

ارزیابی مشارکت شهرداری در ارتقای شاخص‌های اقتصادی مسکن شهری از نظر شهروندان (نمونه موردی منطقه ۲ شهر شیراز)

محمد تقی رضویان^۱

محمد علی خانی زاده^{۲*}

M.Khanizadeh@imamreza.ac.ir

علی دلیر^۳

چکیده

مشارکت شهرداری همواره موضوع دامنهداری در حوزه برنامه‌ریزی بوده و به همین دلیل برنامه‌ریزان شهری تلاش کرده‌اند در تصمیم‌گیری‌های شهری، از نظر شهروندان آگاه شده و با همکاری آنان، برنامه‌ریزی خود را عملی کنند. این مقاله با رویکردی توصیفی-تحلیلی و با استفاده از روش‌های کتابخانه‌ای و میدانی، به دنبال ارزیابی مشارکت شهرداری منطقه‌ی ۲ شهر شیراز در ارتقای شاخص اقتصادی مسکن شهری است. ابزار اصلی تحقیق پرسش‌نامه و با استفاده از طیف لیکرت به دنبال آزمون فرض فرضیات تحقیق است به این طریق که در ابتدا تمامی داده‌های پرسش‌نامه به محیط نرم افزاری SPSS برده شد. روایی این تحقیق از طریق آلفای کرونباخ ارزش عددی ۰/۸۳۹ محاسبه شد، تعداد پرسشنامه‌ها از طرق فرمول کوکران و با ضریب خطای ۵ درصد برابر ۱۴۰ عددی‌باشد (تعداد پرسش‌نامه‌ها از طریق فرمول مذکور ۳۸۴ عدد اما بنابر نظر اساتید تعداد ۱۴۰ عدد ملاک عمل قرار گرفت) و پس از تعیین نرمال و غیر نرمال بودن داده‌ها از آزمون‌های نیکویی برازش بهترین روش برای اندازه‌گیری فرضیات آزمون t تک نمونه‌ی و آزمون کندال سی استفاده شده است. نتایج تحقیق از طریق آزمون کندال سی نشان داد که بین جنسیت و شدت و ضعف رضایت آنان از عملکرد مشارکتی شهرداری در پروژه‌های مسکن ارتباط معناداری وجود دارد که با احتمال ۹۵ درصد می‌توان ادعا کرد که بین جنسیت و رضایت از عملکرد شهرداری همبستگی ضعیف اما معنی‌داری وجود دارد. فرض دوم این تحقیق نیز در آزمون t تک نمونه‌ای بیان‌گر این مهم است که با احتمال ۹۵ درصد می‌توان ادعا نمود که این میزان مشارکت از نظر افراد تحت نمونه کم‌تر از ۵۰ درصد است.

کلمات کلیدی: مشارکت شهرداری، شاخص اقتصادی مسکن، منطقه ۲ شهرداری شیراز.

۱- استاد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران.

۲- کارشناس ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه بین‌المللی امام رضا (ع)، مشهد، ایران* (مسئول مکاتبات).

۳- کارشناس ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه بین‌المللی امام رضا (ع)، مشهد، ایران.

مقدمه

انسان موجودی است که همواره به صورت جمعی زندگی و نیازهای خود را به وسیله دیگران و به مدد آنان رفع کرده است. این که چه انسانیم تا میله به زندگی اجتماعی است و چرا بر اثر عوامل بیرونی به این حالت سوق داده شده است، برای اینکه این گرایش به تحقق بپوندد، آموختن اجتماعیستن و مشارکت در امور جامعه برای او لازم و ضروری است. در دوره قرون وسطی، مسیحی نقش شهروندی، اهمیت خود را از دست داد به طوری که با شکل گیری فراماسیون فئودالیزم، رعیت به جای شهروند، جلوه گر شد و نظام شهروندی جای خود را به ارباب رعیتی داده و شهروندی دولت شهر و جامعه سیاسی جای خود را به بندگی کلیسا و پاپ و نیز رعیت پادشاه، لرد، سینیور، و والسال ها داد (۱). در دوره رنسانس (سده ۱۵ م) مشارکت مدیریت شهری، اصولاً با ظهور تفکرات فلسفه سیاسی و پیچیده تر شدن نظام، روابط مفهوم جدیدی پیدا می کند، در این دوره، تامین حقوق شهروندی و مشارکت به مثابه تجلی سیاسی، ماهیت انسان نبود، بلکه واکنشی در برابر سیستم های حکومتی بود (۲).

بنابراین می توان گفت که مشارکت مدیریت شهری از سال ۱۹۵۰، موضوع دامنه داری در حوزه برنامه ریزی بوده و به همین دلیل برنامه ریزان شهری تلاش کرده اند در تصمیم گیری های شهری، از نظر شهروندان آگاه شده و با همکاری آنان، برنامه ریزی خود را عملی کنند؛ چراکه آنان معتقد بودند، مشارکت شهروندان مسؤولیت پذیر بار آورده و به فرایندهای تصمیم گیری مشرووعیت می بخشد یعنی حمایت عمومی از تصمیم گیری های اتخاذی از سوی مسؤولان، سبب می شود مسؤولان امر، برنامه خود را به راحتی عملی کنند (۳).

در ایران در سال های اخیر به نحوه فزاینده ای سخن از مشارکت شهرداری در تمامی امور مطرح بوده است. این مشارکت به شکل نامعمول و نامطلوب در حوزه شهرسازی، من الجمله مسکن شهری ظهور یافته است به طوری که می توان گفت در مشارکتی که اکنون در حوزه شهرسازی مطرح است، مفهوم مشارکت قلب ماهیت شده است و هسته مرکزی آن نیز قدرت یافتن شهروندان و تاثیر گذاری آن ها بر طرح های

شهری باشد (۴). در چند دهه گذشته تمرکز روز افزون جمعیت در شهرها، کشور را با مشکلات بسیاری، از جمله تأمین مسکن مناسب رو به رو کرده و به تبع آن، ناپایداری در شهرها و مناطق اطراف را نیز در پی داشته؛ مقوله مسکن، گسترده و پیچیده است و ابعاد گوناگونی دارد و نمی توان تعریف واحدی از آن کرد (۵). علی رغم این که تاکنون تحقیقات و مطالعات فراوانی در ایران در ابعاد مختلف مسکن صورت گرفته، اما شاید به ارزیابی مشارکت شهرداری در شاخص های مسکن شهری به طور جامع، کمتر پرداخته شده باشد.

اکنون در کلان شهرهای کشورمان از جمله شیراز شاهد افزایش نیازهای شهری، مهاجرت، مشکلات زیست محیطی و شهری و .. در ابعاد گسترده هستیم. علی رغم این که تاکنون تحقیقات و مطالعات فراوان در ایران در ابعاد مختلف مسکن شهری صورت گرفته است اما شاید شاخصی با ارزیابی مشارکت شهرداری در جهت ارتقای شاخص اقتصادی مسکن شهری به طور جامع کم تر پرداخته شود. هدف اصلی این تحقیق بررسی و ارزیابی مشارکت شهرداری منطقه ۲ شهر شیراز در جهت ارتقای شاخص اقتصادی مسکن و استفاده در جهت انعطاف پذیری و پویایی و اصلاح پذیری مسکن شهری با هدف روشن شدن جایگاه و نقش شهرداری در برنامه ریزی مسکن شهری که منجر به رویکرد همکاری و تشریک مساعی بین دولت، بخش خصوصی و جامعه مدنی شود و همچنین تأکید بر مشارکت برای اداره بهتر برنامه مسکن شهری می شود.

بیان مسأله

با توجه به گسترش شهرنشینی در سال های اخیر و مهاجرت بی رویه روستا به شهر و نیز از شهرهای کوچک به شهرهای بزرگ لزوم برنامه ریزی مسکن برای شهرها محرز می شود. مدیریت شهری امروزی در شهرهای بزرگ دیگر قادر نخواهد بود با روش سنتی و معمول گذشته این مشکلات را حل کرده و در ارایه خدمات یک سویه موفقیتی بدست آورد. آن چراکه امروزه توسعه و بهره وری خدمات شهری را تضمین می کند. مشارکت شهروندان در فعالیت شهری است (۶).

- به نظر می‌رسد مشارکت شهرداری در ارتقای شاخص اقتصادی مسکن شهری، از نگاه شهروندان منطقه ۲ در حد بالایی (بیش از ۵۰٪) بوده است.

