

Research Article

Dor: 20.1001.1.25385968.1402.18.1.19.6

Pathology of the Housing Planning System for Low-Income Groups with a Livability Approach in Kermanshah City

Majid Sharifi¹, Akbar Abdollahzadeh Taraf², Daryoush Satarzadeh³, Habib Shah Hosseini⁴

1-Ph.D. Candidate, Department of Urban Planning, Islamic Azad University, Tabriz Branch, Tabriz, Iran.

Email: sharifimajid34@yahoo.com

2-Assistant Professor, Department of Urban Planning, Islamic Azad University, Tabriz Branch, Tabriz, Iran.

Corresponding Author: Email: taraffarat@yahoo.com

3-Associate Professor, Department of Urban Planning, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.

4- Assistant Professor, Department of Architecture, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran

Receive Date: 24 December 2020
Accept Date: 10 January 2022

ABSTRACT

Housing, as a central element of sustainable development, plays a fundamental role in linking the economic, social, and environmental dimensions of society. Attaining urban sustainability depends on the development of equitable and livable housing, while low-income groups—due to economic limitations, unstable employment, and unequal access to urban services—are more exposed to deprivation and vulnerability than other social strata. The present study aims to diagnose the shortcomings of the housing planning system for low-income groups through a livability-oriented approach in the city of Kermanshah. The research employed a mixed-methods strategy (quantitative and qualitative), and data were collected through a researcher-designed questionnaire and semi-structured interviews with residents and urban managers. The statistical population included residents of low-income neighborhoods such as Dowlatabad, Jafarabad, and Bāgh-e Abrisham, with a sample size of 241 respondents determined using Cochran's formula. The validity of the instruments was confirmed through expert evaluation and exploratory factor analysis, while reliability was verified with a Cronbach's alpha of 0.86. Quantitative data were analyzed using SPSS software and the one-sample t-test as well as the Friedman test. Findings revealed that the physical-spatial and managerial-institutional dimensions performed relatively better than other indices, with mean values above the average level, whereas the building density compliance, economic, and ecological-biological indicators scored below average. Among the various dimensions of livability, spatial justice, infill development, environmental adaptability, and housing standards were identified as major weaknesses. Qualitative findings further indicated that deficiencies in land and housing policymaking, lack of adequate urban infrastructure, limited citizen participation, and poor inter-institutional coordination constitute the primary causes of inefficiency in Kermanshah's housing planning system. Accordingly, improving livability quality in housing projects for low-income groups requires revising building density and urban design regulations, enhancing residents' economic empowerment, promoting spatial justice, and integrating environmental requirements into the urban planning process. The novelty of this research lies in the localization of global livability indicators and their application in evaluating Mehr Housing projects in Kermanshah, providing a contextualized framework that can serve as a model for assessing and reforming housing policies in other Iranian cities.

KEYWORDS: Pathology, Planning System, Low-Income Housing, Livability, Kermanshah City

فصلنامه علمی مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی

دوره ۱۹، شماره ۱ (پیاپی ۶۶)، بهار ۱۴۰۳

شاپای چاپی ۵۹۶۸-۲۵۳۸ شاپای الکترونیکی ۵۹۵۸-۲۵۳۸

<http://jshsp.iaurasht.ac.ir>

صص. ۲۵۶-۲۳۹

Dor: 20.1001.1.25385968.1402.18.1.19.6

مقاله پژوهشی

آسیب‌شناسی نظام برنامه‌ریزی مسکن گروه‌های کم‌درآمد با رویکرد زیست‌پذیری در شهر کرمانشاه

مجید شریفی^۱، اکبر عبدالله زاده طرف^۲، داریوش ستارزاده^۳، حبیب‌شاه حسینی^۴

۱- دانشجوی دکتری، گروه شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تبریز، تبریز، ایران.

Email: sharifimajid34@yahoo.com

۲- استادیار گروه شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تبریز، تبریز، ایران.

Email: taraffarat@yahoo.com نویسنده مسئول:

۳- دانشیار گروه شهرسازی، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران

۴- استادیار، گروه معماری، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران

تاریخ دریافت: ۴ دی ۱۳۹۹

تاریخ پذیرش: ۲۰ دی ۱۴۰۰

چکیده

مسکن به‌عنوان عنصر محوری توسعه پایدار، نقش بنیادینی در پیوند ابعاد اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی جامعه ایفا می‌کند. دستیابی به پایداری شهری در گرو توسعه مسکن عادلانه و زیست‌پذیر است؛ درحالی‌که گروه‌های کم‌درآمد به‌سبب محدودیت‌های اقتصادی، ناپایداری شغلی و دسترسی نابرابر به خدمات، بیش از سایر اقشار در معرض محرومیت و آسیب‌پذیری شهری قرار دارند. پژوهش حاضر با هدف آسیب‌شناسی نظام برنامه‌ریزی مسکن گروه‌های کم‌درآمد با رویکرد زیست‌پذیری در شهر کرمانشاه انجام شده است. روش تحقیق ترکیبی (کمی و کیفی) بوده و داده‌ها به‌صورت میدانی از طریق پرسش‌نامه محقق‌ساخته و مصاحبه نیمه‌ساختاریافته با ساکنان و مدیران شهری گردآوری شد. جامعه آماری شامل ساکنان محلات کم‌درآمد همچون دولت‌آباد، جعفرآباد و باغ ابریشم بوده و حجم نمونه ۲۴۱ نفر بر اساس فرمول کوکران تعیین گردید. روایی ابزار از طریق ارزیابی خبرگان و تحلیل عاملی اکتشافی و پایایی آن با ضریب آلفای کرونباخ (۰.۸۶) تأیید شد. داده‌های کمی با نرم‌افزار SPSS و آزمون‌های t تک‌نمونه‌ای و فریدمن تحلیل گردید. یافته‌ها نشان داد شاخص‌های کالبدی-فیزیکی و مدیریتی-نهادی در مقایسه با سایر ابعاد وضعیت نسبتاً مطلوب‌تری دارند و میانگین آن‌ها از حد متوسط بالاتر است، درحالی‌که شاخص‌های رعایت تراکم ساختمانی، اقتصادی و اکولوژیکی-زیستی کمتر از حد متوسط ارزیابی شدند. میان ابعاد مختلف زیست‌پذیری، شاخص‌های عدالت فضایی، توسعه میان‌افزا، سازگاری محیطی و استانداردهای مسکن از نقاط ضعف عمده به‌شمار می‌آیند. همچنین نتایج کیفی پژوهش نشان داد که ضعف در سیاست‌گذاری زمین و مسکن، کمبود زیرساخت‌های شهری، فقدان مشارکت مردمی و ناهماهنگی میان نهادهای اجرایی از عوامل اصلی ناکارآمدی نظام برنامه‌ریزی مسکن در کرمانشاه است. بر این اساس، ارتقای کیفیت زیست‌پذیری در پروژه‌های مسکن گروه‌های کم‌درآمد نیازمند اصلاح ضوابط تراکم و طراحی شهری، توانمندسازی اقتصادی ساکنان، گسترش عدالت فضایی و ادغام الزامات محیط‌زیستی در فرایند برنامه‌ریزی است. نوآوری پژوهش حاضر در بومی‌سازی شاخص‌های جهانی زیست‌پذیری و کاربرد آن‌ها در ارزیابی پروژه‌های مسکن مهر کرمانشاه است که می‌تواند به‌عنوان الگویی برای ارزیابی و اصلاح سیاست‌های مسکن در سایر شهرهای کشور مورد استفاده قرار گیرد.

کلیدواژه‌ها: آسیب‌شناسی، نظام برنامه‌ریزی، مسکن گروه‌های کم‌درآمد، زیست‌پذیری، شهر کرمانشاه

مقدمه

افزایش جمعیت کشور و عدم هماهنگی واحدهای مسکونی با این جمعیت، کمبود مسکن و افزایش اجاره‌ها را در پی داشت و طرح مسکن مهر که مورد توجه خانوارهای مستأجر برای فرار از نگرانی‌های هر ساله در تهیه‌ی مسکن بود، با استقبال متقاضیان همراه شد. اجرای این طرح که در برخی از استان‌ها و از جمله استان کرمانشاه بنا به دلایلی با تأخیر آغاز شد، امید اجاره نشینان را برای خانه‌دار شدن با هزینه‌های اندک بالا برد و با ساخت تعدادی از واحدها در هر سال تعداد مستأجران نیز تا حدی کاهش یافت. آغاز عملیات اجرایی مسکن مهر در استان کرمانشاه، با وجود تأمین بودجه‌ی مورد نیاز برای انجام این طرح از سال ۱۳۸۶، در مقایسه با سایر استان‌ها با دو سال تأخیر و از سال ۱۳۸۹ آغاز شد که دلیل این تأخیر مشکلات مربوط به تأمین زمین بود. در طرح مسکن مهر در سطح استان کرمانشاه ۴۷ هزار و ۶۰۰ متقاضی ثبت‌نام کردند. ناگفته نماند که ساخت مسکن مهر برای شهرهای کمتر از ۲۵ هزار نفر جمعیت بر عهده‌ی بنیاد مسکن است و در شهرهای با بیش از ۲۵ هزار نفر جمعیت بر عهده‌ی ادارات راه و شهرسازی قرار دارد. تا اواخر خرداد سال ۱۳۹۴، ۲۷ هزار و ۵۰۰ متقاضی واحد به متقاضیان تحویل شده است و در مجموع این طرح ۸۷٫۳ درصد پیشرفت فیزیکی دارد که شهرستان سرپل‌ذهاب با یک هزار واحد مسکن مهر در مقایسه با دیگر شهرستان‌ها در ساخت و تحویل واحدها پیشرو بوده است. مطابق برنامه‌ی اداری کل راه و شهرسازی استان، پرونده‌ی مسکن مهر استان کرمانشاه مربوط به طرح‌هایی که مدیریت آن‌ها با تعاونی‌ها و اجاره ۹۹ ساله است در سال ۹۵ بسته خواهد شد (سرگزی و همکاران، ۱۴۰۰).

خاستگاه مفهوم «شهر زیست پذیر» به دوران یونان باستان باز می‌گردد که افرادی در پی بسط ایدئولوژی و مفهوم عدالت و انصاف بودند. (های یان^۱، ۲۰۱۲). مفهوم زیست پذیری از یک سو نشان دهنده‌ی جاذبه و تاثیر قوی شهری است. اما از سوی دیگر، ارتباطات و تاثیر گذاری شهر را از طریق به دست آوردن سرمایه گذاری، منابع فرهنگی و انسانی شدت بیشتر خواهد بخشید. (وانگ و همکاران^۲، ۲۰۱۱). زیست پذیری فزاینده‌ی مناطق شهری به منزله‌ی روشی برای جلوگیری از آلودگی و حفاظت از منابع طبیعی در مناطق شهری و محیط پیرامونش است. با توجه به بیشتر مطالعات انجام شده در حوزه زیست پذیری، این نظر وجود دارد که یک مکان زیست پذیر باید امن، جذاب، دارای پیوستگی و انسجام اجتماعی، امکانات آموزشی، مسکن متنوع و قابل استطاعت (که با اشتغال ارتباط دارد)، فضاهای عمومی باز، مراکز خرید محلی، خدمات سلامت و بهداشت مناسب، پایداری زیست محیطی، امکانات و تسهیلات فرهنگی و تفریحی، حمل و نقل عمومی مناسب و بهینه و زیر ساخت‌های مناسب برای پیاده روی و دوچرخه سواری باشد. (هانکیسلند^۳، ۲۰۰۹). در این زمینه و با توجه به مطالب مطرح شده درباره‌ی مفهوم زیست پذیری، نگاه اجمالی به شهرهای ایران وضعیت مطلوبی را نشان نمی‌دهند. رشد جمعیت و توسعه‌ی قارچ گونه‌ی شهرهای ایران در چند دهه‌ی گذشته، محیط‌های شهری کشور را با مشکلات عدیده‌ی اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی روبه رو کرده است، همچنان طبق آمار رسمی کشور، نسبت شهر نشینی از سال ۱۳۳۵ (۳۱ درصد شهر نشین) ۱۳۹۰ (۷۱ درصد شهر نشین) در ایران تحولات فراوانی را به خود دیده است. این روند رو به رشد شهر نشینی همچنان ادامه دارد (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). رشد جمعیت شهری و شهر نشینی قبل از فرایند برنامه ریزی شهری در ایران شهرها را به شدت از معیارهای زیست پذیری و استانداردهای زیست محیطی دور کرده است (زیاری و همکاران، ۱۳۹۶).

در شهر کرمانشاه نیز، ناسازگاری الگوهای سکونت با طراحی مسکن، سبب شده تا تطابق مسکن با ضرورت‌ها و نیازهای یک خانواده ایرانی به حداقل ممکن کاهش پیدا کرده و گونه ناخواسته‌ای از شیوه زندگی به خانواده‌ها تحمیل شود که سبب بروز تنش‌های رفتاری و روانی در بهره برداری از فضا شده است. همجواری این شهر با کشورهای همسایه با فرهنگ‌های متفاوت و اثرپذیری از رسانه‌های آنها در زمینه سبک زندگی و طراحی و مبلمان مسکن، نیز مزید بر علت شده است. این امر نهایتاً می‌تواند در درازمدت باعث تغییراتی مؤثر بر روی آداب و رسوم و شیوه زندگی ساکنان این شهر شود. بنابراین با یافتن راه حلی برای به حداقل رساندن این ناسازگاری‌ها می‌توان از تغییرات نامناسب بیشتر بر روی سبک زندگی مطلوب این منطقه جلوگیری کرد (فنگ و همکاران^۴، ۲۰۱۸).

