

بررسی مسائل و مشکلات مدیریتی مسکن مهر و نقش آن در تامین نیازهای جامع

محمد هادی مهدی نیا^{۱*}، فرنوش فعال^۲، شیما گنابادی نژاد^۳

۱- نویسنده مسئول استادیار گروه شهرسازی دانشگاه آزاد اسلامی واحد مشهد، mhmehdinia@gmail.com

۲- دانشجو کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد مشهد farnoosh.faal@gmail.com

۳- دانشجو کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد مشهد، shimagonabadi@gmail.com

چکیده

مسکن به عنوان یکی از کالاهای اساسی زندگی مردم دارای ویژگی‌های خاص و منحصر بفرد است. توجه به این ویژگی‌ها در برنامه‌ریزی برای حل مشکل مسکن ضروری است. این طرح با هدف تأمین مسکن برای اقشار کم درآمد جامعه، قیمت زمین را از قیمت مسکن حذف نموده و واحدهای مسکونی را به صورت اجاره ۹۹ ساله در اختیار آنها قرار داده است. این واحدها در کلانشهرها، شهرهای بزرگ و شهرهای میانی با شرایط و وضعیت گوناگونی در اختیار متقاضیان قرار گرفته است. در تحقیق حاضر مسکن مهر مهرگان مشهد به عنوان مورد مطالعه در نظر گرفته شده و مسایل و مشکلات مدیریتی این پروژه با استفاده از پرسشنامه و نیز مطالعات میدانی و کتابخانه‌ای بررسی گردیده است. در پایان نیز بر اساس داده‌های جمع‌آوری شده و تجزیه و تحلیل آنها توسط نرم افزار SPSS، نتایج تفسیر شده و پیشنهاداتی در جهت رفع مشکلات ارائه شده است.

واژه‌های کلیدی: مسکن مهر، شهرک مهرگان، مشهد، مسائل و مشکلات مسکن مهر، تحلیل و ارزیابی

۱- مقدمه

مسکن از دیرباز مهمترین مساله زندگی بوده است. داشتن سرپناهی مطمئن، ایمن و راحت از آرزوهای دیرینه هر انسانی می باشد. (غنی، ۱۳۷۴، ۱۱۵) بخش مسکونی شهری حدود نیمی از مساحت شهرها را در بر می گیرد و به لحاظ کمی و کیفی مهمترین کاربری شهری محسوب می شود. (زیاری و دیگران، ۱۳۸۸: ۳) مسکن همواره یکی از نیازهای اولیه و اساسی در هر جامعه‌ای محسوب میشود و جنبوجوش برای به دست آوردن آن، موضوعی است که هیچگاه از تبوتاب نمیافتد. تا کنون برنامه‌های متفاوتی با عنوان " راهکار " رفع معضالت بخش مسکن و تثبیت بازار آن در دستور کار قرار گرفته است، اما این طرحها طبق اظهارات سکنی برای زخم متورم مسکن بوده‌اند. بخش کارشناسان تنها م مسکن در چهار دهه سیاستگذاری، فرازونشیبهای زیادی را به همراه داشته است. سیاستهایی که گاه باعث رونق و رشد ساختوساز شده و گاه این بخش را با رکود سنگین مواجه کرده‌اند. افزایش تصاعدی قیمت زمین و مسکن، دورههای رکود و تورم، سوداگری فراوان در این بخش، سنتی ماندن ساختوساز و عدم ورود فناوری نوین به بخش مسکن، فقدان طراحی شهری و شهرسازی