

بررسی تفاوت‌های بین مناطق مختلف شهر تهران از نظر قیمت مسکن و شاخص‌های کیفیت زندگی

علیرضا سیاف‌زاده^۱، نساء ترابی زیارتگاهی^۲

۱- استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه پیام نور

۲- دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه پیام نور

sayafalireza@yahoo.com

چکیده

یکی از مهمترین حوزه‌های مطالعات شهری در کشورهای مختلف "کیفیت زندگی شهری" است که دارای مؤلفه‌های چندگانه از جمله اجتماعی، بهداشتی، محیطی و اقتصادی می‌باشد. این شاخص بدلیل نقش و اهمیت زیادی که در زندگی شهری به عنوان ابزاری کارآمد در مدیریت و برنامه‌ریزی شهری و مهمتر از آن تعیین میزان قابل‌زیست بودن شهرها دارد، بیش از پیش مورد توجه مدیران شهری و کشوری قرار گرفته است. از سوی دیگر قیمت مسکن در مناطق مختلف شهر تهران بسیار متفاوت بوده و به تبع آن تفاوت‌های اجتماعی، اقتصادی و ... چشمگیری نیز بین این مناطق به چشم می‌خورد، اما وقتی در عمل برخی از شاخصهای کیفیت زندگی را در مناطق مختلف شهری مقایسه می‌کنیم، ملاحظه می‌شود که در واقع تفاوت این شاخصها متناسب با تفاوت قیمت مسکن در این مناطق نمی‌باشد. بدین معنی که مثلاً الزاماً احساس مردم منطقه ۱ تهران درباره رضایت از زندگی و یا خدمات شهری بهتر از احساس مردم مناطق دیگر نمی‌باشد. در این مقاله سعی شده است تا با استفاده از آمار و اطلاعات موجود از شهر تهران در زمینه شاخصهای سلامت و قیمت مسکن که براساس آمارگیری رسمی و یا از طریق ثبت اطلاعات دقیق در سامانه‌های اطلاعاتی مرتبط استخراج گردیده است، مقایسه‌ای بین این شاخصها و قیمت مسکن انجام دهیم.

واژگان کلیدی: قیمت مسکن، کیفیت زندگی، کارکرد اجتماعی، تهران،

۱- مقدمه

۱-۱- طرح مساله

مسکن چیزی فراتر از یک مکان فیزیکی بوده و مسئله‌ای بسیار پیچیده و گسترده است. اهمیت مسکن از جایی نشأت می‌گیرد که بسیاری از نیازهای اولیه فرد همانند خوراک، استراحت و ... در آن تامین می‌گردد. مفهوم مسکن علاوه بر مکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را نیز در بر می‌گیرد که شامل کلیه خدمات و تسهیلات ضروری مورد نیاز برای بهزیستن خانواده و طرح‌های اشتغال، آموزش و بهداشت افراد است. در دومین اجلاس اسکان بشر (۱۹۹۶) که در استانبول برگزار شد مسکن مناسب این چنین تعریف گشته است: "سرپناه مناسب تنها به معنای وجود یک سقف بالای سر هر شخص نیست؛ سر پناه مناسب یعنی آسایش مناسب، فضای مناسب، دسترسی فیزیکی و امنیت مناسب، امنیت مالک، پایداری و دوام سازه‌ای، روشنایی، تهویه و سیستم گرمایی مناسب، زیرساخت‌های اولیه مناسب از قبیل آبرسانی، 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 مردم تأمین شود" در واقع تعریف و مفهوم عام مسکن، یک واحد مسکونی نیست بلکه کل محیط مسکونی را شامل می‌گردد. دریک تعریف ساده آمده است واحد مسکونی فضایی است مشتمل بر حداقل یک واحد آشپزخانه، یک اتاق و یک توالی اختصاصی که تمام یا قسمتی