¹ Hai- Yan

² wang et al

³ Hankinsand

⁴ Fang and et al

از این رو، مطالعه‌ی حاضر تلاش دارد به این سؤال پاسخ دهد که الگوی سکونت مبتنی بر زیست پذیری در شهر کرمانشاه چه آموزه‌هایی را برای الگوی سکونت در پروژه‌های مسکن اقشار کم درآمد دربردارد؟ پاسخ به این سؤال در حقیقت راهگشای نقد پروژه‌های مسکن اقشار کم درآمد از منظر تطبیقی در قیاس با محلات واجد ارزش است (صمیم و همکاران، ۱۴۰۰). با توجه به سابقه‌ی طولانی مسأله‌ی سکونت در ایران و کرمانشاه و پایداری الگوهای سکونت مبتنی بر زیست پذیری، به نظر می‌رسد که مدل‌های تولید انبوه مسکن نمی‌تواند بدون استفاده از این الگوها، روندی همگون با شهر داشته باشد. ساختار الگوی سکونت در مقیاس «محله» تحلیل و ارزیابی شد. در ارتباط با موضوع پژوهش مطالعاتی صورت گرفته است که نتایج برخی از آنها ارائه شده است: وزیری زاده و حق شناس گرگانی (۱۴۰۲) در پژوهشی به بررسی مسئله مسکن اقشار کم درآمد؛ کندوکاوی در باب موضوع عدم توانایی نظام مسکن رسمی در ایران در برآوردن نیاز مسکن اقشار کم درآمد جامعه براساس رویکرد اقتصاد سیاسی پرداختند. این مقاله از سه جنبه اقتصادی، سیاسی و اجتماعی به واکاوی چرایی این شکست در نظام مسکن ایران می‌پردازد. از جنبه اقتصادی، این مقاله با بررسی روند انباشت سرمایه در بازار مسکن و ارتباط ساختاری آن با اقتصاد ملی، پدیده کالایی شدن افراطی مسکن و گسترش سوداگری در آن را تشریح می‌کند. از جنبه سیاسی، عدم توفیق حاکمیت در اتخاذ سیاست‌های پایدار و غیرمتناقض در برابر مسکن که به خصیصه رانتی و توسعه گرا بودن حاکمیت در ایران نسبت داده می‌شود؛ و از جنبه اجتماعی تغییرات سریع جمعیتی و گسترش شهرنشینی که موجب دگرگونی در ساختار خانوار در ایران و متعاقب آن تغییر تقاضا شده است، مورد واکاوی قرار گرفته است. برهمکنش این سه، علت اساسی ناکامی نظام مسکن ایران در برآوردن نیاز اقشار کم درآمد برشمرده شده است. صلواتی و پورمحمدی (۱۴۰۲) در پژوهشی به واکاوی پیشران‌های کلیدی برنامه ریزی مسکن اقشار کم درآمد شهری با رویکرد آینده پژوهی (مورد مطالعه: ناحیه منفصل شهری نایسر، سنندج) پرداختند. بر اساس تحلیل‌های انجام گرفته در نهایت ۱۵ عامل به عنوان پیشران‌های کلیدی برای تامین و بهبود وضعیت مسکن مورد نیاز برای قشر کم‌درآمد و ضعیف محدوده مورد مطالعه شناسایی شدند که در این میان نقش عوامل اقتصادی و اجتماعی - فرهنگی پررنگ‌تر می‌باشند. جافری و همکاران (۱۴۰۱) در پژوهشی به بررسی روش تلفیقی برای تدوین و انتخاب راهبردهای توسعه مسکن گروه‌های کم درآمد (مطالعه موردی: مسکن مهر شهرضا) پرداختند. ابزار جمع‌آوری اطلاعات میدانی پرسشنامه محقق ساخته ای بود که شامل لیستی از فرصت‌ها، تهدیدات، نقاط قوت و نقاط ضعف (۷۳ گویه) بود. استراتژی‌های تدافعی (WT) به منزله بهترین استراتژی جهت توسعه مسکن (مسکن مهر) برای افراد کم درآمد شهرضا انتخاب شد، این استراتژی‌ها بر آن اند تا با ارایه راهکارهای اجرایی، ضمن به حداقل رساندن ضعف‌های فرآروی توسعه مسکن گروه‌های کم درآمد شهرضا، از تهدیدهایی که با آن مواجه بوده، نیز اجتناب کند. شکوهی بیدهندی و همکاران (۱۳۹۷) در پژوهشی به آسیب شناسی پروژه ی مسکن مهر با توجه به آموزه‌های شهرسازی الگوی بومی سکونت (مورد مطالعاتی: بندر خمیر) پرداختند. مطالعه ی فوق‌الذکر، به مقایسه ی الگوی بومی سکونت با پروژه‌های مسکن مهر در پنج شهر ارومیه، قزوین، کرمان، بابلسر و بندر خمیر پرداخته است. این مقاله با استناد به پیمایش انجام شده در یکی از این پنج شهر، بندر خمیر را به عنوان نمونه برگزیده است و الگوی سکونت را در دو محدوده ی «محله ی صدرالاسلام» و «پروژه ی مهرورزان ساحل بندر» مقایسه خواهد نمود. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که مسکن مهر را می‌توان از نظر مکانیابی، فرآیند شهرسازی، ارتباط با زمینه ی اقلیمی، تعادل اقتصادی و رقابت پذیری در توسعه، هویت شهری، معماری و سیما و منظر شهری و انسجام اجتماعی نقد نمود. برای این نقدها، راه حل‌های روشنی در الگوی بومی شهرسازی و معماری وجود دارد که مغفول ماندن آن‌ها در اجرای پروژه‌های مسکن مهر موجب چنین مسایلی شده است. مست (۲۰۲۳) در پژوهشی به بررسی تاثیر ساخت و ساز مسکن جدید با نرخ بازار بر بازار مسکن با درآمد پایین پرداخت. نشان داد که چگونه ساخت‌وسازهای جدید با نرخ بازار، بازار مسکن با کیفیت پایین‌تر را از طریق یک سری حرکات کنترل می‌کنند. روش پژوهش

توصیفی تحلیل بود و این نتایج نشان می‌دهد که اثرات موج مهاجرت مسکن جدید بر طیف وسیعی از محله‌ها تأثیر می‌گذارد و بازار مسکن کم‌درآمد را کاهش می‌دهد. کارنی^۱ (۲۰۲۲) در پژوهشی به بررسی مقالاتی در مورد نقش دولت و دولت محلی در توسعه مسکن کم درآمد پرداخت. اگوخیو و شیئوما^۲ (۲۰۱۵) در مطالعه مصالح ساختمانی محلی راهبردی مقرون به صرفه برای مسکن فقر شهری در نیجریه^۳ به این موضوع اشاره کردند که این کشور برای گذراندن جراحتهای ناشی از بی خانمانی به حکمروایی خوب افزایش دسترسی به زمین اعتبار، مالی مسکن ارزان و سازگار با محیط زیست و سکونتگاه‌های انسانی مقاوم نیاز دارد. همچنین بیان کردند که نیاز مسکن ملی و تأمین مسکن محدودیتهای عمده در تحویل مسکن کم هزینه در نیجریه و در نتیجه ترویج مصالح ساختمانی تولید شده محلی و فناوریهای متوسط میتواند هزینه ساخت و ساز را حدود ۶۰ درصد کاهش دهد؛ به طوری که راهبردی مقرون به صرفه برای ساخت و ساز مسکن کم هزینه در نیجریه باشد (جافری و همکاران، ۱۴۰۱).

در راستای پژوهش هف اصلی پژوهش‌آسیب شناسی نظام برنامه‌ریزی مسکن گروه‌های کم درآمد با رویکرد زیست پذیری در شهر کرمانشاه می‌باشد و سوالات پژوهش شامل: شاخص‌های زیست پذیری برای مجتمع‌های مسکونی چیست؟ و شاخصهای زیست پذیری به چه میزان در پروژه‌های مسکن مهر شهر کرمانشاه در نظر گرفته شده است؟ و نیز پروژه‌های مسکن مهر موجود در شهر کرمانشاه تا چه اندازه به لحاظ کیفیت زیست پذیری با یکدیگر متفاوتاند و چگونه میتوان آنها را رتبه بندی کرد؟ همچنین چه اقداماتی را میتوان جهت ارتقای سطح زیست پذیری پروژه‌های مسکن مهر شهر کرمانشاه انجام داد؟

روش پژوهش

به طور خلاصه، نوع تحقیق در پژوهش حاضر کاربردی، رویکرد آن ترکیبی (تشریحی-تحلیلی/کمی و کیفی) و روش انجام آن پیمایشی-اسنادی در فاز کمی و مصاحبه/تحلیل مضمون در فاز کیفی می‌باشد که به مدد آن‌ها، هم توصیف وضعیت فعلی و هم تحلیل ژرف‌ساختی سیاست‌های مسکن شهری کرمانشاه برای گروه‌های کم‌درآمد فراهم می‌آید. محدوده‌ی مورد مطالعه، ساکنان مسکن اقشار کم درآمد انتخاب شده است. جامعه‌ی آماری پژوهش شامل تمام افراد ساکن در محدوده مطالعاتی است. حجم نمونه در این تحقیق ۲۴۱ نفر است که با استفاده از فرمول کوکران تعیین شده است. برای سنجش پایایی از ضریب آلفای کرونباخ استفاده شده است. در توصیف و تحلیل داده‌ها و اطلاعات از نرم افزارهای SPSS (فراوانی، انحراف معیار، آزمون t تک نمونه‌ای و کای اسکور) استفاده می‌گردد. انتخاب ابزارهای مناسب برای گردآوری داده‌ها در پژوهش‌های مطالعات شهری و برنامه‌ریزی مسکن، از مهم‌ترین مراحل فرایند علمی است، چراکه اعتبار و قابلیت استناد یافته‌های تحقیق تا حد زیادی وابسته به کیفیت، روایی و پایایی ابزار گردآوری اطلاعات می‌باشد (حاجی‌زاده، ۱۳۹۹: ص ۴۲). با توجه به رویکرد ترکیبی پژوهش حاضر، از دو دسته ابزار اصلی استفاده شده است: الف) ابزارهای کمی (پرسش‌نامه معیارسنج، ب) ابزارهای کیفی (مصاحبه نیمه‌ساختاریافته و تحلیل اسناد).

در این پژوهش برای تجزیه و تحلیل اطلاعات به دست آمده از دو روش آمار توصیفی و استنباطی داده‌ها استفاده شد که در مرحله اول برای طبقه‌بندی و سازمان دهی داده‌ها از روش‌های آماری توصیفی مثل میانگین استفاده می‌شود. در مرحله بعد جهت آزمون فرضیه‌ها بسته به نوع داده و اهداف موردنظر، از روش‌های آماری بالاتری نظیر: آزمون تحلیل واریانس همبستگی و دیگر روش‌های آماری استفاده گردید. همچنین با هدف ارائه راهبرد در راستای شاخص‌های اجتماعی مسکن مهر امپریه شهر کرمانشاه از روش‌های Excel و Spss و نرم افزار GIS استفاده شد.

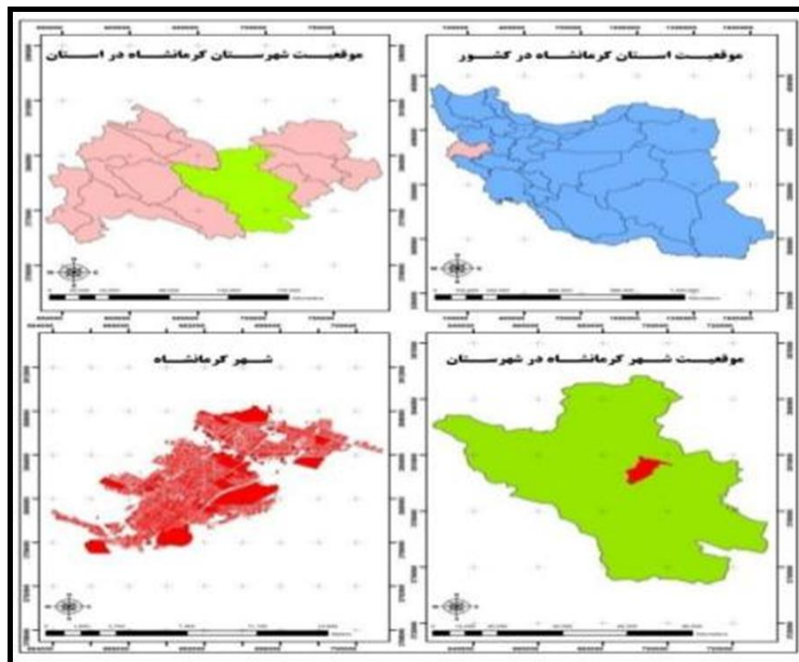
قلمرو جغرافیایی پژوهش

کرمانشاه نهمین شهر پرجمعیت و یکی از بزرگترین شهرهای ایران و مرکز استان کرمانشاه ایران با ۸۸۴۷۰۶ نفر جمعیت است. شهر کرمانشاه بزرگ‌ترین و مهم‌ترین شهر غرب ایران است. کرمانشاه یکی از شهرهای تاریخی و فرهنگی ایران است و

¹ Carney

² Iwuagwu Ben Ugochukwu, Iwuagwu Ben Chioma

پیدایش آن به قرن چهارم میلادی برمی گردد و از آن زمان تا زمان حمله اعراب به ایران، دومین پایتخت امپراتوری ساسانی بوده است.



شکل ۲: موقعیت استان، شهرستان و شهر کرمانشاه در کشور ایران، استان و شهرستان کرمانشاه.

مختصات کامل جغرافیایی منطقه کرمانشاه بر روی کره زمین، طول جغرافیایی ۴۵ درجه و ۲۰ دقیقه و ۳۹ ثانیه شرقی تا ۴۸ درجه و ۱ دقیقه و ۵۸ ثانیه شرقی و ۳۳ درجه و ۳۷ دقیقه و ۸ ثانیه عرض شمالی تا ۳۵ درجه و ۱۷ دقیقه و ۸ ثانیه شمالی. میانگین ارتفاع استان کرمانشاه از سطح دریا ۱۲۰۰ متر و ارتفاع شهر کرمانشاه ۱۴۱۰ متر است (بدری، ۱۳۹۸: ۶۶). استان کرمانشاه یکی از مناطق کوهستانی کشور است که بین فلات ایران و جلگه بین النهرین واقع شده است. علاوه بر این، این استان در شمال غربی رشته کوه زاگرس قرار دارد که با قله ها و ارتفاعات این رشته کوه تمام منطقه را فرا گرفته است. بر اساس نظریه زمین شناسان؛ منطقه کرمانشاه در نتیجه حرکت صفحه آفریقایی-عربی به سمت صفحه ایران در دوره های مختلف زمین شناسی و پیدایش چین خوردگی ها و رسوبات از ابتدای دوره دوم و سوم به وجود آمد. پستی و بلندی ها و فرورفتگی های منطقه پس از ایجاد تحت تأثیر عوامل فرسایشی قرار گرفتند. مصالح تشکیل دهنده دامنه ها بیشتر رسوبی و سنگ آهک است که بارزترین نمونه های آن کوه بیستون و کوه پراو است و از مهمترین کوه های این منطقه می توان به کوه های دالاهو، کوه های پروا، کوه شاهو اشاره کرد. کمار زرد و کویی وجود دارد. هزار. خانی، دالاخانی، کوه بدر، سپروله، بازی دراز و کوه اوچ بس وجود تعدادی رشته کوه موازی در منطقه باعث پیدایش دشت های مرتفع بین این رشته کوه ها شده است. یکی از مهم ترین دشت های استان، منطقه ماهیدشت در جنوب غربی کرمانشاه است. از دیگر دشت های سرسبز وسیع استان می توان به دشت های حسن آباد، گوار، دیره، دینور، چم چمل، اسلام آباد و کرنه، باشیوه پاطاق، ذهاب و سومار اشاره کرد. استان کرمانشاه یا استان کرمانشاه با مساحت ۲۴۶۴۰ کیلومتر مربع هفدهمین استان بزرگ ایران است

مسکن مهر یکی از بزرگ ترین برنامه های ملی تأمین مسکن در جمهوری اسلامی ایران است که با هدف پاسخگویی به نیاز اقشار کم درآمد و رفع بحران سکونت در دهه ۱۳۸۰ طراحی و اجرا شد. استان کرمانشاه به عنوان یکی از استان های با نرخ بالای بدمسکنی، حاشیه نشینی، و مشکلات تولید مسکن شهری، از سال های آغازین طرح، به طور جدی جزو اولویت های اجرای طرح

مسکن مهر قرار گرفت (سلیمی، ۱۳۹۸). سیاست‌گذاری و اجرا در این حوزه، همواره با چالش‌های گوناگون اجتماعی، اقتصادی، فنی و حتی مدیریتی مواجه بوده است که تحلیل وضعیت آن می‌تواند تصویر روشنی از کارنامه عملی این طرح ملی و اثرات آن بر گروه‌های هدف در استان کرمانشاه ارائه دهد (اللهیاری، ۱۴۰۲).

