

شاخص‌های مسکن در استان سیستان و بلوچستان

داوود ستارزاده

کارشناسی ارشد جمعیت‌شناسی دانشگاه تهران sattarzade83@yahoo.com

تاریخ دریافت ۱۳۸۸/۸/۱۲ تاریخ پذیرش ۱۳۸۸/۹/۱۹

چکیده

مسکن نیازی است که در محیط‌های طبیعی و انسان ساخت پاسخ‌های متفاوتی داشته است و هر جامعه به فراخور نیازها و امکانات و محدودیت‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی خویش بدان شکلی خاص بخشیده است. مسکن در استان سیستان و بلوچستان هم دارای برتری‌ها و هم دارای کاستی‌هایی بوده که سعی شده در این مطالعه به تعدادی از این برتری‌ها و کاستی‌ها اشاره گردد تا با کمک مسولان امر در سال‌های آتی شاهد این کاستی‌ها در استان نباشیم. در این مقاله سعی شده، شاخص‌های جمعیتی مسکن چه در بعد کمی و چه در بعد کیفی مطالعه شود، سرانجام کمبودهای کمی و کیفی مسکن استان بررسی شده و راهکارهایی هم برای بهبود آن ارائه شده است. نتایج حاصل از تحقیق نشان می‌دهد که شاخص‌های کیفی مسکن بسیار نامناسب و نامطلوب است و این وضع در مطالعه شاخص‌های کمی مسکن نیز به نوعی دیگر مطرح است. مجموع شرایط حاکی از روند غیر اصولی و بی برنامه در بخش مسکن و تأمین مسکن است. وضعیت نامطلوب مسکن چه از نظر کمی و چه از لحاظ کیفی در شرایط زندگی اجتماعی و فرهنگی و تربیتی افراد و خانوار شهری بسیار تأثیرگذار است. واژگان کلیدی: مسکن، شاخص‌های مسکن، واحد مسکونی.

مقدمه

مسکن از جمله مهم‌ترین مسائلی است که انسان‌ها همواره با آن دست به گریبان بوده و در تلاش برای رفع این مساله و یافتن پاسخی مناسب و معقول برای آن بوده‌اند (اهری، ۱۳۶۷). مشکل مسکن موضوعی است که امروزه همه کشورها را به نوعی، متناسب با شرایطشان، گرفتار ساخته است. در حالی که در کشورهای پیشرفته، مسکن بعدی از رفاه اجتماعی بوده و برنامه‌های توسعه مسکن بر بهبود کیفی متمرکز هستند. در کشور ما نیز مسکن یک نیاز اولیه محسوب شده و تأمین آن هم ردیف با تأمین غذا و پوشاک به شمار آمده است (غازی، ۹۳: ۱۳۷۴).

طبق اصل چهل و سوم قانون اساسی یکی از نیازهای اساسی هر فرد و خانواده مسکن بوده و طبق اصل سی‌ویکم داشتن مسکن متناسب با نیاز حق هر فرد و خانواده ایرانی است. در قرآن مجید هم به خانه آباد شده سوگند یاد شده است (سوره طور آیه چهارم). دزرایلی معتقد است که مسکن مهم‌ترین تأمین‌کننده تمدن و مهم‌ترین نگه‌دار فرهنگ اجتماعی جامعه است.

بدین صورت که بهبود وضعیت مسکن و خدمات شهری، افزایش ثبات اجتماعی، بهبود شرایط محیطی، بهبود کلی کیفیت زندگی و انگیزه مشارکت در اجتماع را به دنبال دارد. در گزارش گروهی از کارشناسان سازمان ملل، بر نقش کلیدی مسکن در بالا بردن وحدت جامعه تأکید شده است. نقش مسکن در اقتصاد کشورها هم حائز اهمیت است. تقریباً یک چهارم ثروت ملی در کشوری نظیر آمریکا به صورت واحدهای مسکونی شهری و روستایی است.

در دومین اجلاس اسکان بشر در استانبول، مسکن مناسب چنین تعریف شده است: مسکن مناسب به معنای دسترسی به فضا و آسایش مناسب، امنیت کافی، تأمین مالکیت، پایداری و دوام سازه‌ای، سیستم روشنایی تهویه و گرمایش مناسب، زیرساخت‌های اولیه از قبیل آب‌رسانی، بهداشت و آموزش، دفع زباله، کیفیت زیست محیطی قابل قبول، مکان مناسب و قابل دسترس از نظر کار و تسهیلات اولیه است (نصیری، ۱۳۸۵، به نقل از دفتر اقتصاد مسکن).

فقر مسکن موجب پایین آمدن قابلیت فردی برای تحصیل و ارتقای مهارت‌ها می‌شود و بدین ترتیب اعضای خانوارهای فقیر را فقیرتر نگاه می‌دارد. به علاوه تداخل زندگی جنس‌های مخالف سبب ازدیاد ناهنجاری‌های اجتماعی می‌گردد. در واقع مسکن نامناسب تبدیل به یک تله فضایی می‌شود. تله فضایی مسکن به دو صورت کیفیت درونی و کیفیت بیرونی تولید می‌شود. مراد از کیفیت بیرونی مکان جغرافیایی مسکن است. در ایران واقع شدن مسکن در مناطق حاشیه شهرها و یا برخی محلات فرسوده و فقرزده درون شهرها به منزله افتادن در تله فضایی است. مراد از کیفیت درونی مسکنی با مصالح ساختمانی

