

## ارزیابی سیاست‌های دولتی تأمین مسکن در مورد گروه‌های کم درآمد شهری (مطالعه موردی: شهر سامان)

پژمان محمدی ده چشمه<sup>۱</sup>

مریی، گروه جغرافیا، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۶/۱۰/۲۰

تاریخ دریافت: ۱۳۹۶/۷/۱

### چکیده

امروزه یکی از اساسی‌ترین نیازهای بشری، مسکن مناسب است. رسالت دولت به منظور اجرای صحیح اصول قانون اساسی، تأمین مسکن ارزان قیمت در قالب شرکتهای تعاونی مسکن مهر برای اقشار ضعیف و دهک‌های پایین جامعه است. برای تحقق این هدف والا، تمام ارگان‌های زیرمجموعه هیئت دولت بسیج شده‌اند. وزارت تعاون در کنار سایر نهادها، وظیفه اجرای برخی از موارد محوله در این برنامه را برعهده دارد. بر همین مبنا ابتدا باید سیاست‌های پیشین ارزیابی شده و بر مبنای آن به برنامه‌ریزی‌های و سیاست‌های جدید اقدام نمود که در این پژوهش به ارزیابی سیاست‌های دولتی تأمین مسکن در مورد گروه‌های کم درآمد شهری به روش توصیفی-همبستگی پرداخته شده است. منطقه مورد مطالعه شهر سامان است. سامان یکی از شهرهای استان چهارمحال و بختیاری و در فاصله ۲۲ کیلومتری شمال شرقی شهر کرد قرار دارد. سامان به دلیل قرار گرفتن در حاشیه زاینده رود از زمینه مناسبی برای کشاورزی، باغداری و جذب گردشگر برخوردار است. جهت جمع‌آوری اطلاعات و تحلیل و ارزیابی نتایج از نرم افزار SPSS استفاده شده است. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد به طور کلی سیاست‌های دولتی تأمین مسکن در مورد گروه‌های کم درآمد شهری مناسب نبوده و افراد از سیاست‌های دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری رضایت ندارند. همچنین افراد از سیاست‌های شهرداری به عنوان نماینده دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری و از نحوه اجرای سیاست‌های دولت در مورد تأمین مسکن این گروه و نیز از نحوه نظارت بر اجرای سیاست‌های دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری رضایت دارند، اما به نظر می‌رسد امنیت اجتماعی در مسکن‌های مهر مناسب نمی‌باشد.

**واژگان کلیدی:** مسکن ارزان قیمت، سیاست‌های دولتی، گروه‌های کم درآمد، شهر سامان

## مقدمه

در ایران اصل ۴۳ و ۳۱ قانون اساسی، داشتن سرپناه مناسب و ایده آل را حق هر خانوار ایرانی می‌داند و عنوان می‌کند که مسکن مناسب صرفاً داشتن یک سرپناه نیست بلکه مسکن مناسب باید از لحاظ شرایط نورگیری، بهداشت محیط، استحکام سازه‌های، اصول معماری و شهرسازی و ... در شرایط ایده آلی قرار داشته باشد تا بتواند به رشد و تعالی ارزشهای انسانی و اجتماعی کمک کند (پورمحمدی، ۱۳۸۲: ۵). در مورد ضرورت بخش مسکن در ایران می‌توان بیان کرد که این بخش همواره به عنوان یکی از معضلات مهم کشور ما مطرح بوده و با عنوان یک ضرورت در جامعه قابل توجه و اهمیت بوده و بسیار سرنوشت ساز و تعیین کننده است (جهانگیری، ۱۳۷۳: ۱۳۳). مسکن مهر در قالب سه گروه کارمندی، کارگری و آزاد شکل گرفته است که با اعلام فراخوان عمومی از متقاضیان واجد شرایط، ثبت نام به عمل می‌آورد. اصول در نظر گرفته شده در طرح مسکن مهر که شامل انبوه سازی، کوچک سازی و بلند مرتبه سازی است مزیت‌های ویژه‌ای دارد که عبارتند از:

- افزایش کیفیت ساختمانهای مسکونی با استفاده از اصول فنی؛

- صرفه جویی در هزینه‌های ساخت و کاهش قیمت تمام شده واحدهای مسکونی؛

- تطبیق و هماهنگ سازی تعداد بیشتری از واحدهای مسکونی برای عرضه به خانوارهای فاقد مسکن؛

- صرفه جویی در مصرف انرژی، آب و تجهیزات داخلی؛

- کاهش روحیه تجمل گرایی و محدود سازی آن؛

- استفاده از فضای عمومی ساختمان و فضای باز مشترک؛

- استفاده از چشم انداز بهتر؛

بنابراین در این پژوهش از یک طرف، کارهای مربوط به ساخت و ساز مسکن بر عهده اعضای تعاونیهای مسکن بوده و با مشارکت خود آنان عملی می‌شود و از طرف دیگر، دولت نیز از طریق دادن زمین به این شرکتها و همچنین اعطای وام بلند مدت نقش حامی و پشتیبان را ایفا می‌کند که با توجه به ویژگیهای جمعیتی کشور و توان مالی متقاضیان آن، مناسبترین راه برای حل مشکل مسکن محسوب می‌شود که به شیوه انبوه سازی در قالب شرکتی تعاونی مسکن ۵۰ تا ۵۰۰ نفره می‌تواند هزینه‌های ساخت را نیز به نحو محسوسی کاهش دهد. یادآور می‌شود هزینه ۲۰ درصد اولیه ساخت مسکن از طریق پس انداز و مشارکت متقاضیان تأمین می‌شود.

بخش مسکن از بخش‌های پیشرو در هر اقتصادی است که توجه به آن علاوه بر تأثیرات ژرف اجتماعی - فرهنگی، به لحاظ اقتصادی نیز حایز اهمیت بوده، همچون موتور رشد و توسعه عمل می‌نماید. این بخش با ایجاد رشد اقتصادی و ایجاد اشتغال در بخش ساختمان و بخش‌های وابسته، از طریق تأثیر بر مخارج مصرفی و سرمایه گذاری تغییرات در تولید ناخالص داخلی و نوسانات اقتصادی را به شدت تحت تأثیر قرار می‌دهد. از اینرو کشورها در شرایط بحران اقتصادی و جدی شدن معضل بیکاری از این بخش به عنوان موتور رشد و مولد اشتغال کمک می‌گیرند. در عین حال هرگونه بی ثباتی در اقتصاد کلان می‌تواند سیستم کارای مسکن (و هر بخش اقتصادی دیگری) را غیرکارآمد ساخته و اهداف تعیین شده در بخش را دور از دسترس سازد، پس شرط اولیه در تمهید بخش

