

واکاوی رضایتمندی پروژه مسکن مهر از منظر پایداری اجتماعی نمونه مطالعاتی: مسکن مهر شهر گرگان

تاریخ دریافت: 1397/11/1

تاریخ پذیرش: 1398/1/22

صادق برزگر*¹، علیرضا قربانی²

چکیده

پژوهش حاضر با طرح این مساله که میزان رضایتمندی پروژه مسکن مهر شهر گرگان از منظر پایداری اجتماعی تا چه حدی است، انجام شده است. روش تحقیق توصیفی - تحلیلی است. روش گردآوری اطلاعات با توجه به ماهیت مطالعه حاضر، به دو صورت کتابخانه‌ای و میدانی می‌باشد. جامعه آماری در این تحقیق ساکنان مجتمع‌های مسکونی مسکن مهر می‌باشند که 340 نفر به عنوان نمونه آماری به صورت تصادفی انتخاب شدند. نتایج پژوهش حاضر بر اساس تحلیل شاخص‌های پایداری اجتماعی نشان از حاکمیت شرایط ناپایدار در مسکن مهر شهر گرگان بوده است. نتایج بدست آمده نشان می‌دهد، کمترین میزان پایداری در مسکن مهر این شهر در خصوص شاخص‌های امنیت، هویت، احساس تعلق، و فضاهای فرهنگی می‌باشد و بیشترین رضایتمندی از شاخص‌های تراکم نسبی جمعیت، نرخ باسوادی و درصد افراد دارای تحصیلات دانشگاهی می‌باشد. بنابراین در امر سیاست گذاری جهت پایداری ابعاد اجتماعی، توجه به عواملی که سبب افزایش کیفیت زندگی در این مجتمع‌ها می‌شود ضروری است.

مفاهیم کلیدی: مسکن مهر، رضایتمندی، پایداری اجتماعی، مسکن مهر گرگان

* نویسنده مسئول، استادیار گروه جغرافیا، دانشگاه پیام نور، ایران s_barzegar1386@yahoo.com
استادیار گروه علوم اجتماعی، دانشگاه پیام نور، ایران

بیان مساله

امروزه مسکن در زمره حساس‌ترین و اساسی‌ترین بخش‌های برنامه‌ریزی توسعه اقتصادی و اجتماعی مطرح شده است (عزیزی، 1386: 71)، و شکل‌گیری آن تابع عوامل و شرایط فرهنگی، اقلیمی، اقتصادی، معیشتی و تکنیک ساخت جامعه استفاده‌کننده است. نیاز به مسکن دو بعد کمی و کیفی دارد. در بعد کمی نیاز به مسکن، به فقدان سرپناه و میزان دسترسی به مسکن مربوط می‌شود و در بعد کیفی مسائل و پدیده‌هایی مطرح می‌شوند که به بی‌مسکنی، بدمسکنی و تنگ‌مسکنی مربوط‌اند. مسکن یک سیستم پیچیده است که برای تأمین و ارتقای محیط آن، نیاز به برنامه‌ریزی وجود دارد. از این رو برنامه‌ریزی مسکن به عنوان یکی از اساسی‌ترین ارکان برنامه‌ریزی اقتصادی-اجتماعی در توسعه و آبادانی کشور، عدالت اجتماعی و نیز توسعه پایدار شهری دارای نقش حساسی است (رضویان، 1381: 94).

با دگرگونی‌های انقلاب صنعتی، تغییرات شگرفی در نحوه اسکان بشر روی داد و موجب گسترش شهرها و جمعیت‌شهرنشینی گردید (Davis et al. 2000). این افزایش جمعیت، شکل‌گیری سازمان‌هایی را برای تولید کالا و خدمات و قبول مسئولیت اداره امور زندگی شهروندان، ضروری ساخت (گلابی، 1379). همچنین با گسترش شهرنشینی و افزایش ساخت و سازها، دو نکته متقابل روشن می‌شود: از یک طرف، گسترش بی‌رویه و سرعت در ساخت و سازها باید جوابگوی نیازهای کمی و مادی زندگی انسان باشد که این امر، مستلزم حضور و نقش پررنگ مدیریت شهری به منظور یکپارچگی و حفظ اصول این ساخت و ساز است. از طرف دیگر، رشد سریع شهرنشینی باعث پایین آمدن جنبه‌های کیفی و بعضاً بی‌توجهی به عرصه‌های معنایی، فرهنگی و روانی در زندگی انسان گردیده است (درودی و همکاران، 1393: 126).

هم‌اکنون عواملی چون تاثیرات محیطی و اقلیمی، دوام و انعطاف‌پذیری خانه‌ها، فعالیت‌های اقتصادی و ارتباط آنها با اقتصاد در سطحی بالاتر، بافت‌های فرهنگی و اجتماعی جوامع، تاثیر مسکن بر کاهش فقر، توسعه اجتماعی و کیفیت زندگی نیز در زمره ابعاد مهم مسکن قرار گرفته‌اند (Golubchikov & Badyina, 2012: 271). بنابراین در یک نگاه کلی بین دو مفهوم مسکن و پایداری اشتراکات فراوانی وجود دارد. همانگونه که مشخص است بخش عمده‌ای از برنامه‌های مسکن در تمام کشورها، برنامه‌ریزی برای حل مشکل مسکن گروه‌های کم‌درآمد است چرا که این افراد بخش عظیمی از جوامع را تشکیل می‌دهند.