با آغاز رسمی طرح در نیمه دوم سال ۱۳۸۶، اداره کل راه و شهرسازی استان کرمانشاه مأموریت یافت پروژه را در محورهای مختلف شهری (شهر کرمانشاه، اسلام‌آبادغرب، سرپل ذهاب، جوانرود، هرسین، سنقر، کنگاور و صحنه) آغاز کند. طی سال‌های ۱۳۸۷ تا ۱۳۹۲، بر اساس گزارش‌های رسمی منتشر شده، از مجموع ۲,۳ میلیون واحد پیش‌بینی شده در سطح کشور، سهم تخصیصی کرمانشاه ۶۲,۳۱۲ واحد بود (وزارت راه و شهرسازی، ۱۴۰۱: ص ۲۲۲). این سهم در گذر زمان با تغییرات مدیریتی، افزایش قیمت زمین و مصالح، تغییر در ظرفیت تعاونی‌ها و نوسانات بودجه‌ای چندین بار دستخوش تعدیل و اصلاح گردید (نعمتی، ۱۳۹۹).

تا پایان سال ۱۳۹۲، حدود ۵۸ درصد از پروژه‌های پیش‌بینی شده در مناطق شهری استان کلنگ‌زنی شده و عملیات اجرایی بخش عمده‌ای آغاز گردیده بود؛ اما به دلیل مشکلات اعتباری و افزایش تورم سال‌های ۱۳۹۱ و ۱۳۹۲، روند پیشرفت پروژه بسیاری از سایت‌ها با کاهش محسوس مواجه شد (سلیمی، ۱۳۹۸).

مسکن مهر استان عمدتاً در پهنه‌های خارج یا حاشیه بافت اصلی شهرها اجرا شد. در شهر کرمانشاه، عمده پروژه‌ها در شهرک‌هایی همچون گل‌نرجس، شهرک معلم، الهیه، فرهنگیان، رضوان و دولت‌آباد متمرکز شدند (اللهیاری، ۱۴۰۲).

یافته‌ها و بحث

در این قسمت با بهره‌گیری از آزمون تی تست به بررسی میزان مطلوبیت هر یک از گویه‌های پرسشنامه اقدام شده است.

شاخص‌های زیست‌پذیری برای مجتمع‌های مسکونی چیست؟

جدول ۱: نتایج آزمون تی تست برای کلیه شاخص‌ها

اختلاف از میانگین		اختلاف از میانگین	معناداری	درجه آزادی	مقدار t	گویه ها
حد بالا	حد پایین					
۳,۰۶۹۶	۲,۸۱۲۵	۲,۹۴۱۰۸	۰,۰۰۰	۲۴۰	۴۵,۰۷۵	اجتماعی
۳,۱۹۷۳	۲,۹۵۲۱	۳,۰۷۴۶۹	۰,۰۰۰	۲۴۰	۴۹,۳۹۰	کالبدی-فیزیکی
۳,۰۱۸۴	۲,۸۰۵۲	۲,۹۱۱۸۳	۰,۰۰۰	۲۴۰	۵۳,۷۹۹	اقتصاد
۳,۰۹۱۴	۲,۹۲۱۸	۳,۰۰۶۶۰	۰,۰۰۰	۲۴۰	۶۹,۸۴۶	مدیریتی-نهادی
۳,۰۲۵۷	۲,۸۴۱۵	۲,۹۳۳۶۱	۰,۰۰۰	۲۴۰	۶۲,۷۷۰	مالی و اعتباری
۳,۰۶۸۵	۲,۸۵۶۳	۲,۹۶۲۴۱	۰,۰۰۰	۲۴۰	۵۵,۰۰۵	توسعه میان افزا
۳,۰۸۹۹	۲,۸۶۹۲	۲,۹۷۹۵۴	۰,۰۰۰	۲۴۰	۵۳,۱۸۷	عدالت و تساوی
۳,۰۷۱۰	۲,۸۵۶۴	۲,۹۶۳۶۹	۰,۰۰۰	۲۴۰	۵۴,۴۰۸	استانداردهای مسکن
۳,۰۱۴۲	۲,۷۵۸۸	۲,۸۸۶۴۷	۰,۰۰۰	۲۴۰	۴۴,۵۲۰	رعایت تراکم ساختمانی
۳,۰۹۸۰	۲,۸۶۸۸	۲,۹۸۳۴۰	۰,۰۰۰	۲۴۰	۵۱,۲۹۲	مطلوبیت و سازگاری
۲,۹۹۱۲	۲,۸۰۹۶	۲,۹۰۰۴۱	۰,۰۰۰	۲۴۰	۶۲,۹۴۲	مناسبات مطلوب اجتماعی
۳,۰۲۶۸	۲,۸۱۳۴	۲,۹۲۰۱۲	۰,۰۰۰	۲۴۰	۵۳,۸۹۹	اکولوژیکی-زیستی
۳,۰۷۷۸	۲,۸۴۱۳	۲,۹۵۹۵۴	۰,۰۰۰	۲۴۰	۴۹,۳۱۸	زیست محیطی

نتایج آزمون تی تست نشان داد که با توجه به معناداری مناسب کلیه متغیرها که کمتر از (۰/۰۵) می‌باشد و مقدار مناسب t، کلیه متغیرها در وضعیت مطلوبی قرار دارند، منتها میزان میانگین از حد متوسط در ۹ متغیر کمتر از شرایط متوسط (۳) بوده به جز دو

متغیر(کالبدی-فیزیکی و مدیریتی-نهادی) که میزان میانگین آنها بیش از ۳ می باشد. بنابراین می توان گفت که نظام برنامه ریزی مسکن گروه های کم درآمد با رویکرد زیست پذیری در شهر کرمانشاه بر اساس ۱۳ شاخص مورد بررسی در شرایط متوسط به پایین بوده و چندان مطلوب نمی باشد و باید به سایر شاخص ها به خصوص در زمینه رعایت تراکم ساختمانی، اقتصاد و اکولوژیکی-زیستی نیز توجه ویژه شود.

۲- شاخصهای زیست پذیری به چه میزان در پروژههای مسکن مهر شهر کرمانشاه در نظر گرفته شده است؟

جدول ۲: نتایج آزمون تی تست برای شاخص اجتماعی

اختلاف از میانگین		اختلاف از میانگین	معناداری	درجه آزادی	مقدار t	گویه ها
حد بالا	حد پایین					
۳,۰۳۵۰	۲,۶۹۹۴	۲,۸۶۷۲۲	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۳,۶۵۷	دسترسی به فضاهای آموزشی در محیط مسکونی
۳,۲۵۵۸	۲,۹۴۳۴	۳,۰۹۹۵۹	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۹,۰۹۳	دسترسی به مراکز انتظامی و امنیتی در محیط مسکونی
۳,۱۳۷۱	۲,۸۲۹۷	۲,۹۸۳۴۰	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۸,۲۴۷	درصد امنیت ساکنین(زنان و کودکان) در محیط مسکونی
۳,۱۵۱۹	۲,۸۴۸۱	۳,۰۰۰۰۰	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۸,۹۰۱	میزان تمایل به ادامه زندگی و امیدواری ساکنان به بهبود شرایط محله و محیط مسکونی
۲,۹۰۵۰	۲,۶۰۵۴	۲,۷۵۵۱۹	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۶,۲۲۷	میزان تناسب محیط مسکونی با جمعیت

نتایج به دست آمده از آزمون t تک نمونه ای برای شاخص اجتماعی در پروژههای مسکن مهر شهر کرمانشاه نشان می دهد که تمامی گویه ها از نظر آماری در سطح معناداری کمتر از ۰,۰۵ قرار دارند؛ بنابراین، می توان نتیجه گرفت که وضعیت متغیرهای اجتماعی مورد سنجش از لحاظ معناداری مطلوب ارزیابی می شود. با این حال، بررسی میانگین ها نشان می دهد که میزان رضایتمندی ساکنان در تمامی مؤلفه ها در حد متوسط یا پایین تر از سطح معیار (میانگین فرضی ۳) است و تنها دو گویه «دسترسی به مراکز انتظامی و امنیتی در محیط مسکونی» با میانگین ۳,۰۹ و «میزان تمایل به ادامه زندگی و امیدواری ساکنان به بهبود شرایط محله و محیط مسکونی» با میانگین دقیقاً ۳,۰۰ در حد نسبتاً قابل قبول قرار دارند. این موضوع نشان می دهد که امنیت نسبی محیط و امید به بهبود شرایط زندگی تا حدی توانسته اند در میان ساکنان حس پایداری ایجاد کنند.

در مقابل، گویه «میزان تناسب محیط مسکونی با جمعیت» با میانگین ۲,۷۵ پایین ترین مقدار را در میان مؤلفه های اجتماعی به خود اختصاص داده است که بیانگر فقدان تعادل بین ظرفیت کالبدی و جمعیتی پروژه ها و عدم تناسب بین تعداد واحدها، امکانات و جمعیت ساکنان است. همچنین، مؤلفه های «دسترسی به فضاهای آموزشی در محیط مسکونی» (میانگین ۲,۸۶) و «درصد احساس امنیت ساکنین، به ویژه زنان و کودکان» (میانگین ۲,۹۸) کمتر از سطح معیار بوده اند که این امر نشان دهنده کمبود زیرساخت های آموزشی و امنیتی کافی برای گروه های مختلف ساکن در پروژه های مسکن مهر است.

به طور کلی می توان نتیجه گرفت که بعد اجتماعی زیست پذیری در مسکن مهر شهر کرمانشاه علی رغم بهبود نسبی در زمینه امنیت و امید اجتماعی، از نارسایی های جدی در حوزه عدالت اجتماعی، کیفیت محیط زندگی و تأمین خدمات عمومی رنج می برد. چنین وضعیتی ریشه در ضعف برنامه ریزی اجتماعی، نبود مشارکت واقعی ساکنان در فرآیند تصمیم سازی، و تمرکز صرف بر بعد کالبدی

پروژه‌ها دارد. تداوم این کاستی‌ها، در بلندمدت می‌تواند منجر به کاهش احساس تعلق، افزایش جابجایی‌های درون‌شهری، و افت پایداری اجتماعی در این سکونتگاه‌ها شود.

جدول ۳: نتایج آزمون تی تست برای شاخص کالبدی-فیزیکی

اختلاف از میانگین		اختلاف از میانگین	معناداری	درجه آزادی	مقدار t	گویه ها
حد بالا	حد پایین					
۲,۹۶۱۱	۲,۶۳۳۲	۲,۷۹۶۶۸	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۳,۵۰۳	میزان فضاهای رهاشده و زمین خالی بین بناهای محیط مسکونی
۳,۰۵۷۰	۲,۷۲۷۲	۲,۸۹۲۱۲	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۴,۵۵۴	میزان وجود کاربریهای مختلط در محیط مسکونی
۳,۶۹۷۳	۳,۴۱۴۷	۳,۵۵۶۰۲	۰,۰۰۰	۲۴۰	۴۹,۵۸۴	میزان مطلوبیت امکانات زیربنایی
۳,۲۰۳۷	۲,۹۰۴۲	۳,۰۵۳۹۴	۰,۰۰۰	۲۴۰	۴۰,۱۷۱	میزان استحکام بنا

نتایج حاصل از آزمون t تک‌نمونه‌ای برای شاخص کالبدی-فیزیکی در پروژه‌های مسکن مهر شهر کرمانشاه نشان می‌دهد که تمامی گویه‌های این شاخص در سطح معناداری کمتر از ۰,۰۵ قرار دارند؛ به عبارتی، تفاوت میانگین مشاهده‌شده با مقدار نظری (۳) از نظر آماری معنی‌دار است. با این وجود، بررسی دقیق میانگین‌ها بیانگر آن است که وضعیت مؤلفه‌های کالبدی-فیزیکی در مجموع در سطح متوسط با نوسان میان مطلوبیت و ضعف نسبی قرار دارد.

میانگین بالاتر از حد معیار برای دو گویه «میزان مطلوبیت امکانات زیربنایی» با میانگین ۳,۵۵ و «میزان استحکام بنا» با میانگین ۳,۰۵ نشان‌دهنده آن است که از منظر کیفیت زیرساخت‌های عمرانی و مقاومت سازه‌ای ساختمان‌ها، پروژه‌های مسکن مهر کرمانشاه نسبتاً عملکرد بهتری در مقایسه با سایر ابعاد زیست‌پذیری داشته‌اند. این یافته حاکی از آن است که در مرحله طراحی و ساخت، توجه به پایداری فیزیکی و تامین خدمات زیربنایی (آب، برق، گاز و شبکه فاضلاب) تا حدودی مدنظر قرار گرفته است.

در مقابل، گویه «میزان فضاهای رهاشده و زمین خالی بین بناهای محیط مسکونی» با میانگین ۲,۷۹ پایین‌ترین مقدار را در میان مؤلفه‌های شاخص کالبدی-فیزیکی داشته و بازتابی از ناهماهنگی در طراحی فضاهای باز، نبود ساماندهی مناسب کاربری زمین و فقدان انسجام بصری در بافت مسکن مهر است. همچنین، گویه «میزان وجود کاربری‌های مختلط در محیط مسکونی» با میانگین ۲,۸۹ نیز کمتر از حد متوسط قرار داشته که نشان‌دهنده یک‌دستی کاربری‌ها و کمبود فضاهای خدماتی، تجاری و تعامل اجتماعی در میان واحدهای مسکونی است.

به‌طور کلی، این نتایج نشان می‌دهد که شاخص کالبدی-فیزیکی در پروژه‌های مسکن مهر کرمانشاه تنها در بُعد فنی و زیرساختی قابل قبول بوده اما از نظر انسجام کالبدی، پیوستگی با محیط شهری و کیفیت طراحی فضاهای عمومی دچار ضعف جدی است. این امر سبب کاهش قابلیت زیست‌پذیری محله‌ای، افت جذابیت فضایی و ضعف در پویایی اجتماعی سکونتگاه‌ها می‌شود. برای ارتقای این شاخص، لازم است سیاست‌گذاران شهری در بازنگری طرح‌های توسعه‌ای آینده، به افزایش تنوع کاربری، طراحی پیاده‌محور و بازنده‌سازی فضاهای رهاشده توجه ویژه نمایند.