مسکن کارآمد، ایجاد محیط باثبات اقتصادی است. مسکن هم اکنون عامل اصلی جامعه پذیری افراد نیست به جهان و کالایی عمده و تعیین کننده در سازمان اجتماعی فضا است که در شکل گیری هویت فردی، روابط اجتماعی و اهداف جمعی افراد نقش بسیار تعیین کننده‌ای دارد (Short, 2006: 199). در اکثر کشورهای در حال توسعه، سرمایه گذاری در بخش مسکن حدود ۱۰-۳ درصد GDP را در بر می‌گیرد و عمده‌ترین هزینه‌ی خانوارها و نیز ارزشمندترین دارایی اکثر خانوارهای کم درآمد را تشکیل می‌دهد. در چنین شرایطی باید در ارتقای وضعیت درآمدی گروه‌های کم درآمد، به منظور بهبود کیفیت واحدهای مسکونی آنها، کوشید (Malpezzi, 1990; World Bank, 1993: 971-1022). در بسیاری از کشورها مسکن در پراکنش جمعیت نقش بسیار عمده‌ای داشته است. شهرهایی مانند بوفالو، اس تی لویس، کلوند، دیتروید و پیست بورگ در ایالات متحده، حداقل نصف جمعیتشان را در میان سال‌های ۱۹۵۰ تا ۲۰۰۰ از دست داده‌اند. تحلیل گران شهری بر روی عامل تقاضا برای شرح این عدم تمرکز متمرکز شدند، اما عامل عرضه مسکن تأثیر عمده‌ای بر روی این کاهش جمعیت داشته است. (Goodman, 2005: 315). تأمین مسکن در چند دهه‌ی اخیر یکی از مهمترین معضلات اقشار گوناگون بالانحص خانوارهای کم درآمد کشور بوده است. امروزه در بسیاری از موارد، «نداشتن مسکن» به معنی بی خانمان بودن نیست، بلکه به معنی عدم مالکیت واحد مسکونی است و داشتن مسکن به عنوان یک سرمایه گذاری مطمئن و نقطه ایجاد امنیت برای خانوار، مخصوصاً در دوران پیری و بازنشستگی تلقی می‌شود (نجفی، ۱۳۸۵: ۴۲). یک بازار مسکن با عملکرد خوب، فقط نگرانی‌های مربوط به سرپناه (مسکن) را تحت تأثیر قرار نمی‌دهد. در یک سطح اساسی، بخش مسکن یک کشور می‌تواند، سلامت عمومی را (از طریق کاهش احتمال وقوع بیماری‌ها) و تحریک رشد اقتصادی را (به وسیله کارآفرینی به علاوه ایجاد اماکن کار برای کارآفرینی خانه مدار) بهبود بخشد و نتایج اجتماعی مهمی را (از طریق کاهش جرم و ایجاد شهروندی) در بردارد. بخش مسکن خوب، می‌تواند تهیه و دسترسی مناسب به مسکن را در میان تمامی گروه‌های جمعیتی تحقق بخشد (C. Warnock & E. Warnock, 2008: 239). از آن جایی که خرید مسکن، چند برابر درآمد سالانه خانوارها را به خود اختصاص می‌دهد، تنها عده محدودی با درآمد جاری خود می‌توانند خانه بخرند. به طور معمول، تسهیلات اعطایی به خانوارها، قدرت مالی خانوارها را افزایش می‌دهد و از آن جایی که خرید مسکن به اعتبارات قابل توجهی نیاز دارد، میزان تسهیلات و یا نرخ سود آن به عنوان یکی از متغیرهای تأثیرگذار بر تقاضا محسوب می‌شود (Benito Andrew et al, 2004: 1-22). با توجه به موارد ذکر شده و نقش مهم دولت در تهیه و تأمین مسکن، دخالت دولت‌ها در این امر ضروری می‌باشد که البته باید در قالب رابطه بین مردم و دولت بر اساس میزان رضایتمندی و درخواست مردم موارد مورد بررسی قرار گیرد تا بهینه‌ترین نتایج به دست آید که بر اساس مسائل ذکر شده، پژوه حاضر تدوین یافته است.

#### پیشینه

حاتمی و همکاران (۱۳۹۵) در پژوهشی به بررسی و ارزیابی سیاست‌های تأمین مسکن برای گروه‌های کم درآمد شهری اقدام نموده‌اند که نتایج مبرهن آن است که سیاست تأمین مسکن، قبل از هر چیز بیانگر نگرش‌ها، آرمان‌ها و باورهای سیاسی دولت‌هاست. اتخاذ هر گونه سیاستی در خصوص مسکن گروه‌های کم درآمد منعکس کننده خواست واقعی دولت‌ها در جهت بهبود کیفیت زندگی این گروه‌ها تلقی می‌شود. در این راستا اهمیت بخش مسکن

و سیاست‌های مؤثر بر آن ارائه می‌شود و مهم‌ترین روش برای رسیدن به هدف تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری، به هم پیوستن فعالیت‌ها بین بخش‌های عمومی و خصوصی در جامعه می‌باشد.

رحمانیان و مهدوی (۱۳۹۵) در مقاله‌ای به بررسی مقایسه‌ای سیاست‌های تأمین مسکن شهری اقشار کم درآمد ایران و ژاپن پرداخته‌اند که نتایج بیانگر آن است که سیاست‌های عمده تأمین مسکن شهری اقشار کم درآمد؛ از جمله اعطای زمین رایگان شهری به پروژه‌های انبوه‌سازی مسکن به منظور کاهش هزینه تمام شده و نیز پرداخت وام‌های بلندمدت ساخت مسکن، در هر دو کشور تا حد زیادی هم سو بوده است اما در نحوه اجرای آن، به ویژه تولی‌گری امر مسکن شهری، تفاوت‌های محسوسی مشاهده می‌گردد. در نتیجه با توجه به سیاست‌های موفق کشور ژاپن در حل معضل کمبود مسکن شهری و حتی دستیابی به مازاد عرضه کنونی، پیشنهادهایی برای رفع تقاضا و بهبود وضعیت مسکن اقشار کم درآمد شهرنشین در ایران ارائه گردیده است.

احمدی و قلی‌پور (۱۳۹۴) در پژوهشی به بررسی سیاست‌های مسکن اقشار کم درآمد در برنامه‌های توسعه ایران (برنامه دوم توسعه اجتماعی - اقتصادی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران) اقدام کردند که نتایج بیانگر آن بود که بررسی میزان فقر در جامعه از طریق شاخص‌های گوناگونی همچون: هزینه مصرف یک سبد خاص از کالاها، هزینه کل خانوار، درآمد کل خانوار و بررسی نوسانات ضریب جینی صورت می‌پذیرد. بسیاری از برنامه‌های تدوین شده در زمینه بهبود شرایط اقشار کم درآمد در ایران به طور کامل و دقیق جامه عمل نمی‌پوشند.

شاهی و اسماعیل‌پور (۱۳۹۳) در تحقیقی به ساماندهی مسکن گروه‌های کم درآمد شهری با تأکید بر مشارکت مردمی مطالعه موردی: محله سیلاب تبریز اقدام نموده‌اند که نتایج نشانگر آن است که انتخاب ساختمان ۲-۳ طبقه به عنوان ساختمان مطلوب ساکنین است همچنین مساحت مناسب جهت احداث ساختمان قابل سکونت برای خود را حدود ۱۸۰ متر مربع اعلام نموده‌اند از دیدگاه آنان تأمین مسکن در محله سیلاب تبریز از طریق مشارکت عمومی امکان‌پذیر است.

احدزاده روشتی و مردادی مفرد (۱۳۹۲) در مقاله‌ای به نقش استراتژی توسعه شهری (CDS) در سیاست‌های تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری (مورد مطالعه: ناحیه صفرآباد و بی سیم شهر زنجان) پرداخته‌اند که نتایج مبرهن آن است که در مؤلفه‌های اصلی ارائه وام‌های مسکن با بهره کم، در ایجاد انگیزه برای مقاوم سازی مسکن نقش تعیین کننده دارد که ۳,۷۵۱٪ و همچنین مؤلفه دوم که بیانگر بهبود وضعیت اقتصادی مردم و افزایش درآمد آنان بوده ۳,۶۱۴٪ و مؤلفه سوم یعنی نوع مصالح به کار رفته در ساختمان ۲,۲۶۳٪ مقادیر ویژه مشاهدات را توجیه و تبیین می‌نمایند. همچنین در تحلیل عاملی شاخص اقتصادی بیشترین تأثیر را در مسکن گروه‌های کم درآمد شهری دارا می‌باشد. نتایج تحقیق نشان می‌دهد: گروه‌های کم درآمد در مقایسه با سایر گروه‌های بالاتر، بهره مندی کمتری از منافع برنامه‌های توسعه شهری دارند.