پیشینه تحقیق

خادم الحسینی و همکاران (۱۳۹۰) در اداره مردم شهر و مشارکت شهروندان در مدیریت شهری منطقه ۵ شهرداری شهر اصفهان فرایند حاصل پژوهش آن‌ها به این نتیجه دست یافته است که اگر بحث مشارکت در بین نهادها و ارگان مربوطه بوده و هست ولی هنوز معنای مشارکت و نهادینه شدن آن در بین مسؤولین و شهروندان به خصوص در جامعه مورد مطالعه (منطقه ۵ شهرداری اصفهان) خود مشکلی است که باید مورد توجه قرار گیرد و راهکارهایی جهت آن ارائه گردد.

شایانی و همکاران (۱۳۹۱) در بررسی عوامل اجتماعی موثر بر مشارکت شهروندان در مدیریت امور شهری تهران، نتایج نشان داد که مشارکت شهروندان در مدیریت امور شهر باید داوطلبانه و هدفمند صورت گیرد. برنامه‌ریزان شهری نخست باید به مشارکت ذهنی و تغییر در باورها و گرایش‌ها شهروندان تاکید نمایند. رفتار مشارکتی در برنامه‌های شهری نیز باید دو بخش انجام شود. در مرحله اول باید شناخت عوامل اثر گذر در مشارکت شهروندان مورد توجه قرار گیرد و در مرحله حفظ مشارکت در طرح‌ها و برنامه است که اجرا شده است.

علیزاده اقدام (۱۳۹۲) در مقاله نهادهای شهری و مشارکت شهروندان در اداره امور شهر اصفهان بر اساس نتایج این پژوهش رابطه معناداری بین اعتماد نهادی و رضایت‌مندی اجتماعی با مشارکت وجود دارد. در مجموع عملکرد نهادهای شهری بر میزان مشارکت شهروندان در امور شهری تأثیرگذار بوده است. میزان اثرهای تحلیل شده کلی نشان می‌دهد که متغیرهای مستقل مورد استفاده در این پژوهش ۳۶ درصد تغییرات متغیر وابسته را تبیین کرده‌اند.

معرفی محدوده مورد مطالعه

منطقه ۲ شهرداری، یکی از مناطق هشت گانه شهرداری شیراز می‌باشد که در جنوب و غرب بافت تاریخی قرار گرفته است. این منطقه از شمال به بافت تاریخی و مناطق ۳ و ۸ و ۱، از غرب به منطقه یک، از شرق به پایگاه

مشارکت شهرداری در امور شهری بیش از پیش به- عنوان یک راهکار کارگشا و مدد رسان نهادها و سازمان‌های اجتماعی در جهت به حداکثر رساندن کارایی و اثربخشی مورد توجه و نظر برنامه‌ریزان شهر قرار گرفته است. این پتانسیل باعث گردید که متخصصان توسعه، کنترل شهری را عالی‌ترین سطح و نوع مشارکت تشخیص بدهد. در چنین مشارکتی، مردم می‌توانند در تصمیم‌گیری‌هایی که زندگی روزانه آن‌ها را تحت تأثیر قرار می‌دهد، دخالت و همکاری کنند، با این ویژگی حکومت (شهرداری) و شوراها نمونه‌های واقعی از این نوع مشارکت هستند (۷).

شهر شیراز در گذشته از ساختار و جمعیت موزونی برخوردار بوده، اما در چند دهه اخیر با افزایش جمعیت و مهاجرت به این شهر و گسترش شهرنشینی و افزایش قیمت مسکن و زمین شهری نیاز است بخش مسکن، به طور خاص مورد توجه مسؤولین قرار گیرد. منطقه ۲، یکی از مناطق ۱۰ گانه شهرداری شیراز می‌باشد که در جنوب و غرب بافت تاریخی قرار گرفته است. مهاجرپذیری منطقه و ناهمگون بودن بافت اجتماعی، توزیع نامناسب جمعیت در پهنه مناطق، فرسودگی شدید کالبدی در بخش متعددی از منطقه و وجود اراضی خالی دارای استعداد جمعیت در شرق، نیاز روز افزون به مسکن احساس می‌شود.

اهداف

- ارزیابی و مشارکت شهرداری در افزایش کیفیت شاخص اقتصاد مسکن شهری.
- ارزیابی تأثیر متخصصین در مسکن شهری در افزایش کیفیت یا کاهش قیمت مسکن شهری.
- بررسی ابعاد و مؤلفه‌های اقتصادی در سطح مسکن شهری.
- ارزیابی نگاه شهروندان از اقدامات و مشارکت شهرداری در پروژه‌های شهری.

فرضیه‌های تحقیق

- به نظر می‌رسد بین جنس پاسخ‌گو و شدت و ضعف رضایت آنان از عملکرد مشارکتی شهرداری در پروژه‌های مسکن ارتباط معناداری وجود دارد.

شیراز را شامل می‌شود و دیگری بخش شرقی و جنوب شرقی آن که محصول دهه اخیر است. در صورتی که محدوده پیرامون منطقه تاریخی-فرهنگی شیراز را مرحله اولیه توسعه شهری تلقی کنیم. سایر بخش‌های منطقه دو حاصل عمل نیروهای توسعه شهری در سه دهه گذشته و به‌ویژه دو دهه اخیر بوده است.

هوایی شیراز و از جنوب به منطقه ۵ شهرداری محدود می‌شود. مساحت آن بالغ بر ۱۶۸۰ هکتار می‌باشد و به صورت خطی از شمال غربی به جنوب شرقی حول بافت قدیم شیراز از ناحیه غرب و جنوب کشیدگی دارد.

محدوده منطقه ۲ در حال حاضر شامل دو بخش کاملاً متمایز است: یکی محدوده پیرامون بافت تاریخی که دارای سابقه توسعه بیش‌تر و قدمت بیش‌تر بوده و بافت میانی شهر

جدول ۱: مشخصات کلی منطقه ۲ شهرداری، ۱۳۹۰

رتبه از نظر جمعیت	درصد	جمعیت	رتبه از نظر مساحت	درصد	مساحت	
۱	۲۰	۱۳۴،۲۶۳	۴	۹	۶۸۰،۱	منطقه دو
-	۱۰۰	۱،۴۶۰،۶۶۵	-	۱۰۰	۶۲۲،۱۸	کل شهر

زمینه مدیریت شهری مبتنی بر اطلاعات و دانش جلب مشارکت مردمی یکی از پارامترهای اصلی توسعه‌یافتگی محسوب می‌شود. با توجه به اصل ۴۴ قانون اساسی و نیز ظرفیت‌های موجود این منشور ملی که حوزه اقتصاد مراحل محور تعاونی در نظر گرفته است، بهره‌گیری از مشارکت مردم با توزیع و واگذاری فعال، تنها به بخش خصوصی و مردم (از طریق سازو کارها مدبرانه قابل پیش بینی موجود) ضمن جلب مشارکت عمومی و کوچک سازی سازمان شهرداری و تأثیرات شگرف آن در مدیریت دولتی، رویکرد محله محوری در قالب شرکت‌های تعاونی محلات در سازمان دهی به امور شهرها محقق می‌شود (۱۱).

در مواجهه بانظریه‌ها و رویکردها، دو رویکرد عمده را می‌توان تشخیص داد: نگرش خرد و نگرش کلان؛ در سطح خرد، بر انگیزه‌ها گرایش‌ها و رفتارها تأکید می‌شود و در سطح کلان، زمینه‌ها، شرایط و عناصر ساختاری مورد توجه قرار می‌گیرد (۱۲). از این رو مشارکت دارای دو بخش ذهنی و رفتاری است بخش ذهنی، تمایلات و گرایش‌های فردی؛ و بخش رفتاری، فعالیت داوطلبانه جمعی را مد نظر قرار می‌دهد (۱۳).