جدول ۴: نتایج آزمون تی تست برای شاخص اقتصاد

اختلاف از میانگین		اختلاف از میانگین	معناداری	درجه آزادی	مقدار t	گویه ها
حد بالا	حد پایین					
۳,۰۲۸۴	۲,۷۳۱۰	۲,۸۷۹۶۷	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۸,۱۵۲	میزان انطباق خرید مسکن، پرداخت اجاره و نگهداری مسکن با توان مالی خانوار
۳,۱۵۳۶	۲,۸۳۸۱	۲,۹۹۵۸۵	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۷,۴۰۷	میزان دسترسی به ایستگاه اتوبوس و تاکسی
۳,۱۳۹۲	۲,۸۲۷۶	۲,۹۸۳۴۰	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۷,۷۱۵	میزان دسترسی به فروشگاه ها؛ خدمات شهری محیط مسکونی
۲,۹۴۱۷	۲,۶۳۵۱	۲,۷۸۸۳۸	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۵,۸۳۵	میزان دسترسی به ایستگاه قطار و ترمینال و ادارات و بانکها

نتایج حاصل از آزمون t تک نمونه‌ای برای شاخص اقتصادی در پروژه‌های مسکن مهر شهر کرمانشاه نشان می‌دهد که تمامی گویه‌ها در سطح معناداری کمتر از ۰,۰۵ قرار دارند؛ بنابراین، میانگین پاسخ‌ها از لحاظ آماری با مقدار نظری تفاوت معناداری دارد. با وجود این، بررسی دقیق مقادیر میانگین نشان می‌دهد که هیچ‌یک از مؤلفه‌های اقتصادی به سطح مطلوب (بالتر از ۳) دست نیافته‌اند و اغلب در محدودهٔ متوسط و رو به پایین قرار دارند. این امر حاکی از وجود ضعف جدی در زمینه‌ی تطابق توان اقتصادی ساکنان با هزینه‌های مسکن و نیز در دسترسی به خدمات اقتصادی و حمل‌ونقل شهری است.

در میان متغیرهای مورد بررسی، گویه «میزان انطباق خرید مسکن، پرداخت اجاره و نگهداری مسکن با توان مالی خانوار» با میانگین ۲,۸۸ پایین‌ترین مقدار را دارد. این نتیجه بیانگر آن است که بخش قابل توجهی از خانوارهای ساکن در پروژه‌های مسکن مهر، با ناتوانی مالی در تامین هزینه‌های جاری مسکن مواجه‌اند و حتی در پرداخت‌های مربوط به اقساط یا نگهداری واحدها با دشواری روبه‌رو هستند. چنین وضعیتی نشان‌دهنده نبود سیاست مالی مؤثر جهت تعادل بین قیمت تمام‌شده‌ی مسکن و سطح درآمد گروه‌های هدف است.

در مقابل، گویه «میزان دسترسی به ایستگاه اتوبوس و تاکسی» با میانگین ۲,۹۹ نزدیک‌ترین مقدار به حد معیار (۳) را دارد که نشان‌دهنده‌ی وضعیت نسبتاً بهتر در بخش حمل‌ونقل عمومی نسبت به سایر ابعاد اقتصادی است. با این وجود، گویه‌های «میزان دسترسی به فروشگاه‌ها و خدمات شهری محیط مسکونی» (میانگین ۲,۹۸) و «میزان دسترسی به ایستگاه قطار، ترمینال، ادارات و بانک‌ها» (میانگین ۲,۷۸) پایین‌تر از حد متوسط ارزیابی شده‌اند؛ به‌ویژه مورد اخیر که بیانگر فاصله زیاد پروژه‌های مسکن مهر از مراکز خدمت‌رسانی اصلی و زیرساخت‌های اقتصادی منطقه است.

در جمع‌بندی، می‌توان گفت شاخص اقتصادی در پروژه‌های مسکن مهر شهر کرمانشاه از کارایی محدود و پایداری اقتصادی اندک برخوردار است. نبود تناسب میان هزینهٔ مسکن و درآمد خانوار، ضعف دسترسی به خدمات مالی و اشتغال، و فاصله مکانی زیاد از مراکز اقتصادی، شرایطی ایجاد کرده است که مسکن مهر نتواند به‌طور مؤثر به بهبود رفاه و پایداری اقتصادی گروه‌های کم‌درآمد منجر شود. از این‌رو، بازنگری در سیاست‌های حمایتی، تسهیلات مالی و مکان‌یابی پروژه‌ها برای افزایش هم‌پیوندی اقتصادی-اجتماعی ضروری است.

جدول ۵: نتایج آزمون تی تست برای شاخص مدیریتی-نهادی

اختلاف از میانگین		اختلاف از میانگین	معناداری	درجه آزادی	مقدار t	گویه ها
حد پایین	حد بالا					
۲,۹۷۴۰	۲,۶۴۴۲	۲,۸۰۹۱۳	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۳,۵۶۱	تهیه نقشه فقر مسکن برحسب گروه های درآمدی
۳,۰۵۲۲	۲,۷۲۳۷	۲,۸۸۷۹۷	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۴,۶۴۲	احداث و عرضه مسکن اجتماعی
۳,۶۴۴۵	۳,۳۵۱۳	۳,۴۹۷۹۳	۰,۰۰۰	۲۴۰	۴۷,۰۰۹	جلوگیری از گسترش حاشیه نشینی
۳,۲۳۴۱	۲,۹۳۱۹	۳,۰۸۲۹۹	۰,۰۰۰	۲۴۰	۴۰,۱۹۱	دسترسی زنان سرپرست خانوار به مسکن
۳,۱۷۱۱	۲,۸۶۲۱	۳,۰۱۶۶۰	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۸,۴۵۴	دسترسی گروه های پایین درآمدی به مسکن
۳,۱۳۷۹	۲,۸۲۸۹	۲,۹۸۳۴۰	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۸,۰۳۱	تمرکززداییو جلوگیری از رشد شهرهای بزرگ
۳,۱۰۰۲	۲,۸۰۰۲	۲,۹۵۰۲۱	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۸,۷۴۲	شناخت محالالت سکونتی ناامن از لحاظ طبیعی و انسان ساخت
۲,۹۵۷۷	۲,۶۵۲۲	۲,۸۰۴۹۸	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۶,۱۷۱	تعیین وضعیت قانونی زمین و مسکن

نتایج آزمون t تک‌نمونه‌ای برای شاخص مدیریتی-نهادی در پروژه‌های مسکن مهر شهر کرمانشاه نشان می‌دهد که تمامی گویه‌ها دارای سطح معناداری کمتر از ۰,۰۵ هستند و در نتیجه، تفاوت میانگین مشاهده‌شده با مقدار نظری از لحاظ آماری معنی‌دار است. به‌طور کلی، شاخص مدیریتی-نهادی در مقایسه با سایر شاخص‌های زیست‌پذیری، یکی از ابعاد نسبتاً مطلوب‌تر ارزیابی شده است، اما داده‌ها حاکی از آن است که موفقیت سیاست‌های مدیریتی در بخش‌هایی محدود بوده و در برخی زمینه‌ها همچنان کاستی‌های ساختاری وجود دارد.

میانگین بالاتر از ۳ در گویه‌های «جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی» (میانگین ۳,۴۹)، «دسترسی زنان سرپرست خانوار به مسکن» (۳,۰۸) و «دسترسی گروه‌های پایین‌درآمدی به مسکن» (۳,۰۲) نشان‌دهنده دستاوردهای نسبی در اجرای سیاست‌های کنترل حاشیه‌نشینی و توجه به عدالت جنسیتی و اجتماعی در تخصیص واحدهای مسکونی است. این یافته را می‌توان ناشی از مداخلات مستقیم دولت در قالب سیاست‌های حمایتی و پروژه‌های خاص مانند طرح مسکن مهر دانست که در صدد تأمین حداقل نیاز سکونتی برای اقشار آسیب‌پذیر بوده‌اند.

در مقابل، گویه‌هایی مانند «تعیین وضعیت قانونی زمین و مسکن» با میانگین ۲,۸۰ و «تهیه نقشه فقر مسکن بر اساس گروه‌های درآمدی» با میانگین ۲,۸۰ پایین‌ترین مقادیر را در میان مؤلفه‌های این شاخص دارند. این امر بیانگر کمبود شفافیت حقوقی در تعیین وضعیت مالکیت، ضعف اطلاعات پایه در زمینه فقر مسکن، و نبود بانک جامع داده‌ها برای تصمیم‌گیری‌های مدیریتی مؤثر است. همچنین، میانگین پایین گویه «شناخت محالالت سکونتی ناامن از لحاظ طبیعی و انسان‌ساخت» (۲,۹۵) نشان می‌دهد که در فرایند شناسایی و اولویت‌بندی مناطق بحرانی از نظر ایمنی سازه‌ای و محیطی، سازوکارهای کارشناسی کافی وجود نداشته است.

به‌طور کلی، یافته‌ها نشان می‌دهد که اگرچه در برخی جنبه‌ها نظیر کنترل گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی و گسترش دسترسی گروه‌های هدف به مسکن پیشرفت‌هایی حاصل شده، اما نبود نظام مدیریت داده‌محور، ضعف در هم‌افزایی نهادی، و تزلزل در شفاف‌سازی وضعیت مالکیت زمین، مانع از تحقق کامل اهداف زیست‌پذیری در بعد مدیریتی-نهادی شده است. ارتقای این

شاخص مستلزم انسجام سیاست‌گذاری بین نهادهای اجرایی، ایجاد پایگاه اطلاعاتی جامع فقر مسکن، و تقویت بعد نظارتی و ارزیابی عملکرد دستگاه‌های متولی است تا برنامه‌ریزی مسکن در مسیر عدالت‌محور و پایدار حرکت کند.

جدول ۶: نتایج آزمون تی تست برای شاخص مالی و اعتباری

گویه ها	مقدار t	درجه آزادی	معناداری	اختلاف از میانگین	اختلاف از میانگین	
					حد پایین	حد بالا
تناسب هزینه ساخت مسکن با کل هزینه خانوار	۳۵,۵۹۶	۲۴۰	۰,۰۰۰	۲,۷۹۶۶۸	۲,۶۴۱۹	۲,۹۵۱۵
دسترسی به تسهیلات بانکی برای کلیه گروه های هدف	۳۶,۹۲۵	۲۴۰	۰,۰۰۰	۳,۰۱۲۴۵	۲,۸۵۱۷	۳,۱۷۳۲
بازنگری در نظام مالیاتهای بخش مسکن	۴۲,۶۸۷	۲۴۰	۰,۰۰۰	۳,۲۴۸۹۶	۳,۰۹۹۰	۳,۳۹۸۹
ارائه یارانه های مناسب برای گروه های هدف	۳۹,۲۴۸	۲۴۰	۰,۰۰۰	۲,۹۳۷۷۶	۲,۷۹۰۳	۳,۰۸۵۲
تسهیل در صدور اسناد مالکیت جدید توسط ادارات ثبت اسناد و املاک	۳۶,۵۹۴	۲۴۰	۰,۰۰۰	۲,۸۰۴۹۸	۲,۶۵۴۰	۲,۹۵۶۰
توجه به گروههای اجاره نشین و کنترل اجاره بها به عنوان وظیفه حاکمیتی	۳۶,۵۱۶	۲۴۰	۰,۰۰۰	۲,۸۸۳۸۲	۲,۷۲۸۲	۳,۰۳۹۴
کاهش هزینه های ساخت همراه با حفظ کیفیت	۳۹,۹۳۴	۲۴۰	۰,۰۰۰	۳,۰۵۸۰۹	۲,۹۰۷۲	۳,۲۰۸۹
وجود سیستم مالیات بر امالک و مستغلات جهت جلوگیری از سوداگری	۳۵,۲۵۴	۲۴۰		۲,۷۰۹۵۴	۲,۵۵۸۱	۲,۸۶۰۹

نتایج آزمون t تک‌نمونه‌ای برای شاخص مالی و اعتباری در پروژه‌های مسکن مهر شهر کرمانشاه نشان می‌دهد که تمامی گویه‌ها در سطح معناداری کمتر از ۰,۰۵ قرار دارند و از نظر آماری با مقدار میانگین نظری تفاوت معنادار دارند. با این حال، تحلیل میانگین‌ها نشان می‌دهد که وضعیت شاخص مالی و اعتباری در مجموع در سطحی متوسط رو به پایین قرار گرفته و تنها چند مؤلفه توانسته‌اند به میانگین کمی بالاتر از عدد ۳ دست یابند که این مقدار نیز بیانگر وضعیت «نسبتاً مطلوب» است نه مطلوب واقعی.

در میان گویه‌ها، بالاترین مقدار میانگین مربوط به متغیر «بازنگری در نظام مالیات‌های بخش مسکن» با مقدار ۳,۲۴ است. این یافته نشان می‌دهد که از دید پاسخ‌گویان، انجام اصلاحات مالیاتی در حوزه مسکن یکی از ضروری‌ترین ابزارهای مدیریت بازار و افزایش عدالت اقتصادی است و کم‌وبیش توجه نسبی به آن وجود داشته است. بعد از آن، مؤلفه‌های «کاهش هزینه‌های ساخت همراه با حفظ کیفیت» (میانگین ۳,۰۵) و «دسترسی به تسهیلات بانکی برای گروه‌های هدف» (میانگین ۳,۰۱) در رتبه‌های بعدی قرار دارند. این موارد نشان می‌دهند که دسترسی به منابع مالی و تسهیلات بانکی نسبت به سایر مؤلفه‌ها وضعیت بهتری داشته، اما همچنان از جامعیت لازم برخوردار نیست.

در مقابل، پایین‌ترین میانگین مربوط به گویه «وجود سیستم مالیات بر املاک و مستغلات جهت جلوگیری از سوداگری» با مقدار ۲,۷۰ است که نشان‌دهنده ضعف جدی در نظام مالیاتی و نبود سازوکار مؤثر برای کنترل رفتارهای سوداگران در بازار مسکن است. همچنین، گویه‌هایی مانند «تناسب هزینه ساخت با کل هزینه خانوار» (۲,۷۹) و «تسهیل در صدور اسناد مالکیت جدید» (۲,۸۰) مقادیر میانگین پایین‌تری از حد معیار داشته‌اند؛ این امر بیانگر فاصله میان سیاست‌های اعتباری موجود با توان مالی واقعی گروه‌های کم‌درآمد و نیز پیچیدگی‌های اداری در زمینه اسناد مالکیت مسکن مهر است.

در جمع‌بندی، می‌توان گفت که شاخص مالی و اعتباری پروژه‌های مسکن مهر کرمانشاه از ثبات و کارآمدی محدودی برخوردار است. علی‌رغم برخی اقدامات در زمینه اعطای تسهیلات بانکی و اصلاح مالیات‌ها، عدم توازن بین هزینه ساخت و قدرت خرید خانوار، نبود مالیات بازدارنده بر سوداگری، و ناکارآمدی حمایت‌های یارانه‌ای، مانع شکل‌گیری نظام مالی پایدار در حوزه مسکن شده است. بنابراین، برای ارتقای زیست‌پذیری در این پروژه‌ها، ایجاد سازوکارهای پایدار مالیاتی، تسهیلات هدفمند برای اقشار ضعیف و حمایت از مالکیت رسمی الزامی است.

