

بررسی شاخص های اجتماعی طرح مسکن مهر در شهر بجنورد

مجتبی رفیعیان

دانشیار گروه شهرسازی دانشکده هنر دانشگاه تربیت مدرس

mrafiyan@gmail.com

ابراهیم زحمتکش

دانشجو دکتری گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه زاهدان

پروین ده ده زاده سیلابی

دانشجو دکتری گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه محقق اردبیلی

پذیرش: ۱۳۹۷/۳/۱۹

دریافت: ۱۳۹۶/۸/۱۳

چکیده

مسکن از نیازهای اولیه انسان بشمار می آید و دولتها اقدامات و برنامه ریزی جامعی برای تامین مسکن طبقات کم درآمد انجام داده اند. در کشور ما، دولت سیاست احداث مسکن مهر را در پیش گرفته است. شاخص های اجتماعی مسکن از مهم ترین ابزارهای شناخت ابعاد مختلف مسکن است. هدف این پژوهش بررسی شاخص های اجتماعی طرح مسکن مهر در شهر بجنورد می باشد. روش تحقیق توصیفی-تحلیلی و نوع تحقیق کاربردی است. جامعه آماری ساکنان مسکن مهر شهر بجنورد به تعداد ۳۸۳ خانوار و برای تجزیه و تحلیل از نرم افزار SPSS و شاخص رضایتمندی هال، ین وتن استفاده گردیده است. یافته های تحقیق نشان می دهد طرح مسکن مهر در بهبود شاخص های اجتماعی و تامین مسکن اقشار کم درآمد شهر بجنورد موفق نبوده است. واژگان کلیدی: مسکن، شاخص های اجتماعی مسکن، مسکن مهر، شهر بجنورد

مقدمه

مسکن از دیرباز مهمترین مسئله زندگی بوده است. داشتن سرپناهی مطمئن، ایمن و راحت از آرزوهای دیرینه هر انسانی می باشد که در این راه با توسل به انواع روشها و تکنولوژی ها سعی در بهتر نمودن روند شکل گیری و توسعه این علم داشته است (غنی، ۱۳۷۴: ۱۱۵). افزایش یکباره جمعیت در کشورهای کمتر توسعه یافته و یا در حال توسعه از یک سو و از سویی محدودیت منابع در جهت پاسخگویی به نیازمندی ها سبب گردیده است تا چالش های متعدد اجتماعی و اقتصادی بروز و ظهور نمایند. این چالش ها که دربرگیرنده کمبود ها در بخش های مختلفی اعم از بخش مسکن و تامین سرپناه برای شهروندان می باشد سبب شده تا کیفیت زندگی شهروندان تحت الشعاع قرار گیرد. به همین منظور طرح های ضربتی و پشتیبانی از سوی دولت ها به جهت برآورده کردن بخشی از نیازمندی های در جریان می باشد.^۱ در کشور که روند روبه رشد جمعیتی خود را طی کرده، یکی از مهمترین چالش هایی که دولت ها همواره با آن مواجه بوده اند، موضوع تامین مسکن مطمئن برای شهروندان بوده است (جهانی، ۱۳۸۷: ۶). تامین مسکن متناسب برای آحاد ملت بخصوص اقشار کم درآمد از حقوق مردم است بر اساس قانون اصول ۳۱ و ۴۳ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و بندهای ۱۵ و ۴۱ سیاست های کلی برنامه چهارم توسعه و بند ج ماده ۳۰ قانون برنامه چهارم توسعه مورد تاکید قانون گذار قرار گرفته است. به این علت دولت در ایران با توجه به اصل ۴۴ قانون اساسی از تعاونیهای مسکن حمایت و یا سرمایه گذاری مستقیم کرده است. تعاونی های مسکن مهر با حذف قیمت از قیمت تمام شده در ارائه واحدهای مسکونی برای افراد کم درآمد اقدام نموده اند.

پروژه مسکن مهر یکی از طرح های بسیار مهم دولت بوده که از سوی مسئولان با هدف خانه دار شده اقشار کم درآمد و کنترل بازار مسکن با سرمایه گذاری بسیار آغاز شد. به همین دلیل فعالیتهای ساخت وساز از سال ۸۶ بر محور مسکن مهر متمرکز شده است و هم اکنون نیز شاهد اجرای مراحل پایانی آن در سطح کشور می باشیم. با توجه به حجم بالای پروژه ها در برخی از شهرها، می توان گفت که مسکن مهر بخش مهمی از توسعه مسکن شهری را در دست خود گرفته است. اما با توجه به برنامه ریزی کوتاه

¹ Martin, 2013

مدت اجرای طرح مسکن مهر و محدودیت زمانی دولت به نظر می رسد امر نظارتی و کنترل بر کیفیت طرح هایی که توسط تشکیلات دولتی انجام می شود را تحت الشعاع قرار داده و شدیداً متاثر ساخته است و در حالی که لازم است که کار انجام شده بر روی مسکن مهر بصورت اصولی و فنی و زیربنایی دنبال شود و آنچه که ساخته می شود جوابگوی نسل بعدی و آینده کشور باشد، در عمل مشاهده می شود که اکثر پروژه های مسکن مهر فاقد طراحی اولیه درست است در حالیکه لازمه رسیدن به یک محیط مطلوب انسانی برای سکونت تدوین برنامه ای در جهت تحقق و ایجاد مسکن واقعی می باشد. پروژه مسکن مهر در شهر بجنورد در حال اجرای مراحل پایانی آن می باشد که به تعداد ۷۰۴۵ واحد مسکونی مهر در قالب های تعاونی، خودساز مالکی و سه جانبه ساخته شده اند که به نظر می رسد شاخص های اجتماعی مسکن مهر شهر بجنورد در سطحی پایین و در وضعیت نامناسبی قرار گرفته است.