خدایی و میره (۱۳۹۰) در تحقیقی به مروری بر تجارب جهانی در زمینه تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری پرداخته‌اند که نتایج نشان می‌دهد که بطور کلی سیاست‌های تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد در چهار گروه: سیاست ساخت مسکن، سیاست تأمین مالی مسکن، سیاست زمین و خدمات، سیاست های منتج از راهبرد توانمندسازی قرار می‌گیرد. سیر تاریخی و تکاملی سیاست‌ها در جهان نیز به گونه‌ای بوده که کانون توجهات از برنامه فیزیکی و شیوه

نامعین مسکن دولتی به تدریج ابتدا به سوی سیاست مکسن خودیاری و سپس بطرف سیاست مسکن توانمندسازی گرایش پیدا کرده است.

حیدری چپانه و رضا طبع ازگمی (۱۳۸۹)، در مطالعه‌ای با عنوان «نقش استراتژی توسعه شهری (CDS) در سیاست‌های تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری، مطالعه موردی: شهر رشت»، ابتدا سیاست‌های مسکن در کشورهای در حال توسعه و ایران را به طور کلی و اجمالی مطالعه کرده و سپس خانوارهای ساکن در واحدهای اجاره به شرط تملک در شهر رشت را که همسو با سیاست‌های تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد می‌باشند، مورد بررسی قرار داده است که برخی از ویژگی‌ها مانند نحوه تأمین منابع مالی و باز پرداخت آنها، اشتغال، بعد خانوار، میزان درآمد، معیارهای انتخاب واحد مسکونی و غیره مورد تحلیل قرار گرفته و نتایج مطالعه نشان می‌دهد که گرچه هدف اصلی احداث این واحدهای مسکونی تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری در رشت بوده ولی اغلب ساکنان این واحدها، گروه‌های متوسط و متوسط به بالا می‌باشند.

پرهیزگار و همکاران (۱۳۸۸)، در مطالعه‌ای با عنوان «هدف گرایی در برنامه‌ریزی مسکن با توجه به تحول در ساختار جمعیتی کشور» به موضوع تغییر در ساخت جمعیتی کشور طی دهه‌های گذشته پرداخته و میزان هماهنگی و همراهی نظام برنامه‌ریزی مسکن با این تحول ساختاری را در به دست دادن تعریفی دقیق از «گروه هدف» برنامه بررسی می‌کند، همچنین میزان انطباق نظام برنامه‌ریزی را با تحولات ساختاری جمعیت و خانوار کشور در این شش دهه مورد توجه قرار داده است.

کیومرثی (۱۳۸۴)، در پژوهشی با عنوان «بازار رهن و نارسایی تأمین مالی مسکن در ایران»، سیستم تأمین مالی مسکن را در ایران مورد بررسی قرار داده و محدودیت‌ها و عوامل مهم در نارسایی‌های تأمین مالی مسکن را بررسی کرده و سپس تجارب سایر کشورهای جهان را در ارتباط با سیستم مالی و بانکی مرور کرده و در مرحله بعد بازار رهن ایران را با کارکرد و ابزارهای رهن مورد کنکاش قرار داده و در نهایت چالش‌های موجود در بازار مسکن ایران را تحلیل کرده و پیشنهادهایی را برای اصلاح سیستم تأمین مالی مسکن در ایران داده است.

بنی فاطمه (۱۳۸۰) به بررسی مشکلات مسکن در زندگی شهری ایران پرداخته است. از آنجایی که غیر قابل تحرک بودن خانه یکی از مشخصات واحدهای مسکونی است و مقدار اضافه عرضه خانه در یک ناحیه نمی‌تواند به ناحیه‌های دیگر که با کمبود خانه مواجه‌اند منتقل شود بنابراین مهاجرت یا جابجایی جمعیت موجب حاد شدن مشکل مسکن در مناطقی می‌شود که جمعیت بدانجا سرازیر شده است، لذا جهت کنترل این مشکل راه‌حلهای زیر پیشنهاد می‌گردد:

الف- توسعه اقتصاد کشاورزی

ب- ایجاد بازار برای مبادله مازاد کشاورزی

پ- دادن سوبسید برای تقویت بنیه اقتصاد کشاورزی

ج- حمایت از محصولات داخلی (تولیدات کشاورزی) در مقابل واردات.

د- اختصاص وامهای کشاورزی جهت افزایش و توسعه تولیدات کشاورزی و نظارت مستقیم بر آن.

ه- توسعه صنایع دستی و حمایت از آن

بکارگیری موارد مذکور باعث بهتر شدن وضعیت اقتصادی کشاورزان و ماندگار شدن آنها بر روی زمینشان می‌گردد و در نتیجه مشکل کمبود مسکن حاشیه نشینی، دستفروشی شهری روز بروز کاهش می‌یابد.

هدف اصلی:

ارزیابی سیاست‌های دولتی تأمین مسکن در مورد گروه‌های کم درآمد شهری

اهداف فرعی:

۱- بررسی میزان رضایت افراد از سیاست‌های کلان دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری  
۲- بررسی میزان رضایت افراد از سیاست‌های شهرداری به عنوان نماینده دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری

۳- بررسی میزان رضایت افراد از نحوه اجرای سیاست‌های دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری  
۴- بررسی میزان رضایت افراد از نحوه نظارت بر اجرای سیاست‌های دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری

سؤالات اصلی:

۱- سیاست‌های دولتی تأمین مسکن در مورد گروه‌های کم درآمد شهری چگونه است؟  
۲- آیا افراد از سیاست‌های دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری رضایت دارند؟  
سؤالات فرعی:

۱- آیا افراد از سیاست‌های کلان دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری رضایت دارند؟  
۲- آیا افراد از سیاست‌های شهرداری به عنوان نماینده دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری رضایت دارند؟

۳- آیا افراد از نحوه اجرای سیاست‌های دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری رضایت دارند؟  
۴- آیا افراد از نحوه نظارت بر اجرای سیاست‌های دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری رضایت دارند؟

فرضیه اصلی:

۱- به نظر می‌رسد، سیاست‌های دولتی تأمین مسکن در مورد گروه‌های کم درآمد شهری مناسب است.  
۲- به نظر می‌رسد افراد از سیاست‌های دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری رضایت دارند.  
فرضیات فرعی:

۱- به نظر می‌رسد، افراد از سیاست‌های کلان دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری رضایت دارند.

۲- به نظر می‌رسد، افراد از سیاست‌های شهرداری به عنوان نماینده دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری رضایت دارند.

۳- به نظر می‌رسد، افراد از نحوه اجرای سیاست‌های دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری رضایت دارند.

۴- به نظر می‌رسد، افراد از نحوه نظارت بر اجرای سیاست‌های دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری رضایت دارند.

