

بررسی سیاستهای مسکن ارزان در ایران مطالعه موردی مسکن مهر شهر کرد

مسعود ریسی نافیچی^۱، دکتر بیژن دادرسی^۲، دکتر داوود مهدوی^۳

^۱ کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری پیام نور بروجن، M1354r@gmail.com

^۲ هیئت علمی دانشگاه پیام نور بروجن، bidadras@yahoo.com

^۳ هیئت علمی دانشگاه پیام نور شهر کرد، dmahdavi@pnu.ac.ir

چکیده

در تمام دنیا سیاست های مسکن به عنوان اصلی ترین سیاست های دولت ها در بخش مسکن و سایر بخش های مرتبط با آن می باشد. اهتمام به تأمین مسکن مناسب، بادوام، مقاوم و ایمن از بزرگترین دغدغه های انسان معاصر و جوامع و حاکمیت های کنونی می باشد. این پژوهش به دنبال تحلیلی از سیاست های اتخاذ شده در خصوص تأمین مسکن اقشار کم درآمد در کشور و بالاخص شهر کرد بوده و به دنبال ارائه تحلیلی از جنبه های اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی حاصل از احداث مسکن در چهارچوب سیاست های مسکن مهر می باشد.

نوع تحقیق کاربردی و روش بررسی آن توصیفی- تحلیلی و نمونه مورد مطالعه در محله ۳۶ منظره شهر کرد است که با توجه به سطح بیشتر جمعیت پذیری انتخاب شده است که برای تحلیل فرضیات از آزمون دوجمله ای، آزمون فریدمن با استفاده از نرم افزار SPSS نسخه ۲۱ و مدل اندازه گیری با استفاده از نرم افزار LISREL برای پاسخگویی به فرض های پژوهش استفاده شده است.

که یافته های این پژوهش حاکی از این است که مساکن ایجاد شده در چارچوب مسکن مهر در محله منظره شهر کرد در اغلب زمینه ها نتوانسته است که به اهداف خود در شاخص های اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی برسد. به گونه ای که ارقام به دست آمده در مولفه های اقتصادی (توان خرید، دسترسی به خدمات، فاصله تا محل کار)، مولفه های اجتماعی (تجانس اجتماعی، تعلق مکانی و امنیت) و همچنین مولفه های زیست محیطی (رعایت استانداردهای فضای سبز شهری، دفع زباله و مواد زائد ساکنین و استفاده از تکنولوژی های حافظ محیط زیست) بیانگر سطوح پایین مطلوبیت اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی اینگونه مساکن برای ساکنین آنها و بالتبع رضایت پایین ساکنین می باشد.

واژه های کلیدی

سیاست، مسکن ارزان، مسکن مهر، شهر کرد

۱- مقدمه

عمدتاً نقش دولت در امر تأمین مسکن نقشی مدیریتی، ارشادی و حمایتی می باشد. به همین علت از طریق ایجاد زیرساختها و تاسیسات زیربنایی و همچنین پرداخت یارانه ها در راستای سیاست های خود تلاش می نماید تا با حضور غیر مستقیم، بتواند از طریق ایجاد بازار های فعال، نیاز همگان را مرتفع سازد. از آنجا که دسترسی به مسکن به عنوان یکی از اساسی ترین کالاهای مورد نیاز بشر شناخته می شود، داشتن استراتژی برای تأمین مسکن به ویژه مسکن ارزان برای اقشار کم درآمد، یکی از مبانی اصلی دولت ها در بخش مسکن می باشد. آشکار بودن این نیاز برای بشر از یکسو، امر تأمین مسکن ارزان برای اقشار کم درآمد را سرلوحه وظایف دولتها قرار داده و از سوی دیگر نیز به علت تقاضای بالقوه آن از سوی مردم، فشار دائمی بر روی دولت ها در خصوص تأمین مسکن اقشار کم درآمد وارد می باشد.

در این رابطه در ایران ساخت مسکن و توجه به مسکن به ابتدای برقراری نظام برنامه ریزی در کشور در سال ۱۳۲۷ باز می گردد (عبدی، ۱۳۸۷: ۹۳).

مبنای اصلی مسکن مهر بر این امر مبتنی است که با حذف یا کاهش ارزش زمین از هزینه تمام شده مسکن، تاحدود زیادی کاسته شود. در واقع آنچه طی سالهای اخیر به نام "پروژه ی مسکن مهر" مطرح شد، تجربه ای جدید برای تأمین مسکن گروههای کم درآمد بوده است (نسترن و رعنائی، ۱۳۸۹).

۲- پیشینه تحقیق

- اصغر ارجمند نیا (۱۳۷۰) در مقاله ای تحت عنوان "جمعیت و مسکن" به بررسی و تطبیق چگونگی ارتباط ویژگی های جمعیتی و نیازها مسکن در کشورهای درحال توسعه و کشورهای پیشرفته پرداخته و معتقد است که نیازهای ماهوی مسکن در کشورها مختلف می بایست منطبق با نیازها و الگوهای بومی تأمین مسکن آن کشورها باشد.

- حیدر لطفی و همکاران (۱۳۸۸) در مقاله ای تحت عنوان "شاخص ها و مؤلفه های ضروری در برنامه ریزی و سیاستگذاری مسکن در ایران" ضمن بررسی شاخصهای ضروری در امر سیاست گذاری و