جیمز گلاس مشارکت اجتماعی را این‌گونه تعریف می‌کند. «مشارکت شهروندان عبارت است از فراهم ساختن فرصت‌هایی برای شهروندان به‌منظور شرکت در تصمیمات

مرز پیرامون منطقه را شبکه‌های شریانی و اصلی شهر تشکیل داده که ارتباط را با سایر مناطق محقق می‌سازد. چنانچه پیرامون این منطقه را به مثابه یک چند ضلعی فرض نماییم، شبکه‌ها که همان اضلاع چند ضلعی محسوب می‌گردند از چهارراه زند به سمت فلکه ستاد یکی از اضلاع شمالی منطقه می‌باشد که بخشی از خیابان زند است و از فلکه ستاد تا فلکه فرودگاه ضلع غربی منطقه را تشکیل که خیابان مشیر فاطمی و نادر (انقلاب) نام دارد.

مبانی نظری

مشارکت

توسعه مشارکتی در دهه ۱۹۵۰ بروز یافت و کارگزاران اجتماعی‌ای که در اثر نادیده انگاشتن ذی‌نفعان اصلی پروژه و شکست الگوهای نخستین توسعه، از دفاع از راهبرد بالا به پایین توسعه، ناامید شده بودند، آن‌را به‌کار گرفتند (۸). زیرا برای تحکیم آن، نیاز به برنامه‌ریزی از پایین به بالا و ارتباط بین همه مؤلفه‌های موجود در این زمینه وجود دارد (۹). در فرایند مشارکت باید بر ترکیب کارشناسی فنی، تصمیم‌سازی سلیق و ارزش‌های عقلانی و تبادل متقابل استدلال‌ها و اندیشه‌ها تکیه کرد (۱۰).

مشارکت، امروزه یکی از شاخص‌های رهبری و بلوغ سازمانی محسوب می‌شود. در مطالعات انجام شده در

ها، علایق و پاداش‌ها، رفتار شهروندان و عوامل زمینه ساز آن مورد مطالعه قرار می‌گیرد. دلایل تمایل به مشارکت و بی میلی دیگران به آن، بررسی و ریشه‌یابی می‌شود، تا راه‌های تقویت مشارکت، هموارتر گردد (۱۷).

مسکن

مفهوم مسکن علاوه بر مکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را نیز دربر می‌گیرد که شامل همه‌ی خدمات و تسهیلات ضروری مورد نیاز برای بهتر زیستن خانواده و طرح‌های اشتغال، آموزش و بهداشت افراد است. در واقع، تعریف و مفهوم عام مسکن یک واحد مسکونی نیست؛ بلکه شامل کل محیط می‌شود (۱۸). به عبارت دیگر، مسکن چیزی بیش از یک سرپناه صرفاً فیزیکی است و شامل همه‌ی خدمات و تسهیلات عمومی لازم برای بهزیستن انسان می‌شود و باید حق تصرف نسبتاً طولانی و مطمئن برای استفاده-کنندگان آن فراهم باشد (۱۹). مسکن به‌مثابه واحد تسهیلات فیزیکی یا به‌عنوان کالایی اقتصادی و پردوام است که نقش اجتماعی یا جمعی نیز دارد (۲۰). و افزون بر این-ها مشتمل بر رفع نیازهای مالی، به‌عنوان نمایش وضعیت اقتصادی- اجتماعی افراد نیز هست (۲۱). در عین حال، مسکن عامل اصلی جامعه‌پذیری افراد نسبت به جهان و کالایی عمده و تعیین کننده در سازمان اجتماعی فضا است که در شکل‌گیری هویت فردی، روابط اجتماعی و اهداف جمعی افراد نقش بسیار تعیین کننده‌ای دارد (۲۲). بنابراین، مسکن دارای ابعاد مختلف مکانی، معماری، کالبدی و فیزیکی، اقتصادی، مالی، روان‌شناختی و پزشکی است (۲۳). و در بسیاری از موارد، مهم‌ترین عامل تأثیرگذار بر میزان رضایت فرد از سکونت در محله، مسکن و شرایط محیطی آن است (۲۴).

درواقع مسکن به عنوان محیط مسکونی از دیدگاه مختلف زیر قابل بررسی است (۲۶ و ۲۵).

۱. از دیدگاه اجتماعی: انسان موجودی است اجتماعی که یکی از نیازهای آسایش او تشکیل خانواده است و برای حفاظت از کبان خانواده و مشخص شدن چارچوب خانوادگی، نیاز به مسکن مناسب دارد، مسکنی که به عنوان پایگاه نمادین

دولتی یا فرایند برنامه‌ریزی (۱۴). اوکلی برای تعریف مشارکت، به بیان سه تفسیر در خصوص مشارکت می‌پردازد که عبارت از مشارکت به‌عنوان سهم داشتن، مشارکت به‌عنوان سازماندهی، مشارکت به‌عنوان توانمندسازی (۱۵)، به‌عبارت دیگر اوکلی و مارسون، از مشارکت اجتماعی سه تفسیر ارائه داده‌اند: ۱- شرکت داوطلبانه مردم در برنامه عمومی، ۲- برانگیختن احساسات مردم و افزایش درک و توان شهروندان و ۳- دخالت در فرایندهای تصمیم‌گیری، اجرا و سهیم شدن عامه مردم در منافع تفاسیر مطرح شده توسط اوکلی و مارسون، از لحاظ اهمیت دادن به مردم و حقوق آنان، می‌توان در سه سطح، (مشارکت پایین) تفسیر اول، (مشارکت متوسط) تفسیر دوم و (مشارکت بالا) تفسیر سوم بیان نمود (۱۶).

رویکرد به مشارکت شهروندی

در دهه اخیر متفکرین و صاحب نظران حوزه اجتماعی مشارکت شهروندان را به سه رویکرد مورد بررسی قرار داده‌اند: در نگاه نخست، مشارکت به‌عنوان رکنی از حیات اجتماعی و بخش مهمی از هویت جامعه انسانی مورد توجه و تحلیل قرار گرفته است که طبیعتاً این نگاه عمیق‌ترین، موجه‌ترین و والاترین رویکرد به مشارکت را نشان می‌دهد. این نگاه، مشارکت را در تمام هدف و شیوه مطلوب زندگی اجتماعی مد نظر قرار می‌دهد و آن را یکی از شاخص‌های اجتماعی توسعه یافتگی جوامع می‌شناسد.

در نگاه دوم، به مشارکت در رابطه با توسعه و دگرگونی اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و غیره نگریسته می‌شود. در این جا شاهد حضور رویکرد و ابزاری هستیم که مشارکت شهروندان را ابزار و وسیله‌ای برای توسعه یا تحول دیگری در جامعه می‌داند و معتقد است با حضور شهروندان طرح دیدگاه‌ها و خواسته‌هایشان، توسعه کارآمد برای مردم و نیازهای افراد، نزدیک‌تر می‌گردد در نتیجه می‌توان از تمام توانمندی‌ها و منابع فردی و جمعی استفاده کند بدین ترتیب بسیج شهروندان و منابع جامعه در جهت توسعه ایجاد می‌شود.

در نگاه سوم که رویکرد فردی به مشارکت است به خصوصیات افراد مشارکت کننده تأکید و توجه می‌شود انگیزه-

مختلف می‌پردازد، بلکه ابزار مناسبی نیز برای سنجش معیارها و ضوابط در روند تحول مسکن به شمار می‌روند. این شاخص‌ها به سیاست‌گزاران کلان بخش مسکن نیز کمک می‌کنند تا تصویر روشن‌تری از شرایط مسکن در گذشته، حال و آینده داشته و سیاست‌ها و راهبردهای متناسبی در آینده اتخاذ نمایند.

اهمیت مسکن در اقتصاد ملی با مطرح شدن آن به عنوان یکی از بخش‌های عمده و کلان اقتصاد ملی روشن می‌شود. در بین تمامی بخش‌های اقتصادی، اعم از جوامع توسعه یافته و یا در حال توسعه، مسکن بزرگ‌ترین سرمایه‌گذاری را به خود اختصاص می‌دهد. بر این اساس، رابطه مستقیم بین اقتصاد کلان و سرمایه‌گذاری مسکن و توسعه، سرمایه‌گذاری مسکن و اشتغال، سیاست مسکن و ساختار تشکیلاتی و نیز دیدگاه مسکن به عنوان یک سرمایه‌گذار اجتماعی اقتصادی و تولیدی و نه مصرفی دید.