اهمیت و ضرورت پژوهش

اهمیت و ضرورت تامین مسکن بر کسی پوشیده نیست وسعت دامنه مشکل مسکن در کشور ما گریبان گیر طبقات کم درآمد و با درآمد متوسط است. عمده ترین چالش های پیش روی مسکن مهر شهر بجنورد کیفیت پایین ساخت مسکن، نامناسب بودن و ضعف خدمات شهری و مصالح ساختمانی سکونتگاهها است. مسکن یکی از احتیاجات بنیادی یک خانوار می باشد که بایستی جوابگوی خواست های انسانی باشد، چرا که کمبود هریک از خواسته ها و احتیاجات در یک واحد مسکونی باعث بوجود آمدن بحران و ناهماهنگی در کل سیستم زندگی اجتماعی در یک واحد مسکونی و فقدان مسکن مانعی برای فرم گرفتن و رشد سالم خانواده خواهد بود (رسولی، ۱۳۷۵: ۶۱۴). شاخص های مسکن شاید مهمترین و کلیدی ترین ابزار در برنامه ریزی مسکن باشند (عزیزی، ۱۳۷۵: ۱۱۲). بررسی شاخص های اجتماعی مسکن یکی از وسایل و شیوه های شناخت ویژگیهای مسکن به شمار می رود که می توان به کمک آن پارامترهای موثر در امر مسکن را شناخت و هرگونه برنامه ریزی و تصمیم صحیح مسکن را تسهیل نمود (ارجمندنیاء، ۱۳۵۴: ۵۴). اهمیت شاخصهای اجتماعی مسکن تا جایی پیش رفته که برنامه ریزان مسکن از آن برای تدوین برنامه ریزی دقیق تر کمک می گیرند و حتی با استفاده از آنها ساکنان را

درمورد تاثیر برنامه های مسکن و رضایت آنها را از جنبه های گوناگون مسئله مسکن جویا می شوند (مخبر، ۱۳۶۳: ۱۸).

اهداف پژوهش

هدف کلی پژوهش

- بررسی شاخص های اجتماعی طرح مسکن مهر در شهر بجنورد.

اهداف جزئی

- بررسی و شناخت نقش طرح مسکن مهر در بهبود شاخص های اجتماعی مسکن گروه های کم درآمد شهر بجنورد .
- دستیابی به پیشنهادات لازم.

سؤالات پژوهش

- آیا طرح مسکن مهر باعث بهبود شاخص های اجتماعی مسکن و رضایتمندی گروه های کم درآمد شهر بجنورد شده است ؟

فرضیات پژوهش

- طرح مسکن مهر باعث بهبود شاخص های اجتماعی مسکن و رضایت مندی گروه های کم درآمد شهر بجنورد شده است.

مبانی نظری پژوهش

• مسکن

مسکن نخستین واحد جامعه و مهمترین واحد سکونت انسان ها و همچنین نشان دهنده کوچکترین واحد طرح های برنامه ریزی است (Rangwala,1998). همچنین مقوله پیچیده ای است که دارای ابعاد مختلف مکانی، معماری، کالبدی، فیزیکی، اقتصادی، اجتماعی، مالی، روانشناختی و پزشکی است (Cullingworth,1997). افزون بر این یک عامل کلیدی در تعیین دسترسی خانوارها به حمل و نقل، الگوهای سفر، دسترسی به خدمات و آموزش و مصرف انرژی و سایر منابع طبیعی است (رهنما و عباس زاه، ۱۳۸۷: ۵۷).

در حال حاضر مسکن به مانند یک سرپناه نیست که یک یا چند خانوار در آن ساکن باشند و دارای مکان و فضا و یا محوطه ای محصور باشند که یک یا چند ورودی به گذرگاه همگانی (کوچه، خیابان، بازار و میدان و ...) داشته باشد (الاجگردی، ۱۳۷۶: ۱۲). بلکه مجموعه ایست که به منظور ارائه خدمات فشرده در یک مکان فیزیکی قرار دارد. این تعریف به شدت متأثر از شرایط اجتماعی و اقتصادی خانوار است. بنابراین هرگونه تغییر در این شرایط در قالب مکان و زمان های مختلف، تعریف خاص خود را می طلبد (الاجگردی، ۱۳۷۶: ۱۳).

• شاخص های اجتماعی مسکن

شاخص های اجتماعی مسکن یکی از وسایل و شیوه های شناخت ویژگیهای مسکن به شمار می رود که می توان به کمک آن پارامترهای موثر در امر مسکن را شناخت و هرگونه برنامه ریزی و تصمیم صحیح مسکن را تسهیل نمود (ارجمندنی، ۱۳۵۴: ۵۴).

برای شناخت وضعیت مسکن، شاخصهای متعددی وجود دارد، از جمله میتوان به شاخصهایی چون شاخص های اجتماعی مربوط به کمیت مسکن (تراکم خانوار در واحد مسکونی، تراکم نفر در واحد مسکونی، تراکم اتاق در واحد مسکونی، تراکم نفر در اتاق، متوسط تعداد اتاق در تصرف خانوار)؛ شاخص های اجتماعی مربوط به کیفیت مسکن (میانگین عمر موجودی واحد مسکونی، میانگین سطح زیربنای واحد مسکونی)؛ شاخص های اجتماعی مربوط به خدمات اساسی (واحدهای مسکونی برخوردار

از آب لوله کشی، شبکه برق، گاز لوله کشی، حمام، سیستم فاضلاب و...؛ شاخص های اجتماعی مربوط به مالکیت و نحوه تصرف مسکن (ملکی، رهنی، سازمانی اجاره ای، مجانی، واحد مسکونی رهنی - اجاره ای) را نام برد. (خوش فر، ۱۳۷۵: ۵۵)

• طرح مسکن مهر

طرح مسکن مهر به عنوان مهمترین اقدام دولت نهم در بخش مسکن است که در راستای تامین مسکن متناسب با نیازهای دهک های پایین درآمدی جامعه که تا کنون از تسهیلات دولتی جهت مسکن بی بهره بوده اند ارائه شده است.