روش: تحقیق را به عنوان کوششی منظم جهت فراهم نمودن پاسخ یا پاسخ‌هایی به سؤالات مورد نظر تعریف کرده‌اند. هدف اصلی هر تحقیق حل یک مشکل یا پاسخگویی به یک سؤال و یا دست‌یابی به روابط بین متغیرهاست، تحقیق و پژوهشی برای آگاهی و شناخت مجهولات و پی بردن به مسائل ناشناخته صورت می‌گیرد در انسان میل به داشتن و کشف حقایق حالت فطری داشته و همین امر یکی از عوامل مؤثر در پیشرفت امر تحقیق و ایجاد روشهای مختلف بوده است انسان همواره برای رسیدن به مقصود و حل مشکلات راههای مختلف را تجربه می‌نماید و مناسب‌ترین راه و روش را انتخاب می‌کند. (سرمد، ۱۳۸۰: ۱۴۰). این تحقیق از نوع توصیفی - همبستگی است. همچنین همبستگی رابطه میان متغیرها بر اساس هدف تحقیق تجزیه و تحلیل می‌گردد. در پژوهش حاضر، از شاخص‌های آمار توصیفی فراوانی، درصد، میانگین و انحراف معیار استفاده شد. به منظور تحلیل استنباطی داده‌های بدست آمده از ابزارهای اندازه‌گیری از روش آماری همبستگی پیرسون با بهره‌گیری از نرم افزار spss استفاده شد.

#### سیاست‌های مسکن در کشورهای در حال توسعه و ایران

با اینکه اتخاذ سیاستهای تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد به صورت امروزی آن، پیشینه‌ای چندان طولانی ندارد، اما شاید بتوان بیانیه رسمی نیکسون در سال ۱۹۷۳ را در زمینه کمک رسمی دولت ایالات متحد در خانه سازی برای خانواده‌های کم درآمد، از نخستین سیاست‌های رسمی و دولتی در این زمینه محسوب کرد. گرایش اولیه دولت‌های کشورهای در حال توسعه عبارت بود از روبه رو شدن غیرمستقیم با سکونت غیررسمی، ساختن مسکن برای ساکنان زاغه‌ها و جابه جایی آنها، که این سیاست‌ها نیز از دهه ۱۹۶۰ میلادی شکل گرفتند. سیاست‌های مذکور عموماً از رویکرد برنامه ریزی شهری سنتی تأثیر می‌پذیرند که در آن توسعه و آرایش کالبدی شهرها بر ملاحظات شهروندی و ریخت شناسی (مورفولوژی) اجتماعی ارجحیت دارد. در دهه ۱۹۷۰ برنامه‌های جدیدی به نام طرح‌های زمین یا آماده سازی حداقل زمین نیز رواج یافتند و مورد استقبال قرار گرفتند. در اواخر دهه ۱۹۸۰ نیز راهبرد توانمندسازی<sup>۱</sup> به عنوان راهبرد اصلی برای تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری مطرح شد و رسمیت جهانی یافت (اطهاری، ۱۳۸۰: ۶۹). این راهبرد مبتنی بر این اصل است که دولت‌ها به جای ارائه مسکن‌های آماده به گروه‌های هدف، آن‌ها را از طریق ارائه یارانه‌های کمکی و عرضه مصالح استاندارد، قادر به ساختن و بهبود شرایط مسکونی خود کنند.

دراکاکسیس - اسمیت معتقد است که وضعیت مسکن در شهرهای کشورهای در حال توسعه به گونه‌ای است که اقدامات دولتی در این مورد بسیار محدود است و اینها عموماً به فراهم ساختن مسکن گران قیمت و نامناسب به روش‌های کشورهای غربی گرایش دارند (دراکاکسیس - اسمیت، ۱۳۷۷، ۱۴۵)، از اینرو معمولاً ساکنان بخش‌های غیررسمی و حاشیه نشینان، در حاشیه سیاست‌های تأمین مسکن قرار می‌گیرند. بررسی سیوم و همکاران نشان می‌دهد با اینکه کشورهای مختلف برای اعمال سیاستهای مسکن ملاحظات متفاوتی را در نظر می‌گیرند، اما در

<sup>1</sup>. Enabling Strategy

کشورهای در حال توسعه عوامل مهمی چون شرایط اقتصادی، اجتماعی و سیاسی در این فرآیند مهمترین نقش را دارند (Sivam et al., 2001, 115). در چین، تبعیت از شرایط جمعیتی و لزوم توجه به محیط زیست باعث شده است که تأمین مسکن همسو با ملاحظات توسعه پایدار، تکنولوژی مناسب و سازگار توسعه طرح‌های مسکن شهری، به مثابه یک اصل محسوب شود (Borong & Zhu, 2003, 1293). دو سوزا ضمن بحث پیرامون آینده سکونتگاه‌های غیررسمی در برزیل برای حل این مسئله، معتقد به برقراری ارتباط منطقی و کارآمد بین قوانین استفاده از زمین، حذف مقررات غیرضروری، تکوین و توسعه روش توانمندسازی برای پایداری بازار زمین شهری و جلوگیری از زمین خواری است (Souza, 2001, 490).

کوالتوویسکی و همکاران نیز با بررسی سیاست‌های تأمین مسکن در برزیل، راهبردهای خصوصی سازی، نوسازی مسکن، عرضه خانه‌های ارزان قیمت، به کارگیری رهیافت اشتغال و خانه سازی به صورت توأمان و در نهایت مشارکت مستقیم گروه‌های کم درآمد جامعه شهری را پیشنهاد کرده‌اند (Kowaltowski & al et, 2006, 112). لازم به ذکر است که این رویکرد عمدتاً مبتنی بر راهبرد توانمندسازی است که در دهه اخیر رواج بسیاری یافته است. باید اذعان کرد که مقوله تأمین مسکن در کشورهای توسعه یافته نه تنها ماهیت متفاوتی دارند بلکه بنا به شرایط اقتصادی، معمولاً مسکن و مستغلات، شرایط پایداری دارند. از اینرو تأمین مسکن صرفاً برای طیف خاص و محدودی از جامعه شهری محدود و مطرح می‌شود. برای مثال، این سیاست‌ها در استرالیا دو هدف کلی را مدنظر قرار دارند: نخست تأمین مسکن برای همه مردم و براساس توان مالی آنها؛ و دوم اینکه مسکن می‌بایست دارای ابعاد مهمی چون کیفیت، امنیت و طراحی سازگار با محیط باشد (عزیزی، ۱۳۷۶: ۱۰).

شایان ذکر است که حضور فعال ذینفعان و برنامه ریزان محلی در فرآیند برنامه ریزی شهری، از تبعات مثبت رویکرد برنامه ریزی شهری مشارکتی محسوب می‌شود. نکته جالب توجه اینکه برنامه ریزی مشارکتی در اغلب نهادهای اجتماعی و غیررسمی ایران به ویژه در فرآیند توسعه روستایی دارای سابقه زیادی است (رضوانی و همکاران، ۱۳۸۸: ۶۷).

بی شک اغلب سیاستهای مسکن کشورهای در حال توسعه عموماً محصول شرایط اقتصاد سیاسی آنهاست. از اینرو راهبردهای تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری، گذشته از کاستی‌های مفهوم یا رویکردهای نامناسبی که از اقتصاد دوگانه شهرها نشأت گرفته‌اند، یکی از نتایج رویکرد برنامه ریزی شهری سنتی محسوب می‌شوند (اطهاری، ۱۳۸۲: ۷۰). اتخاذ این گونه رویکردها در نهایت به شکل گیری چالش‌هایی انجامیده است که مهم‌ترین آنها تعدد مراکز سیاست گذاری، تنوع اجرا، هدف گیری غیرمؤثر و فقدان شفافیت در بخش مسکن کم درآمدها محسوب می‌شوند. شکویی معتقد است که تسلط شرایط ناشی از این نوشتارها و پژوهش‌های شهری سنتی منجر بدان شده است که طبقات متوسط و متوسط به بالای شهری بیشترین انتفاع را داشته باشند. از اینرو در کشورهای در حال توسعه این گونه سیاستهای فضایی در شهرها به ندرت به بهره برداری توده‌های محروم از توسعه اجتماعی - اقتصادی می‌انجامد (شکویی، ۱۳۷۷: ۴۰۲).