سرمایه‌گذاری در بخش مسکن معمولاً ۲ الی ۸ درصد از CNP و ۱۰ الی ۳۰ درصد از تشکیل سرمایه ناخالص در کشورهای در حال توسعه را شامل می‌شود و بین ۵ الی ۱۰ درصد دیگر نیز برای سایر خدمات جریان سرمایه‌گذاری را موجب می‌شود. با ترکیب سرمایه‌گذاری مستقیم در بخش مسکن و خدمات مرتبط با آن، مجموعاً بین ۲۰ الی ۵۰ درصد از ثروت تولیدی در بیشتر کشورها حاصل می‌گردد. همچنین مسکن یک انگیزه عمده برای پس‌انداز خانوارها است و اثر مهمی در مصرف خانوارها دارد. علاوه بر این، مسکن بر تورم، کسری بودجه، تحرکات نیروی کار و تعادل پرداخت و نیز بر بودجه‌های دولت از طریق مالیات‌ها و بارانه‌ها اثر می‌گذارد (۳۳).

در مجموع می‌توان گفت که سرمایه‌گذاری در بخش مسکن، سرمایه‌گذاری تولیدی بوده تفاوت آن با سایر بخش‌ها در بازدهی درازمدت آن است و این سرمایه‌گذاری، جریانی از خدمات را به وجود می‌آورد که در تولید سایر بخش‌ها مؤثر واقع می‌شود. شاخص‌های اقتصادی مسکن نماگرهایی هستند که ابعاد مختلف مسکن را به صورت کمی نشان داده و مقایسه و

در محله‌های شهری باشد، خانه هر خانواده نشان‌گر پایگاه اجتماعی و فرهنگی خانواده می‌باشد (۲۷ و ۲۸).

۱. از دیدگاه روانی: جامعه محیطی استرس‌زا و صحنه مبارزه و رویارویی فرد با مسایل و مشکلات زندگی است و ارتباط فرد با محیط پیرامون خالی از رفتارهای روانی و هیجانات و مشکلات عاطفی نیست، لذا این فشارها باعث پایین آمدن سطح کارایی فرد، خستگی فکری و مشکلات متعددی می‌شود که یک مسکن مناسب می‌تواند محیطی با آرامش فکری فراهم کند که، انسان را از لحاظ روانی آماده فعالیت آینده کند (۲۷).

۲. از دیدگاه اقتصادی: مسکن نوعی از سرمایه‌گذاری با مفهوم اقتصادی بوده و فرصت‌های شغلی، دوری و نزدیکی مسکن به محل کار، هزینه رفت و آمد از عوامل اساسی اقتصادی تأثیرگذار بر امر مسکن هستند (۲۸).

شاخص‌ها و متغیرها

شاخص‌ها مجموعه داده‌های مخصوص یا دگرگون‌نشده‌ای هستند که اطلاعات ضروری را برای سیاست‌گذاران و عموم مردم فراهم می‌آورند (۲۹). شاخص‌ها به‌عنوان ضمنی، وسیله‌ای هستند که ارزیابی پیشرفت‌های آینده را فراهم می‌کنند و مقصد و هدف را بیان می‌کنند (۳۰). این شاخص‌ها باید به‌گونه‌ای انتخاب شوند که برای ساکنان محلی آشنا باشند و بتوانند آنها را درک کنند (۳۱). استفاده از شاخص‌های مناسب منجر به تصمیمگیری بهتر و انجام اقدامات مؤثرتر، از طریق ساده‌سازی، شفاف‌سازی و تبدیل انبوهی از اطلاعات به اطلاعات قابل استفاده برای تصمیم‌گیرندگان می‌شود (۳۲).

شاخص اقتصادی مسکن

تدوین یک برنامه جامع در بخش مسکن نیازمند شناسایی و تجزیه و تحلیل ابعاد و اجزای مختلف مسکن است. شاخص‌های مسکن به عنوان شالوده اصلی یک برنامه جامع و ابزاری ضروری برای بیان ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، زیست محیطی و کالبدی مسکن، از جایگاه ویژه‌ای در امر برنامه‌ریزی مسکن برخوردار هستند. شاخص‌های مسکن نه تنها به‌عنوان ابزار توصیفی به بیان وضع موجود مسکن از ابعاد

بالایی از تشکیل سرمایه ثابت ناخالص داخلی را به خود اختصاص می‌دهد. آگاهی از میزان اعتبارات عمرانی دولت در بخش مسکن و در یک دوره مقایسه آن با وضعیت مسکن کمک شایانی به تصمیم‌گیری و برنامه‌ریزی می‌کند.

۷- سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در بخش مسکن: یکی از شاخص‌های اقتصادی مهم مسکن، میزان مشارکت بخش خصوصی در ساخت و تولید مسکن است. اگر چه هدف اصلی این بخش از تولید مسکن رسیدن به سود و کسب درآمد بوده، اما در تأمین مسکن، به خصوص در نقاط شهری، نقش بسزایی ایفا می‌کند. میزان مشارکت بخش خصوصی در تولید مسکن و ساختمان بستگی به سود دهی آن و نیز قوانین و ضوابط موجود دارد.

۸- تسهیلات اعتباری بانک‌ها: میزان سرمایه‌گذاری بانک‌ها و اعطای تسهیلات به‌روش‌های مختلف، از جمله وام برای ساخت مسکن، از عوامل مؤثر در میزان تولید مسکن است.

۹- توان تولید مسکن (واحدهای تکمیل شده در یک سال): این شاخص از بعد اقتصادی بیان‌گر توانایی بخش‌های مختلف در ساخت و تکمیل واحدهای مسکونی طی یک سال است. آگاهی از تعداد واحدهای تکمیل شده در یک سال در پی بردن به کمبود واحدهای مسکونی، تعداد واحدهای مورد نیاز و با توجه به‌توان تولید و افزایش تقاضا و... مؤثر است. معمولاً این شاخص به ازای هر هزار نفر جمعیت کل محاسبه می‌شود.

۱۰- یارانه: شاخص یارانه مسکن می‌تواند با اشکال مختلف نظیر پرداخت مستقیم به خانوار، اعطای کمک به کارکنان در بخش‌های مختلف، تأمین زمین رایگان، تخفیف در اجاره واحدهای مسکونی، پرداخت وام با نرخ پایین و یا کمک‌های بلا عوض مد نظر قرار گیرد.

۱۱- اشتغال‌زایی بخش مسکن: علاوه بر ایجاد مشاغل که مستقیماً در ارتباط مسکن هستند، مشاغل زیادی نیز به‌طور غیر مستقیم با این بخش در ارتباط می‌باشند. احداث مسکن از توان اشتغال‌زایی زیادی برخوردار بوده و در بسیاری موارد به عنوان "ضربه گیر" اقتصاد به کار گرفته می‌شود (۳۳).

تحلیل آن را امکان‌پذیر می‌کنند. در این‌جا شاخص‌های اقتصادی مسکن آورده می‌شود.

۱- نسبت هزینه مسکن به کل هزینه خانوار: تقسیم هزینه مسکن بر کل هزینه خانوار.

۲- نسبت هزینه مسکن به کل در آمد خانوار: هزینه مسکن به‌صورت در صدی از کل در آمد خانوار نشان داده می‌شود.

۳- شاخص بهای خدمات ساختمانی و نیروی کار: این شاخص نشان‌دهنده بهای خدمات ساختمانی در سال‌های مختلف است که با توجه به شاخص‌های فرعی دیگر نظیر مزد یک روز بنا، مزد یک روز کارگر ساختمانی، اجرت نقاشی، اجرت آسفالت بام، اجرت مقننی، اجرت سیمان کار، اجرت کاشی کار و گچ‌کار و... محاسبه می‌شود. داشتن این شاخص به همراه قیمت زمین و شاخص بهای مصالح ساختمانی می‌تواند معیار مناسبی جهت بررسی روند بهای مسکن باشد.

۴- شاخص بهای عمده‌فروشی خرده‌فروشی مصالح ساختمانی: این شاخص بیانگر بهای مصالح ساختمانی است که یکی از عوامل اصلی در تغییرات بهای ساختمان و واحد مسکونی به‌شمار می‌رود. در حقیقت بهای زمین، مصالح ساختمانی و خدمات ساختمانی اجزاء اصلی و تشکیل دهنده بهای ساختمان هستند که تغییر در هر یک از آن‌ها باعث ایجاد تغییر در هر یک از آن‌ها باعث تغییر در قیمت ساختمان می‌شود.

