

## بررسی شاخص‌های کالبدی - اجتماعی مسکن در تعیین بلوک‌های فقیرنشین با استفاده از

### مدل تحلیل عاملی (مطالعه‌ی موردی: شهر کرمانشاه)

شهریور روستایی - استادیار گروه جغرافیا، دانشگاه زنجان

محسن احدنژاد\* - استادیار گروه جغرافیا، دانشگاه زنجان

اکبر اصغری زمانی - استادیار گروه جغرافیا، دانشگاه زنجان

علی رضا زنگنه - دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه زنجان

پذیرش مقاله: ۱۳۹۰/۰۳/۱۰      تأیید نهایی: ۱۳۹۰/۰۹/۳۰

#### چکیده

فقر در ایران به‌مانند دیگر کشورهای جهان، روبه فزونی و رشد است و شهرهای کشور را با مسائل و مشکلاتی روبه‌رو ساخته است. شهر کرمانشاه به‌عنوان یکی از کلان‌شهرهای کشور با پدیده‌ی فقر روبه‌رو است که در این مقاله به بررسی آسیب‌شناسی کالبدی شهر کرمانشاه پرداخته می‌شود. هدف از بررسی حاضر، شناخت شرایط و ویژگی‌های مسکن بوده تا بتوان با بررسی دقیق آن، به شناسایی آسیب‌های کالبدی - اجتماعی مسکن در سطح شهر پرداخت. روش پژوهش تحلیلی - کمی بوده و برای شناخت شهر از نظر کالبدی - اجتماعی، در سطح بلوک‌های شهر کرمانشاه از داده‌های سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵ و از ۹ شاخص متوسط بعد خانوار، تراکم جمعیت در واحد مسکونی، سرانه‌ی خالص مسکونی، سرانه‌ی ناخالص مسکونی، تراکم خالص مسکونی، میزان تراکم جمعیت شهری، تراکم مسکونی جمعیت، تراکم خانوار در واحد مسکونی، تراکم نفر در واحد مسکونی استفاده شده که با روش‌های آماری به سه شاخص ترکیبی تبدیل و نتایج با بهره‌گیری از مدل تحلیل عاملی و نرم‌افزار Arc/GIS ارزیابی شده‌اند. بنابراین در این مقاله با تأکید بر شاخص‌های کمی مسکن، به نمایش فقر در بلوک‌های شهر کرمانشاه، به‌عنوان نمادی از بازتاب فیزیکی نابرابری اجتماعی پرداخته شده است. جامعه‌ی آماری در این مقاله شهر کرمانشاه در سال ۱۳۸۵ است. نتایج به‌دست آمده از این بررسی نشان می‌دهد که از دیدگاه شاخص‌های کالبدی - اجتماعی، مسکن شهر کرمانشاه دارای ۱۷۱۸ بلوک برابر با ۲۱/۱ درصد خیلی مرفه، ۱۱۴۹ بلوک برابر با ۱۴/۱ درصد مرفه، ۳۴۷۵ بلوک برابر با ۴۲/۷ درصد متوسط، ۱۲۲۴ بلوک برابر با ۱۵/۱ درصد فقیر و ۵۲۹ بلوک برابر با ۶/۵ درصد خیلی فقیر بوده است. یادآوری این نکته لازم است که نتایج به‌دست‌آمده تنها با تکیه بر شاخص‌های مورد استفاده در این مقاله است و در صورت عدم مشکلات آماری و به‌کارگیری شاخص‌های بیشتر، این احتمال وجود دارد که نتایج تحت تأثیر قرار گیرند.

کلیدواژه‌ها: فقر شهری، مسکن، کرمانشاه، GIS، تحلیل عاملی.

## مقدمه

سال ۲۰۰۷، نخستین سال در تاریخ بشر است که بیش از نیمی از جمعیت جهان در شهرها به سر برده‌اند و در همین سال، شاهد گذر تعداد جمعیت ساکن نواحی فرودست شهری از مرز یک میلیارد نفر بوده‌ایم، "یک نفر از هر سه نفر شهرنشین". از این رو نتیجه می‌گیریم، شهری شدن فقر از بزرگ‌ترین چالش‌های توسعه‌ی جهانی است که در صورت تداوم روند نامطلوب کنونی، طی سه دهه‌ی آتی، شامل دو میلیارد نفر ساکن نواحی فرودست شهری خواهد شد (Un-Habitat, 2007). در راستای افزایش جمعیت شهرنشین، مسائل و مشکلاتی نیز با این افزایش پدید می‌آید که یکی از این مسائل، نحوه‌ی سکونت و اسکان جمعیت است. این واقعیت دارد که مسکن در شرایط کنونی دارای وضع وخیمی است، توده‌ی بزرگی از خانوارهای ما در شرایط بی‌مسکنی، تنگ‌مسکنی و بدمسکنی قرار دارند (اهری و دیگران، ۱۳۷۰: ۱).

یکی از شاخص‌های سنجش فقر، مسکن است. مسکن خوب و کافی، یعنی مسکنی که تراکم بیش از حد نداشته باشد و حتی در بسیاری از موارد، مهم‌ترین عامل تأثیرگذار در میزان رضایت‌مندی فرد از سکونت در یک محله، مسکن و شرایط محیطی آن است (Westaway, 2006: 187). دسترسی نداشتن به مسکن امن و مطمئن یکی از ویژگی‌های فقر شهری است. مسکن مهم‌ترین دارایی مولدی است که باعث اعتبار زندگی می‌شود (Masika, Dehaan, 1977: 30). درواقع مسکن، خردترین و کوچک‌ترین شکل تجسم کالبدی رابطه‌ی متقابل انسان و محیط بوده و تبلور فضایی کارکرد حیاتی سکونت انسانی در ایفای نقش‌های اساسی آن است (رهنمایی، ۱۳۸۲: ۸). از این رو، برای شناخت شیوه‌ی زندگی و تعیین درجه رفاه شهروندان، شناخت شاخص‌های مسکن از اهمیت بسزایی دارد.

به‌طورکلی فقر در شهرهای ایران نمایان است و شیوه‌ی زندگی را به‌وجود آورده که شهرهای بزرگ کشور از نمادها و نشانه‌های آن بی‌بهره نمانده‌اند؛ بنابراین، در این مقاله با تأکید بر شاخص‌های کمی مسکن به نمایش فقر در بلوک‌های شهر کرمانشاه، به‌عنوان نمادی از بازتاب فیزیکی نابرابری اجتماعی پرداخته می‌شود.

مسکن به‌عنوان یک مکان فیزیکی است که در فضا تبلور یافته و به‌عنوان سرپناه، نیاز اولیه و اساسی خانوار به‌شمار می‌رود. در کشورهای در حال رشد، تنها قشر معدودی از جامعه امکان دسترسی به مسکن مناسب خود را به‌دست می‌آورند، در نتیجه باقی قشرهای اجتماعی، به‌ویژه گروه‌های وسیع کم‌درآمد، همواره از داشتن یک سکونتگاه مناسب در رنج هستند (اهری و دیگران، ۱۳۷۰: ۲۸).

گروه‌های اجتماعی کم‌درآمد همواره برای تهیه‌ی مسکن با مشکل روبه‌رو بوده‌اند. از این رو، متوسط بُعد خانوار، تراکم در واحد مسکونی، تراکم نفر در واحد مسکونی و ... در مکان‌هایی زیاد بوده که این گروه‌ها ساکن هستند. بنابراین این قشر چاره‌ای جز افتادن در چرخه‌ی فقر را ندارند. چنین چرخه‌ای را می‌توان در شهر کرمانشاه به‌روشنی مشاهده کرد. از این رو، لازم است که با مطالعه‌ی دقیق شاخص‌های کمی مسکن، این بلوک‌ها را مورد آزمون قرار داد.

