

بازتاب سیاست‌های بخش مسکن کم‌درآمدها بر توسعه کالبدی شهر
(نمونه موردی: تعاونی‌های مسکن در اصفهان)

نجمه ایزدفر^{۱*}، الهام ایزدفر^۲

۱- دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، گروه جغرافیا، دانشگاه اصفهان Izad۴۵۶@yahoo.com

۲- دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، گروه جغرافیا، دانشگاه خوارزمی iz_elic@yahoo.com

خلاصه

از نیازهای اصلی و اولیه انسان که از ابتدای خلقت تاکنون مطرح بوده است دسترسی به سرپناه و مسکن مناسب است. این نیاز در کشور ما به دلیل رشد سریع جمعیت، مهاجرت‌های گسترده به کلان‌شهرها، جوانی جمعیت، تمایل به داشتن مسکن مستقل، فقدان منابع مالی و اراضی مسکونی و عدم هماهنگی سیاست مسکن با سیاست‌های توسعه اقتصادی - اجتماعی کل کشور به عنوان معضل اساسی مطرح است.

شکل‌گیری و فعالیت شرکت‌های تعاونی مسکن و سرمایه‌گذاری در این بخش از جمله سیاست‌هایی است که بعد از انقلاب اسلامی در کنار فعالیت بخش‌های دولتی و خصوصی در پاسخ به این مشکل مطرح گردید.

مقاله حاضر با هدف تحلیل تطبیقی عملکرد واحدهای تعاونی مسکن شهر اصفهان و بررسی تأثیر فعالیت آن‌ها در گسترش شهر و نهایتاً ارائه راهکار برای بهبود عملکرد تعاونی‌ها با روش توصیفی - تحلیلی انجام شده است.

برای این منظور سه نمونه از تعاونی‌های مسکن شامل تعاونی مسکن حکیم نظامی اصفهان، تعاونی مسکن فرهنگیان شهر جدید بهارستان و تعاونی مسکن مهر شهر جدید پلادشهر به عنوان نمونه‌های آماری انتخاب شده‌اند. داده‌ها با استفاده از نرم‌افزار Excel و با توجه به تکنیک‌های تحقیق شامل مدل جمعیتی، برآورد نیاز زمین و مسکن، مدل‌های ساخت شهر و مدل رشد Sprawl یا پراکنش شهری مورد تحلیل قرار گرفته است.

نتایج تحقیق نشان می‌دهد که اگر ساخت مسکن در بافت درونی شهر و در اراضی بایر و متروک و دست‌نخورده شهری و فاقد کاربری صورت گیرد، نتایج مثبت بسیاری از جمله رشد مطلوب شهری، جلوگیری از پراکنش و گسترده‌گی بیش از حد فضای شهری و رضایت تعلق بیشتر ساکنین را به همراه خواهد داشت. با توجه به آن‌که هر چه رضایت فرد از محله بیشتر باشد، در رفع مشکلات آن احساس مسئولیت بیشتری می‌کند و هر چه حس تعلق افراد به محله بیشتر باشد، هویت محلی نیز بیشتر می‌شود اهمیت موضوع بیشتر آشکار می‌گردد.

کلمات کلیدی: سیاست‌های مسکن، تعاونی‌های مسکن، پراکنش و گسترده‌گی شهری، شهر اصفهان