مولفه های اصلی طرح مسکن مهر که واگذاری حق بهره برداری زمین و وام ساخت بوده است، در دولت نهم نیز ادامه یافت. از میان سیاست های دولت نهم، تامین مسکن مناسب برای آحاد ملت به خصوص اقشار کم درآمد در اولویت قرار گرفت. بند « د » ذیل تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور تعیین شده، راهکارهای متعددی از جمله اجاره بلندمدت به منظور کاهش قیمت واحدهای مسکونی و حذف قیمت از قیمت تمام شده واحد مسکونی را پیشنهاد کرد. دستوراعمل اجرایی آیین نامه اجرایی بند « د » تبصره ۶ قانون بودجه سال ۸۶ توسط وزارت مسکن و شهرسازی در جهت اجرایی شدن اهداف مذکور تهیه و در تاریخ ۱۳/۴/۱۳۸۶ توسط وزیر مسکن و شهرسازی ابلاغ شد.

• دیدگاه و نظریات مختلفی درباره مسکن وجود دارد:

دیدگاه تخریب و برخورد قهرآمیز

این دیدگاه به دیدگاه بولدوزر معروف است، سعی در ریشه کن کردن مسئله فقر مسکن دارد. این رهیافت در واقع صورت مسئله را پاک کرده و به جا به جایی جغرافیایی مسائل باقی مانده توجه ندارد، همچنین در رابطه با اهمیت حفظ امید برای ساکنان این اجتماعات این رهیافت یأس فراگیر را فشرده و در برابر تهدید جدی آن، انگیزه های مقابله و انفجار را تقویت می کند. این شیوه پیش از هر شیوه دیگری در برخورد با پدیده مسکن گروههای کم درآمد شهری (بویژه زاغه ها) در سطح جهان به اجرا گذاشته شده است. طبق اسناد موجود چنین سیاستی در دهه ۱۹۵۰ و ۱۹۶۰ رواج یافت و برنامه های زاغه زدایی نه تنها در بهبود شرایط مسکن ایشان ناکام بوده بلکه مشکل مسکن را هم وخیم تر کرده است

زیرا تعداد انگشت شماری مسکن در دسترس گروههای فقیر قرار گرفته است. بر پایه پژوهش های بعمل آمده پیامد این برنامه ها بطور معمول بدتر از شرایط در سایر بخش های مسکونی را باعث شده است زیرا خلع ید شده ها به سراغ بخش های دیگر می روند یا زاغه شان را در جای دیگر می سازند (چیم، ۱۳۷۹) *

نظریه سلامت روان

این نظریه برخلاف نظریه قبلی (نظریه نوگرایان) که بر روی نیازهای زیستی انسان تاکید می کند، سلامت روان را مطرح می سازد و معتقد است بکارگیری اصول شهرسازی نوگرا مانند حوزه بندی ها، موجب پیدایش محیط های غیر پویا، یکنواخت و ترساننده و در نهایت موجب لاقیدی ساکنان و انجام رفتارهای نامطلوب و به خطر افتادن سلامت روانی آنها می شود. از اصول اولیه این نظریه، اصل پویایی فضا و ایجاد محیط های عاطفی، اصل ایجاد روابط همسایگی بعنوان حافظ ارزشها و سنتها، اصل توجه به خیابان به عنوان شالوده محکم کالبدی شهر می باشد. یکی از متفکران سرشناس که از ای نظریه دفاع می کند، خانم جین جی کوبز است. به نظر وی هر چه محله شهری متنوع تر باشد، جذابتر است. او اعتقاد دارد که هر محله باید بیش از یک یا حدالمقدور بیش از دو کاربری داشته باشد. وی معتقد است که الگوی مختلط سکونت و تجارت که مغازه ها در طبقه همکف آپارتمانها و طبقات بالا به منزل مسکونی اختصاص یابد، دارای تنوع و جذابیت است و ضمنا موجب امنیت منطقه مسکونی می گردد (رضویان، ۱۳۸۱: ۷۷)

پیشینه پژوهش

۱- پاکزاد آزادخانی و همکاران ۱ در مطالعه ای با عنوان «بررسی رضایتمندی اقشار کم درآمد شهری از طرح مسکن مهر در شهر ایلام» با روش توصیفی - تحلیلی و با استفاده از شاخص رضایتمندی هال ین و تن میزان موفقیت طرح مسکن مهر را در شهر ایلام مورد تجزیه و تحلیل قرار داده و به این نتیجه رسیده اند که این طرح در دستیابی به اهداف خود و رضایتمندی اقشار کم درآمد موفق نبوده است.

۲- داوود کاظمی در تحقیقی با عنوان «بازشناسی توسعه درون‌زا در تناسب با نقد سیاست جاری توسعه مسکن (مسکن مهر) نطنز» با روشی اسنادی ابتدا به بررسی ضرورت توسعه افقی شهر که مسکن مهر بر آن پافشاری دارد پرداخته، سپس به تبیین فرایند و چارچوب توسعه درون‌زا اشاره دارد و در نهایت به امکان‌سنجی توسعه درون‌زا به عنوان راهکار جایگزین مسکن مهر می‌پردازد و نتایج کلی این تحقیق مبین ناموفق بودن مسکن مهر در توسعه و تامین مسکن می‌باشد که باید الگوی مناسب برای بسترسازی هدایت این سیاست در نظر گرفته شود.