و تجهیزات نامناسب و سطح زیربنای ناکافی است که سبب ایجاد تله فضایی می‌شود (اطهاری، ۱۳۸۴: ۵). مسکن نامناسب عامل مؤثری در پیدایش افسردگی و اختلالات رفتاری، شخصیتی و همچنین کاهش مقاومت فرد در برابر مشکلات است. فردی که به سبب مشکلات اقتصادی نتواند مسکن مناسب و مستقلى داشته باشد، دچار بحران می‌شود. این بحران ساختار شخصیتی فرد را در معرض آسیب جدی قرار می‌دهد و میزان ناهنجاری‌ها و جرم در جامعه را افزایش می‌یابد. پژوهش‌های جامعه‌شناسان و جغرافیدانان شهری نشان می‌دهد که افراد کم‌درآمد شهری با سکونت در مناطق فقربزه و در مسکن نامناسب معمولاً بیش از سایر شهروندان در معرض آسیب‌های روانی قرار می‌گیرند (نصیری، ۱۳۸۵: ۱۲۸). مسکنی که صرفاً به سبب عدم استطاعت مالی انتخاب گردد، به معنای آن است که ساکنان آن در اتاق‌های پایین‌تر از سطح استاندارد و متراکم‌تر از حد معمول زندگی می‌کنند. در این صورت میزان تراکم افراد و تسهیلات ناکافی مسکن بر سلامتی جسمی و روانی افراد به شدت تأثیر سوء می‌گذارد. در این راستا باید نظام تولید مسکن را هدایت نموده و مشکل مسکن را حل کرد. حل این مشکل نیاز به یکسری اطلاعات و آمار مرتبط با مسکن دارد که بتوان با توجه به این داده‌ها برای آینده این مهم تصمیم‌گیری کرد. بنابراین همواره سعی خواهد شد تا در بیشتر تحقیق‌های ملی که صورت می‌گیرد سوالات مرتبط با مسکن را قرار دهند. تحقیق حاضر با استفاده از داده‌های سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵ به بررسی وضعیت مسکن استان سیستان و بلوچستان می‌پردازد. اهداف بررسی شاخص‌های مسکن شامل موارد زیر است:

- الف- فراهم کردن چارچوب لازم برای سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی در مسکن و نظارت بر آن.
- ب- شناخت و تبیین روابط حاکم بر ابعاد مختلف مسکن و ارزیابی نتایج حاصل از سیاست‌های مختلف.
- ج- پایه‌گذاری روابط صحیح بین ابعاد مختلف مسکن که می‌تواند در جهت تدوین سیاست‌ها باشد.
- د- فراهم کردن ابزار تحلیلی و توصیفی مناسب برای سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان برای شناخت کامل از تحولات و دگرگونی‌ها.

ر- کمک نمودن به سیاست‌گذاران کلان بخش مسکن کشور تا شرایط مسکن را در گذشته، حال و آینده به تصویر کشانده و راهبردهای متناسبی برای آینده اتخاذ نمایند. تحلیل مسائل کمی و کیفی مسکن با استفاده از ابزاری صورت می‌گیرد که به صورت متغیرهایی به نام شاخص‌های مسکن مطرح بوده و بیانگر ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی مسکن هستند (عزیزی، ۱۳۸۴: ۲۶).

با استفاده از این شاخص‌ها می‌توان وضعیت حاکم بر نظام مسکن را ارزیابی نمود و مقیاس واقعیات و رخدادهایی که در این زمینه وجود دارند از نظر عینی بررسی کرد. شاخص‌های مسکن به چهار گروه عمده تقسیم می‌شوند:

- ۱- شاخص‌های اجتماعی: نوع واحدهای مسکونی در شهرها (آپارتمانی و معمولی)، میزان برخورداری

واحدهای مسکونی از اسناد مالکیت، مدت زمان بهره‌برداری از واحدهای مسکونی، نسبت واحدهای مسکونی خالی، میزان برخورداری واحدهای مسکونی از فضاهای معیشتی و فضاهای مشترک زیستی و معیشتی، نوع سوخت مصرفی برای پخت و پز، نوع سوخت مصرفی برای گرمایش، میزان برخورداری از امکانات خدماتی، بهداشتی و درمانی، آموزشی و فرهنگی و خدماتی و بازرگانی، نحوه تصرف واحد مسکونی، تعداد خانوار در واحدهای مسکونی.

۲- شاخص‌های اقتصادی: طول دوره ساخت واحدهای مسکونی شهری، متوسط قیمت احداث یک مترمربع بنای مسکونی، نحوه تأمین نیروی انسانی ماهر مورد نیاز برای احداث مسکن، وجود نهادهای مالی برای تأمین مسکن.

۳- شاخص‌های کالبدی: سطح زیربنای واحدهای مسکونی شهری، مساحت زمین واحد مسکونی، مساحت فضاهای زیستی و معیشتی، تعداد اتاق موجود در واحدهای مسکونی، دوام مصالح، عمر بنا و نسبت سطح اشغال.

۴- شاخص‌های جمعیتی: شاخص‌های اصلی جمعیتی مسکن که به طور مستقیم و یا غیرمستقیم بر فضای مورد نیاز افراد و خدمات سکونتی مؤثر است را می‌توان در دو گروه جداگانه ولی در عین حال متصل با هم مورد بررسی قرار داد. این دو عبارتند از:

الف- شاخص‌های کمی واحد مسکونی ب- شاخص‌های کیفی واحد مسکونی

شاخص‌های کمی عمدتاً به بیان انواع تراکم در واحد مسکونی و خصوصیات کیفی به بررسی مصالح ساخت بنا، مالکیت واحدهای مسکونی، قدمت و عمر ساختمان و تسهیلات موجود در واحد مسکونی می‌پردازد. خصوصیتی که یک واحد مسکونی را برای زیست خانوار و انجام فعل و انفعالات زندگی خانوادگی مطلوب می‌سازد، ویژگی‌های کیفی یک واحد است (بهزاد نسب، ۱۳۷۳: ۹۴) مانند بعد خانوار، رشد سالانه خانوار، تعداد نفر در اتاق و سایر موارد.