اهداف پژوهش عبارت‌اند از:

ارائه‌ی گزارشی از وضعیت و مشکلات وضع موجود شهر کرمانشاه درمورد نحوه‌ی توزیع شاخص‌های کالبدی - اجتماعی مسکن.

ارائه‌ی الگوی علمی و مناسب برای مکان‌گزینی فضایی فقر با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS).  
انجام پژوهشی برای فهرست‌کردن وضع موجود و شناسایی بلوک‌های فقیرنشین شهر کرمانشاه.

## مبانی نظری

فقر مفهومی چند بُعدی است. تعریف آن فراتر از محرومیت غذایی است (Job, 2002: 1). در تعریف فقر می‌توان منابع مختلف تعریف را این‌گونه طبقه‌بندی کرد، تعاریفی که از سوی سازمان‌های بین‌المللی و ملی انجام می‌گیرند (مانند: بانک جهانی یا برنامه‌ی توسعه‌ی سازمان ملل یا مراکز آماری هر کشوری)، عده‌ای نیز از سوی بنیادهای تخصصی فقرشناسی (مانند: بنیاد روانتری)، مواردی نیز نظریه‌های کارشناسان است که می‌توان آن را تعاریف آکادمیک نامید.

فقر، محرومیت از قابلیت‌های اساسی، حقوق بشر، آزادی انتخاب و فرصت‌های برابر است (Odekon, 2010: 2) و در چندین جنبه از زندگی روزمره، مانند درآمد کم، گرسنگی، زندگی در شرایط ناسالم، دسترسی ناکافی به خدمات اولیه، آسیب‌پذیری، محرومیت اجتماعی - سیاسی، حق رأی، ناامنی و ... تجلی یافته است (Simler et al., 2003: 1). برنامه‌ی توسعه سازمان ملل<sup>۱</sup>، فقر را در کیفیت زندگی تعریف کرده است و برای آن سه شاخص اندازه‌ی کافی درآمد؛ بهداشت و آموزش را برمی‌شمارد (Uzhoujie, 2003: 16).

فقر شهری پدیده‌ای چند بُعدی است که افراد را با بسیاری از محدودیت‌های زندگی روبه‌رو می‌کند، چالش‌های پیش‌رو می‌تواند شامل:

- ۱- دسترسی محدود به فرصت‌های شغلی و درآمدی؛
- ۲- عدم بهره‌مندی از مسکن و خدمات؛
- ۳- محیط‌های ناسالم و خشن؛
- ۴- عدم بهره‌مندی از خدمات تأمین اجتماعی و سازوکارهای حمایتی بهداشتی و آموزشی دانست (Duclos and Araar, 2006).

زندگی در شهرهای فقیرزده، به‌معنی زندگی در اقتصادی است که تولید آن تنها برای زنده ماندن است، فقر شهری انتقال شوک اقتصادی کلانی است که به‌طور معمول از راه بازار کار و از دست‌دادن کار رخ می‌دهد (Fay, 2005: 2).

- در شهر فقیر، مهارت کم، دستمزد پایین و بیکاری بالا است.
- محل کار اغلب در بخش غیررسمی و بدون بیمه‌های اجتماعی است.
- بیکاری جوانان مشکل بزرگی است که با مسائل اجتماعی مرتبط است.
- امنیت اجتماعی وجود ندارد.

به‌طور معمول زندگی در زاغه‌های پرازدحام، فقدان زیرساخت، کیفیت این‌بیه‌ی پایین، دسترسی محدود به خدمات و تصرف زمین‌های غیرقانونی، از ویژگی‌های شهرهای فقیر است (Baker, 2009). از دیگر مشخصه‌های فقیران درآمد

کم، کمبود بهداشت و بی‌سوادی و دسترسی به امکانات بهداشتی پایین است که از مسائل اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و فرهنگی ریشه گرفته است (Moser et al, 1996: 9).

پیدا کردن سرپناه مناسب یکی از بزرگ‌ترین چالش‌های مقابله با فقر شهری است. بیشتر مردم فقیر در مناطق شهری با روی آوردن به مناطق غیررسمی، اغلب در مناطق حاشیه‌ای سکونت دارند و با کمبود تأسیسات عمومی روبه‌رو هستند. همچنین شواهدی وجود دارد که کیفیت پایین زیرساخت‌ها در جوامع فقیر، آسیب‌پذیری این مناطق را بالا برده است (Fay, 2005: 7).

عدم دسترسی به مسکن امن و مطمئن یکی از ویژگی‌های اصلی فقر شهری است. مسکن مهم‌ترین دارایی مؤلف است که باعث تضمین اعتبار برای معیشت می‌شود. قیمت زمین تأثیر مهمی در تأمین مسکن دارد، شرایطی که منجر به توسعه‌ی بازارهای غیرقانونی یا غیررسمی زمین می‌شود، کمیت و کیفیت و قابلیت دسترسی به مسکن را تضمین می‌کند (Wratten, 1995: 10). پژوهش‌ها نشان می‌دهد که کسانی که مالک مسکن تحت اشغال خود می‌شوند، نرخ فقر نیز در نزد آنها پایین می‌آید (Lceland, 2005: 26).

اشخاص به‌طور معمول محدوده‌ای در جایی دارند که در آن زندگی می‌کنند و در اصطلاح مسکن یا واحد مسکونی نامیده می‌شود. مسکن یک مفهوم آماری است شامل محل زندگی و سکونت یک یا چند خانوار است (تقوی، ۱۳۷۴: ۸۲). در دومین اجلاس اسکان بشر (۱۹۹۶) که در استانبول برگزار شد، مسکن مناسب چنین تعریف شده است: "سرپناه مناسب، دسترسی فیزیکی و امنیت مناسب، امنیت مالکیت، پایداری و دوام سازه‌ای، روشنایی، تهویه و سیستم گرمایی مناسب، زیرساخت‌های اولیه‌ی مناسبی همچون: آبرسانی، بهداشت و آموزش دفع زباله، کیفیت مناسب زیست‌محیطی، عوامل بهداشتی مناسب، مکان مناسب و قابل دسترسی از نظر کار و تسهیلات اولیه است که همه‌ی این موارد باید با توجه به توانایی مردم تأمین شود (پورمحمدی، ۱۳۷۹: ۳۱-۳۰). فقر شهری در نواحی فرودست شهری (شامل سکونتگاه‌های غیررسمی یا بافت‌های فرسوده) جمع می‌شود، ناحیه‌ای که چنانچه به خود رها شود، ساکنان را در چرخه‌ی گریزناپذیر فقر و همراهان آن، فساد و گرسنگی و بیماری اسیر می‌کند. فقر مسکن شهری را دربرمی‌گیرد (صرافی، ۱۳۸۷: ۸۷)".

در مجموع، مسکن می‌تواند به‌عنوان شاخص مهمی برای پی بردن به درجه رفاه خانوارهای ساکن به‌کار رود و در مطالعات اجتماعی و اقتصادی جمعیت سودمند واقع شود (تقوی، ۱۳۷۴: ۸۶).