۵- قیمت بهای زمین: زمین به‌عنوان مهم و در بسیاری موارد تعیین‌کننده در مسکن است و در بازار آزاد، بالاترین نسبت را در بین کلیه عوامل مسکونی به خود اختصاص می‌دهد. عامل زمین نقش کلیدی در موفقیت با شکست برنامه‌ها و طرح‌های توسعه شهری دارد، به‌طوری‌که عمده ای از توفیق در تأمین مسکن، زیرساخت‌ها، تجهیزات و به‌طور کلی توسعه مطلوب شهری بستگی تام به تأمین به موقع و کافی زمین دارد.

۶- اعتبارات عمرانی دولت در بخش مسکن: بخش مسکن یکی از عمده‌ترین فعالیت‌های اقتصادی است که سهم

جدول ۲- مشارکت شهرداری در معیارها و شاخص های اقتصادی مسکن

عنوان	معیار	شاخص
مشارکت در بعد اقتصادی مسکن	کمک به بخش مالی خانوار	کمک به در آمد خانوار کمک به درآمد و پس انداز خانوار میزان توانایی بازپرداخت وامها
	مشارکت در هزینه های جاری مسکن	میزان کمک به تأمین هزینه های تصرف مسکن مثل اجاره و ... توجه و دقت در میزان استطاعت هزینه‌هایی مثل پول آب و برق و ...
	مشارکت در هزینه های ثابت مسکن	میزان مشارکت در تأمین هزینه های خرید مسکن میزان مشارکت در تأمین هزینه های ساخت مسکن میزان مشارکت در تأمین هزینه‌های تعمیرات اساسی مسکن مثل نوسازی، بازسازی و ...
	اعطای کمک ها و مشوق های مالی	میزان اعطای وام های بانکی جهت ساخت و یا تعمیرات اساسی میزان عرضه تهسیلات و اجازه استفاده از سایر منابع جهت ساخت یا تعمیرات اساسی میزان عرضه و اجازه استفاده از کمک‌های بلاعوض جهت ساخت و یا تعمیرات اساسی
	کمک به معیشت ساکنین	میزان عرضه فضاهای مسکونی جهت معیشت میزان عرضه سطح اختصاص یافته به معیشت (کمی و کیفی)
	میزان تأثیر اشتغال در رونق بازار زمین و مسکن	میزان مشارکت در بکارگیری نیروی کار ماهر در تولید مسکن میزان اهمیت استفاده از نیروی بومی در تولید مسکن
	میزان عرضه مسکن مناسب	میزان تولید مسکن جدید
	میزان تقاضای زمین و مسکن	میزان فروش زمین و زیربنا
	میزان بهره وری در تولید مسکن	میزان بهره وری نیروی کار شاغل در تولید مسکن میزان بهره وری مصالح مورد استفاده در تولید مسکن میزان استفاده از فناوری در تولید مسکن میزان بهره وری زمانی در تولید مسکن

ماخذ: نگارندگان

روش بررسی

که سوالات آنان در قالب یکی از موضوعات همبستگی، رابطه یا توصیفی طرح شده باشند. فرضیات این تحقیق مبتنی بر سوالات متفاوت و رابطه‌ای است که در آن رابطه بین متغیرها و اثرات آنان بر یکدیگر را مورد سنجش قرار داده است.

برای بررسی و سنجش ارزیابی مشارکت شهرداری در ارتقای شاخص اقتصادی مسکن شهری از روش تحلیل‌های کمی و نرم‌افزار آماری SPSS بهره گرفته شده است. نرم‌افزار SPSS یک نرم‌افزار توانمند آماری برای تحلیل فرض‌هایی است

یافته ها

اطلاعات مربوط به پاسخگویان

از میان ۳۸۶ پاسخگو که مورد سنجش قرار گرفتند، اطلاعات ذیل از موارد ویژگی‌های فردی آنان استخراج شد، از میان ۳۸۶ نفر پاسخ‌گو ۳۷۱ نفر از آنان به سوال وضعیت جنسیت پاسخ‌گو بوده اند که از این تعداد ۳۰۶ نفر یعنی (۷۹/۳ درصد) و ۹۵ نفر یعنی (۱۶/۸ درصد) از پاسخ‌گویان زن بوده‌اند، ۱۵ نفر (۳/۹ درصد) جنسیت خویش را مطرح نکرده‌اند، ۹۰ نفر (۲۳/۳ درصد) از افراد پاسخ‌گو دارای مدرک سیکل بوده اند ۳۷/۸ درصد از افراد پاسخ‌گو دارای مدرک دیپلم، ۹/۱ درصد (یعنی ۳۵ نفر) دارای مدرک فوق دیپلم، ۱۸/۱ درصد دارای مدرک لیسانس و ۵۳/۲ درصد از آنان دارای مدرک فوق لیسانس بوده‌اند.

نتایج حاصل از وضعیت تأهل نیز نشان داد که تعداد ۱۲۵ نفر از افراد تحت نمونه (۳۲/۴ درصد) مجرد و ۲۴۶ نفر (۶۳/۷ درصد) متأهل بوده‌اند.

در جدول شماره ۳، متغیرهای هر شاخص به صورت درصد فراوانی و میانگین هر کدام از شاخص‌ها با استفاده از طیف لیکرت از درجه بندی کاملاً مخالفم تا کاملاً موافقم سنجیده شده است.

به‌طور کلی مشارکت شهرداری با ۱۱ گویه مورد سنجش قرار گرفته است از مجموع میانگین ۳۷۱ نفر پاسخ‌گو گویه شماره ۵ (مشارکت شهرداری در فروش مصالح ساختمانی)

با ارزش میانگین ۲.۸۲ از دیدگاه شهروندان از اهمیت بیش‌تری برخوردار بوده است این در حالی است که گویه شماره ۱۰ از کمترین ارزش میانگین و به‌طور کلی درجه اهمیت برخوردار بوده است که اهم این نتایج در جدول ذیل در قالب درصد فراوانی هر یک از گویه‌ها در طیف لیکرت و میانگین آن گویه آورده شده است.

این تحقیق که از نظر اهداف در ردیف تحقیقات کاربردی و توسعه‌ای قرار دارد در فرآیند جمع‌آوری اطلاعات توصیفی از روش‌های کتابخانه‌ای-اسنادی بهره گرفته است. برای تکمیل فیلدهای اطلاعاتی پیمایشی از ابزار پرسش‌نامه و طراحی و تدوین سوالات پرسش‌نامه در راستای تعاریف مفهومی و فرضیات تحقیق با مشورت از اساتید و صاحب نظران دانشگاهی گنجانده شد. جامعه آماری این تحقیق را کلیه شهروندان ساکن منطقه ۲ شهر شیراز را در بر می‌گیرد که برابر با جمعیت ۲۶۳۱۴۴ نفر است که با توجه به این جمعیت و استفاده از روش کوکران با ضریب خطای ۵ درصد و تعداد پرسش‌نامه‌ها برابر با ۳۸۴ عدد می‌باشد. لازم به ذکر است با توجه به نظر اساتید گرامی مبنی بر زیاد بودن تعداد پرسش‌نامه‌ها تعداد ۱۴۰ پرسش‌نامه ملاک عمل واقع شد. پس از تکمیل برای صحت از اطمینان روش به کار بسته شده برای اندازه‌گیری فرضیات تحقیق از روش پیش‌آزمون استفاده گردید به این ترتیب که در ابتدا تعداد ۲۰ پرسش‌نامه با روش نمونه‌گیری توزیع شد و پس از اطمینان حاصل از نتایج پرسش‌نامه برای رهنمون فرضیات آماری دسته‌بندی کد گذاری، و به روش نمونه‌گیری تصادفی در بین جامعه آماری توزیع شد. پس از انجام تمامی مراحل فوق پرسش‌نامه‌ها را جمع‌آوری، و در محیط نرم‌افزار آماده‌سازی کرده و در دو قسمت آمار توصیفی و استنباطی به تحلیل آنان اقدام شد. در قسمت آمار توصیفی کلیت سوالات عمومی و تخصصی بنا به ماهیتشان از هریک از شاخص‌های مرکزی و پراکنندگی برای تفسیر بیش‌تر استفاده شد و در تحلیل استنباطی داده‌ها ابتدا فاصله اطمینان آنان با آزمون‌های نیکویی برازش سنجش و بر پایه نرمال بودن داده‌ها که از آزمون k-s و نمودارهای q-q، p-p سنجیده شد در گام دوم بنا به آمار پارامتریک و ناپارامتریک از آزمون‌های خی دو، دو منظوره، و همبستگی پیرسون و اسپیرمن تحلیل فرضیات آماری در سطح اطمینان ۹۵٪ انجام شد. لازم به ذکر است پایایی و روایی این تحقیق نیز از طریق آزمون آلفای کرونباخ و تحلیل عاملی انجام گرفته است.