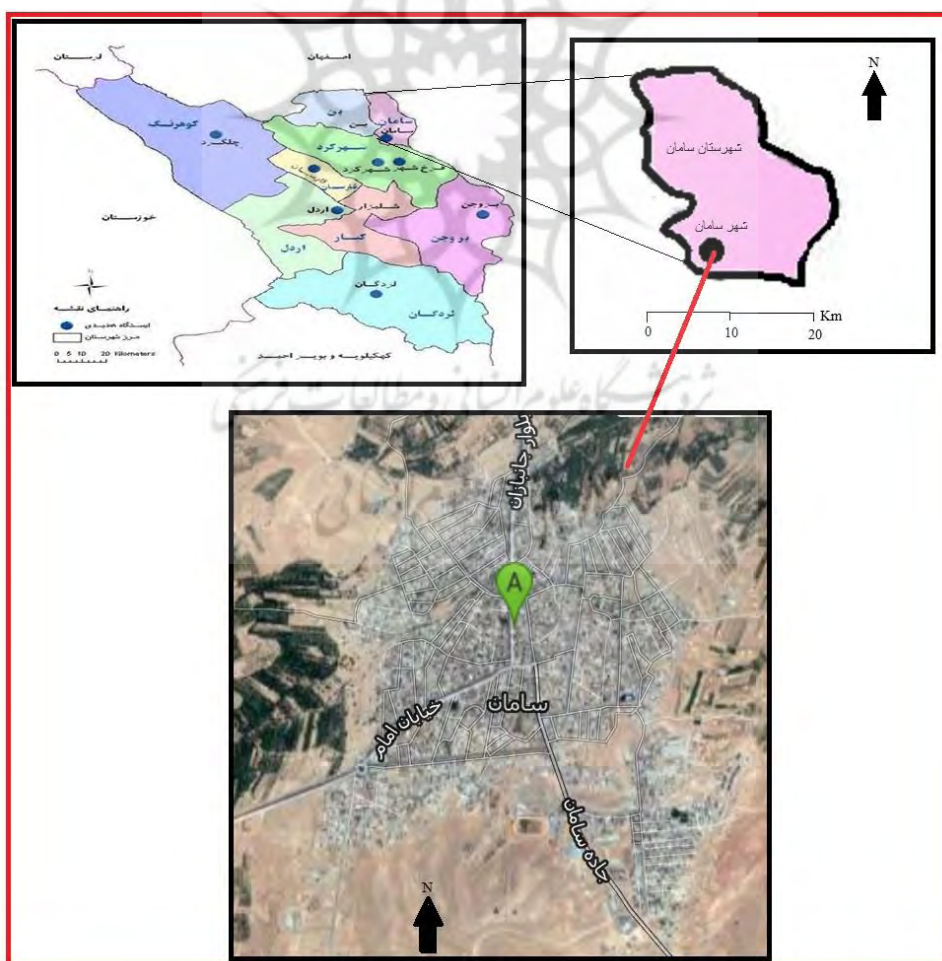
#### آشنایی با منطقه مورد مطالعه

سامان یکی از شهرهای استان چهارمحال و بختیاری در ایران و مرکز شهرستان سامان می‌باشد شهر سامان در فاصله



۲۲ کیلومتری شمال شرقی شهرکرد قرار دارد. سامان به دلیل قرار گرفتن در حاشیه زاینده رود از زمینه مناسبی برای کشاورزی، باغداری و جذب گردشگر برخوردار است. محصولات کشاورزی شهر سامان شهرت بسیاری دارند و این شهر به علت وضعیت خاص جغرافیایی برای تولید محصولاتی همچون بادام و گردو بسیار مناسب و از قطب‌های مهم تولید این محصولات است.

این شهر زادگاه شاعران معروفی چون دهقان سامانی و عمان سامانی می‌باشد. بر اساس آمار سال ۱۳۹۰ جمعیت شهر سامان برابر با ۱۴۰۷۷۷ نفر بوده است. این شهر تا سال ۱۳۴۵ از لحاظ آماری شهر شناخته نمی‌شد تا این که در این سال پیشنهاد شهرداری گرفتن آن مطرح شد و در سال ۱۳۴۷ به صورت رسمی به شهر ارتقاء یافت. شهر سامان در حاشیه دامنه شرقی کوه شیراز و در فاصله بسیار نزدیکی از رود زاینده رود قرار دارد. سامان در فاصله ۲۲ کیلومتری شمال شرقی شهرکرد و ۸۵ کیلومتری غرب استان اصفهان و متصل به راه غربی شهرکرد به اصفهان قرار گرفته است. وضعیت طبیعی آن تقریباً کوهستانی و دارای تپه و ماهورهای متعدد و سرسبز است. در طرح جامع استان چهارمحال و بختیاری ۶ مسیر پیشنهادی گردشگری تعریف شده است که مسیر شماره ۲ آن از سامان می‌گذرد. این مسیر عبارت است از: شهرکرد - چالستر (قلعه چالستر) - سامان (پل زمان خان - حاشیه زاینده رود) - هوره (پل هوره) - مارکده - دریاچه سد زاینده رود - بن (آبگیر بن) - امامزاده سید محمد - شهرکرد.



شکل ۱- نقشه استان چهارمحال و بختیاری، شهرستان سامان و شهر سامان (منبع: نگارنده، ۱۳۹۵)

## یافته‌ها

ابتدا فرض نرمال بودن توزیع جامعه آماری به وسیله آزمون کلموگروف-اسمیرنوف مورد بررسی قرار گرفت. (جدول ۱)

جدول ۱- نتایج آزمون کلموگروف-اسمیرنوف فرض نرمال بودن جامعه

پرسشنامه	K-S-Z	سطح معناداری
	۰/۷۲	۰/۱۶

منبع: یافته‌های پژوهش

باتوجه به سطح معناداری می‌توان فرض نرمال بودن جامعه را تأیید کرد.