شاخص‌های کمی واحدهای مسکونی

بعد خانوار (شاخص نفر در خانوار)

از آنجایی که تأثیر جمعیت بر تقاضای مسکن به صورت خانوار شکل می‌گیرد، توجه به رشد و افزایش خانوار و بعد آن اهمیت خاصی پیدا می‌کند. منظور از بعد یا حجم یا اندازه یا وسعت خانوار، تعداد افرادی است که جزو یک خانوار محسوب می‌شوند. بعد خانوار عمدتاً بر اساس باروری افزایش یا کاهش می‌یابد. کم بودن بعد خانوار یکی از شرایط مساعد برای دستیابی به رفاه و آسایش خانوارها در یک جامعه است. این شاخص خود به سه شاخص جزئی‌تر تقسیم می‌شود: میانگین بعد خانوار، میانه بعد خانوار و نمای بعد

خانوار. به طور کلی در شرایط عادی و معمولی تغییرات بعد خانوار در طول زمان بسیار کند است، مگر آنکه مهاجرت از طرف جمعیت‌هایی با ترکیب متفاوت صورت پذیرد یا تغییرات ناگهانی در ساخت جمعیت به دلایل مختلف رخ دهد. در سال ۱۳۸۵ بعد خانوار استان سیستان و بلوچستان ۵/۳۵ بوده است. یعنی در هر خانوار، به طور میانگین ۵/۳۵ نفر وجود دارند که نشان‌دهنده خانوارهای پرجمعیت می‌باشد. افزایش میزان باروری و مولید، کاهش میزان مرگ و میر و افزایش امید به زندگی یا عمر متوسط، به تأخیر افتادن سن ازدواج، اعمال نشدن سیاست‌های کنترل مولید و وجود بحران‌های اقتصادی و بحران مسکن از جمله عواملی هستند که به افزایش بعد خانوار کمک می‌کنند.

شاخص خانوار در واحد مسکونی

این شاخص نسبت تعداد خانوارها به تعداد واحدهای مسکونی است و معمول‌ترین شاخص در برآورد کمبود تعداد واحد مسکونی می‌باشد (رضی زاده، ۱۳۷۳:۲۳۹). از جمله معیارهای قابل توجه در بررسی‌های مسکن، ضریب اشغال واحد مسکونی یا نسبت تعداد خانوار در واحد مسکونی است. چرا که آسایش و رفاه و تحرک خانواده در گرو دو موضوع اساسی یعنی استقلال محل سکونت و فضای کافی برای زندگی می‌باشد (مسکن روستایی ۱۳۷۲). در بهترین شرایط در هر واحد مسکونی یک خانوار ساکن می‌گردد و در این واحد فضای کافی برای کلیه افراد خانواده فراهم است و این نمایانگر عملکرد سالم و مطلوب بخش مسکن است. طبق سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۸۵ میزان خانوار در واحد مسکونی این استان ۱/۲۰ می‌باشد. این شاخص با سیر نزولی همراه بوده است. این سیر نزولی نشان می‌دهد که این استان به سمت استانداردهای بین‌المللی که برای هر خانوار یک واحد مسکونی را در نظر می‌گیرد، حرکت می‌کند ولی به علت اینکه هنوز شاخص مزبور به عدد یک نرسیده است، در نتیجه کمبود واحدهای مسکونی (۷۷۸۴۴ واحد مسکونی) مشاهده می‌شود. البته این میزان، میزان واقعی کمبود واحد مسکونی نیست. میزان واقعی کمبود مسکن و یا نیاز به مسکن استان عبارت خواهد بود از: نیاز به مسکن برای جمعیت افزوده شده استان، نیاز به مسکن با فرض ثبات تراکم خانوار در واحد مسکونی استان، نیاز به مسکن برای کسانی که هر ساله ازدواج می‌کنند و تشکیل خانواده می‌دهند، نیاز به مسکن جهت حذف تراکم خانوار در واحد مسکونی طی دو مرحله، مرحله اول حذف تراکم خانوار در اتاق تا به هر خانوار حداقل یک اتاق تعلق گیرد و سپس در مرحله بعد حذف تراکم بیش از یک خانوار در واحد مسکونی موجود در استان، نیاز به مسکن ناشی از استهلاک و تخریب واحدهای مسکونی در استان، نیاز به مسکن برای حوادث غیرمنتظره و نیاز به مسکن جهت حذف واحدهای مسکونی بی‌دوام موجود در استان. البته باید بر این نکته هم پیش‌بینی تعداد مسکن مورد نیاز یک جامعه سهل و ممتنع است. سهل از این نظر

که عوامل عمده اثرگذار بر آن تقریباً معلوم بوده و می‌توان روند تغییرات آن عوامل را در گذشته بدست آورد و گرایش‌های احتمالی آنها را در آینده در قالب روش‌ها و الگوهای مشخص ساخت. ممتنع از آن نظر که با تغییر شرایط اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در جامعه عوامل اتفاقی متعددی ظاهر می‌شوند که نقش کم و بیش مهمی در تغییر نگرش‌ها و نیازها به بار می‌آورند و عوامل جدیدتری را در پیش‌بینی نیاز جامعه به مسکن مطرح می‌سازند. بدیهی است هر چه زمان مورد نظر در این پیش‌بینی‌ها طولانی‌تر باشد، احتمال بروز عوامل اتفاقی مورد بحث نیز افزایش می‌یابد (زنجانی، ۳۳۷: ۱۳۷۳). تقاضای بالقوه یا نیاز واقعی به واحد مسکونی عبارت از آن مقدار ساخت‌وسازهای جدیدی است که بتواند نیازهای سکونتی خانوارهای جدید را با توجه به بعد خانوار، نرخ رشد جمعیت، ضریب اشتغال واحد مسکونی مرتفع نماید.

میزان این شاخص به عواملی چون میزان رشد جمعیت، تغییر در بعد خانوار، تشکیل خانواده‌های جدید (حاصل از ازدواج)، مهاجرت به شهرها و گسترش شهرنشینی، نرخ تخریب واحدهای مسکونی مختلف به لحاظ نوع مصالح به کار برده شده در آن، حوادث طبیعی مانند سیل و زلزله و جنگ و... بستگی دارد (مسکن روستایی، ۱۱۶: ۱۳۷۲). لازم به تذکر است که در ۸۶/۶ درصد واحدهای مسکونی استان یک خانوار وجود دارد در حالی که در ۹ درصد از واحدهای مسکونی استان دو خانوار در یک واحد مسکونی سکونت دارند و در ۴/۴ درصد از واحدهای مسکونی استان سه خانوار و بیشتر سکونت دارند.