## روش تحقیق

تحلیل حاضر از نوع کاربردی است. با توجه به مؤلفه‌های مورد بررسی، از رویکرد کمی - تحلیلی در این پژوهش استفاده شده و جامعه‌ی آماری شهر کرمانشاه در سال ۱۳۸۵ است. اطلاعات مورد نیاز از بلوک‌های آماری سال ۱۳۸۵ مرکز آمار ایران به‌دست‌آمده است. بدین صورت که در نرم‌افزار Arc/GIS، Arc/View و با استفاده از اطلاعات موجود در بانک اطلاعاتی شاخص‌سازی کرده و سپس از شاخص‌ها خروجی گرفته و به محیط Excel انتقال داده شده است. پس از انجام مراحل فوق، شاخص‌ها را به محیط نرم‌افزار SPSS منتقل و با بهره‌گیری از مدل تحلیل عاملی، ۹ شاخص به ۳

عامل طبقه‌بندی شد. برای هر یک از عوامل مقدار ویژه، درصد واریانس و واریانس تجمعی تبیین شد. با توجه به هر یک از عوامل استخراج شده، بلوک‌های شهر در ۵ گروه خیلی مرفه، مرفه، متوسط، فقیر، خیلی فقیر قرار گرفتند. در این مقاله برای سنجش توزیع فضایی فقر شهری در شهر کرمانشاه از ۹ شاخص که عبارت‌اند از: متوسط بُعد خانوار، تراکم جمعیت در واحد مسکونی، سرانه‌ی خالص مسکونی، سرانه‌ی ناخالص مسکونی، تراکم خالص مسکونی، میزان تراکم جمعیت شهری، تراکم مسکونی جمعیت، تراکم خانوار در واحد مسکونی، تراکم نفر در واحد مسکونی استفاده شده است.

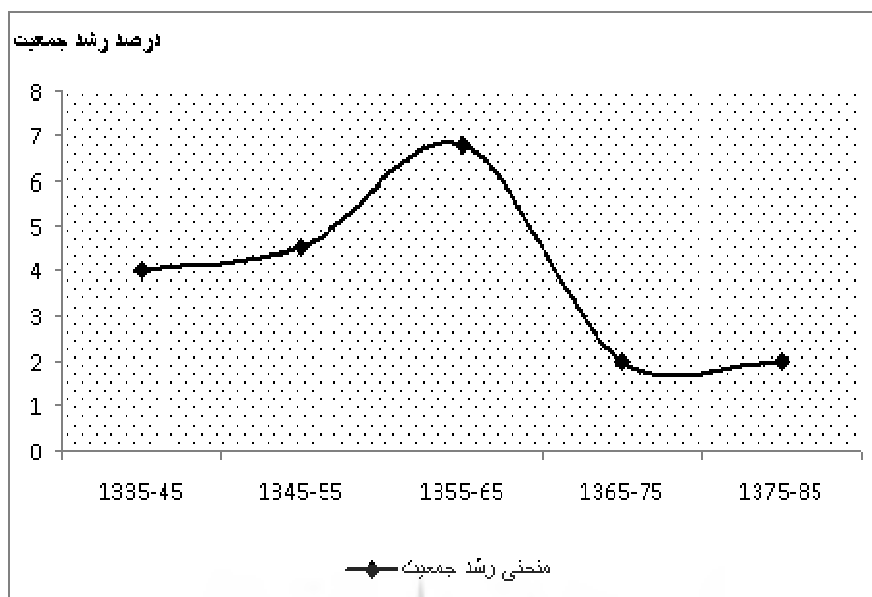
### محدوده‌ی مورد مطالعه

شهر کرمانشاه در میانه‌ی ضلع غربی ایران قرار دارد، دارای مساحتی افزون بر ۸۷۹۶ هکتار است که با احتساب فضای پادگان‌ها، پالایشگاه‌ها و کارخانه‌های آن، این مساحت افزون بر ۱۰۰۰۰ هکتار می‌شود (گزارش طرح جامع، ۱۳۸۲: ۱). در آبان ماه سال ۱۳۸۵ جمعیت این شهر ۷۹۴۷۶۹ نفر بوده است، شهر کرمانشاه ۸۲/۱ درصد از جمعیت شهرنشین استان را در خود جای داده است که این به معنای آن است که بیشتر جمعیت این شهرستان، شهرنشین هستند (سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۱۳۸۵). نرخ رشد جمعیت در شهر کرمانشاه طی ۵۰ سال گذشته، یعنی در طول ۵ دوره سرشماری عمومی نفوس و مسکن، از فراز و نشیب‌های بسیاری برخوردار بوده است. جمعیت این شهر در سال ۱۳۳۵، یعنی نخستین دوره‌ی سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۱۲۵۴۳۹ نفر بوده است. در طول دوره‌ی ۵۰ ساله از سال ۱۳۳۵ تا ۱۳۸۵، جمعیت ساکن شهر حدود ۶ برابر شده است. بر اساس آمارهای جمعیتی سال‌های ۱۳۳۵ تا ۱۳۸۵ نرخ رشد جمعیت در شهر کرمانشاه همواره رقم بالایی را نشان می‌دهد، اما این رقم در سال ۱۳۶۵ به بالاترین میزان در میان تمام دوره‌های سرشماری رسیده است. اما نکته‌ی قابل توجه این است که نرخ رشد جمعیت از سال ۱۳۶۵ تا ۱۳۸۵ سیر کاهنده داشته است و کاهش نرخ رشد جمعیت در این فاصله به خوبی مشهود است. مهم‌ترین عامل این کاهش را می‌توان خاتمه‌ی جنگ، بازگشت بسیاری از مهاجران از یک سو و آغاز دوران سازندگی اقتصادی، اجتماعی و آگاهی مردم نسبت به کنترل موالید و غیره دانست.

جدول ۱. درصد رشد جمعیت شهر کرمانشاه در بازه‌ی زمانی سال‌های ۱۳۳۵-۱۳۸۵

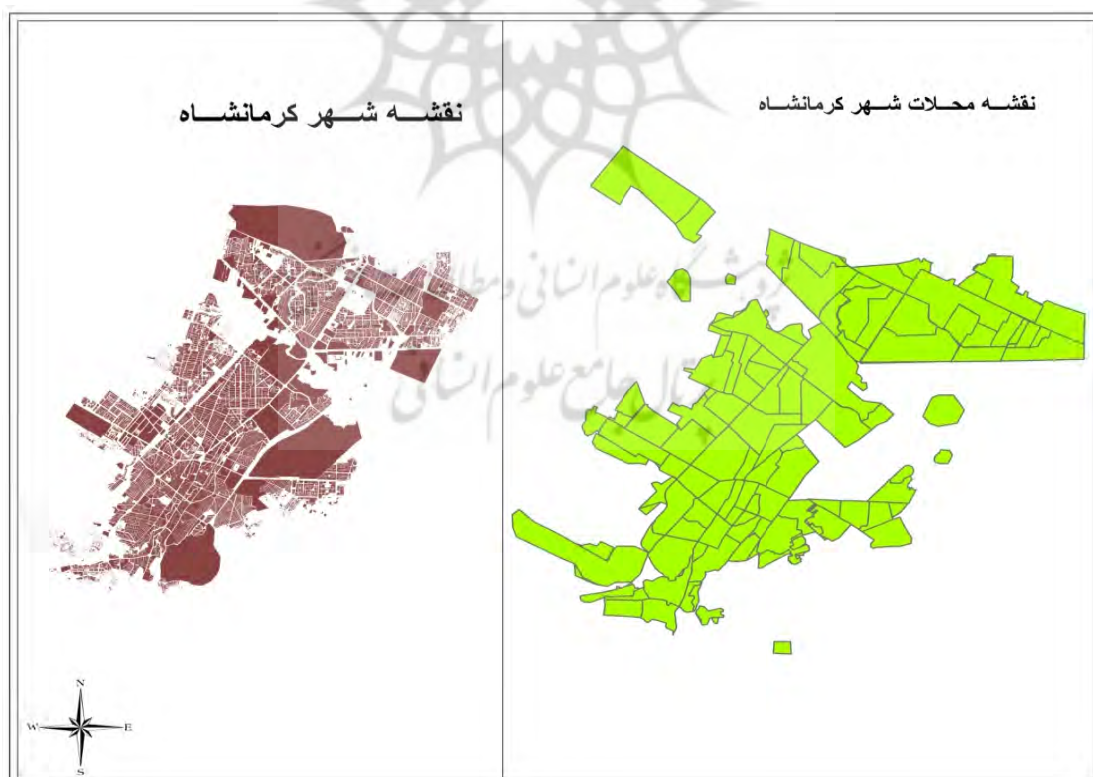
سال	کل جمعیت	درصد رشد
۱۳۳۵ - ۱۳۴۵	۱۲۵۴۳۹	۴
۱۳۴۵ - ۱۳۵۵	۱۸۷۹۳۰	۴/۵
۱۳۵۵ - ۱۳۶۵	۲۹۰۶۰۰	۶/۸
۱۳۶۵ - ۱۳۷۵	۵۶۰۵۱۴	۲
۱۳۷۵ - ۱۳۸۵	۶۹۲۹۸۶	۱/۹۸