در ادامه به بررسی فرضیات پژوهش با استفاده از ضریب همبستگی پیرسون خواهیم پرداخت. بررسی فرضیه اصلی اول با استفاده از آزمون t

شاخص‌های میانگین و انحراف معیار پاسخهای مربوط به فرضیه اصلی اول در گروه نمونه در جدول زیر آورده شده است. مطابق با این جدول، میانگین نتایج نشان می‌دهد سیاست‌های دولتی تأمین مسکن در مورد گروه‌های کم درآمد شهری مناسب است. (جدول ۲)

جدول ۲- شاخص‌های میانگین و انحراف معیار پاسخهای مربوط به فرضیه اصلی اول

مؤلفه	تعداد میانگین انحراف استاندارد	میانگین خطای استاندارد
فرضیه اول ۴۰	۳/۵۶	۰/۸۷
	۰/۳۴	

منبع: یافته‌های پژوهش

نتایج آزمون t تک نمونه‌ای در گروه نمونه در جدول زیر ارائه شده است. همانطور که از جدول مشاهده می‌شود سیگما، برابر ۰/۰۰۰ است که کمتر از سطح معنی داری ۰/۰۵ است. بنابراین فرضیه پژوهشی تأیید می‌شود (جدول ۳)

جدول ۳- نتایج آزمون تی تک نمونه‌ای برای فرضیه اصلی اول

مؤلفه		T		درجه آزادی سطح معناداری میانگین اختلافات		سطح اطمینان ۹۵%	
فرضیه اول ۳۹۱۰/۲۴۷		۰/۰۰۰		۰/۶۲۵۰۰		کمینه بیشینه	
						۰/۷۴۶۹ ۰/۵۰۳۱	

منبع: یافته‌های پژوهش

بررسی فرضیه اصلی دوم با استفاده از آزمون T

شاخص‌های میانگین و انحراف معیار پاسخهای مربوط به فرضیه اصلی دوم در گروه نمونه در جدول زیر آورده شده است. مطابق با این جدول، میانگین نتایج نشان می‌دهد افراد از سیاست‌های دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری رضایت ندارند. (جدول ۴)

جدول ۴- شاخص‌های میانگین و انحراف معیار پاسخهای مربوط به فرضیه اصلی دوم

مؤلفه	تعداد میانگین انحراف استاندارد	میانگین خطای استاندارد
۲	۲/۸۶	۰/۸۸
	۰/۱۲	

منبع: یافته‌های پژوهش

نتایج آزمون t تک نمونه‌ای در گروه نمونه در جدول زیر ارائه شده است. همانطور که از جدول مشاهده می‌شود سیگما، برابر ۰/۱ است که بیشتر از سطح معنی داری ۰/۰۵ است. بنابراین فرضیه پژوهشی رد می‌شود. (جدول ۵)

جدول ۵- نتایج آزمون تی تک نمونه‌ای برای فرضیه اصلی دوم

مؤلفه		T		درجه آزادی سطح معناداری میانگین اختلافات		سطح اطمینان ۹۵%	
۲		۳۹۱/۲۰۱		۰/۰۰۱		کمینه بیشینه	
						۰/۷۹۱۰ ۰/۴۰۳۰	

منبع: یافته‌های پژوهش

### بررسی فرضیه فرعی اول با استفاده از آزمون t

شاخص‌های میانگین و انحراف معیار پاسخهای مربوط به فرضیه در گروه نمونه در جدول زیر آورده شده است. مطابق با این جدول، میانگین نتایج نشان می‌دهد افراد از سیاست‌های کلان دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری رضایت ندارند. (جدول ۶)

جدول ۶- شاخص‌های میانگین و انحراف معیار پاسخهای مربوط به فرضیه فرعی اول

مؤلفه فرعی تعداد میانگین انحراف استاندارد میانگین خطای استاندارد	
۰/۰۱۲	۰/۸۸ ۲/۹۳ ۴۰

منبع: یافته‌های پژوهش

نتایج آزمون t تک نمونه‌ای در گروه نمونه در جدول زیر ارائه شده است. همانطور که از جدول مشاهده می‌شود سیگما، برابر ۰/۰۵۴ است که بیشتر از سطح معنی داری ۰/۰۵ است. بنابراین فرضیه پژوهشی رد می‌شود. (جدول ۷)

جدول ۷- نتایج آزمون تی تک نمونه‌ای برای فرضیه فرعی اول

مؤلفه فرعی T		درجه آزادی سطح معناداری میانگین اختلافات		سطح اطمینان ۹۵%	
Test Value = 3				کمینه بیشینه	
۰/۰۵۴	۳۹۱/۴۳۶	۰/۶۲۵۰۰	۰/۵۱۲۰	۰/۸۱۲۹	۰/۵۱۲۰

منبع: یافته‌های پژوهش

### بررسی فرضیه فرعی دوم با استفاده از آزمون t

شاخص‌های میانگین و انحراف معیار پاسخهای مربوط به فرضیه در گروه نمونه در جدول زیر آورده شده است. مطابق با این جدول، میانگین نتایج نشان می‌دهد افراد از سیاست‌های شهرداری به عنوان نماینده دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری رضایت دارند. (جدول ۸)

جدول ۸- شاخص‌های میانگین و انحراف معیار پاسخهای مربوط به فرضیه فرعی دوم

مؤلفه فرعی تعداد میانگین انحراف استاندارد میانگین خطای استاندارد	
۰/۰۳۹	۰/۷۳ ۳/۹۵ ۴۰

منبع: یافته‌های پژوهش

نتایج آزمون t تک نمونه‌ای در گروه نمونه در جدول زیر ارائه شده است. همانطور که از جدول مشاهده می‌شود سیگما، برابر ۰/۰۰۱ است که کمتر از سطح معنی داری ۰/۰۵ است. بنابراین فرضیه پژوهشی تأیید می‌شود (جدول ۹)

جدول ۹- نتایج آزمون تی تک نمونه‌ای برای فرضیه جزئی سوم

مؤلفه فرعی T		درجه آزادی سطح معناداری میانگین اختلافات		سطح اطمینان ۹۵%	
Test Value = 3				کمینه بیشینه	
۰/۰۰۱	۳۹۷/۲۰۷	۰/۶۲۵۰۰	۰/۴۱۱۰	۰/۷۳۴۱	۰/۴۱۱۰

منبع: یافته‌های پژوهش

### بررسی فرضیه فرعی سوم با استفاده از آزمون t

شاخص‌های میانگین و انحراف معیار پاسخهای مربوط به فرضیه در گروه نمونه در جدول زیر آورده شده است. مطابق با این جدول، میانگین نتایج نشان می‌دهد افراد از نحوه اجرای سیاست‌های دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری رضایت دارند. (جدول ۱۰)

جدول ۱۰- شاخص‌های میانگین و انحراف معیار پاسخهای مربوط به فرضیه فرعی سوم

مؤلفه فرعی تعداد میانگین انحراف استاندارد میانگین خطای استاندارد	
۰/۰۶۷	۰/۸۹ ۳/۴۵ ۴۰

منبع: یافته‌های پژوهش

نتایج آزمون t تک نمونه‌ای در گروه نمونه در جدول زیر ارائه شده است. همانطور که از جدول مشاهده می‌شود سیگما، برابر ۰/۰۰۲ است که کمتر از سطح معنی‌داری ۰/۰۵ است. بنابراین فرضیه پژوهشی تأیید می‌شود. (جدول ۱۱)

جدول ۱۱- نتایج آزمون تی تک نمونه‌ای برای فرضیه فرعی دوم

Test Value = 3				
مؤلفه فرعی T	درجه آزادی سطح معناداری میانگین اختلافات		سطح اطمینان ۹۵%	
	کمینه	بیشینه		
۳	۰/۰۰۲	۰/۶۲۵۰۰	۰/۴۹۶۰	۰/۷۷۸۰

منبع: یافته‌های پژوهش

### بررسی فرضیه فرعی چهارم با استفاده از آزمون t

شاخص‌های میانگین و انحراف معیار پاسخهای مربوط به فرضیه در گروه نمونه در جدول زیر آورده شده است. مطابق با این جدول، میانگین نتایج نشان می‌دهد افراد از نحوه نظارت بر اجرای سیاست‌های دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری رضایت دارند. (جدول ۱۲)