مفهوم رضایت‌مندی که به‌عنوان تابعی از میزان کامروایی و ارضای نیازهای جسمی و روانی فرد تعریف می‌شود، مفهومی برخاسته از نظریه‌های انگیزش و نیازها در روانشناسی است که

همه‌ی زمینه‌ها و ابعاد زندگی را در برمی‌گیرد. یکی از جنبه‌های رضایت از زندگی، رضایت از محیط مسکونی و به تبع آن رضایت مسکونی می‌باشد. امروزه با توسعه‌ی جوامع انسانی و تغییر شیوه‌ی زندگی و سکونت مردم، توجه طراحان و برنامه‌ریزان به کیفیت فضاها و محیط ساخته شده به منظور تأمین رضایت ساکنان افزایش یافته است. در نظر گرفتن دیدگاه‌ها و انتظارات ساکنان در طراحی و خلق فضا و ... حس تعلق به محیط را در آن‌ها افزایش داده و در رضایت مندی ساکنان مجتمع‌های مسکونی موثر است. از اینرو سنجش کیفیت زندگی، محیط مسکونی و مسکن یکی از برنامه‌های مدیریت شهری است که هیچ سکونتگاهی از این امر مستثنی نمی‌باشد (یزدانی و همکاران، 1396: 254).

پایداری اجتماعی در دومین نشست پیشنهادی سازمان ملل در همایش سکونتگاه‌های انسانی به نام "هویت‌ات"¹ در سال 1996 در ترکیه مطرح گردید و به عنوان بخش مهمی از مبحث توسعه‌ی پایدار عنوان شد. امروزه پایداری اجتماعی به عنوان یکی از کلیدی‌ترین موضوعات در برنامه‌ریزی شهری است (جمعه پور و ابراهیمی، 1394: 2). یک نظام اجتماعی پایدار باید بتواند به توزیع برابر منابع و تساوی تسهیلات و خدمات اجتماعی از قبیل بهداشت، آموزش، برابری جنسی، پاسخگویی سیاسی و مشارکت دست یابد (مرصوصی، 1383: 20؛ به نقل از جمعه پور و ابراهیمی، 1394: 2). بر اساس دیدگاه‌های جامعه‌شناسان، بازیگران اصلی در فرآیند توسعه انسان‌ها هستند که الگوهای سازمان اجتماعی آن‌ها به منظور تعیین راه حل‌ها و تدابیر مناسب در جهت دستیابی به توسعه پایدار نقش عمده‌ای را ایفاء می‌کند. در واقع، تجربه نشان می‌دهد که بی‌توجهی به عوامل اجتماعی در خلال فرآیند توسعه، اثربخشی برنامه‌ها و پروژه‌های گوناگون توسعه‌ای را با مخاطره جدی مواجه می‌سازد (زال، 1386: 16؛ به نقل از نسترن و همکاران، 1392: 158).

هدف اصلی پایداری اجتماعی این است که نسل‌های آینده دسترسی یکسان و یا بیشتری به منابع اجتماعی نسبت به نسل کنونی داشته باشند (مک و پیکک²، 2011: 2). در مفهوم پایداری اجتماعی نیازهای اساسی و برابری به طور مداوم به عنوان ارکان اساسی پایداری اجتماعی شناخته می‌شوند (نصیری مجد و طبیبیان، 2015: 176؛ به نقل از جمعه پور و ابراهیمی، 1394: 3-4). به عبارتی می‌توان گفت پایداری اجتماعی رابطه میان ابعاد مختلف توسعه‌ی پایدار است (کلونتینیا و همکاران³، 2009: 4) و در واقع پایان توسعه محسوب می‌شود،

1. Habitat

2. Mak & Peacock

3. Colantonio & et all

در حالی که توسعه اقتصادی و زیست محیطی هر دو از اهداف توسعه پایدار و ابزاری برای رسیدن به آن می‌باشند (آسفا و فروستل 1، 2007: 66). در این راستا برای دستیابی به توسعه پایدار شهری، ارزیابی شاخص‌های پایداری به عنوان یکی از مهمترین ابزار در دستیابی به توسعه پایدار شهری محسوب می‌شوند (Azizi, 1996, p. 112). ارزیابی شاخص‌های پایداری از یک سو ابزار شناخت و بررسی وضعیت موجود پایداری در ابعاد مختلف بوده، و از سوی دیگر، ابزار کلیدی برای ترسیم چشم انداز آینده شهر و برنامه ریزی برای آن است (Azizi, 2005, p.26).

