامت‌الله و دهقان، مهدی، (۱۳۸۲)، **بررسی وضعیت مسکن و برنامه‌ریزی آن در شهر یزد**، دو فصلنامه‌ی صفا، شماره ۶۲، ۳۶-۷۵.

- ۱۴- زیاری، کرامت الله و مهدنژاد، حافظ و پرهیز، فریاد و محمد آقا جانی، (۱۳۸۹)، **بررسی وضعیت مسکن گروه‌های درآمدی و برآورد مسکن گروه‌های کم‌درآمد (نمونه موردی استان هرمزگان)**، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، پاییز ۱۳۸۹، شماره ۹۸، ۲۹-۵۶.
- ۱۵- ستار زاده، داوود، (۱۳۸۸)، **بررسی شاخص‌های جمعیتی مسکن ایران در سال ۱۳۸۵**، فصلنامه جمعیت، شماره ۶۷/۶۸، ۵۷-۷۹.
- ۱۶- صارمی، محمدرضا و ابراهیم پور، مریم، (۱۳۹۱)، **بررسی شاخص‌های مسکن ایران و جهان (مطالعه موردی: ایران، انگلیس و فرانسه)**، فصلنامه هویت شهر، شماره دهم، سال ششم، بهار و تابستان ۱۳۹۱، صص: ۱۰۲-۹۱.
- ۱۷- عبدی، محمدعلی، (۱۳۸۷)، **ارزیابی میزان تحقق پذیری سیاست مسکن استیجاری در ایران (نمونه مورد مطالعه: استان تهران)**، وزارت مسکن و شهرسازی.
- ۱۸- عزیززی، محمدمهدی، (۱۳۸۴)، **تحلیلی بر جایگاه و دگرگونی شاخص‌های مسکن شهری در ایران**، نشریه هنرهای زیبا، ۲۵، ۲۳-۳۴.
- ۱۹- عزیززی، محمدمهدی، (۱۳۸۴)، **جایگاه شاخص‌های مسکن در فرآیند برنامه ریزی مسکن**، مجله هنرهای زیبا، ۳۱، ۱۷-۴۲.
- ۲۰- فرهنگی منش، ساسان، (۱۳۷۴)، **پیش بینی وضع مسکن در نقاط شهری استان گیلان**، مجموعه مقالات سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، وزارت مسکن و شهرسازی، جلد دوم.
- ۲۱- کلانتری، خلیل، (۱۳۹۱)، **مدل‌های کمی در برنامه‌ریزی (منطقه‌ای، شهری و روستایی)**، تهران، انتشارات فرهنگ صبا.
- ۲۲- مخبر، عباس، (۱۳۶۳)، **ابعاد اجتماعی مسکن**، تهران، سازمان برنامه و بودجه.
- ۲۳- ملکی، سعید و شیخی، حجت، (۱۳۸۸)، **بررسی نقش شاخص‌های اجتماعی مسکن در سطح استان‌های کشور با استفاده از روش شاخص ترکیبی توسعه انسانی**، فصلنامه مسکن و محیط روستا، پاییز ۱۳۸۸، شماره ۹۴، ۱۲۷-۱۲۸.
- 24- Astuti, Winny & Adi Prasetyo, Daniel, (2014), **Model of Community-based Housing Development (CBHD) of Bedah Kampung Program in Surakarta Indonesia**, 4th International Conference on Sustainable Future for Human Security, Sustain 2013, Procedia Environmental Sciences 20 (2014) 593 – 601.
- 25- Athens, Jessica, (2004), **Healthy Housing in Nicaragua: An Intersectoral Approach to Improving Livelihoods**, WCCN, No.2, Fall 2004.
- 26- Flood, j, (2012), **Housing Indicators**, AHURI-RMIT, Melbourne, VIC, Australia 2012. Elsevier Ltd.
- 27- Kahlmeier, S, C Schindler, L Grize, C Braun-Fahrländer, (2001), **Perceived environmental housing quality and wellbeing of movers**, Journal Epidemiol Community Health 2001.
- 28- Rahman et al, (2013), **Dynamics of Poverty in Rural Bangladesh**, Spring Japan 2013.