جدول - یافته‌های توصیفی گویه‌های پرسش‌نامه

میانگین	داده های میسینگ	عالی	خوب	ضعیف	بسیار ضعیف	بی اطلاع	عبارات
۲/۲۱	۳/۹	۷/۸	۹/۱	۳/۹	۳۶/۳	۳۶/۳	۱ سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در بخش مسکن
۲/۰۴	۳/۹	۵/۲	۶/۷	۹/۱	۴۱/۵	۴۱/۵	۲ سرمایه‌گذاری بانک‌ها و اعطای تسهیلات در بخش مسکن
۲/۴۳	۳/۹	۳/۹	۵/۲	۱۴/۲	۳۹/۱	۳۹/۱	۳ از اعتبارات عمرانی دولت در بخش
۲/۲۵	۳/۹	۵/۲	۵/۲	۱۱/۷	۳۱/۳	۳۱/۳	۴ قیمت زمین در بخش مسکن
۲/۸۲	۳/۹	۱۰/۴	۱۵/۵	۱۱/۷	۳۷/۸	۳۷/۸	۵ فروش مصالح ساختمانی به صورت خرده فروشی
۲/۳۵	۳/۹	۷/۸	۱۵/۵	۱۰/۴	۳۱/۳	۳۱/۳	۶ خدمات ساختمانی(مانند: مزد بنا، اجرت نقاشی، اجرت کاشی کار و کچ کار و ..)
۲/۵۰	۳/۹	۹/۱	۱۸/۴	۱۰/۴	۳۲/۴	۳۲/۴	۷ پرداخت هزینه‌هایی که برای مسکن نسبت به درآمد خانوار در بخش مسکن
۱/۹۶	۳/۹	۵/۲	۵/۴	۱۰/۴	۳۵	۳۵	۸ پرداخت هزینه‌های که برای مسکن می-پردازید نسبت به کل هزینه‌های خانوار
۲/۲۰	۳/۹	۶/۵	۱۳/۲	۳/۹	۴۲/۷	۴۲/۷	۹ واحدهای که در یک سال تکمیل می‌شود
۱/۹۰	۳/۹	۶/۵	۵/۲	۲/۶	۴۰/۴	۴۰/۴	۱۰ یارانه مسکن(مانند:اعطای کمک به کارکنان در بخش‌های مختلف، تأمین زمین رایگان، تخفیف در اجاره مسکونی و...)
۱/۹۸	۳/۹	۶/۵	۵/۲	۹/۱	۳۵/۲	۳۵/۲	۱۱ اشتغال‌های در بخش مسکن

جدول ۴- نتایج آزمون تی تست مربوط به شاخص‌ها

شاخص‌ها	میانگین	آماره t	درجه آزادی	سطح معنی داری (sig)
سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در بخش مسکن	۲/۳۴۷	-۳/۴۷۴	۴۸	۰/۰۰۱
سرمایه‌گذاری بانک‌ها و اعطای تسهیلات در بخش مسکن	۳/۰۳۱	۰/۲۶۶	۴۸	۰/۷۹۲
از اعتبارات عمرانی دولت در بخش مسکن	۴/۰۲	۴/۱۱	۴۸	۰/۰۰۰
قیمت زمین در بخش مسکن	۴/۲۱۴	۱۳/۷۳۸	۴۸	۰/۰۰۰
فروش مصالح ساختمانی به صورت خرده فروشی	۲/۵۴۴	-۴/۴۹۴	۴۷	۰/۰۰۰

۰/۰۰۰	۴۷	۱۰/۱۹۴	۳/۶۰۴	خدمات ساختمانی(مانند: مزد بنا، اجرت نقاشی، اجرت کاشی کار و کچ کار و ..)
۰/۰۱۶	۴۸	۲/۴۸۸	۳/۳۸۸	پرداخت هزینه های که برای مسکن نسبت به درآمد خانوار در بخش مسکن
۰/۷۴۳	۴۷	-۰/۳۳	۲/۹۵۸	پرداخت هزینه های که برای مسکن می پردازید نسبت به کل هزینه های خانوار
۰/۴۷۳	۴۸	۰/۷۲۴	۳/۰۹۲	واحدهای که در یک سال تکمیل می شود
۰/۰۱۳	۴۸	۲/۵۸۸	۳/۳۶۷	یارانه مسکن(مانند:اعطای کمک به کارکنان در بخش های مختلف، نامین زمین رایگان، تخفیف در اجاره مسکونی و...)
۰/۲۲۹	۴۸	-۱/۲۱۹	۲/۷۹۶	اشتغال های در بخش مسکن

جدول ۵-آزمون فریدمن جهت رتبه بندی شاخص-

های پژوهش

آماره خی دو	درجه آزادی	سطح معنی داری
۶۸۰/۱۹۳	۸	۰/۰۰۰

با توجه به جدول بالا، سطح معنی داری به دست آمده از آزمون فریدمن برابر ۰/۰۰۰ که کمتر از ۰/۰۵ می باشد بنابراین فرض برابری و میزان مطلوبیت یکسان متغیر های مورد نظر رد می شود و می توان بین شاخص های پژوهش از دید پاسخ دهندگان از نظر مطلوبیت اولویت بندی انجام داد.

براساس نتایج آزمون T-Test که در جدول بالا آمده است در شاخص های "اعتبارات عمرانی دولت در بخش مسکن، قیمت زمین در بخش مسکن، خدمات ساختمانی (مانند: مزد بنا، اجرت نقاشی، اجرت کاشی کار و کچ کار و ..)، پرداخت هزینه های که برای مسکن نسبت به درآمد خانوار در بخش مسکن، یارانه مسکن (مانند: اعطای کمک به کارکنان در بخش های مختلف، تأمین زمین رایگان، تخفیف در اجاره مسکونی و...) "مقدار سطح معنی داری از ۰/۰۵ کم تر است و همچنین آماره آزمون نیز مثبت می باشد بنابراین با اطمینان ۹۵ درصد می توان گفت که میزان مطلوبیت و موافقت پاسخ دهندگان با این شاخص ها بیش تر از حد متوسط است؛ ولی دیگر شاخص ها از نظر پاسخ دهندگان در محله وضعیت مطلوبی ندارند. جهت رتبه بندی شاخص های پژوهش از دید پاسخ دهندگان از آزمون فریدمن استفاده شده است. نتایج این آزمون در جداول زیر آمده است.

جدول شماره ۶- اولویت بندی شاخص ها

رتبه	میانگین رتبه ای	شاخص ها
۱۰	۶/۶۰	سرمایه گذاری بخش خصوصی در بخش مسکن
۷	۹/۳۰	سرمایه گذاری بانک ها و اعطای تسهیلات در بخش مسکن
۲	۱۴/۱۹	از اعتبارات عمرانی دولت در بخش مسکن
۱	۱۵/۶۴	قیمت زمین در بخش مسکن
۱۱	۵/۹۹	فروش مصالح ساختمانی به صورت خرده فروشی
۳	۱۲/۴۱	خدمات ساختمانی (مانند: مزد بنا، اجرت نقاشی، اجرت کاشی کار و کچ کار و ..)
۵	۱۰/۶۷	پرداخت هزینه های که برای مسکن نسبت به درآمد خانوار در بخش مسکن
۸	۸/۸۴	پرداخت هزینه های که برای مسکن می پردازید نسبت به کل هزینه های خانوار
۶	۹/۵۶	واحدهای که در یک سال تکمیل می شود
۴	۱۱/۱۷	یارانه مسکن (مانند: اعطای کمک به کارکنان در بخش های مختلف، تأمین زمین رایگان، تخفیف در اجاره مسکونی و...)
۹	۸/۴۸	اشتغال های در بخش مسکن

آزمون فرضیات:

فرضیه اول: به نظر می رسد بین جنس پاسخگو و شدت و ضعف رضایت آنان از عملکرد مشارکتی شهرداری در پروژه های مسکن ارتباط معناداری وجود دارد.