شاخص نفر در واحد مسکونی

این شاخص متوسط تعداد افراد در یک واحد مسکونی را نشان می‌دهد. این نوع شاخص وضعیت رفاه خانوارها را از نظر فضاهای مسکونی نشان می‌دهد. به هر حال یک خانوار با هر تعداد نفرات، کلاً از یک واحد مسکونی استفاده می‌نمایند. از تعداد جمعیت خانوارهای معمولی ساکن به تعداد کل واحدهای مسکونی به دست می‌آید. این شاخص بیانگر میزان تراکم نفر در واحد مسکونی است. مطالعات زیادی نشان داده‌اند که رابطه قوی بین فقر محلات، تراکم بالای جمعیت در واحدهای مسکونی و ناهنجاری و جرم وجود دارد (علی وردی نیا، ۱۳۸۵: ۱۹۶). در این استان ۶/۴۷ نفر در هر واحد مسکونی زندگی می‌کنند. این شاخص روند کاهنده داشته است که علت اصلی آن را می‌توان در کاهش زاد و ولد به علت اعمال سیاست‌های تنظیم خانواده، بالا رفتن سن ازدواج و عوامل اقتصادی و اجتماعی دانست. این شاخص کمی مسکن مبین وضعیت رفاه خانوارها از نظر فضای سکونتی است. کاهش دادن این شاخص از یک سوی با افزایش تعداد واحدهای مسکونی به میزان بیشتر و از سوی دیگر با کنترل جمعیت میسر است.

شاخص متوسط تعداد اتاق در واحد مسکونی

این شاخص در جهت شناخت سهم هر خانوار یا افراد آن از تعداد اتاقی که در واحدهای مسکونی وجود دارد، به کار می‌رود. افزایش متوسط تعداد اتاق در خانه، فارغ از اینکه در هر خانه چند خانوار ساکن باشند، نشانگر بهبود رفاه زیستی ساکنان (درجه رفاه خانوارها) آن می‌تواند باشد (مسکن روستایی در استان ایلام، ۱۳۷۲). این شاخص از طریق تقسیم کردن تعداد اتاق واحدهای مسکونی به تعداد کل واحدهای مسکونی حاصل می‌شود. این شاخص به لحاظ شناخت سهم هر خانوار یا افراد آن، از فضاهای تفکیک شده مسکن و روند تحولات فضاهای یک خانه به کار می‌رود (فرهنگی منش، ۴۸: ۱۳۷۴). شاخص فوق گرچه نمی‌تواند جزو شاخص‌های تراکم در واحد مسکونی محسوب شود، ولی می‌تواند عامل مهمی در برآورد شاخص‌های تراکم تلقی شود (حیدرآبادی، ۱۴: ۱۳۸۰). در استان سیستان و بلوچستان در هر واحد مسکونی ۳/۲۳ اتاق وجود دارد. ۳/۸۵ درصد از واحدهای مسکونی استان دارای فقط یک اتاق می‌باشند. در حالی که ۱۳/۶۱ درصد از واحدهای مسکونی استان دارای دو اتاق، ۲۰/۳ درصد دارای سه اتاق، ۲۴/۵۹ درصد دارای چهار اتاق، ۲۰/۳ درصد دارای پنج اتاق و ۱۷/۳ درصد هم دارای شش اتاق و بیشتر می‌باشند. 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 می‌تواند ملاک و معیار جالبی برای سنجش بهبود، سطح رفاه زیستی ساکنان آن باشد (خوشفر، ۵۲: ۱۳۷۵).

شاخص نفر در اتاق

این شاخص از تقسیم تعداد جمعیت خانوارهای ساکن به تعداد کل اتاق‌های موجود در واحدهای مسکونی بدست می‌آید. تعداد افراد در مقابل هر اتاق با فرمول P/R (تعداد جمعیت به تعداد اتاق) محاسبه شده (وارثی، ۶۶۵: ۱۳۷۳) و هر چه اندازه شاخص کوچک‌تر باشد نشانه استقلال بیشتر افراد خانوارها در داخل واحد مسکونی است. این شاخص یکی از شاخص‌های توسعه ملی و یکی از مهم‌ترین شاخص‌های مربوط به مسکن هم به شمار می‌رود این شاخص می‌باید در واقع به نام متوسط اتاق در اختیار هر نفر گفته شود، ولی به دلیل کمبود آن در کشور و سوابق خاص زندگی و سکونت در جوامع ایرانی، معمولاً به صورت نفر بر اتاق مطرح می‌شود. طبق استاندارد جهانی حد مطلوب این شاخص عدد یک می‌باشد. یعنی به ازای هر نفر یک اتاق مطلوب است. در تحقیقات مختلف نشان داده شده که نوجوانان بزهکار از خانواده‌های برخاسته‌اند که در مسکن خود تراکم نفر در اتاق را رعایت نکرده‌اند. یعنی اینکه مثلاً هر دو نفر در یک اتاق یا سه نفر در دو اتاق یا ۵ نفر در سه اتاق و یا هر چهار نفر در دو اتاق و ۶ نفر در سه اتاق زندگی می‌کردند (کی نیا، ۷۱۳: ۱۳۶۹).

مقدار این شاخص در ایران از یک سیر نزولی در طی سه دهه گذشته برخوردار بوده است و رو به مطلوبیت در حرکت بوده است. در استان سیستان و بلوچستان به طور میانگین در هر اتاق ۲ نفر سکونت دارند. طبق تحقیقاتی که به عمل آمده متوسط این شاخص در کشورهای در حال توسعه ۲/۴۷ و در کشورهای توسعه یافته ۰/۶۶ می باشد. البته استاندارد مطلوب برای هر اتاق یک نفر و استاندارد متوسط برای هر اتاق تا کمتر از دو نفر می باشد (خوشفر، ۱۳۷۵).

از جمله شاخص های مربوط به شرایط فیزیکی مسکن، ارزیابی واحدهای مسکونی برحسب تراکم جمعیت است (زنجانی، ۱۶۶: ۱۳۷۱). کیفیت مسکن از طریق تعداد اتاق ها و گاهی از طریق مساحت قابل سکونت، اندازه گیری می شود و درجه تصرف یک مسکن را می توان از طریق مطالعه رابطه موجود بین تعداد ساکنین و ابعاد آن تعریف کرد. این رابطه شاخصی است که میزان رفاه خانواده ها را نشان می دهد و همچنین معلوم می سازد که از لحاظ کیفی، مسکن هر خانوار تا چه حد، رفاه لازم را با مفهومی که از این اصطلاح در هر جامعه ای وجود دارد تأمین می کند. اگر اتاق را مقیاس قرار دهیم نیز می توانیم به وضع تراکم جمعیت در مسکن و در نتیجه به درجه رفاه ساکنین آن پی ببریم (بهنام، ۱۳۴۸).