جدول ۷: نتایج آزمون تی تست برای شاخص توسعه میان افزا

اختلاف از میانگین		اختلاف از میانگین	معناداری	درجه آزادی	مقدار t	گویه ها
حد بالا	حد پایین					
۳,۰۳۵۸	۲,۷۲۳۵	۲,۸۷۹۶۷	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۶,۳۲۴	احیاء، بهسازی، نوسازی و مقاومسازی و بازآفرینی
۳,۰۸۵۷	۲,۷۸۱۵	۲,۹۳۳۶۱	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۷,۹۸۸	طراحی و ایجاد کمربند سبز در اطراف مراکز جمعیتی توسط شهرداریها
۳,۰۶۰۶	۲,۷۴۸۵	۲,۹۰۴۵۶	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۶,۶۷۴	نوسازی محالت قدیمی شهرها در چهارچوب طرحهای جامع شهری
۳,۰۴۷۲	۲,۷۲۸۷	۲,۸۸۷۹۷	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۵,۷۲۵	سامان بخشی مناطق حاشیه نشین تعیین شده
۳,۰۵۷۵	۲,۷۴۳۴	۲,۹۰۰۴۱	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۶,۳۸۲	بهره گیری از اراضی ناکارآمد، ناهمگون و متخلخل واقع در محدوده شهرها
۳,۳۳۸۸	۳,۰۳۴۷	۳,۱۸۶۷۲	۰,۰۰۰	۲۴۰	۴۱,۲۸۶	پیشنگری وزمینه سازی برای عرضه زمین کافی در حد توانائی مالی متقاضیان کمدرآمد جدید
۳,۱۹۱۵	۲,۸۹۱۴	۳,۰۴۱۴۹	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۹,۹۳۰	استفاده بهینه از زمین و توسعه منظم شهری از طریق اصلا بافتهای فرسوده،

نتایج آزمون t تک‌نمونه‌ای برای شاخص توسعه میان‌افزا در پروژه‌های مسکن مهر شهر کرمانشاه نشان می‌دهد که تمامی گویه‌ها در سطح معناداری کمتر از ۰,۰۵ قرار دارند و از لحاظ آماری معنی‌دارند. با این حال، میانگین محاسبه‌شده برای بیشتر مؤلفه‌ها پایین‌تر از حد متوسط (عدد ۳) بوده و تنها دو متغیر توانسته‌اند به میانگین برابر یا بالاتر از ۳ دست یابند. این امر بیانگر آن است که

سیاست‌های توسعه میان‌افزا در پروژه‌های مسکن مهر به‌صورت محدود و غیرسیستماتیک اجرا شده‌اند و نقش آن‌ها در ارتقای زیست‌پذیری سکونتگاه‌ها هنوز به نقطه مطلوب نرسیده است.

در میان گویه‌ها، بالاترین میانگین مربوط به «پیش‌نگری و زمینه‌سازی برای عرضه زمین کافی در حد توانایی مالی متقاضیان کم‌درآمد جدید» با مقدار ۳,۱۸ است. این یافته نشان می‌دهد که در چارچوب برنامه‌ریزی‌های کلان مسکن مهر، تلاش‌هایی برای پیش‌بینی نیاز آینده و تأمین زمین در استطاعت اقتصادی اقشار ضعیف صورت گرفته است، هرچند این تلاش‌ها بیشتر در سطح سیاست‌های کلان باقی مانده و در اجرا با محدودیت‌های کالبدی و نهادی مواجه بوده است. در رتبه دوم، مؤلفه «استفاده بهینه از زمین و توسعه منظم شهری از طریق اصلاح بافت‌های فرسوده» با میانگین ۳,۰۴ قرار دارد که نشان می‌دهد بازآفرینی شهری به‌صورت نسبی در بعضی نقاط مورد توجه قرار گرفته، اما هنوز با معیارهای توسعه میان‌افزا — به‌ویژه در بخش‌های میانی و پیرامونی شهر کرمانشاه — فاصله دارد.

در مقابل، پایین‌ترین مقدار میانگین به گویه «احیا، بهسازی، نوسازی و مقاوم‌سازی و بازآفرینی» (میانگین ۲,۸۷) تعلق دارد. این نتیجه حاکی از ضعف جدی در پیگیری برنامه‌های بازسازی و بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری است. همچنین، مؤلفه‌هایی مانند «سامان‌دهی مناطق حاشیه‌نشین» (۲,۸۸) و «نوسازی محلات قدیمی در چارچوب طرح‌های جامع» (۲,۹۰) نیز با میانگین‌های کمتر از ۳ نشان می‌دهند که فرآیند نوسازی، پراکنده و کم‌اثر بوده و از یک رویکرد جامع در ارتباط با طرح‌های توسعه شهری بهره‌مند نبوده است.

در جمع‌بندی، نتایج نشان می‌دهد که شاخص توسعه میان‌افزا در پروژه‌های مسکن مهر کرمانشاه در وضعیت نسبتاً ضعیف تا متوسط قرار دارد. هرچند سیاست‌هایی برای بهره‌گیری از زمین‌های کم‌کاربرد و بازآفرینی بافت‌های فرسوده وجود داشته است، اما فقدان انسجام نهادی، ضعف در پیوند میان طرح‌های بالادست و محلی، و کمبود منابع مالی مراقبتی باعث شده کارکرد واقعی توسعه میان‌افزا محقق نشود. بنابراین، برای بهبود وضعیت، ضروری است که برنامه‌ریزی فضایی، احیای بافت‌های فرسوده، سامان‌دهی مناطق غیررسمی، و تخصیص زمین متناسب با توان اقتصادی گروه‌های کم‌درآمد به‌صورت هماهنگ و پایدار دنبال گردد.

جدول ۸: نتایج آزمون تی تست برای شاخص عدالت و تساوی

اختلاف از میانگین		اختلاف از میانگین	معناداری	درجه آزادی	مقدار t	گویه ها
حد بالا	حد پایین					
۳,۰۴۶۱	۲,۸۹۶۲۷	۲,۸۹۶۲۷	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۸,۰۹۰	رعایت عدالت در سیاست‌گذاری، برنامه ریزی و مدیریت در تصرف و استفاده از اراضی شهری
۳,۱۲۴۷	۲,۹۶۶۸۰	۲,۹۶۶۸۰	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۷,۰۰۷	تخصیص عادلانه مسکن به تمامی گروه های جامعه
۳,۲۲۵۴	۳,۰۷۴۶۹	۳,۰۷۴۶۹	۰,۰۰۰	۲۴۰	۴۰,۱۸۲	عدالت در تصرف اقشار آسیب پذیر و شفافیت در تخصیص مسکن

نتایج آزمون t تک‌نمونه‌ای برای شاخص عدالت و تساوی در پروژه‌های مسکن مهر شهر کرمانشاه نشان می‌دهد که تمامی گویه‌ها دارای سطح معناداری کمتر از ۰,۰۵ هستند؛ بدین معنا که تفاوت میانگین مشاهده‌شده با مقدار نظری (عدد فرضی ۳) از نظر آماری معنی‌دار است. با این وجود، میانگین اغلب متغیرها کمتر از ۳ بوده و تنها یک مورد به‌صورت نسبی به میانگین بالاتر از

حد متوسط دست یافته است. این وضعیت بیانگر آن است که اگرچه بحث عدالت در سیاست‌های مسکن مهر در سطح گفتمان و سندهای برنامه‌ای مورد توجه قرار گرفته، اما در مرحله اجرا و درک عمومی ساکنان هنوز به نقطه مطلوب نرسیده است.

بالاترین میانگین مربوط به گویه «عدالت در تصرف اقشار آسیب‌پذیر و شفافیت در تخصیص مسکن» با مقدار ۳,۰۷ است. این یافته نشان می‌دهد که در نگاه پاسخ‌گویان، دستگاه‌های اجرایی در فرآیند توزیع واحدهای مسکونی برای گروه‌های خاص (نظیر خانوارهای کم‌درآمد، زنان سرپرست خانوار و گروه‌های دارای وضعیت ویژه) تا حدودی موفق به ایجاد شفافیت و احساس عدالت اجتماعی شده‌اند. با وجود این، میزان موفقیت محدود بوده و براساس سایر مؤلفه‌ها، اجرای سیاست‌های عدالت‌محور بیشتر در قالب تخصیص صوری باقی مانده است تا تحقق عینی عدالت سکونتی.

در مقابل، گویه «رعایت عدالت در سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و مدیریت در تصرف و استفاده از اراضی شهری» با میانگین ۲,۸۹ کمترین امتیاز را کسب کرده است. این نتیجه بازتابی از عدم توازن در توزیع فضایی زمین شهری، تمرکز طرح‌های مسکن مهر در نواحی پیرامونی و خارج از محدوده خدمات‌رسانی شهر است؛ مسئله‌ای که منجر به تقویت شکاف فضایی و اجتماعی میان مناطق برخوردار و کم‌برخوردار شده است. همچنین مؤلفه «تخصیص عادلانه مسکن به تمامی گروه‌های جامعه» با میانگین ۲,۹۶ نیز کمتر از حد متوسط است که نشان‌دهنده آن است که فرصت بهره‌مندی از مسکن مهر برای کل جامعه به‌طور برابر فراهم نشده و گروه‌های میانی یا فاقد حمایت‌های نهادی با محدودیت بیشتری روبه‌رو بوده‌اند.

در جمع‌بندی می‌توان گفت شاخص عدالت و تساوی در پروژه‌های مسکن مهر کرمانشاه در سطحی میان‌حال و ناکافی قرار دارد. اجرای عدالت در سیاست‌گذاری و تخصیص زمین بیشتر در حد شعار یا طرح‌های کلی باقی مانده و تا تحقق عدالت فضایی و اجتماعی واقعی فاصله دارد. برای ارتقای این وضعیت، لازم است سازوکارهایی چون تدوین معیارهای شفاف برای تخصیص واحدهای مسکونی، نظارت مردمی بر فرایند توزیع، و بازنگری در سیاست‌های زمین شهری با رویکرد فرصت برابر در برنامه‌ریزی مسکن اعمال شود.

جدول ۹: نتایج آزمون تی تست برای شاخص استانداردهای مسکن

اختلاف از میانگین	مقدار t	درجه آزادی	معناداری	اختلاف از میانگین	گویه‌ها	
					حد بالا	حد پایین
۳,۱۶۵۵	۳۸,۷۸۳	۲۴۰	۰,۰۰۰	۳,۰۱۲۴۵	تدوین آیین نامه‌ها، قوانین و مقررات استاندارد مسکن ازجمله مقررات ملی ساختمان و شهرسازی	
۳,۰۲۰۹	۳۴,۷۶۳	۲۴۰	۰,۰۰۰	۲,۸۵۸۹۲	انجام مطالعات الزام برای کاهش خطرپذیریدر برابر زلزله	
۳,۱۷۹۸	۳۸,۴۵۷	۲۴۰	۰,۰۰۰	۳,۰۲۴۹۰	تدوین ضوابط مناسب قضایی جهت ایمنی ساخت وساز	
۳,۱۱۲۱	۳۷,۹۴۶	۲۴۰	۰,۰۰۰	۲,۹۵۸۵۱	تدوین و روزآمدسازی آئین نامه‌ها و مقررات فنی ساخت	

نتایج آزمون t تک‌نمونه‌ای برای شاخص استانداردهای مسکن در پروژه‌های مسکن مهر شهر کرمانشاه نشان می‌دهد که تمامی گویه‌ها از نظر آماری در سطح معناداری کمتر از ۰,۰۵ قرار دارند، بنابراین تفاوت میانگین مشاهده‌شده با مقدار نظری ۳ مورد تأیید است. با وجود این، تحلیل مقادیر میانگین نشان می‌دهد که سطح رعایت استانداردهای ساختمانی و شهرسازی در این پروژه‌ها در

حد متوسط و نه کاملاً مطلوب ارزیابی شده است. به بیان دیگر، اگرچه در اسناد رسمی و ضوابط اجرایی تلاش‌هایی برای انطباق پروژه‌ها با مقررات فنی و ضوابط امنیتی صورت گرفته است، اما پیاده‌سازی آن‌ها در عمل کامل و همه‌جانبه نبوده است.

در میان مؤلفه‌ها، بالاترین میانگین به گویه «تدوین ضوابط مناسب قضایی جهت ایمنی ساخت‌وساز» با مقدار ۳,۰۲ تعلق دارد. این رقم نشان می‌دهد که در بین پاسخ‌گویان تا حدودی احساس می‌شود نظام حقوقی و نظارتی مرتبط با ساخت‌وساز در مسیر بهبود قرار گرفته و استانداردهای فنی ایمنی در برخی پروژه‌ها مدنظر بوده است. به‌طور مشابه، متغیر «تدوین آیین‌نامه‌ها، قوانین و مقررات استاندارد مسکن از جمله مقررات ملی ساختمان و شهرسازی» با میانگین ۳,۰۱ نیز بیانگر آن است که توجه نسبی به چارچوب‌های قانونی و فنی در مرحله طراحی و اجرا وجود داشته، اما این توجه محدود به سطح اسناد و دستورالعمل‌ها بوده است.

در مقابل، پایین‌ترین میانگین در این شاخص مربوط به گویه «انجام مطالعات الزام برای کاهش خطرپذیری در برابر زلزله» با مقدار ۲,۸۵ است. این یافته هشداردهنده بوده و بیانگر کاستی در ارزیابی‌های فنی قبل از ساخت، به‌ویژه در زمینه ایمنی لرزه‌ای و پایداری سازه‌ها است. همچنین میانگین نسبتاً پایین گویه «تدوین و روزآمدسازی آیین‌نامه‌ها و مقررات فنی ساخت» (۲,۹۵) نشان می‌دهد که فرآیند بازنگری علمی و فنی مقررات ساخت در پروژه‌های مسکن مهر کرمانشاه کند و غیرنظام‌مند بوده است.

در نتیجه، شاخص استانداردهای مسکن در پروژه‌های مسکن مهر کرمانشاه در سطح «میان‌حال رو به پایین» ارزیابی می‌شود. اجرای ناقص ضوابط فنی، توجه محدود به ایمنی لرزه‌ای، و ضعف در به‌روزرسانی مقررات ساخت‌وساز از مهم‌ترین چالش‌های این حوزه‌اند. بنابراین، برای ارتقای کیفیت سکونت و افزایش زیست‌پذیری، ضروری است الزام به مطالعات فنی پیش از ساخت، نظارت مؤثر بر رعایت آیین‌نامه‌های ملی ساختمان، و استقرار نظام کنترل کیفی یکنواخت در کلیه مراحل طراحی، اجرا و بهره‌برداری در دستور کار نهادهای متولی قرار گیرد.