با توجه به نتایج به دست آمده، شاخص قیمت زمین در بخش مسکن بیشترین و شاخص فروش مصالح ساختمانی به صورت خرده فروشی کمترین مطلوبیت را در شهرداری منطقه ۲ شهر شیراز دارند.

جدول ۷- داده های تحقیق

	موارد					
	داده های معتبر		داده های گم شده		داده های کلی	
zall * jens	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
		۳۷۱	٪۹۶/۱	۱۵	٪۳/۹	۳۸۶

همبستگی رتبه ای کندال تائو یک آماره ناپارامتری (در سطح سنجش رتبه ای) است که برای سنجش میزان تناظر یا مطابقت بین دو مجموعه رتبه و ارزیابی معنی داری این تناظر به کار می

از آن جایی که سطر و ستون جدول توافقی این دو متغیر برابر نیست از آزمون رتبه ای کندال سی استفاده شده است که زوج های گره خورده را نیز در بر بگیرد، ضریب

پرسشنامه پاسخ داده‌اند و وارد این آزمون شده‌اند و تنها در حدود ۳/۹٪ درصد (۱۵ نفر) از کل نمونه مورد بررسی از تحلیل خارج شده‌اند.

رود و به ویژه زمانی کاربرد دارد که در داده‌ها مربوط به متغیر-ها موارد هم‌رتبه زیاد باشد. به سخن دیگر، این ضریب قوت رابطه جدول توافقی یا متقاطع را نشان می‌دهد.

جدول بالا نشان می‌دهد که از مجموع ۳۷۱ نفر در نمونه مورد بررسی ۹۶/۱٪ درصد به سوالات مربوط به

جدول ۸- کندال سی

	ارزش	خطای انحراف استاندارد	T	Sig
تای کندال (ترتیبی - ترتیبی)	۰/۰۹۳	۰/۰۴۶	۲/۰۲۹	۰/۰۴۲
تعداد موارد معتبر	۳۷۱	-	-	-

فرضیه دوم: به نظر می‌رسد مشارکت شهرداری در ارتقای شاخص اقتصادی مسکن شهری از نگاه شهروندان منطقه ۲ در حد بالایی (بیش از ۵۰٪) بوده است. توصیف متغیرهای مربوط به مشارکت شهرداری در ارتقای شاخص مسکن:

نتایج مندرج در جدول فوق نیز نشان داد که بین جنسیت و شدت و ضعف رضایت آنان از عملکرد مشارکتی شهرداری در پروژه‌های مسکن ارتباط معناداری وجود دارد که با احتمال ۹۵٪ می‌توان ادعا کرد بین جنسیت و رضایت از عملکرد شهرداری همبستگی ضعیف اما معنی داری وجود دارد.

جدول ۹: آمار توصیفی فرضیه دوم

	تعداد	میانگین	انحراف استاندارد	خطای انحراف استاندارد
zall	۳۷۱	۲/۲۱۵۰	۰/۹۰۷۹۳	۰/۰۴۷۱۴

نمونه مورد بررسی و تعمیم آن به جامعه کل آماری به خروجی ذیل توجه می‌کنیم:

جدول فوق نشان می‌دهد که این تحقیق با جامعه آماری ۳۷۱ نفر صورت پذیرفته است.

همان‌گونه که ملاحظه می‌شود متوسط مشارکت شهرداری در ارتقای شاخص های اقتصادی مسکن از نگاه شهروندان ۲/۱۵ درصد بوده است. شاخص انحراف برابر با ۰/۹۰۷۹۳ بوده است که متوسط این شاخص از میانگین کم‌تر از ۱ درصد است، حال برای تعمیم نتایج بدست آمده از نتایج

جدول ۱۰- آزمون تی تک نمونه

zall	Test Value = 50					
	t	df	Sig	میانگین تفاوت ها	دامنه اطمینان	
					دامنه بالا	دامنه پایین
	-۱۰۱۳/۷۴۳	۳۷۰	۰/۰۰۰	-۴۷/۷۸۵۰۴	-۴۷/۸۷۷۷	-۴۷/۶۹۲۳

ساختمانی) با ارزش میانگین ۲/۸۲ از دیدگاه شهروندان از اهمیت بیش تری برخوردار بوده است این در حالی است که گویه شماره ۱۰ کمک به یارانه مسکن (مانند: اعطای کمک به کارکنان در بخش های مختلف، تأمین زمین رایگان، تخفیف در اجاره مسکونی و...) از کم ترین ارزش میانگین و به طور کلی درجه اهمیت برخوردار بوده است.

نتایج تحقیق از طریق آزمون کندال سی نشان داد که بین جنسیت و شدت و ضعف رضایت آنان از عملکرد مشارکتی شهرداری در پروژه های مسکن ارتباط معناداری وجود دارد که با احتمال ۹۵٪ درصد می توان ادعا کرد بین جنسیت و رضایت از عملکرد شهرداری همبستگی ضعیف اما معنی داری وجود دارد. فرض دوم این تحقیق نیز در آزمون t تک نمونه-ی بیان گر این مهم است که با احتمال ۹۵٪ درصد می توان ادعا نمود که این میزان مشارکت از نظر افراد تحت نمونه کم تر از ۵۰٪ درصد است. در بخش میزان مشارکت در پروژه های مسکن شهری توسط شهرداری از دید ساکنین بدین گونه است که: میزان مشارکت شهرداری در ارتقا پروژه های مسکن شهری در منطقه دو شهرداری شیراز از نگاه شهروندان کمتر از ۵۰٪ است که مقدار ضریب معناداری فرضیه برابر با ارزش آماری ۰/۰۰۰ است به گونه ای که با احتمال ۹۵٪ درصد می توان ادعا نمود که این میزان مشارکت از نظر افراد تحت نمونه بین ۴۷/۶۶ و ۴۷/۸۷ درصد کمتر از ۵۰٪ درصد است. بنابراین از دید ساکنین شهرداری نتوانسته است پیوندی پویا و سازنده با ساکنین ایجاد نماید و بین ساکنین و شهرداری اعتماد مثبت وجود ندارد، از این رو می بایست برنامه ریزی های شهرداری با در نظر گرفتن سلاقی و پیشنهادات مردمی همراه بوده و در زمینه مشارکت در زندگی ساکنین پرنگ تر و فعال تر عمل نماید.

پیشنهادات

- اعتماد و باور ساکنین و استفاده از نقطه نظرات آن ها در سازماندهی و ساماندهی به شهر و عناصر آن.
- تلاش در جهت تمرکز زدایی در تصمیم سازی ها و تصمیم گیری ها و محول نمودن بخشی از تصمیمات به سازمان ها و نهادهای محلی.

این جدول نتایج حاصل از آزمون برابری میانگین ها برای یک نمونه را گزارش می دهد، همان گونه که مشاهده می شود فرضیه تحقیق بیانگر این است که فرض محقق رد می شود به این معنی که میزان مشارکت شهرداری در ارتقای پروژه های مسکن شهری در منطقه دو شهرداری شیراز از نگاه شهروندان کمتر از ۵۰٪ است که مقدار ضریب معناداری فرضیه برابر با ارزش آماری ۰/۰۰۰ است به گونه ای که با احتمال ۹۵٪ درصد می توان ادعا نمود که این میزان مشارکت از نظر افراد تحت نمونه بین ۴۷/۶۶ و ۴۷/۸۷ درصد کمتر از ۵۰٪ درصد است.

بحث و نتیجه گیری

مشارکت پذیری یا تمایل شهروندان به مشارکت در حوزه فعالیت های شهرداری از جمله موضوعات مهمی است که سیاستگذاران و برنامه ریزان شهرداری در راستای جلب مشارکت شهروندان باید آن را مدنظر داشته باشند. تمایل به مشارکت از این لحاظ با اهمیت تلقی می شود که این امر به عنوان ظرفیت و پتانسیلی بالقوه مطرح بوده که با سیاستگذاری و برنامه ریزی مناسب می توان آن را به حالت بالفعل درآورده که نتیجه و حاصل آن رفتارهای مشارکتی است (۳۴).