برای تعیین معیاری جهت اندازه گیری میزان تراکم، سازمان ملل متحد با توجه به وضع عمومی کشورهای جهان جدولی تهیه کرده و واحدهای مسکونی را بر اساس آن به سه طبقه: پرتراکم، کم تراکم و تراکم عادی یا قابل قبول و یا متناسب تقسیم کرده است (به شرح نمودار شماره یک). این نمودار وضع واحدهای مسکونی را از نظر تراکم به دست می دهد که از طریق سنجش نفر در اتاق در واحدهای مسکونی حاصل می شود. وزارت مسکن فرانسه هم جدولی پیشنهاد کرده بود که واحدهای مسکونی بر همین اساس به چهار طبقه: راحت، کافی، غیر مکفی و پرجمعیت و ناراحت تقسیم شده است (به شرح نمودار شماره دو). این جدول برای اطلاع از رابطه میان تعداد اتاق و ساکنین آن و درجه رفاه، سودمند است. برای رسیدن به این رابطه منطقی بین اتاق تعداد نفر، در همه کشورها کوشش فراوان لازم است. ۱۰/۳ درصد از خانوارهای سیستمی در یک اتاق زندگی می کنند. که این نشان دهنده تراکم بیش از حد مسکن می باشد.

جدول شماره ۱: سنجش میزان تراکم در واحد مسکونی برحسب تعداد افراد خانوار بر اساس الگوی سازمان ملل

۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱	
												۱
												۲
												۳
												۴
												۵
												۶
												۷
												۸
												۹
												۱۰
												۱۱
												۱۲
												۱۳
												۱۴
												۱۵

(منبع: زنجانی، ۱۳۷۱، ص ۱۷۴)

کم تراکم	تراکم متناسب	کم تراکم
<input type="text"/>	<input type="text" value=" "/>	<input type="text" value=" "/>

جدول شماره ۲: سنجش میزان تراکم در واحد مسکونی برحسب تعداد افراد خانوار

بر اساس الگوی وزارت مسکن کشور فرانسه در سال ۱۹۶۵

پرمجمیت و ناراحت	تعداد اتاق			تعداد خانوار
	غیرمکفی	کافی	راحت	
		۲	۲	۱
	۱	۲	۳	۲
۱	۲	۳	۴	۳
۱	۲	۳	۴	۴
۲	۳	۴	۵	۵
۲	۳	۴	۵	۶
۳	۴	۵	۶	۷
۳	۴	۵	۶	۸

(منبع: زنجانی، ۱۳۷۱، ص ۱۷۴)

تعداد اتاق در اختیار خانوار

متوسط تعداد اتاق‌هایی که هر خانوار در اختیار دارد یکی از شاخص‌های بسیار مهم و گویای میزان رفاه خانوارهاست که معمولاً با میزان ثروت و سطح درآمد آنها رابطه مستقیم دارد. این شاخص همچنین با نوع و شکل خانواده (گسترده و هسته‌ای) و با شرایط اقلیمی منطقه نیز بی‌ارتباط نیست (کتابی و زنجانی، ۹۳: ۱۳۷۸). این شاخص با منظور کردن تعداد اتاق‌های موجود در واحد مسکونی موجب می‌شوند تا شاخص خانوار در واحد مسکونی از جنبه فضای زیستی (برحسب تعداد اتاق) تعدیل شود. بنابراین از نقطه نظر رفاه زیستی این شاخص نیز به همراه سایر شاخص‌ها از وضعیت سکونت و چگونگی آن خبر می‌دهد. کمبود واحد مسکونی در اساس خود را در تعداد اتاق در اختیار خانوار و در پی آن تداخل زندگی افراد یک خانوار با یکدیگر نشان می‌دهد (نصیری، ۱۳۸۵). به طور میانگین هر خانوار سیستانی ۲/۶۷ اتاق در اختیار خود دارند. می‌توان متذکر شد که تحولات ساخت و ساز در نواحی شهری و تغییر الگوی معماری مسکونی شهری منجر به تولید اتاق‌های بیشتر شده و در نتیجه باعث افزایش اختلاف تعداد اتاق‌های در تصرف خانوارهای شهری و روستایی شده است.

سطح زیربنای در هر واحد مسکونی (مترمربع)

این شاخص که بیانگر سطح متوسط واحدهای مسکونی است گویای کل زیربنای موجود و احدائی در هر سال نیز می‌باشد. این شاخص بدین صورت تعریف می‌گردد: متوسط فضای قابل سکونت واحد مسکونی به ازای هر نفر. این شاخص میزان کفایت فضای قابل سکونت را برای هر فرد می‌سنجد. پایین بودن مقدار این شاخص نشانه‌ای از تراکم نامطلوب سکونتی است و به طور کلی بهتر از شاخص نفر در اتاق تراکم سکونتی را بیان می‌کند. زیربنای سرانه، همراه با سطح درآمد و توسعه‌یافتگی کشور افزایش می‌یابد. این شاخص در کشورهای کم درآمد ۶ مترمربع و در کشورهای پردرآمد ۳۵ مترمربع است. اختلافات منطقه‌ای در این شاخص به طور عمده بازتابی از اختلافات درآمدی بین کشورهای مناطق مختلف است. کشورهای آفریقا و جنوب آسیا کم‌ترین زیربنای سرانه را بین ۶ تا ۷ مترمربع دارند و کشورهای صنعتی بالاترین رقم را برابر با ۳۱/۷ مترمربع گزارش کرده‌اند (رفیعی، ۱۳۷۴). در این استان ۲۸/۹ درصد واحدهای مسکونی زیر ۵۰ متر مربع و کمتر می‌باشند. در حالی که ۱۷/۵۶ درصد آنها هم بین ۵۱ تا ۷۵ مترمربع مساحت دارند. و ۹/۵۴ درصد هم بین ۷۶ تا ۸۰ مترمربع مساحت دارند و ۱۲/۲۹ درصد هم بین ۸۱ تا ۱۰۰ درصد و ۱۳/۸۲ درصد هم بین ۱۰۰ تا ۱۵۰ مترمربع مساحت داشته و ۱۷/۸۱ درصد هم از ۱۵۰ مترمربع به بیشتر مساحت دارند.