منبع: مرکز آمار ایران - نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن، سال‌های ۱۳۳۵ تا ۱۳۸۵



شکل ۱. نمودار رشد جمعیت شهر کرمانشاه ۸۵-۱۳۳۵

منبع: مرکز آمار ایران - نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن، سال‌های ۱۳۳۵ تا ۱۳۸۵



شکل ۲. نقشه‌ی موقعیت شهر کرمانشاه

منبع: نگارندگان

جدول ۲. ویژگی‌های دوره‌های مختلف گسترش شهر کرمانشاه از سال ۸۵-۱۳۳۵

اصلاحات اراضی پیشروی خانه‌سازی (به‌جز جایی که گورستان‌ها قرار دارند، در تمامی جهات انجام گرفته است)، توسعه‌ی حاشیه‌ای به‌همراه توسعه‌ی شعاعی شهر کرمانشاه.	۱۳۳۵-۴۵
درآمدهای حاصل از فروش نفت و سرمایه‌گذاری آن در فعالیت‌های اقتصادی و عمرانی، موجب بحران در توسعه‌ی شهری می‌شود. به‌طور کلی در این دوره، روند گسترش شهر شتاب بیشتری دارد و در این دهه، رشد فیزیکی به‌سمت جنوب محدود بوده است.	۱۳۴۵-۵۷
در این سال‌ها به‌دلیل شرایط تاریخی که کشور در حال گذار از دوران فئودال به سرمایه‌داری بود، مشکل مسکن یکی از حادترین مشکلات جامعه آن روز به‌شمار می‌آمد. ساخت‌وسازهای بدون هدف و برنامه در خارج از محدوده‌ی شهری. سیل مهاجرت روستاییان به شهرها به امید یافتن مسکن. تصویب قانون ملی کردن اراضی موات و بایر شهری. - واگذاری زمین از سوی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی بر اساس اختیارات قانون عمران اراضی، سبب موج جدیدی از مهاجرت به شهر کرمانشاه شد.	۱۳۵۷-۶۵
توسعه‌ی افقی در قسمت شرقی و غربی. با وجود برنامه‌های شهرسازی شهر کرمانشاه در مورد مطالعه‌ی مکان‌یابی و ایجاد شهر جدید برای جذب سرریز جمعیت شهر کرمانشاه که از طرف مسئولان شهری دنبال می‌شد، روند توسعه‌ی فیزیکی واقعی شهر طی این سال‌ها (دهه‌ی ۶۵ تا ۷۵)، همچنان با احداث شهرک‌های خوابگاهی متصل به شهر ادامه داشت، اما به‌دلیل کندی پیشرفت عملیات ساخت این شهرک‌ها، مشکلات بسیاری را برای ساکنان این شهرک‌ها به‌وجود آورد.	۱۳۶۵-۷۵
در این دهه، از رشد و گسترش شهر تا حدود زیادی کاسته شد، چرا که عوامل مسبب رشد تا حدودی متوقف شده و جهات رشد شهر در محدوده‌های داخلی شهر بوده و به بازسازی بافت‌های فرسوده‌ی داخلی شهر بیشتر پرداخته شده است. ایجاد شرکت‌های دولتی و خصوصی انبوه‌سازی مسکن در نقاط حاشیه‌ای شرقی و غربی که این امر ناشی از افزایش شدید قیمت زمین، ارائه‌ی کمک‌های دولتی به بخش خصوصی برای انبوه‌سازی مسکن است.	۱۳۷۵-۸۵

منبع: طرح تجدید نظر طرح جامع شهر کرمانشاه، گزارش وضع موجود، جلد اول، بهار ۱۳۸۲

در این بخش رشد کالبدی و فیزیکی شهر کرمانشاه در طول تاریخ، به‌ویژه در تاریخ معاصر، مورد مطالعه قرار گرفته است. تحولات شهرنشینی شهر کرمانشاه این‌گونه بوده است. از سال ۱۳۳۵-۵۷ مربوط به پیش از انقلاب اسلامی ایران است و ۱۳۵۷-۸۵ که مربوط به دوران پس از انقلاب اسلامی است. سال‌های قبل از انقلاب، شاهد تحولات کمی و کیفی گسترده‌ای در شهر کرمانشاه هستیم. در سال‌های ۱۳۳۵-۴۵ مجموع تحولات این دوره، یعنی اصلاحات اراضی در زمین‌های کشاورزی و تهیه‌ی برنامه‌ی سوم عمرانی کشور، حاکی از عزم دولت بر تغییر ساختار از روستایی و کشاورزی به شهری و صنعتی است. پیشروی خانه‌سازی به‌جز جایی که گورستان‌ها قرار دارند، در تمامی جهات انجام گرفته است. بنابراین در این دوره شاهد رشد کمی جمعیت شهری، توسعه‌ی صنایع و رشد کمی جامعه‌ی شهری کرمانشاه هستیم. از لحاظ فیزیکی نیز در این دوره تغییرات قابل توجهی، از جمله توسعه‌ی شهر به سمت جنوب و حومه‌ی شرقی و ساخت

گاراژهای جدید در بخش شمالی و غربی انجام گرفته است. الگوی برنامه‌ریزی و طراحی شهری، ادامه و تکرار الگوهای کالبدی ساده با نگرش کالبد محدود به خیابان‌کشی است. سال‌های ۵۷-۱۳۴۵، تغییرات بسیار زیاد در ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی و سیاسی است. درآمدهای حاصل از فروش نفت و سرمایه‌گذاری آن در فعالیت‌های اقتصادی و عمرانی، موجب بحران در توسعه شهری می‌شود. در این دوره شاهد رشد و توسعه حاشیه‌نشینی در اطراف شهر هستیم.