۳- حبیب اله زنجانی و همکاران سال ۱۳۹۰ در مطالعه‌ای با عنوان «بررسی جنبه‌های اجتماعی مسکن مهر مطالعه موردی شهر کرج» با روش پیمایشی و با استفاده از پرسشنامه سعی کرده تا بعد اجتماعی مسکن مهر را بیشتر مورد تجزیه و تحلیل قرار دهد در این مطالعه موردی بر روی جنبه‌های اجتماعی فراموش شده تاکید داشته و به این نتیجه رسیده که در این مقوله مورد بی توجهی قرار گرفته است.

۴- سعید ملکی سال ۱۳۸۲ در مطالعه‌ای با عنوان «بررسی نقش شاخص‌های اجتماعی در برنامه ریزی توسعه مسکن شهر ایلام» سعی کرده تا وضعیت شاخص‌های اجتماعی مسکن ایلام را مورد تجزیه و تحلیل قرار داده و با مقایسه شاخص‌های اجتماعی مسکن شهر ایلام با سطح ملی در طی سالهای مختلف نمایانگر پایین تر بودن تمامی شاخص‌های مسکن این شهر از سطح ملی است که این وضعیت نشانه نامناسب بودن چگونگی وضعیت مسکن در این شهر می‌باشد.

روش پژوهش

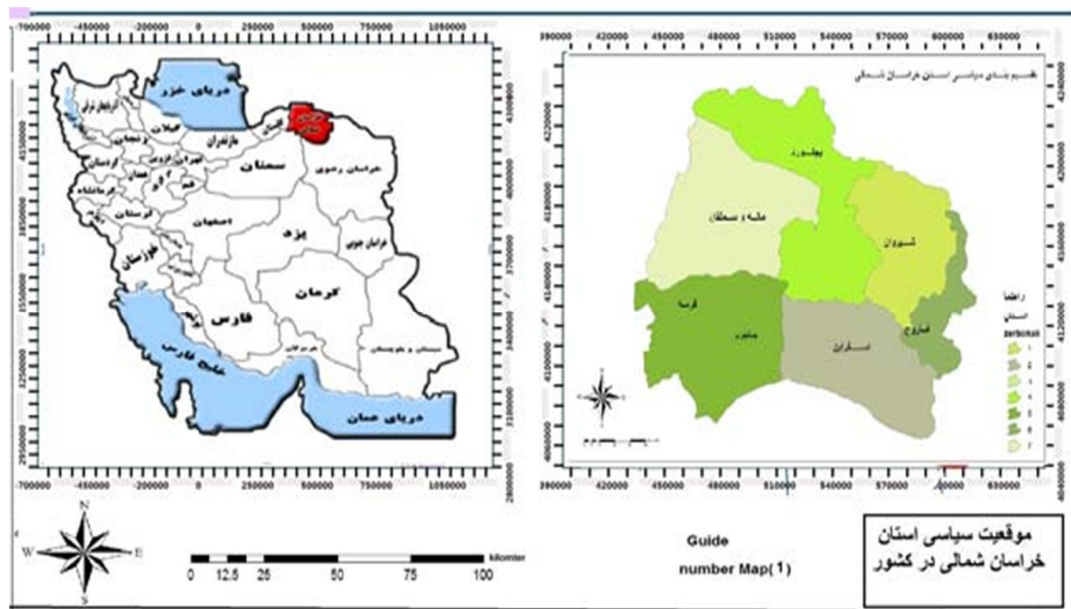
با توجه به اینکه در این پژوهش به دنبال تحلیل نقش مسکن مهر در توسعه مسکن شهر بجنورد با تاکید بر شاخص‌های اجتماعی می‌باشیم، از این رو پژوهش حاضر از نوع توصیفی - تحلیلی از لحاظ هدف، کاربردی است.

جامعه آماری این تحقیق شامل ساکنان مسکن مهر شهر بجنورد می‌باشد که شامل گستردگی ۷۰۴۵ خانوار بوده و متناسب با حجم نمونه با استفاده از روش کوکران ۳۸۳ واحد مسکونی، از روش نمونه‌گیری تصادفی ساده استفاده شده است. جهت محاسبه پایایی پرسشنامه طراحی شده از روش آلفای کرونباخ

استفاده شد که ۰/۸۸ است. به منظور تجزیه و تحلیل داده‌ها در این پژوهش با توجه به استفاده از پرسشنامه از نرم افزار SPSS و شاخص رضایتمندی هالین و تن استفاده شده که با استفاده از جداول و آزمون‌های آماری موجود اطلاعات خام مورد پردازش قرار می‌گیرد

محدوده و قلمرو پژوهش

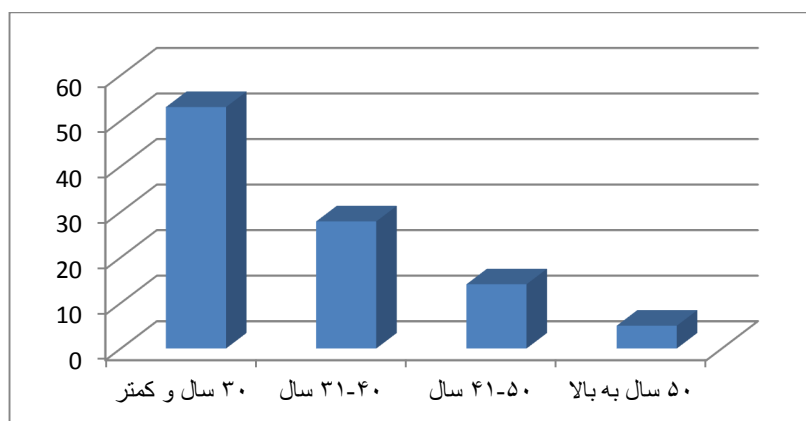
استان خراسان شمالی با وسعتی در حدود ۲۸۱۷۹ کیلومتر مربع که ۱/۷ درصد از مساحت کل کشور را تشکیل می‌دهد در شمال شرق کشور و بین مدار جغرافیایی ۳۶ درجه و ۳۷ دقیقه تا ۳۸ درجه و ۱۷ دقیقه عرض شمالی از خط استوا و ۵۵ درجه و ۵۳ دقیقه تا ۵۸ درجه و ۲۰ دقیقه طول شرقی از نصف النهار گرینویچ قرار گرفته است. این استان از شمال و شمال شرقی به طول ۲۸۱ کیلومتر دارای مرز مشترک با کشور ترکمنستان، از شرق و جنوب با استان خراسان رضوی، از جنوب غرب با استان سمنان و از غرب با استان گلستان دارای مرز مشترک می‌باشد.