شاخص های کیفی واحدهای مسکونی

واحدهای مسکونی از نظر وضعیت دوام

شاخص دیگری که بر اساس آن می توان وضع مسکن را در یک جامعه در طول زمان مورد بررسی قرار داد، حدود استحکام واحدهای مسکونی است. 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- سنگ و آهن)
- ۲- نیمه بادوام: (آجر و چوب- سنگ و چوب و بلوک ساختمانی- 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).

در طول دوره ۲۰ ساله ۱۳۵۵-۱۳۷۵، نسبت واحدهای مسکونی بادوام در کل کشور بیش از دو برابر شده است. مصالح نیمه بادوام اگرچه طی سالهای ۱۳۵۵ و ۱۳۶۵ افزایش یافته ولی در دوره ۷۵-۱۳۶۵ در مجموع فرقی نکرده است. ادامه این روند در عین حال که کاملاً مطلوب و منطقی است خود یکی از تنگناهای عمده برنامه ریزی های مربوط به تأمین مسکن در ایران به شمار می آید. زیرا گرایش به ایجاد واحدهای مسکونی پردوام، با علاقه خانوارها به مالکیت واحدهای مسکونی بزرگ تر و تأمین تجهیزات و تسهیلات جدید مسکونی همراه است. این امور بر پیچیدگی موضوع می افزاید و ابعاد جدیدی را در برنامه ریزی های مربوط به مسکن مطرح می کند. پدید آمدن مصالح ساختمانی متنوع از قبیل آهن، آجر، سیمان، تیرچه و بلوک و سایر مصالح بادوام در دهه ۵۵-۴۵ باعث گردیده که گرایش مشخصی به این نوع در کشور به وجود آید. در نتیجه این تحول کیفی استفاده از روش ها و مصالح سنتی به سرعت جای خود را به روش ها و مصالح جدید داده و در ترکیب مصرف و رشد سریع ساختمان سازی تأثیر بسزایی داشته است. انتخاب مصالح با توجه به اوضاع اقلیمی و وضعیت تولید مصالح و سبک معماری آن در احداث واحدهای مسکونی اهمیت بسزایی دارند. البته باید به این نکته هم اشاره کرد که استان هایی که با رشد جمعیت زیاد روبرو هستند، فشار تقاضا در برابر کشش ناپذیری عرضه، کیفیت مساکن را از حیث برخورداری از مصالح بادوام کاهش می دهد. در سال ۱۳۸۵ در استان سیستان و بلوچستان ۴۷/۷۵ درصد واحدهای مسکونی از نوع بادوام، ۱۸/۴۲ درصد از نوع واحدهای مسکونی نیمه بادوام و ۳۲/۰۱ درصد از واحدهای مسکونی از نوع کم دوام بوده اند.

واحدهای مسکونی از نظر قدمت ساخت

یکی از شاخص‌هایی که در بررسی و ارزیابی کیفی بنا اهمیت دارد عمر ساختمان و سال اتمام بنای آن می‌باشد (بهزادنسب، ۹۴: ۱۳۷۳). عمر بنا همگام با مصالح به‌کار گرفته شده در ساخت آن علاوه بر اینکه نمایانگر دوام و استحکام واحد مسکونی است، بلکه بازگوکننده میزان استهلاک و فرسودگی واحد مسکونی نیز می‌باشد. استارک هم مطرح می‌کند که ویژگی‌های ساختاری مانند فرسودگی ساختمان‌ها و تراکم جمعیتی بالا در واحدهای مسکونی منجر به میزان بالای ناهنجاری‌های اجتماعی و جرم خواهند شد (علی وردی نیا، ۱۳۸۵). این شاخص مجموعاً نشان می‌دهد چند درصد از بناهای موجود قابلیت سکونت داشته و چه درصدی به دلیل اتمام عمر مفید بنا از رده سرمایه‌های موجود خارج می‌گردد.

عمر مفید برای هر واحد مسکونی را حدوداً ۲۵ سال می‌دانند (وارثی، ۶۴۴: ۱۳۷۳). در این شاخص قدمت بنا به سه قسمت بین یک سال تا ده سال قدمت، بین ده تا بیست سال و بیش از بیست سال عمر بنا تقسیم شده‌اند. واحدهای مسکونی نوساز واحدهای مسکونی هستند که حداکثر ۱۰ ساله می‌باشند. واحدهای مسکونی دارای عمر متوسط قدمتی بین ۱۰ تا ۲۰ سال دارند. و واحدهای مسکونی کهنه و قدیمی دارای قدمت بیش از ۲۰ سال دارند. در این استان ۵۳/۹۱ درصد از واحدهای مسکونی بین ۱ تا ۱۰ سال قدمت دارند (واحدهای مسکونی نوساز) در حالی که ۲۵/۱۰ درصد بین ۱۰ تا ۲۰ سال (واحدها مسکونی دارای عمر متوسط) و ۱۹/۶۲ درصد از بیش از ۲۰ سال عمر (واحدهای مسکونی کهنه و قدیمی) داشته‌اند.

واحدهای مسکونی از نظر تسهیلات رفاهی

به تدریج که مسکن از حالت تک منظوری خارج و به 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 به کار می‌رود. عمده‌ترین وجه این تسهیلات عبارت‌اند 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 (زنجان، ۱۶۵: ۱۳۷۱). در این میان برق و آب نقش مهم و تعیین‌کننده‌ای در کیفیت مسکن به عهده دارند (فرهنگی منش، ۴۸۴: ۱۳۷۴). برخورداری از آب سالم یکی از شاخص‌های مهم رفاه و یکی از مؤثرترین روش‌ها در ارتقای سطح بهزیستی و بهداشت، به‌ویژه در نقاط روستایی است و همین‌طور 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

(زنجان و کتابی، ۱۱۰: ۱۳۷۸). 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 در مسکن، در آیین نامه های ساختمانی درج گردیده است. لازم به ذکر است که بیش از نیمی از بزهکاران دارای مسکن غیربهداشتی و فاقد نور و هوای کافی و فاقد تسهیلات رفاهی اولیه موجود در مسکن بوده اند. در این استان ۹۶/۲۴ درصد از واحدهای مسکونی دارای برق، ۵۳/۳۰ درصد دارای تلفن ثابت، ۷۱/۱۲ درصد دارای آب لوله کشی، ۸۴/۱۵ دارای آشپزخانه، ۷۳/۲۴ درصد دارای حمام و ۹۵/۵۶ درصد دارای توالت می باشند.