در سال‌های ۶۵-۱۳۵۷، متأسفانه پس از انقلاب نیز به جای اینکه به ریشه‌یابی اصلی مشکلات، یعنی عدم وجود رابطه‌ی نظام‌مند متقابل بین مدیریت شهری و جامعه شهری توجه شود، سعی می‌شود با اصلاحات ظاهری در نظام موجود، به جای تلاش برای حل مشکل، تلاش برای رفع مشکل انجام گیرد (کامروا، ۱۳۸۸). در این دوره شاهد تغییرات سریع در قوانین و هنجارها هستیم. پس از انقلاب اسلامی که در نظام مالکیت زمین تحولات اساسی و عمیقی ایجاد شد، بسیاری از سرمایه‌گذاران و صاحبان صنایع بزرگ و مالکان زمین‌های شهری از کشور گریختند. در این سال‌ها به دلیل شرایط تاریخی که کشور در حال گذار از دوران فئودال به سرمایه‌داری بود، مشکل مسکن یکی از حادترین مشکلات جامعه آن روز به‌شمار می‌آمد. بر این اساس در اوایل انقلاب اسلامی نخستین بحث مطرح شده، بحث تأمین مسکن مستضعفان بود که بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به‌دستور حضرت امام خمینی (ره) در سال ۱۳۵۸ پایه‌گذاری شد. این بنیاد به‌عنوان نهادی انقلابی و مردمی آغاز به تقسیم زمین و واگذاری آن به مردم مستضعف برای خانه‌سازی کرد. این اقدام خود باعث فروش زمین توسط خانوارهای شهری شد و در این بین دلان و بورس بازان زمین شهری به‌وجود آمدند که یکی از عمده‌ترین مشکلات در این برهه از زمان بود. مشکل دیگری که این امر به‌وجود آورد، ساخت‌وسازهای بدون هدف و برنامه در خارج از محدوده‌ی شهری بود که شهرداری‌ها و مؤسسه‌های خدمات‌رسانی شهری، مانند سازمان‌های آب، برق، گاز و مخابرات را دچار مشکلات اساسی کرد. یکی دیگر از پیامدهای آن، سیل مهاجرت روستاییان به شهرها به‌امید یافتن مسکن و سرپناه بود که تأثیر منفی بر تمامی ابعاد زندگی و کالبدی شهرها داشت. از دیگر عواملی که در این سال‌ها بر بافت کالبدی شهرها تأثیر گذاشت، تصویب قانون ملی کردن اراضی موات و بایر شهری بود که با تصویب این قانون در ۱۳۵۸/۴/۵ تمام اراضی بایر و موات در تملک دولت درآمد و به هر نفر اجازه داده شد تا یک قطعه زمین ۱۰۰۰ متری در تملک خود داشته باشد. براساس این قانون، در شهرها سازمان عمران اراضی شهری به‌وجود آمد و این سازمان وظیفه‌ی صدور گواهی برای اراضی غیرمشمول و تکمیل و تصرف اراضی ملی‌شده و تجهیز آن به تأسیسات عمومی و زیربنایی و تکمیل و واگذاری آنها را به عهده گرفت. پس از انقلاب هر کسی طالب درآمد بیشتر، رفاه بیشتر و امنیت بیشتر بود، باید از شهرها و آبادی‌های اطراف به سوی شهر کرمانشاه مهاجرت می‌کرد. کالبد شهر در این دوره دست‌خوش حرکت سوداگرانه‌ی مالکان زمین‌ها، فرصت‌طلبی متقاضیان و آرمان‌گرایی مسئولان بود (کامروا، ۱۳۸۸: ۸۷). از نظر کیفی، یعنی توجه به ارزش‌های فرهنگی و کالبدی زندگی جامعه، به‌ویژه پس از انقلاب، مشارکت مردم در تصمیم‌گیری و مدیریت شهری و طراحی منطبق با نیازهای جامعه‌ی شهری کشورمان مبتنی بر آرمان‌های انقلاب اسلامی، ناموفق بوده است. طرح‌های آماده‌سازی زمین، نقش دولت را در مدیریت شهری به‌گونه‌ی بی‌سابقه‌ی افزایش داد که عوارض منفی گسترده و درازمدت داشت. میزان و نحوه‌ی دخالت دولت در شئون زندگی شهری در این مقطع



بیش از هر دوره‌ی دیگری در گذشته بود (همان: ۱۰۷-۱۰۲). این روند برای شهر کرمانشاه نیز صادق است. در حالی که در سال‌های ۷۵-۱۳۶۵ در قسمت شرقی و غربی، شهر، به‌علت وجود اراضی کشاورزی و باغ‌ها و به‌دلیل مسائل زیست‌محیطی ناشی از این امر، نمی‌بایست توسعه‌ی افقی داشته باشد. با وجود این برنامه‌های شهرسازی شهر کرمانشاه در خصوص مطالعه‌ی مکان‌یابی و ایجاد شهر جدید برای جذب سرریز جمعیت شهر کرمانشاه که از طرف مسئولان شهری دنبال می‌شد، روند توسعه‌ی فیزیکی واقعی شهر طی این سال‌ها (دهه‌ی ۶۵ تا ۷۵)، همچنان با احداث شهرک‌های خوابگاهی متصل به شهر ادامه داشت، اما به‌دلیل کُندی پیشرفت عملیات ساخت این شهرک‌ها، مشکلات بسیاری را برای ساکنان این شهرک‌ها به‌وجود آورد. در دهه‌ی ۸۵-۱۳۷۵ از رشد و گسترش شهر تا حدود زیادی کاسته شد، چراکه عوامل مسبب رشد تا حدودی متوقف شده و جهات رشد شهر بیشتر در محدوده‌های داخلی و بازسازی بافت‌های فرسوده‌ی داخلی شهر متمرکز شده است. از عوامل رشد شهر در این دوره می‌توان به ایجاد شرکت‌های دولتی و خصوصی انبوه‌سازی مسکن در نقاط حاشیه‌ای شرقی و غربی اشاره کرد که این امر را می‌توان ناشی از افزایش شدید قیمت زمین، ارائه‌ی کمک‌های دولتی به بخش خصوصی برای انبوه‌سازی مسکن دانست.<sup>۱</sup>

## بحث و یافته‌ها

### شاخص‌های مسکن در شهر کرمانشاه

با بهره‌گیری از نرم‌افزار SPSS مجموع شاخص‌های مورد استفاده در این پژوهش عامل‌سازی شد. بدین ترتیب شاخص‌های بارگذاری شده در هر عامل که بالای ۰/۵ هستند، یک عامل را شکل می‌دهند. شاخص‌هایی که امکان تجمع با این‌ها را ندارند، عامل دیگری را تشکیل می‌دهند. نتیجه‌ی به‌دست‌آمده کاهش ۹ شاخص به ۳ عامل بوده است. مجموع سه عامل ۷۹/۳۸ درصد از واریانس را برای سال ۱۳۸۵ تبیین می‌کند که نشان از رضایت‌بخش بودن تحلیل عاملی و متغیرهای مورد مطالعه است. در جدول شماره‌ی ۳ مقدار ویژه، درصد واریانس و درصد واریانس تجمعی هر یک از عوامل، آمده است.

جدول ۳. عامل‌ها، مقادیر ویژه، واریانس و واریانس تجمعی عامل‌ها در تحلیل داده‌های سال ۱۳۸۵

نام عامل‌ها	مقدار ویژه	درصد واریانس	درصد واریانس تجمعی
عامل اول	۳/۶۹	۴۱/۰۶	۴۱/۰۶
عامل دوم	۲/۰۱	۲۲/۳۷	۶۳/۴۴
عامل سوم	۱/۴۳	۱۵/۹۳	۷۹/۳۸

منبع: محاسبه‌های آماری نگارندگان

۱. طرح تجدید نظر طرح جامع شهر کرمانشاه، گزارش وضع موجود، جلد اول، بهار ۱۳۸۲.

## نتایج بررسی شاخص‌های کالبدی - اجتماعی مسکن در تعیین بلوک‌های فقیرنشین شهر

### کرمانشاه در سال ۱۳۸۵

#### عامل اول

در این عامل ۵ شاخص متوسط بعد خانوار، تراکم جمعیت در واحد مسکونی، سرانه‌ی خالص مسکونی، تراکم خانوار در واحد مسکونی، تراکم نفر در واحد مسکونی قرار دارند. مقدار ویژه‌ی این عامل  $۳/۶۹$  است که به‌تنهایی  $۴۱/۰۶$  درصد از واریانس را تبیین می‌کند.