جدول ۱۰: نتایج آزمون تی تست برای شاخص رعایت تراکم ساختمان

اختلاف از میانگین		اختلاف از میانگین	معناداری	درجه آزادی	مقدار t	گویه ها
حد بالا	حد پایین					
۲,۹۷۸۲	۲,۶۷۳۲	۲,۸۲۵۷۳	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۶,۴۹۹	رعایت تراکم نفر در واحد مسکونی
۳,۱۴۳۲	۲,۸۳۱۹	۲,۹۸۷۵۵	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۷,۸۱۸	تدوین برنامه ها و سیاستهای مقاوم سازی مسکن برای کلیه گروه ها
۳,۰۰۵۲	۲,۶۸۷۸	۲,۸۴۶۴۷	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۵,۳۳۶	سیاستگذاری مناسب برای تضمین کیفیت ساختمانهای مسکونی

نتایج آزمون t تک‌نمونه‌ای برای شاخص رعایت تراکم ساختمان در پروژه‌های مسکن مهر شهر کرمانشاه نشان می‌دهد که تمامی گویه‌ها از لحاظ آماری در سطح معنی‌داری کمتر از ۰,۰۵ بوده‌اند؛ بنابراین تفاوت میانگین مشاهده‌شده با مقدار نظری (۳) از نظر آماری معنادار است. با وجود این، تمامی میانگین‌ها کمتر از حد متوسط ارزیابی شده‌اند که در مجموع نشانگر ضعف در رعایت اصول تراکم‌سازی، کیفیت ساخت و تناسب جمعیتی در واحدهای مسکونی محسوب می‌گردد. این امر دلالت دارد بر این که نظام برنامه‌ریزی و اجرای طرح مسکن مهر در کرمانشاه در زمینه کنترل تراکم و تضمین کیفیت بناها نتوانسته به استانداردهای شهری و زیست‌پذیری مورد انتظار دست یابد.

در میان مؤلفه‌ها، گویه «تدوین برنامه‌ها و سیاست‌های مقاوم‌سازی مسکن برای کلیه گروه‌ها» دارای بالاترین میانگین (۲,۹۸) است که به سطح میانگین نظری بسیار نزدیک است. این میزان بیانگر آن است که در طراحی‌های کلان و برخی خط‌مشی‌های رسمی، مفاهیم ایمنی و مقاوم‌سازی مورد توجه نسبی قرار گرفته‌اند، اما این سیاست‌ها هنوز در حد برنامه‌نویسی باقی مانده و در عرصه عمل به‌صورت گسترده پیاده نشده‌اند. درواقع مقاوم‌سازی بیشتر به عنوان هدف اعلامی مطرح بوده تا اجرای واقعی.

پایین‌ترین مقدار میانگین مربوط به گویه «رعایت تراکم نفر در واحد مسکونی» با امتیاز ۲,۸۲ است. این شاخص به روشنی نشان می‌دهد که توزیع جمعیت در واحدهای مسکونی و میزان فضای اختصاص یافته به هر نفر کمتر از سطح مطلوب بوده است. وضعیت تراکم پایین فضاهای زیستی باعث کاهش آسایش محیطی، تهویه نامناسب، و کمبود فضاهای مشاع و خدماتی گردیده است. همچنین گویه «سیاست‌گذاری مناسب برای تضمین کیفیت ساختمان‌های مسکونی» با میانگین ۲,۸۴ نیز ضعف برنامه‌ریزی مدیریتی را در تثبیت استانداردهای کیفی ساخت‌وساز آشکار می‌کند.

در جمع‌بندی، شاخص رعایت تراکم ساختمانی در پروژه‌های مسکن مهر کرمانشاه در سطح ضعیف تا متوسط رو به پایین قرار دارد. این وضعیت نشان می‌دهد که پروژه‌ها از یک‌سو فاقد سیاست‌های اجرایی مشخص برای کنترل تراکم بهینه بوده‌اند، و از سوی دیگر کیفیت ساخت و آسایش زیستی در تراکم‌های موجود تأمین نشده است. برای اصلاح این وضعیت، لازم است الگوهای طراحی شهری بر اساس تراکم بهینه جمعیتی، نظام سنجش کیفیت ساخت در پروژه‌های انبوه‌سازی، و پایش مستمر استانداردهای زیست‌پذیری در واحدهای پرجمعیت به‌صورت نهادمند و الزام‌آور در سیاست‌گذاری شهری لحاظ شود.

جدول ۱۱: نتایج آزمون تی تست برای شاخص مطلوبیت و سازگاری

اختلاف از میانگین		اختلاف از میانگین	معناداری	درجه آزادی	مقدار t	گویه ها
حد پایین	حد بالا					
۳,۱۳۶۸	۲,۸۱۳۴	۲,۹۷۵۱۰	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۶,۲۳۸	چیدمان مناسب یا تناسب کاربریها
۳,۴۲۸۲	۳,۱۲۷۸	۳,۲۷۸۰۱	۰,۰۰۰	۲۴۰	۴۲,۹۸۵	دسترسی و به هم پیوستگی فضاها
۲,۹۸۱۸	۲,۶۸۶۳	۲,۸۳۴۰۲	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۷,۷۸۶	توجه به حفظ زمین به عنوان سرمایه بین نسلی در برنامه های مسکن
۳,۰۰۰۹	۲,۶۹۲۱	۲,۸۴۶۴۷	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۶,۳۱۷	توجه به توسعه فشرده و میان افزا و مختلط (کاربریها) در فرایند سیاستگذاری

نتایج آزمون T تک‌نمونه‌ای برای شاخص مطلوبیت و سازگاری در پروژه‌های مسکن مهر شهر کرمانشاه نشان می‌دهد که هر چهار گویه در سطح اطمینان بالا و با معناداری کمتر از ۰,۰۵ معنادار هستند؛ این بدان معناست که میانگین پاسخ‌ها با مقدار معیار (۳) تفاوت آماری قابل توجهی دارد. با این حال، میانگین بیشتر گویه‌ها کمتر از سطح متوسط بوده و فقط یک گویه اندکی بالاتر از حد میانگین قرار گرفته است. این نتایج دلالت بر آن دارد که پروژه‌های مسکن مهر از منظر سازگاری فضایی، انسجام عملکردی و مطلوبیت کالبدی هنوز تا حد قابل توجهی از حالت مطلوب فاصله دارند و تنها در برخی جنبه‌ها پیشرفت نسبی حاصل شده است.

در میان متغیرها، بالاترین میانگین مربوط به گویه «دسترسی و به هم پیوستگی فضاها» با مقدار ۳,۲۷ است. این نتیجه نشان می‌دهد که ساکنان تا حدودی احساس رضایت از پیوستگی فضایی، مسیرهای دسترسی، و انسجام میان فضاهای مسکونی و خدماتی دارند؛ به عبارتی، طراحی فضاهای داخلی و ارتباطی مجتمع‌ها نسبتاً توانسته است نیازهای ابتدایی کاربران را پوشش دهد. با این وجود، این سطح مطلوبیت همچنان جزئی و محدود به برخی پروژه‌هاست و در بسیاری از موارد، عدم تناسب شبکه‌های ارتباطی داخلی و ضعف طراحی امکانات عمومی مشهود است.

در مقابل، پایین‌ترین میانگین مربوط به گویه «توجه به حفظ زمین به عنوان سرمایه بین‌نسلی در برنامه‌های مسکن» با مقدار ۲,۸۳ است. این یافته آشکارا نشان می‌دهد که در سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی مسکن مهر، اصل پایداری سرزمین و استفاده بهینه از زمین شهری به عنوان منبع محدود و بین‌نسلی نادیده گرفته شده است. همچنین گویه‌های «چیدمان مناسب یا تناسب کاربری‌ها»

(۲,۹۷) و «توجه به توسعه فشرده و میان‌افزا و مختلط در فرایند سیاست‌گذاری» (۲,۸۴) نیز زیر حد میانگین قرار دارند، که هر دو ضعف در طراحی شهری اصولی، کاربری ترکیبی، و بهره‌وری فضایی را منعکس می‌کنند.

در مجموع، شاخص مطلوبیت و سازگاری مسکن مهر کرمانشاه در سطح نسبتاً پایین و نامتوازن ارزیابی می‌شود. اگرچه در اتصال فضاها و دسترسی نسبی پیشرفت‌هایی وجود دارد، ولی در موضوعات بنیادینی مانند پایداری زمین، هماهنگی کالبدی و عدالت در بهره‌وری فضایی نارسایی‌های ساختاری مشاهده می‌شود. بهبود این وضعیت مستلزم بازنگری در الگوهای طراحی شهری، بهره‌گیری از رویکرد توسعه فشرده و میان‌افزا، و کنترل دقیق کاربری‌ها با معیارهای زیست‌پذیری پایدار است تا ارتباط میان عملکرد، فضا، و عدالت فضایی در بافت‌های مسکونی تثبیت گردد.

جدول ۱۲: نتایج آزمون تی تست برای شاخص مناسبات مطلوب اجتماعی

گویه‌ها	مقدار t	درجه آزادی	معناداری	اختلاف از میانگین	اختلاف از میانگین	
					حد پایین	حد بالا
توجه به کرامت انسانی در طراحیها	۳۷,۳۳۲	۲۴۰	۰,۰۰۰	۲,۸۵۸۹۲	۲,۷۰۸۱	۳,۰۰۹۸
ایجاد زمینه‌های همکاری گسترده تر و مستقیم شهروندان و مدیران شهری	۳۷,۲۵۹	۲۴۰	۰,۰۰۰	۲,۸۷۹۶۷	۲,۷۲۷۴	۳,۰۳۱۹
تقویت و تجهیز نهادهای مردمی در برنامه‌های تدوین مسکن	۳۶,۱۰۶	۲۴۰	۰,۰۰۰	۲,۷۷۵۹۳	۲,۶۲۴۵	۲,۹۲۷۴
توجه به همبستگی اجتماعی در سیاستگذاری مسکن	۳۷,۱۱۴	۲۴۰	۰,۰۰۰	۲,۸۵۸۹۲	۲,۷۰۷۲	۳,۰۱۰۷
سیاستهای مناسب برای افزایش میزان مشارکت جامعه در تأمین مسکن	۳۶,۳۸۹	۲۴۰	۰,۰۰۰	۲,۸۹۶۲۷	۲,۷۳۹۵	۳,۰۵۳۱
ارزیابی رضایتمندی ساکنان آسیب پذیر از وجود سیاستهای بهبود مسکن	۴۱,۰۹۲	۲۴۰	۰,۰۰۰	۳,۱۲۰۳۳	۲,۹۷۰۷	۳,۲۶۹۹
جלוگیری از جدایی‌گزینی اجتماعی و اکولوژیک در برنامه‌های مسکن	۳۷,۵۱۰	۲۴۰	۰,۰۰۰	۲,۹۰۴۵۶	۲,۷۵۲۰	۳,۰۵۷۱
احصای نیازهای ساکنان بر اساس تقاضای واقعی و اولویتبندی آنها با رویکرد برنامه ریزی مشارکتی	۳۸,۰۰۶	۲۴۰	۰,۰۰۰	۲,۸۸۷۹۷	۲,۷۳۸۳	۳,۰۳۷۷

نتایج آزمون T تک‌نمونه‌ای برای شاخص مناسبات مطلوب اجتماعی در پروژه‌های مسکن مهر شهر کرمانشاه نشان می‌دهد که تمامی گویه‌ها دارای سطح معناداری کمتر از ۰,۰۵ بوده و از نظر آماری تفاوت معنی‌داری با مقدار میانگین نظری (۳) دارند. بااین‌حال، میانگین اغلب متغیرها کمتر از ۳ ارزیابی شده است که نشان‌دهنده ضعف محسوس در ابعاد اجتماعی زیست‌پذیری و ارتباطات انسانی در این پروژه‌ها است؛ تنها گویه‌ای که میانگین بالاتر از حد متوسط کسب کرده، «ارزیابی رضایتمندی ساکنان آسیب‌پذیر از وجود سیاست‌های بهبود مسکن» با مقدار ۳,۱۲ است. این وضعیت حاکی از آن است که اگرچه در ارزیابی‌های رسمی

و برنامه‌های بازسازی، میزان رضایت نسبی در میان گروه‌های آسیب‌پذیر افزایش یافته، اما سایر ابعاد مشارکت اجتماعی، اعتماد متقابل و انسجام محلی همچنان ضعیف مانده‌اند.

در بین مؤلفه‌ها، گویه‌های «توجه به کرامت انسانی در طراحی‌ها» (۲,۸۵) و «توجه به همبستگی اجتماعی در سیاست‌گذاری مسکن» (۲,۸۵) بیانگر آن‌اند که محیط‌های ساخته‌شده در پروژه مسکن مهر کمتر حامل مؤلفه‌های انسانی و هویت‌ساز شهری هستند. طراحی فضاها غالباً با الگوی تکراری، بدون انعطاف فرهنگی و فاقد فضاهای جمعی پویا شکل گرفته است؛ در نتیجه احساس کرامت و تعلق‌خاطر فرد به مکان ضعیف بوده و تعامل اجتماعی در محله‌ها کاهش یافته است. همچنین میانگین پایین گویه «تقویت و تجهیز نهادهای مردمی در برنامه‌های تدوین مسکن» (۲,۷۷) نشان‌دهنده ضعف نهادسازی اجتماعی و کمبود مشارکت واقعی جامعه محلی در فرآیند سیاست‌گذاری و اجرا است، امری که پیامد آن، جدایی میان شهروند و نهاد حاکمیتی و کاهش حس مالکیت مدنی بر فضا بوده است.

به علاوه، گویه «ایجاد زمینه‌های همکاری گسترده‌تر و مستقیم شهروندان و مدیران شهری» (۲,۸۷) و «سیاست‌های مناسب برای افزایش میزان مشارکت جامعه در تأمین مسکن» (۲,۸۹) میانگینی کمتر از ۳ دارند؛ بدین معنی که نظام حکمرانی شهری هنوز مردمی نشده و ارتباط دوسویه میان جامعه هدف و مدیران محلی به‌طور مؤثر برقرار نشده است.

در مجموع، شاخص مناسبات مطلوب اجتماعی در پروژه‌های مسکن مهر کرمانشاه در سطح ضعیف تا متوسط رو به پایین قرار دارد. فضای اجتماعی این سکونتگاه‌ها از کمبود روابط افقی، ضعف در سرمایه اجتماعی، و نبود اعتماد میان ساکنان و نهادهای برنامه‌ریز رنج می‌برد. راهکار مؤثر برای بهبود این وضعیت، گسترش برنامه‌های مشارکت اجتماعی، حمایت از نهادهای محلی، ایجاد فضاهای جمعی تعاملی و لحاظ‌کردن ارزش‌های فرهنگی و کرامتی در طراحی شهری است تا مسکن مهر از یک الگوی صرفاً کالبدی به بستری برای رشد اجتماعی و پایداری انسانی بدل شود.

