

ارزیابی میزان رضایتمندی متقاضیان طرح مسکن مهر شهر مینودشت

محمد میرزاعلی^۱، محمد کریمی^{۲*}

^۱ دانشجوی دکتری و مدرس گروه معماری، دانشگاه آزاد اسلامی، گنبد کاووس، ایران. m.mirzaali63@yahoo.com

^۲ کارشناس ارشد معماری، دانشگاه آزاد اسلامی، آزادشهر، ایران (نویسنده مسئول). karimi.m7663@gmail.com

چکیده

تأمین مسکن برای قشر ضعیف جامعه دغدغه تمامی دولت‌ها در سطح جهان بوده است، به گونه‌ای که سازمان ملل و نهادهای قانون‌گذار، قوانینی را برای خانه‌دار کردن انسان‌های کم‌درآمد تصویب کرده‌اند. در این راستا چند سالی است که در ایران پروژه‌هایی مطرح می‌باشد که هدف عمده آن تأمین مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد جامعه بوده است. به‌طوری‌که قانون اساسی، از دولت خواسته است تا تمام سعی خود را برای خانه‌دار کردن مردم انجام دهد و این موضوع در برنامه تمامی دولت‌ها بوده است. اما این موضوع در دولت‌های اخیر جلوه دیگری پیدا نمود، بدینسان برای خانه‌دار کردن مردم، برنامه جدی را پی‌ریزی شد که با عنوان طرح مسکن مهر شهرت یافت. در این طرح به افرادی که خانه نداشته و در اداره ثبت و اسناد کشور، خانه یا زمینی به نامشان نیست، با شرایط ویژه و به‌صورت اقساطی مسکن آماده تحویل داده می‌شود. از این‌رو، در مقاله حاضر سعی شده با انجام تحقیق در حوزه مسکن مهر به روش توصیفی-تحلیلی و با بهره‌مندی از مطالعات میدانی از میزان رضایتمندی متقاضیان این طرح آگاهی یافته و این پژوهش عاملی در راستای انعکاس بهتر خواسته‌های مردم در تهیه، طراحی و اجرای بهتر اینگونه طرح‌ها باشد. جامعه آماری پژوهش حاضر شامل ۳۷۰ نفر از سرپرستان خانوارهای متقاضی مسکن مهر شهر مینودشت بوده که با استفاده از فرمول کوکران ۱۵۰ نفر از آنان به روش تصادفی ساده بعنوان حجم نمونه انتخاب گردید. نتایج کلی تحقیق حاکی از آن است که مجریان شرکت‌های تعاونی مسکن مهر از اجرای این پروژه‌ها رضایت کافی داشته که مهم‌ترین دلیل آن ایجاد و فراهم نمودن سرپناه مناسب و تأمین مسکن برای اقشار ضعیف جامعه می‌باشد. این در حالی است که میزان رضایتمندی مردم از اجرای طرح مسکن مهر به نسبت مسئولین امر، از سطح پایین‌تری برخوردار می‌باشد.

واژه‌های کلیدی

مسکن، طرح مسکن مهر، تعاونی، مشارکت مردم، شهر مینودشت.

مقدمه

یکی از اساسی‌ترین نیازهای طبیعی و حیاتی انسان پس از غذا، مسکن است. نیاز به مسکن برای حفاظت انسان در برابر سرما، گرما، خطرات جانوران و نیز ایجاد محلی امن برای استراحت و آسایش، از گذشته تا کنون بعنوان نیازی بنیادین مطرح شده

است. مسکن تأمین کننده نیازهای روانی، اجتماعی و محلی امن برای خانواده به حساب می‌آید که با توجه به افزایش جمعیت و توسعه شهرنشینی به یکی از حادث‌ترین معضلات جوامع در حال توسعه از جمله ایران در آمده است. با توجه به اهمیت مسکن در زندگی انسان و داشتن سرپناه بعنوان حق طبیعی هر فرد، عملاً داشتن مسکن برای حداقل یک سوم خانوارهای شهری در جهان سوم به خاطر نبود توان مالی غیرممکن است. تأمین زمین مصالح ساختمانی و مدیریت قوی برای حل این مسأله، از ضروری‌ترین عوامل رفع نیاز مسکن در نظر گرفته شده است [۱]. این در حالی است که در کشور بین میزان درآمد و هزینه مسکن تناسبی وجود ندارد. برای مثال، قیمت یک واحد مسکونی متوسط بیش از دوازده سال درآمد یک خانواده با حداقل حقوق است [۲]. به این علت در ایران، دولت‌ها با توجه به اصل ۴۴ قانون اساسی از تعاونی‌های مسکن حمایت و با سرمایه‌گذاری مستقیم کرده است. تعاونی‌های مسکن مهر با حذف قیمت از قیمت تمام شده در ارائه واحدهای ساختمانی برای افراد کم درآمد اقدام نموده‌اند [۳]. طرح مسکن مهر برای دو میلیون و پانصد هزار خانوار، جمعیتی در حدود ۱۰ میلیون نفر را در بر می‌گیرد. آنچه طی سال‌های اخیر به نام "پروژه‌های مسکن مهر" در وزارت مسکن و شهرسازی مطرح شده است، تجربه‌ای جدید برای تأمین مسکن برای گروه‌های کم درآمد جامعه بوده است. در این میان دو هدف اصلی طرح مسکن مهر دارد، اول: سرعت بخشی به اجرا و در نهایت، خانه‌دار شدن مردم؛ و دوم: پایین آوردن هزینه‌های ساخت و ساز مسکن در جامعه می‌باشد. برای بیان دو هدف اصلی در این طرح متقاضیان مالک اعیانی واحد مسکونی شده و نقل و انتقال به صورت اعیانی بلامانع است. سازمان مسکن و شهرسازی پس از تطبیق شرایط متقاضیان، به تخصیص زمین مورد نیاز برای تعاونی مسکن مربوط نموده و در ادامه، عملیات آماده سازی و احداث مسکن از طریق تعاونی مسکن یا مجری ذیصلاح انجام می‌پذیرد. بر این اساس تعاونی‌های مسکن مهر با تشکیلات حقوقی خاص و با محدودیت زمانی پنج ساله تشکیل و سازمان‌دهی شده‌اند [۴]. با توجه به اهمیت خانه‌دار شدن تمام مردم، از جمله افراد بی‌بضاعت و کم‌درآمد که یکی از اهداف مهم دولت‌ها به شمار می‌رود، لازم است این پروژه‌ها به بهترین نحو و ارزان‌ترین قیمت