جدول ۴. متغیرهای بارگذاری شده در عامل اول سال ۱۳۸۵

ردیف	متغیر	همبستگی
۱	متوسط بعد خانوار	۰/۶۵۱
۲	تراکم جمعیت در واحد مسکونی	۰/۸۸۲
۳	سرانه‌ی خالص مسکونی	۰/۸۸۲
۴	تراکم خانوار در واحد مسکونی	۰/۹۰۶
۵	تراکم نفر در واحد مسکونی	۰/۸۶۵

منبع: نگارندگان

این عامل بیشترین تأثیر را در بین عامل‌ها دارد. توزیع پراکنش کالبدی - اجتماعی مسکن بدین ترتیب بوده است: ۵۰۵ بلوک (برابر با  $۶/۲$  درصد) خیلی فقیر، ۱۸۰۹ بلوک (برابر با  $۲۲/۳$  درصد) فقیر، ۴۰۶۱ بلوک (برابر با ۵۰ درصد) متوسط، ۷۸۸ بلوک (برابر با  $۹/۷$  درصد) مرفه، ۲۰ بلوک (برابر با ۲ درصد) بلوک‌های شهری، جزء طبقه‌ی خیلی مرفه بوده‌اند.

#### عامل دوم

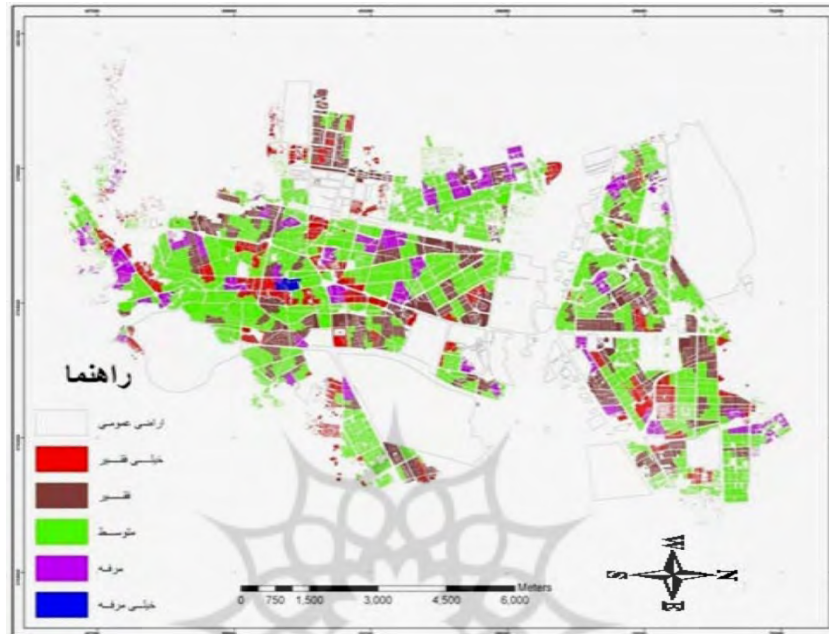
مقدار ویژه این عامل  $۲/۰۱$  است که  $۲۲/۳۷$  درصد از واریانس را توجیه می‌کند و در ۲ شاخص تراکم خالص مسکونی و تراکم مسکونی جمعیت بارگذاری شده‌اند.

جدول ۵. متغیرهای بارگذاری شده در عامل دوم سال ۱۳۸۵

ردیف	متغیر	همبستگی
۱	تراکم خالص مسکونی	۰/۹۸۱
۲	تراکم مسکونی جمعیت	۰/۹۸۱

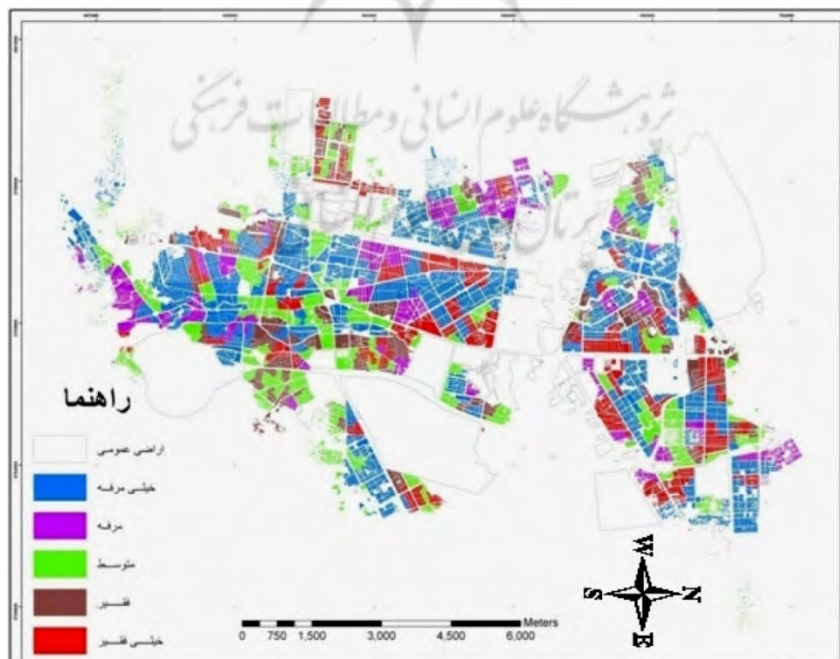
منبع: نگارندگان

از دیدگاه این عامل ۱۰۴۶ بلوک (برابر با ۱۲/۹ درصد) خیلی فقیر، ۱۱۸۹ بلوک (برابر با ۱۴/۶ درصد) فقیر، ۲۳۰۳ بلوک (برابر با ۲۸/۳ درصد) متوسط، ۸۵۹ بلوک (برابر با ۱۰/۶ درصد) مرفه، ۲۷۰۶ بلوک (برابر با ۳۳/۳ درصد) بلوک‌های شهری، جزء طبقه‌ی خیلی مرفه بوده‌اند.



شکل ۳. نقشه‌ی پهنه‌بندی فقر در بلوک‌های شهری بر مبنای عامل اول شهر کرمانشاه در سال ۱۳۸۵

منبع: نگارندگان



شکل ۴. نقشه‌ی پهنه‌بندی فقر در بلوک‌های شهری بر مبنای عامل دوم شهر کرمانشاه در سال ۱۳۸۵

منبع: نگارندگان

## عامل سوم

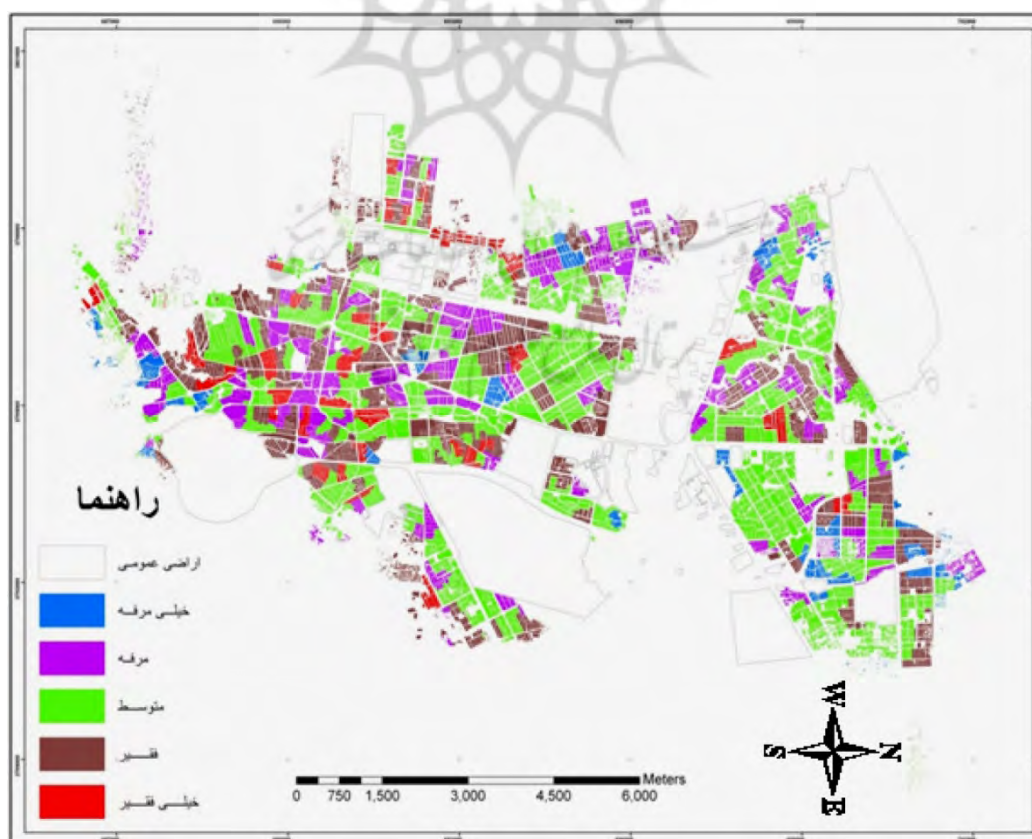
مقدار ویژه‌ی این عامل ۱/۴۳ بوده که ۱۵/۹۳ درصد از واریانس را تبیین می‌کند. در این عامل ۲ متغیر میزان تراکم جمعیت شهری و سرانه‌ی ناخالص مسکونی قرار گرفته‌اند.