جدول ۱۳: نتایج آزمون تی تست برای شاخص اکولوژیکی-زیستی

اختلاف از میانگین		اختلاف از میانگین	معناداری	درجه آزادی	مقدار t	گویه ها
حد بالا	حد پایین					
۲,۹۹۲۹	۲,۶۸۳۵	۲,۸۳۸۱۷	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۶,۱۴۲	سیاستگذاری مناسب دفع پسماندهای مسکونی
۳,۱۷۰۳	۲,۸۶۲۹	۳,۰۱۶۶۰	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۸,۶۷۲	توجه به فضاهای کم کربن در فرایند سیاستگذاری
۳,۰۱۱۱	۲,۷۱۵۱	۲,۸۶۳۰۷	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۸,۱۰۸	تدوین و اجرای بیمه تضمین کیفیت مسکن و تدوین نظام بیمه های ساختمان و مسکن
۳,۱۲۰۴	۲,۸۰۵۰	۲,۹۶۲۶۶	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۷,۰۰۹	توجه بهره وری انرژی درسیاستهای مسکن (استفاده ازانرژیهای تجدید پذیر)

نتایج آزمون t تک‌نمونه‌ای برای شاخص اکولوژیکی-زیستی در پروژه‌های مسکن مهر شهر کرمانشاه نشان می‌دهد که تمامی گویه‌ها دارای سطح معناداری کمتر از ۰,۰۵ هستند، بنابراین تفاوت میانگین مشاهده‌شده با مقدار نظری ۳ از نظر آماری معنی‌دار است. با وجود این، بررسی میانگین‌ها نشان می‌دهد که اغلب مؤلفه‌ها کمتر از حد متوسط (۳) بوده‌اند و تنها یک گویه اندکی بالاتر از میانگین قرار دارد؛ این امر مؤید آن است که ابعاد زیست‌محیطی و اکولوژیکی پروژه‌های مسکن مهر در وضعیتی متوسط رو به

پایین قرار دارند و سیاست‌های توسعه این طرح‌ها کمتر بر مبنای اصول پایداری محیط‌زیست و مدیریت منابع طبیعی طراحی شده‌اند.

در میان گویه‌ها، بالاترین میانگین متعلق به «توجه به فضاهای کم‌کربن در فرآیند سیاست‌گذاری» با مقدار ۳,۰۱ است. این یافته بیانگر آن است که در سیاست‌های رسمی، تا حدودی گرایش به مفاهیم نوین توسعه پایدار و طراحی سازگار با اقلیم و کاهش مصرف انرژی وجود داشته است، هرچند این توجه بیشتر در سطح نظری باقی مانده و در اجرای واقعی طرح‌ها نمود ملموسی نداشته است. به عبارت دیگر، برنامه‌های مسکن مهر هنوز از «کاربست عملی» سیاست‌های کم‌کربن فاصله دارند و توجه به انرژی‌های تجدیدپذیر یا معماری اقلیمی محدود است.

گویه «توجه به بهره‌وری انرژی در سیاست‌های مسکن (استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر)» با میانگین ۲,۹۶ در رتبه دوم قرار گرفته است، که دلالت دارد بر اینکه بهینه‌سازی مصرف انرژی، عایق‌سازی، و استفاده از فناوری‌های سبز در طراحی و ساخت بناها چندان نهادینه نشده است. پایین‌ترین میانگین مربوط به «سیاست‌گذاری مناسب دفع پسماندهای مسکونی» با میانگین ۲,۸۳ است که بیانگر ضعف در مدیریت پسماند، نبود نظام تفکیک و بازیافت، و عدم پیش‌بینی زیرساخت‌های زیست‌پالایش در محلات مسکن مهر است. همچنین گویه «تدوین و اجرای بیمه تضمین کیفیت مسکن و تدوین نظام بیمه‌های ساختمان و مسکن» (میانگین ۲,۸۶) نیز گویای نقصان در نظام بیمه‌ای برای پوشش خطرات زیست‌محیطی و ساخت‌وساز است.

در جمع‌بندی می‌توان گفت شاخص اکولوژیکی-زیستی مسکن مهر کرمانشاه، تصویری از غلبه‌ی رویکرد کالبدی-اقتصادی بر ملاحظات محیطی و سلامت شهری را نشان می‌دهد. نادیده گرفتن موضوعاتی مانند کارایی انرژی، دفع اصولی زباله، و پایداری زیستی موجب شده این نوع سکونتگاه‌ها از حداقل معیارهای زیستی مورد انتظار در توسعه پایدار فاصله داشته باشند. برای بهبود وضعیت، لازم است چارچوبی یکپارچه برای مدیریت سبز مسکن، اعمال استانداردهای انرژی در ساخت‌وساز، و گسترش طرح‌های محلی انرژی تجدیدپذیر در مناطق مسکن مهر تدوین و در سیاست‌گذاری شهری نهادینه گردد.

جدول ۱۴: نتایج آزمون تی تست برای شاخص زیست محیطی

اختلاف از میانگین		اختلاف از میانگین	معناداری	درجه آزادی	مقدار t	گویه ها
حد بالا	حد پایین					
۳,۰۹۲۸	۲,۷۸۲۸	۲,۹۳۷۷۶	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۷,۳۳۸	دسترسی به مراکز بهداشتی و درمانی (درمانگاه و داروخانه)
۳,۱۹۵۰	۲,۸۷۹۶	۳,۰۳۷۳۴	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۷,۹۴۲	دسترسی به مراکز بهداشتی و درمانی (بیمارستان)
۳,۱۵۳۲	۲,۸۴۶۸	۳,۰۰۰۰۰	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۸,۵۶۶	دسترسی به پارک‌ها و فضاهای سبز
۳,۰۱۴۲	۲,۷۱۱۹	۲,۸۶۳۰۷	۰,۰۰۰	۲۴۰	۳۷,۳۱۶	دسترسی به مکان‌های ورزشی

نتایج آزمون t تک‌نمونه‌ای برای شاخص زیست‌محیطی در پروژه‌های مسکن مهر شهر کرمانشاه نشان می‌دهد که تمامی گویه‌ها دارای سطح معناداری کمتر از ۰,۰۵ هستند، به این معنا که تفاوت میانگین مشاهده‌شده با مقدار نظری ۳ از نظر آماری معنی‌دار است. با این حال بررسی مقادیر میانگین نشان می‌دهد که وضعیت زیست‌محیطی پروژه‌ها تنها در حد متوسط یا کمی پایین‌تر از حد مطلوب ارزیابی می‌شود و از استانداردهای کامل زیست‌پذیری شهری فاصله دارد.

در این شاخص، دو گویه دارای میانگین برابر یا بالاتر از ۳ هستند:

۱. «دسترسی به مراکز بهداشتی و درمانی (بیمارستان)» با میانگین ۳,۰۳، که بالاترین مقدار را دارد و نشان می‌دهد دسترسی مکانی به مراکز درمانی اصلی نسبتاً مناسب است. علت این وضعیت را می‌توان در تمرکز بیمارستان‌ها در مجاورت سایت‌های مسکن مهر یا در فاصله‌ای قابل قبول از نقاط اصلی شهری دانست.
۲. «دسترسی به پارک‌ها و فضاهای سبز» با میانگین ۳,۰۰، که در مرز متوسط قرار دارد؛ بدین معنا که با وجود پیش‌بینی برخی فضاهای سبز، این فضاها از نظر کیفیت، سرانه، و توزیع متوازن به نیاز جمعیت پاسخ کامل نمی‌دهند. این نتیجه مؤید کمبود فضاهای باز عمومی و ضعف در طراحی چشم‌انداز شهری است.

در مقابل، گویه «دسترسی به مکان‌های ورزشی» با میانگین ۲,۸۶ کمترین مقدار را دارد و نشان‌دهنده فقدان زیرساخت‌های ورزشی و تفریحی در محیط زندگی ساکنان است؛ این مسئله نه تنها موجب کاستی در کیفیت فضاهای عمومی می‌شود، بلکه بر سلامت جسمی و اجتماعی محلات نیز اثر می‌گذارد. همچنین «دسترسی به مراکز بهداشتی و درمانی (درمانگاه و داروخانه)» با میانگین ۲,۹۳ پایین‌تر از میانگین نظری است، که نشان می‌دهد اگرچه دسترسی به بیمارستان‌ها نسبتاً مناسب است، اما شبکه خدمات اولیه درمانی در سطح محلات ناکافی است و پراکندگی نامتعادل دارد. به‌طور کلی، یافته‌ها نشان می‌دهند شاخص زیست‌محیطی در پروژه‌های مسکن مهر کرمانشاه در سطح متوسط رو به پایین قرار دارد. به بیان دیگر، این پروژه‌ها تا حدودی از خدمات پایه زیست‌محیطی برخوردار هستند، اما از لحاظ کیفیت طراحی فضاهای سبز، سرانه خدمات سلامت محلی و امکانات ورزشی با کمبود مواجه‌اند. در نتیجه، می‌توان گفت که سیاست‌های زیست‌محیطی در این پروژه‌ها بیش از آنکه مبتنی بر اصول جامع زیست‌پذیری باشد، به تأمین حداقلی خدمات زیربنایی محدود شده است. بنابراین، ضروری است در طرح‌های آتی، برنامه‌ریزی جامع محیطی شامل توسعه فضاهای سبز محله‌ای، احداث مراکز سلامت محلی، و پیش‌بینی فضاهای ورزشی و تفریحی متناسب با تراکم جمعیت در الگوی توسعه مسکن مهر لحاظ گردد تا پویایی اکولوژیک و سلامت اجتماعی این سکونتگاه‌ها ارتقا یابد.

۳- پروژه‌های مسکن مهر موجود در شهر کرمانشاه تا چه اندازه به لحاظ کیفیت زیست‌پذیری با یکدیگر متفاوت‌اند و چگونه می‌توان آنها را رتبه‌بندی کرد؟

جهت رتبه‌بندی شاخص‌ها از آزمون فریدمن استفاده شده است.

جدول ۱۵: نتایج آزمون فریدمن

رتبه	میانگین رتبه	گویه‌ها
۱۲	۶,۶۶	اجتماعی
۱	۷,۴۷	کالبدی-فیزیکی
۱۱	۶,۶۷	اقتصاد
۲	۷,۴۴	مدیریتی-نهادی
۸	۶,۹۸	مالی و اعتباری
۴	۷,۱۳	توسعه میان‌افزا
۵	۷,۱۳	عدالت و تساوی
۶	۷,۰۷	استانداردهای مسکن
۱۳	۶,۵۴	رعایت تراکم ساختمانی
۳	۷,۲۴	مطلوبیت و سازگاری
۹	۶,۸۵	مناسبات مطلوب اجتماعی
۱۰	۶,۸۰	اکولوژیکی-زیستی
۷	۷,۰۳	زیست محیطی

تعداد	۲۴۱
خی دو	۱۶,۴۵۱
درجه آزادی	۱۲
معناداری	۰.۱۷

نتایج آزمون فریدمن نشان داد که شاخص کالبدی-فیزیکی دارای رتبه نخست، مدیریت-نهادی در رتبه دوم، مطلوبیت و سازگاری در رتبه سوم، توسعه میان افزا در رتبه چهارم و عدالت و تساوی در رتبه پنجم قرار دارد. همچنین رعایت تراکم ساختمانی در رتبه آخر، شاخص اجتماعی در رتبه دوازدهم، شاخص اقتصادی در رتبه یازدهم و شاخص اکولوژیکی-زیستی در رتبه دهم قرار دارد. بنابراین مهم ترین آسیب نظام برنامه ریزی مسکن گروه های کم درآمد با رویکرد زیست پذیری در شهر کرمانشاه به ترتیب مشتمل بر موارد رعایت تراکم ساختمانی، شاخص اجتماعی، شاخص اقتصادی، اکولوژیکی-زیستی، مناسبات مطلوب اجتماعی و مالی و اعتباری می باشد که بایستی توجه ویژه به آن شود.

۴-چه اقداماتی را میتوان جهت ارتقای سطح زیست پذیری پروژههای مسکن مهر شهر کرمانشاه انجام داد؟

امروزه وجود مناطق حومه نشین کل شهر را متأثر ساخته است، به طوری که پیامد آن بروز انواع ناهنجاریها در زمینه زیست محیطی و شهرنشینی است. وجود آلودگی محیط زیست به صورت تهدیدات زیست محیطی، عدم توانایی شهرداریها برای ارائه خدمات مناسب در این مناطق، اثرات نامطلوب فرهنگی، اقتصادی، اجتماعی و سیاسی این مناطق بر کل سیستم شهر، همه و همه از جمله آثار مخرب و مضر حومه نشینی، چه بر روی ساکنان آن مناطق و چه بر روی دیگر افراد ساکن در شهرهای بزرگ هستند. از این رو شناسایی تهدیدات زیست محیطی در مناطق حومه نشین در کلانشهرهایی مانند کرمانشاه از اهمیت ویژه ای برخوردار است که در این پژوهش به آن پرداخته ایم.

براساس نتایج بدست آمده در این پژوهش، مهمترین مشکلات موجود در مقیاس وضعیت محیطی مشخص گردید که شامل: بوی ناشی از زباله و فضولات در محله، وضعیت نظافت محلات، نبود مکانی برای دفن مواد زائد و وضعیت جمع آوری زباله در خیابانها می باشد. در مقیاس کالبدی وجود اشکال نامنظم اراضی و همجواری کاربری مسکونی با کاربریهای مزاحم از مهمترین عوامل بود. در مقیاس تهدیدات اجتماعی نتایج نشان می دهد که نبود مشارکت شهروندان در الگوهای مشارکتی زیست محیطی، آشنا نبودن شهروندان به محدودیت های زیست محیطی، ازدحام جمعیت در محلات، میزان مهاجرت بالا از مهمترین عوامل است. نتایج بدست آمده با مطالعه مطالعه انگلن و لروی (۱۹۹۳)، بارو (۱۹۹۲) در مورد تأثیر فرایندهای جمعیتی روی تخریب اراضی و مطالعه شاکلی و همکاران (۱۴۰۱) همسو است. در مقیاس تهدیدات فرهنگی عواملی مانند وجود تنش ها و تعارض ها بر اثر شرایط زیست محیطی خاص محله، وضعیت آگاهی و دانش زیست محیطی ساکنین محله، نبود تبلیغات موثر در راستای افزایش مسئولیت پذیری و معرفی مشکلات زیست محیطی محله وجود داشت. در رابطه با مقیاس تهدیدات اقتصادی از مشکلات موجود می توان به هزینه تحمیل شده برای قطعه بندی مجدد اراضی و نوسازی جامع محله، میزان هزینه های تحمیل شده به دلیل وجود کاربری مزاحم، نبود امکان ایجاد اشتغال با توجه به شرایط ویژه زیست محیطی، هزینه تحمیل شده بر اثر شیوع بیماری، نبود حمایت سهامداران از انجام پروژه های زیست محیطی اشاره کنیم. این نتایج با مطالعه داگلاس ساجیت و همکاران (۱۹۹۰) که تخریب منابع در آفریقا و آمریکای لاتین را از لحاظ اقتصادی مطالعه کردند و مطالعه کانچان کوپرا (۱۹۹۶)، که جابجایی جمعیت و تخریب محیط زیست و نقش اصلاحات مالی را بررسی کرد، همسو است. از لحاظ نبود برنامه ها و سیاست های اجرایی عمده ترین مشکلات شامل نبود طرح های کاربری اراضی شهری با هدف جلوگیری از بروز بحران های زیست محیطی در آینده، نبود انجام پروژه در محله، استفاده نکردن از مشارکت شهروندان قبل از اتمام برنامه ها، نبود وجود الزامات و سیاست هایی چون پایداری زیست محیطی می باشد. نتیجه بدست آمده با مطالعه حیدری و همکاران (۱۳۹۹) که نشان دادند وجود تفاوت های ناشی از روند تکوین و تکامل و شرایط اجتماعی، اقتصادی و کالبدی و محیطی سکونتگاه حاشیه نشین شهر کرمانشاه و نیز رویکرد مدیریت برنامه ریزی شهری