جدول ۱۲- شاخص‌های میانگین و انحراف معیار پاسخهای مربوط به فرضیه فرعی چهارم

مؤلفه فرعی تعداد میانگین انحراف استاندارد میانگین خطای استاندارد				
مؤلفه فرعی T	درجه آزادی سطح معناداری میانگین اختلافات		سطح اطمینان ۹۵%	
	کمینه	بیشینه		
۴	۰/۷۸	۳/۵۹	۰/۴۶	۰/۷۷۸

منبع: یافته‌های پژوهش

نتایج آزمون t تک نمونه‌ای در گروه نمونه در جدول زیر ارائه شده است. همانطور که از جدول مشاهده می‌شود سیگما، برابر ۰/۰۰۱ است که کمتر از سطح معنی‌داری ۰/۰۵ است. بنابراین فرضیه پژوهشی تأیید می‌شود. (جدول ۱۳)

جدول ۱۳- نتایج آزمون تی تک نمونه‌ای برای فرضیه فرعی چهارم

Test Value = 3				
مؤلفه فرعی T	درجه آزادی سطح معناداری میانگین اختلافات		سطح اطمینان ۹۵%	
	کمینه	بیشینه		
۴	۰/۰۰۱	۰/۶۲۵۰۰	۰/۵۴۰۲	۰/۸۰۱۱

منبع: یافته‌های پژوهش

### نتیجه‌گیری

در این جا ابتدا به بیان نتایجی که بر اساس تجزیه و تحلیل داده‌ها بدست آمد پرداخته شده است و در پایان پیشنهاداتی ارائه خواهیم کرد.

نتیجه‌گیری از بحث در مورد شهر نشینی و مشکل مسکن مهر به جهت وسعت دامنه موضوع و گستردگی آن تا حدودی مشکل می‌باشد لیکن در کل می‌توان اهم مواردی که در این مقاله بدان پرداخته شده است باین شرح طرح نمود: نقش شهرهای ایران به عنوان توزیع کننده مازاد تولیدات کشاورزی، بعد از ورود ایران به سرمایه‌داری وابسته و جایگزین شدن نفت بجای تولیدات کشاورزی و بوجود آمدن اقتصاد تک محصولی (نفت) از بین رفته و در نتیجه شبکه شهری ایران دچار دگرگونی اساسی گشت. نظام تک محصولی باعث اضمحلال تولیدات کشاورزی ایران گشته و باعث آزاد شدن نیروی انسانی از بخش کشاورزی شد و چون یک زیر ساخت و زمینه برای ایجاد صنایع در کشور وجود نداشت اکثریت نیروی انسانی مازاد مخصوصاً مهاجرین روستا-شهری به بخش ساختمان روی آوردند.

به علت فقدان زیرساخت برای صنایع، سرمایه‌های سرگردان به طرف بورس بازی زمین روی آوردند و این مسئله به عنوان یک اپیدمی شهری رواج بی‌سابقه‌ای یافت. بی‌توجهی و عدم برنامه‌ریزی صحیح دولت در قبل از انقلاب جهت حل مشکل مسکن مهر طبقات کم درآمد و همچنین بی‌توجهی بخش خصوصی نسبت به این امر بدلیل سودآور نبودن آن، مسئله مسکن مهر را که می‌شد بصورت تدریجی حل نمود به یک معضل بزرگ اجتماعی مبدل ساخت. محاصره اقتصادی ایران، عدم تعیین نحوه مالکیت و بارش رسیدن یک اقتصاد وابسته و بیمار در بعد از انقلاب اسلامی سبب شد تا یان معضل بصورت لا ینحل باقی مانده و بطور بنیادی حل نشود. بالاخره افزایش سریع جمعیت در کل و رشد بی‌رویه جمعیت شهرهای بزرگ و عدم هماهنگی آن با توسعه اقتصادی کشور باعث ایجاد شهرنشینی بی‌رویه شده و مشکلات و مسائل عدیده‌ای را به وجود آورده است.

بررسی فرضیه اصلی اول با استفاده از آزمون t

شاخص‌های میانگین و انحراف معیار پاسخهای مربوط به فرضیه اصلی اول در گروه نمونه نشان می‌دهد سیاست‌های دولتی تأمین مسکن در مورد گروه‌های کم درآمد شهری مناسب است.

نتایج آزمون t تک نمونه‌ای در گروه نمونه سیگما، برابر  $0/000$  است که کمتر از سطح معنی‌داری  $0/05$  است. بنابراین فرضیه پژوهشی تأیید می‌شود.

بررسی فرضیه اصلی دوم با استفاده از آزمون t

شاخص‌های میانگین و انحراف معیار پاسخهای مربوط به فرضیه اصلی دوم در گروه نمونه نشان می‌دهد افراد از سیاست‌های دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری رضایت ندارند. نتایج این فرضیه با نتایج پژوهش احمدی و قلی‌پور (۱۳۹۴) که در پژوهشی به بررسی سیاست‌های مسکن اقشار کم درآمد در برنامه‌های توسعه ایران (برنامه دوم توسعه اجتماعی-اقتصادی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران) اقدام کردند، همسو بوده که نتایج بیانگر آن بود که بررسی میزان فقر در جامعه از طریق شاخصهای گوناگونی همچون: هزینه مصرف یک سبد خاص از کالاها، هزینه کل خانوار، درآمد کل خانوار و بررسی نوسانات ضریب جینی صورت می‌پذیرد. بسیاری از برنامه‌های تدوین شده در زمینه بهبود شرایط اقشار کم درآمد در ایران به طور کامل و دقیق جامه عمل نمی‌پوشند.

نتایج آزمون t تک نمونه‌ای در گروه نمونه سیگما، برابر  $0/1$  است که بیشتر از سطح معنی‌داری  $0/05$  است. بنابراین فرضیه پژوهشی رد می‌شود.

بررسی فرضیه فرعی اول با استفاده از آزمون t

شاخص‌های میانگین و انحراف معیار پاسخهای مربوط به فرضیه در گروه نمونه نشان می‌دهد افراد از سیاست‌های کلان دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری رضایت ندارند. نتایج این فرضیه با نتایج پژوهش احدزاده روشتی و مردادی مفرد (۱۳۹۲) در مقاله‌ای به نقش استراتژی توسعه شهری (CDS) در سیاست‌های تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری (مورد مطالعه: ناحیه صفرآباد و بی سیم شهر زنجان) پرداخته‌اند همسو بوده که نتایج تحقیق نشان می‌دهد: گروه‌های کم درآمد در مقایسه با سایر گروه‌های بالاتر، بهره‌مندی کمتری از منافع برنامه‌های توسعه شهری دارند.

نتایج آزمون t تک نمونه‌ای در گروه نمونه سیگما، برابر ۰/۰۵۴ است که بیشتر از سطح معنی‌داری ۰/۰۵ است. بنابراین فرضیه پژوهشی رد می‌شود.

بررسی فرضیه فرعی دوم با استفاده از آزمون t

شاخص‌های میانگین و انحراف معیار پاسخهای مربوط به فرضیه در گروه نمونه نشان می‌دهد افراد از سیاست‌های شهرداری به عنوان نماینده دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری رضایت دارند. نتایج آزمون t تک نمونه‌ای در گروه نمونه سیگما، برابر ۰/۰۰۱ است که کمتر از سطح معنی‌داری ۰/۰۵ است. بنابراین فرضیه پژوهشی تأیید می‌شود.

بررسی فرضیه فرعی سوم با استفاده از آزمون t

شاخص‌های میانگین و انحراف معیار پاسخهای مربوط به فرضیه در گروه نمونه نشان می‌دهد افراد از نحوه اجرای سیاست‌های دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری رضایت دارند.