جدول ۶. متغیرهای بارگذاری شده در عامل سوم سال ۱۳۸۵

همبستگی	متغیر	ردیف
۰/۶۳۵	تراکم جمعیت شهری	۱
۰/۸۷۵	سرانه‌ی ناخالص مسکونی	۲

منبع: نگارندگان

۴۱۲ بلوک (برابر با ۵/۱ درصد) خیلی فقیر، ۲۲۱۲ بلوک (برابر با ۲۷/۲ درصد) فقیر، ۳۴۳۵ بلوک (برابر با ۴۲/۳ درصد) متوسط، ۱۷۱۲ بلوک (برابر با ۲۱/۱ درصد) مرفه، ۳۴۶ بلوک (برابر با ۴/۳ درصد) بلوک‌های شهری، جزء طبقه خیلی مرفه بوده‌اند.



شکل ۵. نقشه‌ی پهنه‌بندی فقر در بلوک‌های شهری بر مبنای عامل سوم شهر کرمانشاه در سال ۱۳۸۵

منبع: نگارندگان

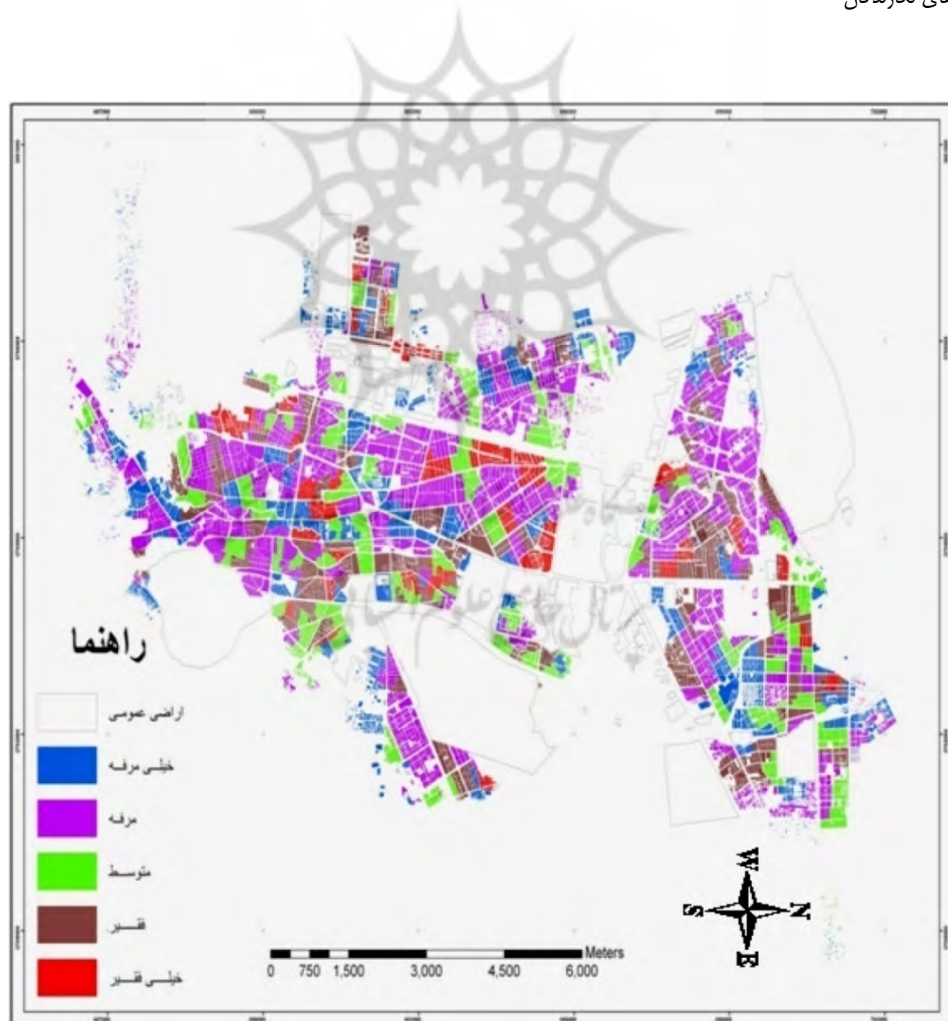
### سطح‌بندی بلوک‌ها بر اساس عامل‌های تلفیقی

با تلفیق عوامل چهارگانه فوق با همدیگر به‌عنوان شاخص تلفیقی نتایج زیر به‌دست آمده است. بر اساس یافته‌های اولیه تعداد ۱۷۱۸ بلوک (برابر با ۲۱/۱ درصد) خیلی مرفه، ۱۱۴۹ بلوک (برابر با ۱۴/۱ درصد) مرفه، ۳۴۷۵ بلوک (برابر با ۴۲/۷ درصد) متوسط، ۱۲۲۴ بلوک (برابر با ۱۵/۱ درصد) فقیر و ۵۲۹ بلوک (برابر با ۶/۵ درصد) خیلی فقیر شناخته شده‌اند.

جدول ۷. سطح‌بندی بلوک‌های شهر کرمانشاه از دیدگاه عامل تلفیقی در سال ۱۳۸۵

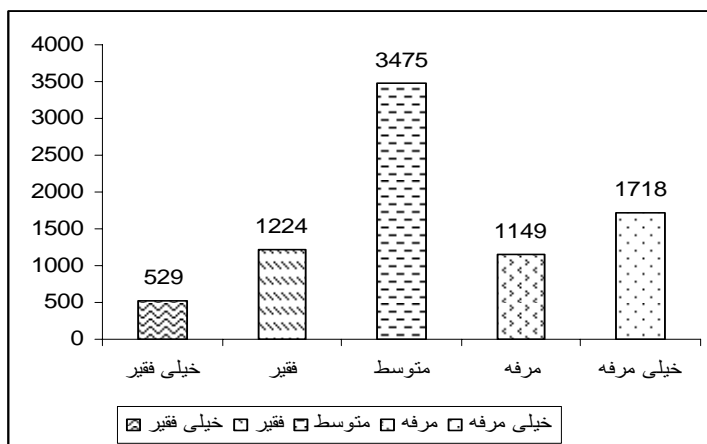
خیلی مرفه		مرفه		متوسط		فقیر		خیلی فقیر	
درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد
۲۱/۱	۱۷۱۸	۱۴/۱	۱۱۴۹	۴۲/۷	۳۴۷۵	۱۵/۱	۱۲۲۴	۶/۵	۵۲۹

منبع: محاسبه‌های نگارندگان



شکل ۶. نقشه‌ی پهنه‌بندی فقر در بلوک‌های شهری بر مبنای عامل تلفیقی شهر کرمانشاه در سال ۱۳۸۵

منبع: نگارندگان



شکل ۷. نقشه‌ی پراکنش فضایی فقر شهری، شهر کرمانشاه در سال ۱۳۸۵

منبع: نگارندگان

## نتیجه‌گیری

محل زندگی انسان در واقع بازگوکننده‌ی وضعیت فضایی - کالبدی جامعه است که دلایل مختلفی در شکل‌گیری آن نقش دارند، دلایلی همچون: رشد فزاینده‌ی مسکن، توزیع نابرابر امکانات در سطح شهر، عدم برنامه‌ریزی متناسب با شهر، نبود مدیریت شهری و ... که در سطح جوامع جهان سوم نمایان است. بر همین اساس همواره نابرابری در سطح شهرها روزبه‌روز در حال گسترش است.