واحدهای مسکونی برحسب نحوه تصرف محل سکونت

ترنر در تجزیه و تحلیل مسکن سه خصیصه اساسی را مورد بحث دقیق قرار می دهد:

(۱) مفهوم فیزیکی مسکن (۲) مکان قرار گرفتن مسکن (۳) نحوه تصرف. او معتقد است که مسکن ایده آل، مسکنی است که از نظر کالبدی با استانداردهای مدرن همخوانی داشته باشد و در مکانی واقع شود که دستیابی بی دردسر به محل کار، خرید و تفریح را ممکن گرداند و بالاخره در نحوه تصرف مسکن امنیت وجود داشته باشد (Turner, 1967: 38-39 به نقل از پیران، ۳۳: ۱۳۶۷). پس اهمیت نحوه تصرف کاملاً بارز می باشد. مالکیت واحدهای مسکونی در ایران یکی از مهم ترین ارزش های اجتماعی به شمار می آید و قول مشهور چهار دیواری اختیاری، بازتاب این خواست عمومی در محاورات روزمره است (زنجان، ۱۶۶: ۱۳۷۱). مالکیت واحدهای مسکونی در ایران شامل موارد زیر می باشد: مالکیت عرصه و اعیان، مالکیت اعیان، اجاره ای، در برابر خدمت و رایگان. در این تقسیم بندی، ملکی شامل موارد ملکی عرصه و اعیان و ملکی اعیان می باشد. در سال ۱۳۸۵ در استان سیستان و بلوچستان ۷۰/۶ درصد واحدهای مسکونی ملکی (ملکی عرصه و اعیان)، ۱۸/۹۵ درصد واحدهای مسکونی اجاره ای، ۳ درصد واحدهای مسکونی در برابر خدمت و ۵/۴ درصد واحدهای مسکونی رایگان می باشند. از دلایلی که برای رقم ۱۹ درصدی واحدهای مسکونی اجاره ای در این استان برشمرد، می توان به بالا رفتن قیمت زمین و مسکن، تورم اقتصادی، افزایش تقاضا به سبب تعداد زیاد جوانان متقاضی مسکن و پایین آمدن قدرت مالی و قدرت خرید مردم اشاره کرد. البته باید به این نکته کاملاً توجه نماییم که برای مردم ما مالکیت خانه بیش از آنکه معنای مأوا و سرپناه داشته باشد، تصور امنیت و ثبات را به همراه دارد. داشتن قطعه زمینی در شهر یا روستا بیانگر اعتبار و تضمین است (سیمبر، ۱۳۸۱). اعداد و ارقام سال ۱۳۷۵ این مدعا را اثبات می کند. در سال ۱۳۷۵ شاخص تصرف ملکی در کشور ۷۳ درصد و شاخص استیجاری ۱۵ درصد می باشد، در حالی که تصرف ملکی در سوئیس ۳۰ درصد و در هلند ۴۴ درصد و بقیه استیجاری است (عزیزی، ۱۳۷۳).

نتیجه گیری

مسکن استان سیستان و بلوچستان در این تحقیق مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است که سعی می‌شود بعد از تجزیه و تحلیل نتایج را مورد واکاوی قرار داد:

- بحث اول بحث بعد خانوار بسیار بالا در این استان است که هر خانوار سیستانی حدود ۵/۳۵ نفر می‌باشد که این نشان‌دهنده این امر می‌باشد که در این استان میزان باروری همچنان بالا هست که باید در اثر اعمال سیاست‌های منطقه‌ای و استانی همچنان سیاست تنظیم خانواده و کنترل موالید اجرایی گردد.

- به عنوان یک مشکل و نیاز عمومی کمبود مسکن در این استان دیده می‌شود چون که تعدادی از خانوارها یا به صورت دو خانوار و یا به صورت سه خانوار در یک واحد مسکونی سکونت دارند. بنابراین باید در زمینه ساخت واحدهای مسکونی اقدام جدی صورت پذیرد. البته این کمبود مسکن هم از لحاظ آماری و کمی مورد قبول است. بحث بعدی تراکم دو نفر در اتاق در این استان می‌باشد چون استاندارد مطلوب برای هر اتاق یک نفر می‌باشد و در این شاخص استان باید جهش‌هایی داشته باشد تا به میزان شاخص مطلوب نزدیک گردد. استان سیستان و بلوچستان در بحث تعداد اتاق موجود برای هر خانوار و هر واحد مسکونی هم دچار مشکل می‌باشد. به طوری که بیش از ۱۳ درصد واحدهای مسکونی دو خانوار و بیشتر را در خود جای داده‌اند و ۴ درصد واحدهای مسکونی (۱۰ درصد خانوارها) صرفاً فقط یک اتاق (نشیمن، آشپزخانه، خواب و...) در اختیار داشته‌اند و باید تمام نیازهای مربوط به زندگی را در همان یک اتاق برطرف نمایند. وضعیت کالبدی نامناسب مسکن مسائل و معضلات اجتماعی و فرهنگی متنوعی هم در سطح خرد و هم در سطح کلان جامعه به وجود می‌آورد و لازم است برنامه‌های جامعی تدوین و اجرا شود. یکی دیگر از مشکلات مرتبط با مسکن در استان سیستان و بلوچستان این است که حدود ۲۹ درصد از واحدهای مسکونی کمتر از ۵۰ مترمربع مساحت دارند که این هم نشانه‌ای از تراکم نامطلوب سکونتی است.