شکل ۱. موقعیت جغرافیایی شهر شیراز (ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۶)

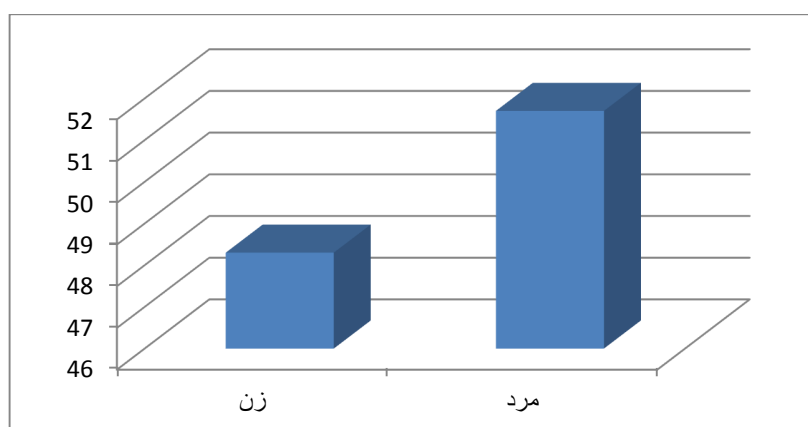
یافته‌های پژوهش

آمار توصیفی



نمودار ۱- توزیع فراوانی سن پاسخگویان

طبق نمودار (۱): از میان کل پاسخگویان سن ۵۳ درصد از پاسخگویان ۳۰ سال و کمتر، سن ۲۷/۹ درصد بین (۳۱-۴۰) سال، سن ۱۴/۱ درصد بین (۴۱-۵۰) سال بود و ۵ درصد آنها هم ۵۰ سال به بالا سن داشتند، نتایج حاکی از آن بود که سن اکثریت پاسخگویان ۳۰ سال و کمتر بود.



نمودار ۲ - توزیع فراوانی جنس پاسخگویان

طبق نمودار (۲): از میان تمام پاسخگویان ۴۸/۳ درصد پاسخگویان زن و ۵۱/۷ درصد آن ها مرد بودند نتایج حاکی از آن بود که اکثریت پاسخگویان مرد بودند.

جدول ۱- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب مالکیت

درصد	فراوانی	مالکیت مسکونی واحد
۵۵/۱	۲۱۱	مالک
۱۹/۸	۷۶	مستاجر
۱۰/۷	۴۱	رهن
۶/۳	۲۴	رهن-اجاره
۸/۱	۳۱	سایر
۱۰۰٪	۳۸۳	جمع

طبق جدول (۱): پاسخگویان وضعیت مالکیت واحد مسکونی خود را چنین بیان کرده اند: ۵۵/۱ درصد معادل ۲۱۱ نفر مالک، ۱۹/۸ درصد معادل ۷۶ نفر مستاجر، ۱۰/۷ درصد معادل ۴۱ نفر به صورت رهن، ۶/۳ درصد معادل ۲۴ درصد رهن - اجاره و ۸/۱ درصد معادل ۳۱ نفر نیز سایر وضعیت های سکونت.

جدول ۲- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب میزان درآمد در هر ماه

درصد	فراوانی	درآمد
۶/۰	۲۳	کمتر از ۴۰۰
۴۱/۵	۱۵۹	۴۰۰-۶۰۰
۳۳/۷	۱۲۹	۶۰۰-۸۰۰
۱۲/۳	۴۷	۱ میلیون-۸۰۰
۶/۵	۲۵	بیشتر از ۱ میلیون
۱۰۰٪	۳۸۳	جمع

طبق جدول (۲): پاسخگویان میزان وضعیت مالی ماهانه خود را چنین بیان کرده اند: ۶/۰ معادل ۲۳ نفر کمتر از ۴۰۰ هزار، ۴۱/۵ درصد معادل ۱۵۹ نفر ۴۰۰-۶۰۰، ۳۳/۷ درصد معادل ۱۲۹ نفر ۶۰۰-۸۰۰، ۱۲/۳

درصد معادل ۴۷ نفر ۸۰۰ هزار تا ۱ میلیون و ۶/۵ درصد معادل ۲۵ نفر نیز بیشتر از ۱ میلیون در ماه درآمد داشته‌اند.

جدول ۳- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب تعداد افراد ساکن

درصد	فراوانی	تعداد افراد خانواده
۸/۱	۳۱	۲ نفر و کمتر
۱۷/۰	۶۵	۲-۴
۳۷/۶	۱۴۴	۴-۶
۳۶/۳	۱۳۹	۶-۸
۱/۰	۴	بیشتر از ۸
٪۱۰۰	۳۸۳	جمع

طبق جدول (۳): ۸/۱ درصد معادل ۶۵ نفر از پاسخگویان دارای خانواده ۲ نفره و کمتر، ۱۷/۰ درصد معادل ۶۵ نفر خانوار ۲-۴ نفره، ۳۷/۶ درصد معادل ۱۴۴ نفر ۶-۸ نفره، ۳۶/۳ درصد معادل ۱۳۹ نفر ۶-۸ نفره و ۱/۰ معادل ۴ نفر نیز دارای تعداد خانواده ۸ نفره و بیشتر بوده‌اند.