به‌طور کلی شاخص‌های مسکن ابزار کلیدی در تحلیل و تصمیم‌گیری به‌شمار می‌روند. در این مقاله براساس شاخص‌های مسکن از قبیل: متوسط بُعد خانوار، تراکم جمعیت در واحد مسکونی، سرانه‌ی مسکونی، سرانه‌ی ناخالص مسکونی، تراکم خالص مسکونی، میزان تراکم جمعیت شهری، تراکم مسکونی جمعیت، تراکم خانوار در واحد مسکونی، تراکم نفر در واحد مسکونی، به‌شناسایی بلوک‌های فقیرنشین در شهر کرمانشاه پرداخته شده است. نتایج بررسی‌های این پژوهش بدین شرح است. از دیدگاه شاخص‌های کالبدی - اجتماعی مسکن، شهر کرمانشاه دارای ۱۷۱۸ بلوک برابر با ۲۱/۱ درصد خیلی مرفه، ۱۱۴۹ بلوک برابر با ۱۴/۱ درصد مرفه، ۳۴۷۵ بلوک برابر با ۴۲/۷ درصد متوسط، ۱۲۲۴ بلوک برابر با ۱۵/۱ درصد فقیر و ۵۲۹ بلوک برابر با ۶/۵ درصد خیلی فقیر بوده است. آمارها حاکی از آن است که مسکن در شرایط کنونی در شهر کرمانشاه وضع وخیمی دارد، توده‌ی بزرگی از بلوک‌های شهر در شرایط بدمسکنی و تنگ‌مسکنی قرار دارند، مسکن در شهر کرمانشاه با فقدان برنامه‌ریزی کارآمد روبه‌روست. یادآور می‌شود که نتایج به‌دست‌آمده، تنها با تکیه بر شاخص‌های مورد استفاده در این مقاله است و در صورت عدم مشکلات آماری و به‌کارگیری شاخص‌های بیشتر، این احتمال وجود دارد که نتایج تحت تأثیر قرار گیرد.

## پیشنهادها

برای فقرا مسکن یک مکان اقتصادی است، بنابراین برنامه‌ریزی اقتصادی برای آنان از پایین‌ترین سطح، یعنی محله انجام شود.

با همکاری بخش دولتی، پژوهش‌های راهبردی مناسبی در مورد مسکن بخش‌های آسیب‌پذیر انجام گیرد. در سازمان مسکن و شهرسازی شهر کرمانشاه در زمینه‌ی شناسایی بافت‌های فقیرنشین، انجمنی از کارشناسان شهرسازی، برنامه‌ریزی شهری، جامعه‌شناسی، اقتصاد، مدیریت و ... تشکیل و تبادل نظر در این زمینه انجام گیرد. پیشنهاد می‌شود رویکرد بهبود شاخص‌های مسکن به‌همراه مشارکت و توانمندسازی در دستور کار سازمان‌های مسئول قرار گیرد و به مسئولان محلی تصمیم‌گیرنده در این خصوص آگاهی‌رسانی شود. برنامه‌هایی که در خصوص مسکن در آینده اجرا خواهد شد، باید به‌صورت جامع، یکپارچه و تحت مدیریت شهری واحدی که دستگاه‌های مختلف را برای اجرای برنامه با هم هماهنگ می‌کند، تدوین و اجرا شوند. بدیهی است که برنامه‌ریزی برای بهبود وضعیت موجود اقدامی نیست که زود بازده باشد، بلکه فعالیتی است که برنامه‌های دولتی در سطح ملی و محلی را طلب می‌کند و نیاز به فعال کردن و تشریک مساعی نهادهای مردمی - محلی است.

## منابع

- Ahari, Z., 1991, **Dwelling at Least**, Dwelling and Building Research Center, Tehran. (In Persian)
- Amayesh Plan Count Color Engineer, 2003, **Reviewing Plan of Kermanshah**, Dwell Publication, Kermanshah. (In Persian)
- Baker, J., 2009, **Meeting the Challenge of Urban Poverty and Slums**, the World Bank, Ghana.
- Baker, J., Schuler, N., 2004, **Analyzing Urban Poverty a Summary of Methods and Approaches**, World Bank Policy Research Working Paper, Washington, D.C.
- Duclos, J., Yves, A., 2006, **Poverty and Equity: Measurement, Policy and Estimation with DAD**, Springer, New York.
- Ministry of Road and Urban Development, 2008, **Kermanshah Province Master Plan of Housing**. (In Persian)
- Fay, M., 2005, **the Urban Poor in Latin America**, the World Bank, Washington, D.C.
- Goldaste, A., Aghakarimi, S., khoda-Rahimi, M., Torabi, M., Asghari, R., 1998, **User Guide Spss6, for Windows**, Second Edition, Cultural Center Hami, Tehran. (In Persian)
- Hekmatnia, H., Mousavi, M., 2006, **Applying Model in Geography Emphasizing Urban, Original Planning**, Novin Elm, Yazd. (In Persian)
- Iran Censes Center, 2006, **Individual and Dwelling Counting**, Kermanshah. (In Persian)
- Job, No, 2002, **Australian Agency for International Development National**, Archives of Australia.
- Kermanshah Censes Blocks, 2006, Statistical Center of Iran.
- Masika, R., Dehaan, A., Baden, S., 1997, **Urbanisation and Urban Poverty A Gender Analysis**, Institute of Development Studies, University of Sussex.



- Momeni, M., Fa'al Ghayoumi, A., 2007, **Statistical Analysis Using SPSS**, No Publication, Tehran. (*In Persian*)
- Moser, C., Gate, M., 1996, **House and Helen Cireia**, Working Paper, No. 5, Washington, D.C.
- Odekon, M., 2010, **Encyclopedia of World Poverty**, Thousand Oaks, New York.
- Pour Mohamadi, M., 2000, **Dwelling Planning**, Samt Publication, Tehran. (*In Persian*)
- Rahnaie, M., 2003, **Set of City- making Methods**, Architecture Research Center, Center for Architecture and Urban Studies, Tehran.
- Sarahi, M., 2008, **Making Able Informal Dwelling**, **Architecture Magazine**, Heft Shahr, No. 23-24.
- Simler, K., Harrower, S., Massigarela, C., 2003, **Estimating Poverty Indices Form Simple Indicators Surveys**.
- Taghavi, N, 1995, **Study of Population**, Nia Publication, late Nima, Chehr, Tabriz. (*In Persian*)
- Westaway, M., 2006, **A Longitudinal Investigation of Satisfaction with Personal and Environmental Quality of Life in an Informal South African Housing Settlement**, Doorkop, Soweto, Habitat International , Vol. 30, PP. 175-189.
- Wratten, E., 1995, **Conceptualizing Urban Poverty**, Environment & Urbanization, Vol. 3, PP.1-6.
- Zhouijie, L., 2003, **Measuring Urban Poverty: Case Study Wuhan**, ITC, Green Space Yangzhou City.