- بحث بعدی بحث دوام واحدهای مسکونی می‌باشد که بیش از ۳۲ درصد از واحدهای مسکونی کم دوام می‌باشند در استان حدود ۲۰ درصد از واحدهای مسکونی کهنه و قدیمی هستند که بیش از ۲۰ سال قدمت دارند که با توجه به احتمال بروز حوادث غیرمترقبه مثل سیل، طوفان و زلزله باید با ارایه روش‌ها و راهکارهایی زمینه‌های نوسازی و بهسازی بنا فراهم گردد. نکته بعدی در مورد مسکن استان سیستان و بلوچستان این است که حدود ۱۹ درصد واحدهای مسکونی موجود در این استان اجاره‌ای می‌باشند که به نظر می‌رسد که رقم آن برای سال‌های بعدی هم افزایش یابد. آخرین مسئله مرتبط با مسکن در این استان کمبود بعضی از تسهیلات رفاهی موجود در واحدهای مسکونی می‌باشد. مثلاً کمبود تلفن و گاز لوله‌کشی که کاملاً محسوس می‌باشد در حالی که سایر تسهیلات هم برای پوشش صد در صدی تلاش گسترده‌ای را می‌طلبد.

منابع

- ۱- اهری، زهرا و محسن حبیبی، ۱۳۶۷، مسکن حداقل، انتشارات مرکز تحقیقات وزارت مسکن و شهرسازی، تهران.
- ۲- خوشفر، غلامرضا، ۱۳۷۵، کاربرد شاخص های اجتماعی در توسعه مسکن، ماهنامه مسکن و انقلاب شماره ۶۹ و ۷۰، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، تهران.
- ۳- بهزاد نسب، جانعلی، ۱۳۷۳، مسکن روستایی در ایران، مجموعه مقالات سمینار توسعه مسکن در ایران، وزارت مسکن و شهرسازی، تهران.
- ۴- حیدرآبادی، ابوالقاسم، ۱۳۸۰، جمعیت و مسکن، پایان نامه کارشناسی ارشد جمعیت شناسی، دانشگاه تهران، دانشکده علوم اجتماعی، استاد راهنما: دکتر زنجانی.
- ۵- زنجانی، حبیب الله، ۱۳۷۱، جمعیت و مسکن، مجموعه مقالات جمعیت و توسعه، انتشارات مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، تهران.
- ۶- زنجانی، حبیب الله و کتابی، احمد، ۱۳۷۷، اطلس مسکن ایران ۱۳۷۵، پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی، تهران.
- ۷- زنجانی، حبیب الله، ۱۳۷۳، برآورد نیاز به مسکن در ۲۰ سال آینده، مجموعه مقالات سمینار سیاست های توسعه مسکن در ایران، انتشارات وزارت مسکن و شهرسازی، تهران، ص ۳۲۷ تا ص ۳۴۶.
- ۸- سرتیپی پور، محسن، ۱۳۸۴، شاخص های معماری مسکن روستایی در ایران، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۲، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، صفحات ۴۳-۵۱.
- ۹- ستارزاده، داوود، ۱۳۸۵، بررسی جمعیت شناختی وضعیت مسکن در ایران به تفکیک استان ها، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته جمعیت شناسی، دانشگاه تهران، دانشکده علوم اجتماعی، استاد راهنما: دکتر محمودیان.
- ۱۰- فرهنگی منش، ساسان، ۱۳۷۴، پیش بینی وضع مسکن در نقاط شهری استان گیلان، مجموعه مقالات سمینار سیاست های توسعه مسکن در ایران، وزارت مسکن و شهرسازی، جلد دوم، تهران.
- ۱۱- محمدی، فروزان، ۱۳۷۹، بررسی جمعیت شناختی مسکن در استان های اصفهان و ایلام طی سال های ۱۳۵۵ تا ۱۳۷۵، پایان نامه کارشناسی ارشد جمعیت شناسی، دانشگاه تهران، دانشکده علوم اجتماعی، استاد راهنما: دکتر کاظمی پور.
- ۱۲- مرکز آمار ایران، ۱۳۸۶، نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۸۵، سایت و پایگاه اطلاع رسانی مرکز آمار ایران.
- ۱۳- رضی زاده، عباس، ۱۳۷۴، شناخت متقاضیان مسکن و نقش معماران در حل بحران مسکن، مجموعه

- مقالات سمینار توسعه مسکن در ایران، وزارت مسکن و شهرسازی، تهران.
- ۱۴- عزیزی، محمد مهدی، ۱۳۸۳، جایگاه شاخص‌های مسکن در فرآیند برنامه‌ریزی مسکن، فصلنامه هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، شماره ۱۷.
- ۱۵- مسکن روستایی در استان ایلام، ۱۳۷۲، وزارت جهاد سازندگی، معاونت عمران و صنایع روستایی، اداره کل بهسازی و مسکن، ایلام.
- ۱۶- وارثی، حمیدرضا، ۱۳۷۳، بررسی وضعیت مسکن اصفهان، مجموعه مقالات سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، انتشارات وزارت مسکن و شهرسازی، تهران.
- ۱۷- غازی، ایران، ۱۳۷۴، بحثی پیرامون مدل اجاره بها و ویژگی‌سنجی در برنامه‌ریزی تأمین مسکن، مجموعه مقالات سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، وزارت مسکن و شهرسازی، جلد دوم، تهران.
- ۱۸- نصیری، معصومه، ۱۳۸۵، توزیع جغرافیایی مسکن گروه‌های کم‌درآمد شهری و رابطه آن با اعتیاد، مجله مطالعات اجتماعی ایران، دوره اول، شماره دوم، انجمن جامعه شناسی ایران، دانشگاه تهران.
- ۱۹- اظهاری، کمال، ۱۳۸۴، فقر مسکن در ایران فقر سیاست اجتماعی، فصلنامه رفاه اجتماعی، سال پنجم، شماره ۱۸.
- ۲۰- علی وردی نیا، اکبر، ۱۳۸۵، مطالعه جامعه‌شناختی اعتیاد به مواد مخدر در ایران، فصلنامه رفاه اجتماعی، سال پنجم، شماره ۲۰.
- ۲۱- کی نیا، مهدی، ۱۳۶۹، مبانی جرم‌شناسی، انتشارات دانشگاه تهران.