هدف اصلی این تحقیق بررسی و ارزیابی مشارکت شهرداری منطقه ۲ شهر شیراز در جهت ارتقای شاخص اقتصادی مسکن و استفاده در جهت انعطاف پذیری و پویایی و اصلاح پذیری مسکن شهری با هدف روشن شدن جایگاه و نقش شهرداری در برنامه ریزی مسکن شهری و مشارکت مهندسی که منجر به رویکرد همکاری و تشریک مساعی بین دولت، بخش خصوصی و جامعه مدنی شود و همچنین تاکید بر مشارکت در اداره بهتر برنامه مسکن شهری می شود.

از این رو این تحقیق با رویکردی توصیفی- تحلیلی و با استفاده از روش های کتابخانه ای و میدانی به دنبال ارزیابی مشارکت شهرداری در ارتقای شاخص اقتصادی مسکن شهری است. به طور کلی مشارکت شهرداری با ۱۱ گویه مورد سنجش قرار گرفته است از مجموع میانگین ۳۷۱ نفر پاسخ گو گویه شماره ۵ (مشارکت شهرداری در فروش مصالح

- ۸- نجاتی حسینی، سید محمود، بررسی جایگاه مفهوم شهروندی در قانون شهرداری، چاپ اول، تهران: انتشارات سازمان شهرداری کشور؛ ۱۳۸۰.
- 9- Wang, Xiaojun & zhenrong Yu. 2008. Steve Cinderdy, John Forrestet, Vol.28, April.
- 10- Reen, O. 2006. Participatory processes for Designing Enviromental Policies, Land Use Policy23, 34-43.
- ۱۱- سالاروندیان و همکاران، ضرورت مدیریت شهری الکترونیک در عصر جهانی شدن محور اصلی مدیریت شهر و جهان، ماهنامه اطلاع رسانی آموزش و پژوهشی شوراها، شماره ۵۳.
- ۱۲- ریتزر، جرج، نظریه‌های جامعه‌شناسی در دوران معاصر، ترجمه محسن ثلاثی، چاپ پنجم، تهران: انتشارات علمی تهران؛ ۱۳۷۴.
- ۱۳- علوی، متین، و همکاران، ارزیابی عملکرد شورای اسلامی شهر تبریز و نقش آن در اجرای پروژه های شهرداری، فراسوی مدیریت، سال سوم ۱۳۸۸؛ شماره ۱۰.
- 14- Glass, James J. (1979). "Citizen Participation in planning; the Relationship between objectives and techniques", APA Journal, vol.45. No.2.
- ۱۵- سلیمی، فاطمه. «مشارکت اجتماعی در مدرسه»، رشد آموزش علوم اجتماعی، ۱۳۸۹؛ دوره ۱۳، شماره ۳، صص ۶۳-۵۸.
- ۱۶- رضادوست، کریم و همکاران، بررسی عوامل موثر در مشارکت اجتماعی شهروندان جامعه شهری شهر ایلام، جامعه شناسی کاربردی، سال بیستم ۱۳۸۸، شماره ۳.
- ۱۷- دانشپور، عبدالهادی و دیگران، بررسی نقش مشارکت شهروندان در اجرای طرح های نوسازی بافت فرسوده، فصلنامه پژوهش مدیریت شهری، ۱۳۸۸ سال اول؛ شماره دوم، صص ۶۰-۷۰.
- آموزش فرهنگ شهرنشینی و حقوق شهروندی به ساکنین و برگزاری کارگاه‌های آگاهی دهنده.
- تثبیت شوراها و ارتقای نقش آن در اداره امور شهر و تفهیم حوزه اختیارات به ساکنین.
- تشکیل شرکت‌ها و نهادهای مردم نهاد در غالب شرکت‌های تعاونی.
- ایجاد سامانه‌های مجازی تحت وب جهت آشنایی و تسهیل ارتباط بین شهرداری و ساکنین.
- نظرخواهی پیرامون تأسیس پروژه های عمرانی از ساکنین.
- گزارش کار شهرداری از طریق رسانه‌های جمعی و یا در دیدارهای چهره به چهره به ساکنین.

منابع

۱- نجاتی حسینی، سید محمود، (۱۳۸۰)، بررسی جایگاه مفهوم شهروندی در قانون شهرداری، انتشارات سازمان شهرداری کشور، تهران.

2- Held, D. 1996. Models of Democracy, Cambridge, Polity Press.

۳- رضویان، محمد تقی، مدیریت عمران شهری تهران، شماره ۱، تهران: انتشارات پیوند نو؛ ۱۳۸۱، صص ۲۳۲.

۴- سعیدی رضوانی، هادی، عملیاتی کردن شهرسازی مشارکتی در شرایط ایران، نمونه قطعه آبکوه مشهد، نشریه هنرهای زیبا، زمستان ۱۳۸۵؛ شماره ۲۸.

۵- اهری، زهرا، حبیبی، سید محسن، مسکن حداقل، انتشارات تهران مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن، ۱۳۶۷، صفحه ۷۵.

۶- رضایی، عبدالعلی، مشارکت اجتماعی هدف با ابزار توسعه، ماهنامه اطلاعات سیاسی و اقتصادی، ۱۳۷۵؛ شماره ۱۱۰.

۷- شادی طلب، ژاله، مشارکت اجتماعی زنان، مجله زن در توسعه و سیاست، پاییز ۱۳۸۲؛ شماره ۷، صص ۱۴۱-۱۷۶.

- Multicriteria Analysis: The Case of Guaira". The case of Guaira-SP, Brazil, Clark University, United State.
- 30- Patrick, R. 2002. "Developing Sustainability Indicators for Rural Residential Areas: The Public Transit Connection". U.S.A: Simon Fraser University.
- 31- Corbiere-Nicollier, T.; Ferrari, Y.; Jemelin, C. & Jolliet, O. 2003. Assessing Sustainability: An Assessment Framework to Evaluate Agenda 21 Actions at the Local Level. *International Journal of Sustainable Development & World Ecology*, 10(3): 225-237.
- 32- United Nations. 2007. "Indicators of Sustainable Development: Guidelines and Methodologies". 3rd Edition. New York: United Nations Publications.
- ۳۳- رفیعی، مینو، اقتصاد مسکن در مجموعه مقالات شهری آموزشی مسکن، سازمان ملی زمین و مسکن، ۱۳۸۲؛ صص ۳۲-۹.
- ۳۴- عبدالله پور، جمال، مختار پور، حسن، مختارپور، رجبعلی، مشارکت پذیری شهروندان تهرانی در حوزه وظایف شهرداری (مطالعه موردی: شهروندان منطقه ۴ شهرداری تهران)، فصلنامه مدیریت شهری، بهار و تابستان ۱۳۹۲؛ شماره ۳۱، صص ۱۷۴-۱۵۷.
- ۱۸- مخبر، علی، ابعاد اجتماعی مسکن، تهران: انتشارات سازمان برنامه و بودجه. ۱۳۶۳.
- 19- Knapp, E. 1982. "Housing Problems in the Third World: Theoretical Terms of Reference, Methodology, and Four Case Studies in Bogota, Jakarta, Nairobi and Kasama". University of Stuttgart. Institute for Town planning.
- 20- Bourne, I. S. 1981. "A Gography of Housing". New York: Prentice-Hall.
- 21- Cater, J. & Trevor, J. (1989). "Social Geography". London: Routledge
- 22- Short, J.R. 2006. "Urban Theory Acritical Assessment". New York: Routledge
- 23- Cullingworth, B. 1997. Planning in the USA: Policies, Issues, and Processes. New York: Routledge.
- 24- Westaway, M. S. 2006. A Longitudinal Investigation of Satisfaction with Personal and Environmental Quality of Life in an Informal South African Housing Settlement. *Doornkop, Soweto, Habitat International*, 30(1):175-189.
- ۲۵- ولی زاده، بهادر، برآورد تابع تقاضای مسکن در مناطق شهری آذربایجان شرقی، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی تبریز، ۱۳۸۰. صص ۹۷.
- ۲۶- شکویی، حسین، حاشیه نشینان شهری، خانه های ارزان قیمت و سیاست مسکن، موسسه تحقیقات اجتماعی و علوم انسانی. تبریز: ۱۳۵۵
- ۲۷- قربانی، کریم، روند ساخت مسکن در آذربایجان شرقی، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تبریز، ۱۳۷۴؛ صص ۱۳۸ - ۶۶.
- 28- Kendall st. 2004, Flexibility program scheduling, *Journal of clinical engineering*, pp 38-39.
- 29- Miranda, J. 1999. "Evaluating Sustainable Agriculture Utilizing