جدول ۴- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب تعداد خانوار ساکن واحد مسکونی

درصد	فراوانی	تعداد خانوار
۲۸/۵	۱۰۹	۱ خانوار
۳۸/۴	۱۴۷	۲ خانوار
۲۸/۵	۱۰۹	۳ خانوار
۳/۸	۱۵	۴ خانوار
۰/۸	۳	بیشتر از ۴
٪۱۰۰	۳۸۳	جمع

طبق جدول (۴): ۲۸/۵ درصد معادل ۱۰۹ نفر از پاسخگویان دارای ۱ خانوار، ۳۸/۴ درصد معادل ۱۴۷ نفر ۲ خانوار، ۲۸/۵ درصد معادل ۱۰۹ نفر ۳ خانوار، ۳/۸ درصد معادل ۱۵ نفر دارای ۴ خانوار و ۰/۸ درصد معادل ۳ نفر نیز دارای خانوار بیشتر از ۴ می‌باشند.

جدول ۵- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب بعد خانوار (تعداد نفرات در هر خانوار)

درصد	فراوانی	بعد خانوار
۲۳/۰	۸۸	۲ نفر و کمتر
۳۹/۷	۱۵۲	۲-۴ نفر
۱۸/۸	۷۲	۴-۶ نفر
۱۷/۸	۶۸	۶-۸ نفر
۰/۸	۳	بیشتر از ۸ نفر
%۱۰۰	۳۸۳	جمع

طبق جدول (۵): ۰/۲۳ معادل ۸۸ نفر از پاسخگویان دارای تعداد نفرات ۲ نفر و کمتر، ۳۹/۷ درصد معادل ۱۵۲ نفر ۲-۴ نفر، ۱۸/۸ درصد معادل ۷۲ نفر ۴-۶ نفر و ۰/۸ درصد معادل ۳ نفر نیز بیشتر از ۸ نفره بوده‌اند.

جدول ۶- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب تعداد اتاق

درصد	فراوانی	تعداد اتاق
۱۹/۱	۷۳	۱ اتاق
۷۸/۳	۳۰۰	۲ اتاق
۲/۶	۱۰	۳ اتاق
۰/۰	۰	۴ اتاق
۰/۰	۰	بیشتر از ۴
%۱۰۰	۳۸۳	جمع

طبق جدول (۶): پاسخگویان تعداد اتاق‌های موجود در واحد مسکونی خود را چنین بیان کرده‌اند ۱۹/۱ درصد معادل ۷۳ نفر ۱ اتاق، ۷۸/۳ درصد معادل ۳۰۰ نفر ۲ اتاق، ۲/۶ درصد معادل ۱۰ نفر ۳ اتاق، ۰/۰ معادل ۰ نفر ۴ اتاق و ۰/۰ درصد معادل ۰ نفر نیز دارای تعداد ۴ اتاق و بیشتر در واحد مسکونی خود بوده‌اند.

جدول ۷- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب ابعاد واحد مسکونی

درصد	فراوانی	ابعاد واحد مسکونی
۶/۵	۲۵	۵۰ متر و کمتر
۲۳/۸	۹۱	۵۰-۷۰ متر
۶۹/۸	۲۶۷	۷۰-۱۰۰ متر
۰/۰	۰	۱۰۰-۱۲۰ متر
۰/۰	۰	بیشتر از ۱۲۰ متر
%۱۰۰	۳۸۳	جمع

طبق جدول (۷): پاسخگویان ابعاد واحد مسکونی خود را چنین بیان کرده اند: ۶/۵ درصد معادل ۲۵ نفر ۵۰ متر و کمتر، ۲۳/۸ درصد معادل ۹۱ نفر ۵۰-۷۰ متر، ۶۹/۸ درصد معادل ۲۶۷ نفر ۷۰-۱۰۰ متر، ۰/۰ درصد معادل ۰ نفر ۱۰۰-۱۲۰ متر و ۰/۰ درصد معادل ۰ نفر نیز بیشتر از ۱۲۰ متر.

تحلیل استنباطی

فرضیه اول: طرح مسکن مهر باعث بهبود شاخص‌های اجتماعی مسکن و رضایتمندی گروه‌های کم درآمد شهر بجنورد شده است.

جدول ۷- نتایج آزمون پیرسون تاثیر طرح مسکن مهر بجنورد بر بهبود شاخصهای اجتماعی و رضایتمندی مسکن

گروه‌های کم درآمد

		بهبود شاخص اجتماعی	مسکن مهر
بهبود شاخص اجتماعی	Pearson Correlation	1	-.070
	Sig. (2-tailed)		.174
	N	383	383
مسکن مهر	Pearson Correlation	-.070	1
	Sig. (2-tailed)	.174	
	N	383	383

طبق جدول (۷): ضریب همبستگی پیرسون ۰.۰۷۰ - بدست آمده است و از آنجایی که مقدار معیار تصمیم ۰.۱۷۴ بدست آمده است و بزرگتر از ۰.۰۵ می باشد لذا ضریب همبستگی بدست آمده معنادار

نیست. بدین معنی که طرح مسکن مهر باعث بهبود شاخص‌های اجتماعی مسکن‌گروه‌های کم درآمد شهر بجنورد نشده است.

