



11 MAY 2017

Shiraz, Iran

ارزیابی سیاست های مسکن مهر بر میزان رضایتمندی و روابط فرهنگی - اجتماعی ساکنان؛ نمونه موردی شهر یاسوج

فردین نیکزاد^۱، علی شمس الدینی^۲

^۱ دانشگاه آزاد یاسوج / دانش آموخته کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی یاسوج، یاسوج، ایران

fardin.nikzad1367@yahoo.com

^۲ دانشگاه آزاد اسلامی مرودشت، استادیار، جغرافیا و برنامه ریزی شهری، مرودشت، ایران

چکیده

مسکن مهر موضوعی است که در سالهای اخیر جهت بهبود وضعیت مسکن در دستور کار قرار گرفته است. این طرح با هدف تأمین مسکن برای اقشار کم درآمد، قیمت زمین را از قیمت مسکن حذف نموده و واحدهای مسکونی را به صورت واحدهای اجاره‌ای ۹۹ ساله در اختیار آنها قرار داده است. نحوه واگذاری این واحدها در کلان شهر و شهرهای میانی به صورت فرمول های مختلفی می‌باشد. پژوهش حاضر بر آن است که با مطالعه و ویژگی ارزیابی سیاست های مسکن مهر، نقاط ضعف و قوت آن را بر روی رفتار اجتماعی افراد جامعه مورد بررسی قرار دهد. بدین منظور، با مطالعه ویژگی های مسکن مهر در ایران و جهان، شاخص هایی برای آن استخراج شده و به کمک روش تحلیلی- توصیفی اثر عوامل تأثیرگذار بررسی شد. این روش مبتنی بر سنجش معیارهای اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی به شکل کیفی خواهد بود. جامعه آماری این پژوهش، مسکن مهر شهرستان یاسوج می‌باشد و بر این اساس به آسیب شناسی موارد فوق پرداخته شده است. نتایج حاکی از آن است که سطح رضایتمندی سکونتی در مجتمع های مسکن مهر شهر یاسوج ۲/۸۸ می باشد که نشان از رضایت نسبی یا متوسط ساکنان این شهر است. نتیجه این پژوهش نشان می دهد که طرح مسکن مهر توانست تا حدودی تقاضای داخلی شهر یاسوج را تأمین کند ولی در برخی موارد به صورت پله ای منجر به افزایش چند درصدی قیمت مسکن شده است. شاخص های تسهیلات مجتمع، امنیت، روشنایی و تهویه از نقاط ضعف و شاخص کالبدی و سطح اقتصادی بیشترین تأثیر را در رضایتمندی ساکنان دارد. بنابراین کنترل صحیح و برنامه ریزی دقیق جهت جلوگیری از افزایش قیمت و نیز تقویت مکان های فرهنگی و اجتماعی در کنار منازل مسکن مهر امری ضروری نیز می باشد.

واژه های کلیدی

مسکن مهر، شهر یاسوج، رضایتمندی، شرایط اجتماعی- فرهنگی

مقدمه

ورود تکنولوژی به عرصه ی زندگی شهری، بروز و ظهور خود را در جنبه های مختلفی به نمایش می گذارد. یکی از این عرصه ها، خانه سازی و به گونه ای وسیع تر، می تواند ساختن شهرک باشد. بدون شک نوع ساخت و ساز شهرکها بر شیوه ی زندگی اهالی آنها در حوزه های مختلف اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی تأثیرگذار خواهد بود. از این رو، مکان یابی برای مسکن مهر به یکی از دشواری های این طرح مبدل شده است. بر این مبنا، عموماً زمین هایی که برای طرح مسکن مهر فراهم شده اند خارج از شهرها یا در حاشیه ی شهرها قرار دارند که به نوعی به حاشیه نشینی شیک تبدیل شده اند [پور محمدی، (۱۳۹۳)]. دوری از شهرها موجب اشکالات و معضلات متعددی می شود، از جمله سبب کاهش و از بین رفتن سرمایه های اجتماعی می گردد، [پور محمدی، (۱۳۸۵)] زیرا از آنجایی که شهرک های مسکن مهر غالباً در حومه و با فاصله از شهرها ساخته شده اند، این گونه حومه نشینی میزان زیادی از وقت افراد را به خود اختصاص می دهد. بیشتر وقت افراد به تنهایی در اتومبیل می گذرد و زمان کمتری با دوستان و همسایگان و یا در نشست های عمومی برای طرح های اجتماعی و... صرف می شود. همچنین پراکندگی و حومه نشینی باعث از بین رفتن وابستگی درونی به اجتماع می گردد و زمان سفر از حومه به شهر و بالعکس نیز تا حدود زیادی باعث افزایش جدایی بین کار و منزل می شود و فرد احساس وابستگی به محل زندگی خود نخواهد داشت، زیرا از محل و نیازهای شهر اطلاع خاصی نخواهد داشت و تعلق نیز به شهر خود، که سبب امور عام المنفعه می شود، ندارد [پیمان، (۱۳۸۶)].

محلّه یکی از عناصر بسیار مهم شهری در شهرسازی گذشته ی ایران بوده است که غفلت از آن در سال های اخیر مشکلات فراوانی را در همه ی عرصه ها (اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و سیاسی) ایجاد کرده است. محلّه در قانون تقسیمات کشوری، به مجموعه ی ساختمان های مسکونی و خدماتی گفته شده است که ساکنان آن، از لحاظ بافت اجتماعی، خود را اهل آن محل می دانند؛ لیکن در مفهوم عام، محلّه عبارت است از منطقه ای قراردادی با تجمع گروهی از مردم با روابط اجتماعی مستقیم و نزدیک که امکانات رفاهی و گذران اوقات فراغت در آن تنها برای رفع نیاز ساکنین تهیه و تدارک می شود [مهندسین مشاور بعد تکنیک، (۱۳۸۵)]. به طور خلاصه، محلّه مکانی است که مردم در آن احساس راحتی می کنند و