است، همسو می‌باشد. در رابطه با خود تهدیدات زیست محیطی ناشی از حومه‌نشینی مشکلاتی وجود داشت که در ادامه به مهمترین آنها اشاره می‌شود:

نتیجه‌گیری

نتایج پژوهش حاضر نشان داد که نظام برنامه‌ریزی مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد در شهر کرمانشاه، علی‌رغم دستیابی نسبی به بهبود در برخی شاخص‌های کالبدی-فیزیکی و مدیریتی-نهادی، از منظر جامع زیست‌پذیری هنوز در وضعیت متوسط به پایین قرار دارد. میانگین اغلب شاخص‌ها کمتر از مقدار معیار (۳) ارزیابی شده و بیانگر آن است که ساختار کنونی برنامه‌ریزی مسکن، به‌ویژه در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی، قادر به تحقق اهداف توسعه پایدار و عدالت فضایی در حوزه شهری نیست. این یافته‌ها با مطالعات پیشین در سطح ملی و بین‌المللی همخوان است. به‌طور مثال، صلواتی و پورمحمدی (۱۴۰۲) نیز در بررسی برنامه‌ریزی مسکن سنج، بر نقش عوامل اقتصادی و اجتماعی در تضعیف توان زیست‌پذیری تأکید کرده‌اند. جافری و همکاران (۱۴۰۱) در پژوهش خود پیرامون تدوین راهبردهای توسعه مسکن گروه‌های کم‌درآمد، ضعف ساختار نهادی و مالی و نبود سیاست‌های حمایتی منسجم را از موانع کلیدی ارتقای کیفیت زندگی در پروژه‌های مسکن مهر دانسته‌اند. این یافته‌ها در هم‌پوشانی کامل با نتایج به‌دست‌آمده از مطالعه حاضر قرار دارد که نشان داد ضعف در سیاست‌گذاری زمین، کمبود زیرساخت‌های اجتماعی، ناهماهنگی نهادی و فقدان نظارت مؤثر، از مهم‌ترین ریشه‌های ناکارآمدی در نظام برنامه‌ریزی مسکن کرمانشاه است.

همچنین بررسی شاخص‌های اکولوژیکی-زیستی و زیست‌محیطی نشان داد که بی‌توجهی به ملاحظات محیط‌زیستی، استفاده از فناوری‌های پر مصرف و نبود نظام مدیریت پسماند، کیفیت زیست‌بوم پروژه‌های مسکن را به خطر انداخته است. این نتیجه با پژوهش‌های بین‌المللی از جمله انگلن و لروی (۱۹۹۳) و بارو (۱۹۹۲) که رابطه میان رشد جمعیت، تخریب اراضی و کاهش کیفیت زیست محیطی را تبیین کرده‌اند، همسو است. همچنین یافته‌های پژوهش فنگ و همکاران (۲۰۱۸) درباره اثرات اجتماعی پروژه‌های شهری کرمانشاه و پژوهش کانچا (۱۹۹۶) در مورد ارتباط میان جابجایی جمعیت و تخریب محیط شهری، اهمیت توجه به پایداری زیست‌محیطی در برنامه‌ریزی مسکن را تأیید می‌کنند.

در بعد عدالت فضایی، تحلیل داده‌ها نشان داد که تخصیص منابع، تسهیلات مالی و مالکیت زمین در میان اقشار مختلف جامعه از توازن لازم برخوردار نیست؛ نتیجه‌ای که با نظریات های‌یان (۲۰۱۲) در خصوص عدالت شهری و همچنین پژوهش زیاری و همکاران (۱۳۹۶) درباره کم‌اثر بودن الگوهای رسمی تأمین مسکن در پاسخ‌گویی به اقشار کم‌درآمد تطابق دارد. افزون بر این، هم‌راستایی نتایج با پژوهش شکوهی بیدهندی و همکاران (۱۳۹۷) که بر ضرورت استفاده از الگوهای بومی در طراحی پروژه‌های انبوه‌سازی تأکید کرده‌اند، نشان می‌دهد که بی‌توجهی به زمینه فرهنگی و اجتماعی ساکنان، یکی از عوامل مؤثر در ضعف زیست‌پذیری پروژه‌های فعلی بوده است.

به‌طور کلی، پژوهش حاضر با بومی‌سازی شاخص‌های جهانی زیست‌پذیری و سنجش آن در بستر محلی کرمانشاه، تصویری واقع‌گرایانه از شکاف‌های موجود میان سیاست‌های ملی مسکن و نیازهای واقعی گروه‌های کم‌درآمد ارائه می‌کند. همانند یافته‌های مست (۲۰۲۳) و کارنی (۲۰۲۲) که نقش سیاست‌گذاری دولت و بازار در تنظیم عرضه و تقاضای مسکن را مطرح کرده‌اند، این پژوهش نیز بیانگر آن است که سیاست‌های حمایتی بدون اصلاح ساختار مالی، مدیریتی و زیست‌محیطی، نمی‌تواند به ارتقای پایدار کیفیت زندگی بینجامد. در نتیجه، پیشنهاد می‌شود برنامه‌ریزی مسکن در ایران از الگوی تک‌بعدی ساخت‌محور فاصله گرفته و به سوی الگوی چندوجهی و عدالت‌محور با تمرکز بر مشارکت مردمی، شفافیت نهادی، سیاست‌های مالیاتی بازدارنده و طراحی شهری پایدار گام بردارد. اجرای این راهبردها می‌تواند الگویی بومی و قابل تعمیم برای سایر شهرهای کشور فراهم کند و گامی مؤثر در جهت تحقق شهرهای زیست‌پذیر و عدالت‌محور باشد.

بررسی نتایج این پژوهش نشان داد که ارتقاء زیست‌پذیری در پروژه‌های مسکن گروه‌های کم‌درآمد شهر کرمانشاه مستلزم رویکردی چندوجهی و هماهنگ در ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، مدیریتی، و زیست‌محیطی است. بر این اساس، مهم‌ترین پیشنهادها سیاستی و اجرایی عبارت‌اند از: نخست، بازنگری در ضوابط تراکم ساختمانی و طراحی شهری با تأکید بر تناسب ظرفیت محیط با جمعیت ساکن و ارتقاء کیفیت دانه‌بندی فضاها به منظور افزایش تعاملات اجتماعی و کاهش بروز بافت‌های ناهمگون و زمین‌های رهاشده. دوم، بهبود جانمایی و اتصال فضایی پروژه‌های مسکونی با شبکه حمل‌ونقل عمومی و مراکز اشتغال، به‌ویژه از طریق ایجاد ایستگاه‌های حمل‌ونقل شهری و برون‌شهری در نزدیکی مجتمع‌ها و توسعه مسیرهای دسترسی ایمن و ارزان. سوم، ایجاد و تقویت زیرساخت‌های اجتماعی و خدمات عمومی متناسب با تراکم جمعیتی، شامل مراکز آموزشی، بهداشتی، فرهنگی، و فضاهای سبز محله‌ای، به‌گونه‌ای که نیازهای روزانه و هفتگی خانوارها در شعاع پیاده‌روی یا دسترسی کوتاه با وسیله عمومی برآورده شود. چهارم، توسعه سیاست‌های مالی و مالیاتی بازدارنده برای کنترل سوداگری زمین و مسکن و تخصیص درآمد حاصل از این سیاست‌ها به ارتقاء زیرساخت‌ها و خدمات اجتماعی همان مناطق هدف. پنجم، شفاف‌سازی و تسهیل فرایندهای حقوقی و ثبت اسناد مالکیت از طریق ایجاد پنجره واحد خدمات ثبتی و حقوقی در محل پروژه‌ها، به‌منظور کاهش ابهامات، تعارضات و نااطمینانی حقوقی ساکنان. ششم، ترغیب مشارکت واقعی ساکنان در فرایند برنامه‌ریزی و مدیریت محلی از رهگذر تشکیل شوراهای محله یا هیئت‌امنای پروژه که توانایی تصمیم‌سازی در موضوعات نگهداری، امنیت و بهبود محیط زندگی داشته باشند. هفتم، ادغام ملاحظات زیست‌محیطی و اصول توسعه پایدار در کلیه مراحل برنامه‌ریزی و اجرا، از قبیل استفاده از مصالح بومی و کم‌مصرف، طراحی اقلیم‌پایدار ساختمان‌ها، و ایجاد سیستم‌های مدیریت پسماند و آب خاکستری در مقیاس محله.

تقدیر و تشکر

این مقاله مستخرج از رساله دکتری رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری بوده که در دانشگاه آزاد اسلامی واحد ارس تبریز از آن دفاع شده است.

منابع

- جافری، حمید و همکاران. (۱۴۰۱). تحلیل استراتژی‌های توسعه پروژه‌های مسکن مهر شهرضا. مجله مدیریت شهری، ۱۸(۳)، ۹۱-۱۰۸. <https://www.magiran.com/p2516392>
- جافری، رحیم؛ موسوی، میرنجف و مصیب زاده، علی، (۱۴۰۱). روش تلفیقی برای تدوین و انتخاب راهبردهای توسعه مسکن گروه های کم درآمد (مطالعه موردی: مسکن مهر شهرضا)، مجله مطالعات برنامه ریزی سکونتگاه های انسانی، ۱۷(۵۹)، ۳۱۹-۳۳۰. <https://www.magiran.com/p2516392>
- حیدری، محمدتقی؛ رسولی، محمد و رحمانی، مریم، (۱۳۹۹). تحلیل زیست پذیری در شهرهای مرزی با رویکرد حق به امنیت شهروندی مطالعه موردی: شهر مریوان، پژوهش نامه مطالعات مرزی، ۸(۲۹)، ۱-۱۸. <https://www.magiran.com/p2249713>
- زیاری، کرامت الله؛ حبیبیان، بهار؛ ورشوی، منیژه و گشتیل، فروغ، (۱۳۹۶). تحلیلی بر نقش مسکن اجاره بشرط تملیک در تامین نیاز گروه های هدف در استان البرز، مجله مطالعات برنامه ریزی سکونتگاه های انسانی، ۱۲(۳۹)، ۲۱۱-۲۲۸. <https://www.magiran.com/p1738606>
- سرگز، محمد و همکاران. (۱۴۰۰). وضعیت پروژه مسکن مهر استان کرمانشاه. نشریه مدیریت شهری، ۱۵(۳)، ۴۵-۶۹. <https://www.magiran.com/p2694966>
- سمیع، صمد؛ رضانی پور، مهرداد؛ ابراهیمی، لیلا و حقزاد، آمنه، (۱۴۰۰). تحلیل عوامل کلیدی موثر بر مسکن گروه های کم درآمد شهری مطالعه موردی: شهر رشت، مجله مطالعات برنامه ریزی سکونتگاه های انسانی، ۱۶(۵۶)، ۴۸۹-۵۰۷. <https://www.magiran.com/p2351040>
- شاکلی، مقداد حسن عبدالقادر؛ پناهی، علی و ولی زاده، رضا، (۱۴۰۱). بررسی تطبیقی مولفه های تبیین کننده ی توسعه ی پایدار شهری در مناطق مرزی (مطالعه موردی: شهرهای مریوان ایران و کلار اقلیم کردستان عراق)، نشریه مطالعات بین رشته ای در تعالی معماری و شهرسازی، ۱(۲)، ۲۱-۳۷. <https://www.magiran.com/p2652980>
- شکوهی بیدهندی، مهدی و همکاران. (۱۳۹۷). ارزیابی الگوهای بومی مسکن در بندر خمیر. نشریه پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، ۱۰(۱)، ۴۵-۶۰. <https://www.iust.ac.ir/jria/article-1-1041-fa.html>
- صلواتی، عادل و پورمحمدی، سحر (۱۴۰۲). شناسایی پیشران‌های کلیدی اقتصادی و اجتماعی برنامه‌ریزی مسکن ساندج. مجله توسعه شهری، ۲۱(۱)، ۷۴-۹۱. <https://www.magiran.com/p2557440>
- فنگ، ژیان و همکاران (۲۰۱۸). تأثیرات اجتماعی پروژه‌های شهری کرمانشاه. مجله برنامه‌ریزی شهری، ۱۱(۴)، ۱۲۳-۱۴۰. <https://www.magiran.com/p2598896>
- مرکز آمار ایران (۱۳۹۵). نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن. تهران: مرکز آمار ایران. <https://amar.org.ir/>
- معمری، فاطمه و همکاران، (۱۳۹۸). بررسی چندوجهی کیفیت مسکن. نشریه برنامه‌ریزی شهری و روستایی، ۱۴(۲)، ۳۱-۴۵. <https://nashr.majles.ir/article>
- وزیری‌زاده، مه‌ری و حق‌شناس گرگانی، احمد (۱۴۰۲). تحلیل شکست نظام مسکن رسمی. نشریه برنامه‌ریزی شهری، ۱۹(۲)، ۱۱۰-۱۳۳. <https://ensani.ir/fa/article.۱۳۳-۱۱۰>

Auguhio, M., & Shieuma, J. (2015). Strategies for affordable indigenous building materials in Nigeria. *Urban Studies*, 52(3), 410-427.

Barrow, C. J. (1992). Population growth and land degradation: The environmental impact of demographic change. *Environment and Urbanization*, 4(2), 27-39.

Carney, S. (2022). The Role of Government in Affordable Housing. *Housing Policy Debate*, 32(3), 234-251.

Douglas-Sagiet, H., et al. (1990). Economic aspects of resource degradation in Africa and Latin America. *Environmental Economics*, 12(1), 15-30.

- Engelman, R., & Leroy, P. (1993). Demographic processes and land degradation. *Land Use Policy*, 10(2), 123-135.
- Hankissland, E. (2009). Urban Liveability, Safety and Urban Resilience. *Urban Geography Journal*, 5(1), 63-78.
- Hy Yan, M. (2012). Justice and the liveable city in modern urban planning. *Urban Studies*, 49(2), 345-364.
- Kancha, K. (1996). Population displacement, environmental degradation and financial reforms: An Asian perspective. *International Journal of Urban Management*, 5(1), 69-81.
- Mast, E. (2023). Construction, New Housing, and Urban Economics. *Journal of Housing Economics*, 62, 101847.
- Wang, Z., et al. (2011). The Impact of Urban Livability on City Attractiveness. *Journal of Urban Affairs*, 33(2), 113-129.