شاخص رضایتمندی هالین و تن

جدول ۸- شاخص رضایت مندی متغیرهای مختلف رضایت از طرح مسکن مهر در بهبود شاخص‌های اجتماعی

گروه‌های کم درآمد

شاخص رضایتمندی	کل مخاطبان	گروه‌ها			متغیرها
		مخاطبان راضی	مخاطبان قابل قبول	مخاطبان ناراضی	
-/۴۶	۳۵۳	۴۱	۱۲۰	۲۲۲	تعداد و بعد خانوار
-/۳۹	۳۵۳	۸۲	۶۸	۲۳۳	تراکم خانوار
-/۳۳	۳۵۳	۱۰۶	۴۴	۲۳۳	تعداد اتاق و تراکم خانوار
-/۰۳	۳۵۳	۱۴۱	۸۹	۱۵۴	خدمات مسکونی
-/۱۰	۳۵۳	۱۴۶	۵۲	۱۸۵	کاهش بد مسکنی و زاغه نشینی

یافته‌های جدول (۸) حاکی از آن است که چون مقدار شاخص رضایت مندی از (+۱ تا ۱) می‌باشد و شاخص‌های به دست آمده در این جدول در سطوح منفی هستند، لذا سطح رضایت پاسخگویان از طرح مسکن مهر در بهبود شرایط اجتماعی در سطح پایینی قرار دارد. به عبارت دیگر سطح رضایتمندی از تعداد و تراکم خانوار (-/۴۶) درصد، سطح رضایتمندی از تراکم خانوار (-/۳۹) درصد، سطح رضایتمندی از تعداد اتاق و تراکم خانوار (-/۳۳) درصد، سطح رضایتمندی از خدمات مسکونی (-/۰۳) درصد و سطح رضایتمندی از کاهش بد مسکنی و زاغه نشینی (-/۱۰) درصد است.

نتیجه گیری

شاخص های اجتماعی مسکن مهر بجنورد در این تحقیق مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است که سعی می شود بعد از تجزیه و تحلیل نتایج را مورد واکاوی قرار داد:

بحث اول بحث تراکم $37/6$ درصدی خانوارهای 4 تا 6 نفر در در واحدها می باشد که از استاندارد مطلوب به دور است و مسکن مهر باید جهش هایی در این شاخص داشته باشد تا به شاخص مطلوب نزدیک گردد. مسکن مهر بجنورد در شاخص تعداد اتاق موجود برای هر خانوار و هر واحد مسکونی هم دچار مشکل می باشد و $19/1$ درصد واحدهای مسکونی فقط یک اتاق در اختیار داشته اند. یکی دیگر از مشکلات اساسی و مهم مسکن مهر بجنورد بحث پرتراکم بودن واحدهای مسکونی می باشد، بطوری که با مشکل تراکم بیش از حد روبرو هستند که در پیش بینی نیاز به مسکن این موارد هم مدنظر قرار گیرد. یکی دیگر از مشکلات مسکن مهر بجنورد این است که حدود $23/8$ درصد از واحدهای مسکونی کمتر از 70 مترمربع مساحت دارند که این هم نشانه ای از زیربنای نامطلوب سکونتی است. نکته بعدی این است که حدود $19/8$ درصد واحدهای مسکونی موجود اجازه ای می باشند که همچنان به نظر می رسد که رقم آن برای سالهای بعدی هم افزایش یابد. مسئله بعدی مربوط به شاخص های مسکن مهر بجنورد کمبود برخی از تسهیلات رفاهی موجود در واحدهای مسکونی می باشد. کمبود تلفن و گاز لوله کشی محسوس می باشد در حالیکه سایر تسهیلات هم برای پوشش صد در صدی تلاش مضاعفی را می طلبد، همچنین الگوی ساخت مسکن مهر توجه لازم به شرایط اقشار کم درآمد بنابرین معضلات پیچیده ای برای استفاده کنندگان این مسکن ها بوجود آورده است.

نتایج تحقیق ملکی نتیجه فرضیه (۱) این پژوهش را اثبات می کند. ملکی در «بررسی نقش شاخص های اجتماعی در برنامه ریزی توسعه مسکن شهر بجنورد» سعی کرده تا وضعیت شاخص های اجتماعی مسکن بجنورد را مورد تجزیه و تحلیل قرار داده و با مقایسه شاخص های اجتماعی مسکن شهر بجنورد با سطح ملی در طی سالهای مختلف نمایانگر پایین تر بودن تمامی شاخص های مسکن این شهر از سطح ملی است که این وضعیت نشانه نامناسب بودن چگونگی وضعیت مسکن در این شهر می باشد. یافته

های این پژوهش نیز نشان می دهد طرح مسکن مهر نتوانسته باعث بهبود شاخص های اجتماعی مسکن گروههای کم درآمد شهر بجنورد شود و شاخص های اجتماعی مسکن مهر بجنورد در سطح پایینی است. نظریه سلامت روان با فرضیه (۱) مطابقت دارد. این نظریه معتقد است بکارگیری اصول شهرسازی نوگرا، موجب پیدایش محیط های غیر پویا، یکنواخت و ترساننده و در نهایت موجب لاقیدی ساکنان و انجام رفتارهای نامطلوب و به خطر افتادن سلامت روانی آنها می شود. از اصول اولیه این نظریه، اصل پویایی فضا و ایجاد محیط های عاطفی، اصل ایجاد روابط همسایگی بعنوان حافظ ارزشها و سنتها، اصل توجه به خیابان به عنوان شالوده محکم کالبدی شهر می باشد.

همچنین داده های این فرضیه از طریق شاخص رضایتمندی هال ین و تن نشان می دهد که چون مقدار شاخص رضایتمندی از (+۱ تا -۱) می باشد و شاخص های بدست آمده در این پژوهش در سطوح منفی هستند، نتیجه می گیریم که پاسخگویان از تاثیر طرح مسکن مهر در بهبود شاخص های اجتماعی مسکن و رضایتمندی گروههای کم درآمد شهر بجنورد رضایت کمی دارند.