نتایج آزمون t تک نمونه‌ای در گروه سیگما، برابر ۰/۰۰۲ است که کمتر از سطح معنی‌داری ۰/۰۵ است. بنابراین فرضیه پژوهشی تأیید می‌شود.

بررسی فرضیه فرعی چهارم با استفاده از آزمون t

شاخص‌های میانگین و انحراف معیار پاسخهای مربوط به فرضیه در گروه نمونه نشان می‌دهد افراد از نحوه نظارت بر اجرای سیاست‌های دولت در مورد تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری رضایت دارند.

نتایج آزمون t تک نمونه‌ای در گروه نمونه سیگما، برابر ۰/۰۰۱ است که کمتر از سطح معنی‌داری ۰/۰۵ است. بنابراین فرضیه پژوهشی تأیید می‌شود.

به منظور دست یافتن به اهداف تحقیق پیشنهادهایی به شرح زیر ارائه می‌گردد.

\* بازنگری در برخورد متداول بخش دولتی - عمومی به فرایندهای برنامه‌ریزی و طرح‌ریزی شهری به منظور تأمین فضای رسمی قابل زندگی برای این اقشار  
\* ایجاد شرکت‌های تعاونی، بازسازی واحدهای مسکونی قدیمی و ایجاد خانه‌های ارزان قیمت برای اقشار کم درآمد

\* اندیشیدن تمهیداتی توسط مسئولین برای ارتقاء سطح فرهنگی شهر

\* اندیشیدن تمهیداتی توسط مسئولین برای ارتقاء سطح کیفیت زندگی برای اقشار کم درآمد شهری

\* ارائه راهکارهایی توسط نهادهای امنیتی و انتظامی برای ارتقاء سطح امنیت اجتماعی در مناطق مسکن مهر

## منابع

احدزاده روشتی، محسن و سمیرا مرادی مفرد (۱۳۹۲)، نقش استراتژی توسعه شهری (CDS) در سیاست‌های تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری (مورد مطالعه: ناحیه صفرآباد و بی سیم شهر زنجان)، برنامه‌ریزی منطقه‌ای، زمستان، دوره ۳، شماره ۱۲، صص ۳۵ - ۴۷.

احمدی، حسن و مستوره قلی پور (۱۳۹۴)، بررسی سیاست‌های مسکن اقشار کم درآمد در برنامه‌های توسعه ایران (برنامه دوم توسعه اجتماعی - اقتصادی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران)، مجموعه مقالات همایش ملی معماری و شهرسازی ایرانی اسلامی.

- ارجمند، اصغر (۱۳۸۴)، تحلیلی از شاخص‌های اجتماعی مسکن در ایران، نشریه محیط‌شناسی شماره ۵ انتشارات دانشگاه تهران.
- اطهاری، کمال؛ (۱۳۸۲)، شهروند ساختن کم درآمدها در نظام مالی مسکن مجله: بورس شماره ۳۸ (۸ صفحه - از ۱۸ تا ۲۵).
- پرهیزگار، اکبر؛ امکچی، حمیده و رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا (۱۳۸۸)، هدف‌گرایی در برنامه ریزی مسکن با توجه به تحول در ساختار جمعیتی کشور، دوره ۱۳، شماره ۱.
- پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۸۵)، برنامه‌ریزی مسکن، سمت، تهران
- جهانگیری، محمد (۱۳۷۳)، بازار مسکن و مسائل و موانع موجود، مجموعه مقالات سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، سازمان ملی زمین و مسکن، ۱۱-۱۳ مهرماه، تهران، جلد دوم.
- حاتمی، فتح‌اله و همکاران (۱۳۹۵)، بررسی و ارزیابی سیاست‌های تأمین مسکن برای گروه‌های کم درآمد شهری، مجموعه مقالات اولین کنفرانس علمی پژوهشی عمران، معماری و محیط زیست پایدار.
- خدایی، زهرا و محمد میره (۱۳۹۰)، مروری بر تجارب جهانی در زمینه تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری، مجموعه مقالات اولین کنفرانس اقتصاد شهری ایران.
- رحمانیان، مجید و زهرالسادات مهدوی (۱۳۹۵)، بررسی مقایسه‌ای سیاست‌های تأمین مسکن شهری اقشار کم درآمد ایران و ژاپن، مجموعه مقالات همایش بین‌المللی اقتصاد شهری.
- رضوانی، محمدرضا، سیدعلی بدری، محمد سلمانی و بهروز قرنی آرانسی (۱۳۸۸)، "تحلیل عوامل مؤثر بر الگوی مشارکتی توسعه روستایی (مورد: حوضه آبخیز حبله رود)". پژوهش‌های جغرافیای انسانی ۴۱، ۶۹: صص ۸۶-۶۷.
- سرمه، مرتضی و دیگران (۱۳۸۰)، «روش‌های تحقیق در علوم رفتاری»، تهران، نشر آگاه.
- شاهی، بهنام و نجما اسمعیل پور (۱۳۹۳)، ساماندهی مسکن گروه‌های کم درآمد شهری با تأکید بر مشارکت مردمی مطالعه موردی: محله سیلاب تبریز، مجموعه مقالات دومین کنگره بین‌المللی سازه، معماری و توسعه شهری.
- شکویی، حسین (۱۳۷۷)، دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری، انتشارات سمت.
- عزیزی، محمدمهدی (۱۳۷۶)، "فرآیند برنامه‌ریزی جامع مسکن" تجربه استرالیا". "بولتن اقتصاد مسکن، شماره ۲۴، صص ۷-۲۵.
- کیومرثی، مسعود (۱۳۸۴)، بازار رهن و نارسایی تأمین مالی مسکن در ایران، (مجموعه پژوهش‌های اقتصادی)، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.
- نجفی، بنفشه (۱۳۸۵)، سنجش سهم عوامل مؤثر بر عرضه‌ی مسکن در مناطق شهری کشور طی سال‌های ۱۳۸۱-۱۳۷۰، فصلنامه اقتصاد مسکن، شماره ۳۷ و ۳۸.
- Benito, Andrew; James Proudman and Getjan Vlieghe (2004), House Price Consumption and Monetary Policy; Financial Accelerator Approach, Journal of Financial Intermediation, 1- 22.
- C, Wamock, Veronica, E. Warnock Francis (2008), Markets and Housing Finance, Journal of Housing Economics 17, pp. 239- 251.
- De Souza, Flavio A.M., (2001), The future of Informal Settlements: Lessons in the Legalization of Disputed Urban Land in Recife, Brazil, Geoforum, Vol. 32, 483-492.
- Drakakis Smith, David, (1995), The Third World City, Rutledge, New York.
- Goodman, Allen C. (2005), Central Cities and Housing Supply: Growth and Decline in US Cities, Journal of Housing Economics 14, pp. 315- 335.
- Kowaltowski, C.C.K., (2006), Vanessa Doris, Gomes da Silva, Silvia A.M.G. Pina, Lucila C. Labaki., Malpezzi, S (1990), Urban Housing and Financial Markets: Some International, Funding Community Initiatives, London: Earthscan.
- Short, J. R (2006), Urban Theory A critical Assessment, Rout ledge, Newyork.
- Sivam, Alpana, Evans, David, King, Ross, Young, David, (2001), An Approach to Improved Housing Delivery in Large Cities of Less Developed Countries, Habitat International Vol. 25, 99-113.
- Zhu, Yingxin & Lin Borong, (2004), Sustainable Housing and Urban Construction in China Energy and Buildings, 1287-1297