پیشنهادات حاصل از تحقیق

- بهبود شاخص های کمی مسکن با ایجاد تعداد کافی واحدمسکونی مناسب در ارتباط با نرخ افزایش جمعیت تحقق می یابد. باید ابعاد این واحدها با ابعاد خانوار و دگرگونی های ناشی از آن متناسب باشد. تراکم نامتناسب افراد در واحدمسکونی باید از طریق تامین مسکن در زمان و مکان مناسب بهبود یابد، اجرای طرح مسکن مهر باید به طریقی تحقق پذیرد که شاخص های کمی مسکن، فضای مسکونی کافی، مطبوع و متناسب با نیاز انسان باشد.

- بهبود شاخص های کیفی مسکن که در این زمینه نه تنها باید جنبه های کیفی ایجاد بنا را در نظر داشت و تاسیسات و تجهیزات کافی در آن را پیش بینی نمود بلکه باید به عوامل دیگری که به نحوی در ایجاد مسکن مناسب و فضای مسکونی مطبوع تاثیر بگذارد توجه نمود.

- با توجه به اینکه افراد کم درآمد در تامین مسکن با مشکل مواجه هستند، اتخاذ سیاست مسکن مهر جهت تامین مسکن متناسب با شرایط اجتماعی و اقتصادی اقشار کم درآمد صورت گیرد.

- یکی از دغدغه های اصلی ساکنان مسکن مهر، عدم دسترسی به کاربری های خدماتی مانند مراکز خرید روزانه می باشد. بنابراین استقرار این مراکز در مجتمع های مسکونی مهر نقش بسزایی در برآورده کردن نیازهای ساکنان دارد.

- آموزش و ایجاد فرهنگ آپارتمان نشینی همزمان با ساخت مسکن مهر.

- با رساندن خدمات و تسهیلات و امکانات رفاهی به این مجتمع ها ساکنان را به زندگی در این واحدها تشویق و ترغیب نمود.

منابع

- ۱) ارجمندنی، اصغر (۱۳۵۴) تحلیلی از شاخص های اجتماعی مسکن در ایران، مجله محیط شناسی، شماره ۵، دانشگاه تهران، ۱۳۵۴.
- ۲) الاچگردی، احمد (۱۳۷۶) مسکن بهینه، پایان نامه کارشناسی ارشد، گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تبریز.
- ۳) جهانی، محمود (۱۳۸۷)، مسکن مهر، رویکرد نوین در تامین مسکن گروه های کم درآمد، سیاست های توسعه مسکن در ایران (سیزدهمین همایش) وزارت مسکن و شهرسازی.
- ۴) چیمما، جی، ش (۱۳۷۹)، مدیریت شهر، خط مشی ها و نوآوریها در کشورهای در حال توسعه، ترجمه پرویز زاهدی، انتشارات تهران: شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری.
- ۵) خوش فر، غلامرضا (۱۳۷۵) مسکن و محیط روستا، فصلنامه مسکن و انقلاب، شماره ۷۱ و ۷۲.
- ۶) رسولی، محمد (۱۳۷۵) ارزیابی سیاست های توسعه مسکن، در رابطه با الگوی مسکن بر اساس معیارهای شهرسازی، مجموعه مقالات سومین سمینار سیاست های توسعه مسکن در ایران، جلد اول.
- ۷) رضویان، محمدتقی (۱۳۸۱)، برنامه ریزی کاربردی اراضی شهری.
- ۸) رهنما، محمدرحیم و عباس زاده، غلامرضا (۱۳۸۷) اصول، مبانی و مدل های سنجش فرم کالبدی شهر، چاپ اول، انتشارات جهاد دانشگاهی مشهد، چاپ اول.
- ۹) سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان خراسان شمالی (۱۳۸۵)؛ سیمای اقتصادی - اجتماعی شهرستان بجنورد سال ۱۳۸۴، معاونت امور اقتصادی و برنامه ریزی، زمستان.
- ۱۰) عزیززی، محمدمهدی (۱۳۷۵)، طرح مطالعاتی شاخص های مسکن در کشورهای مختلف جهان، سازمان ملی زمین و مسکن، دفتر برنامه ریزی و اقتصاد مسکن.
- ۱۱) غنی، امیدرضا (۱۳۷۴) مسکن و پارامترهای آن، مجموعه مقالات دومین سمینار سیاست های توسعه مسکن در ایران، جلد دوم، وزارت مسکن و شهرسازی.
- ۱۲) قاضی زاده، سینا (۱۳۹۱) بررسی نقات ضعف و قوت حوزه کالبدی پروژه مسکن مهر، اولین کنفرانس ملی بنای ماندگار.
- ۱۳) کاظمی، داود (۱۳۹۰) بازشناسی چارچوب توسعه درون زا در تناسب با نقد سیاست های جاری توسعه مسکن (مسکن مهر) نمونه موردی: شهر نطنز، فصلنامه پژوهش های جغرافیای انسانی، شماره ۷۵.
- ۱۴) ملکی، سعید (۱۳۸۲) بررسی نقش شاخص های اجتماعی در برنامه ریزی توسعه مسکن شهر ایلام، فصلنامه مسکن و توسعه، شماره ۱۰۴.
- ۱۵) مخبر، عباس (۱۳۶۳) ابعاد اجتماعی مسکن، ترجمه مرکز مدارک اقتصادی - اجتماعی، انتشارات برنامه و بودجه.
- 16) Cullingworth, B, planning in the USA : policies, issues and processes, Routledge, 1997.
- 17) PakzadAzadkhani&YousefaliZiyari. The analysis of satisfaction among low – income
- 18) people of mehr housing plan case study of Ilam city, International jornal of life sciences- vol. 4, issue 9, pp. 6801 – 6807, 2014
- 19) Rangwala , S.C, town planning charatar publishing house, indie, 1988.