براساس بررسی‌های صورت گرفته توسط وینگتنر 2 و میرگ 3 که در سال 2011 به انجام رسید، پایداری اجتماعی را در واقع مجموعه‌ای از شاخص‌هایی، هم چون دسترسی (اشتغال، فضای باز، خدمات محلی)، سرمایه اجتماعی 4، بهداشت و بهزیستی، انسجام اجتماعی 5 (شامل عینی و ذهنی)، توزیع اشتغال و درآمد، مشارکت محلی، میراث فرهنگی، آموزش، مسکن و ثبات جامعه، ارتباط و حرکت (عابر پیاده، حمل و نقل مناسب)، عدالت اجتماعی (درون و بین نسلی)، حس مکان و تعلق 6 معرفی کرده‌اند (Weingaertner & Moberg, 2011: 5). تجزیه و تحلیل‌های کولانتونیو 7 نشان می‌دهد که پایداری اجتماعی ترکیبی از اصول سنتی اجتماعی، از قبیل: نیازهای اولیه و اساسی (مسکن و بهداشت)، اشتغال، آموزش، برابری و عدالت اجتماعی و مفاهیم جدیدی که کمتر نیز قابل اندازه گیری هستند، مانند: هویت، حس مکان، خوشبختی، رفاه و کیفیت زندگی است (Colantonio, 2008). به زعم گلاسون 8 و وود 9 مفهوم پایداری اجتماعی در چند سال گذشته به سمت مباحثی چون شبکه‌های اجتماعی، مشارکت، حس مکان و امنیت در جامعه سوق پیدا کرده است (Glasson & Wood 2009: 284). با توجه به بررسی‌هایی که براملی 10 و همکارانش در سال 2006 انجام داده اند، آن‌ها دو مفهوم اصلی را برای پایداری اجتماعی در نظر گرفته اند: نخست عدالت اجتماعی و دیگری پایداری جامعه. مفهوم عدالت اجتماعی، توزیع عادلانه منابع در جامعه و امکان دسترسی عادلانه به شغل، مسکن و خدمات محلی است، و بعد دوم به زیست پذیری و عملکرد جامعه به عنوان یک نهاد

1. Assefa & Frostell
2. Carina Weingaertner
3. Asa Moberg
4. Social Capital
5. Social Cohesion
6. Sense of place and belonging
7. Colantonio
8. John Glasson
9. Graham Wood
10. Glen Bramley

جمعی تأکید دارد. آن‌ها هم چنین پایداری اجتماعی را بر جنبه‌های مختلفی از جامعه و زندگی محله، از جمله: تعامل¹، مشارکت، حس مکان، ثبات جامعه و امنیت وابسته می‌دانند (Bramley et al.2006: 11-12).

یکی از مسائل مهم و بنیادی در تعمیق و بسط حوزه علمی و سیاست گذاری توسعه محلی-منطقه‌ای، موضوع پایداری توسعه در سطح محلات، تحلیل و تبیین سطح پایداری اجتماعی ساختار درونی محلات شهری که بیشترین تعداد و گستردگی پهنه‌ای را در سطح شهرها دارند و ارزیابی عوامل و مولفه‌های موثر بر آنها است؛ موضوعی که تا به حال کمتر مورد توجه پژوهشگران قرار گرفته است. این پژوهش با هدف شناخت و تبیین روند تحولات توسعه در ساختار اجتماعی پروژه مسکن مهر، به بسط مفهومی-کارکردی اهمیت و جایگاه شاخص‌های اجتماعی در مسکن مهر شهر گرگان خواهد پرداخت. از این‌رو پژوهش حاضر در پی برخورد با مسائل و چالش‌های مذکور درصدد پاسخ به این سؤال کلیدی است که بر اساس ابعاد و شاخص‌های مؤثر در پایدار اجتماعی، میزان رضایتمندی ساکنان پروژه مسکن مهر در چه سطحی است؟

پیشینه پژوهش

با بررسی منابع مختلف مربوط به موضوع تحقیق می‌توان موارد زیر را به عنوان پیشینه پژوهش بیان نمود:

لی در سال 1999 در مقاله‌ای به عوامل موثر بر هر دو سطح فیزیکی و اجتماعی موثر بر رضایت مسکونی در میان ساکنان منطقه ی مسکونی انتخاب شده در هنگ کنگ پرداخته و بر روی داده‌ها نیز تحلیل رگرسیون چندگانه انجام داده است. این تحقیق، مقایسه ای نیز درمورد عوامل درک نارضایتی در میان ساکنان مسکن دولتی و خصوصی انجام داده و پیشنهاد داده که پوشش سیستماتیک وسیع تری از موضوع باید از طریق تحقیق و تشخیص فرایندهای سازختمان در هنگ کنگ انجام شود.

کولانتونیو²(2009) در پژوهش " پایداری اجتماعی: ارتباط پژوهش، سیاست و عمل " به این نتیجه رسید که: پایداری اجتماعی ترکیبی از اصول سنتی اجتماعی، از قبیل: نیازهای اولیه و اساسی(مسکن و بهداشت)، اشتغال، آموزش، برابری و عدالت اجتماعی و مفاهیم جدیدی که کمتر نیز قابل اندازه گیری هستند، مانند: هویت، حس مکان، خوشبختی، رفاه و کیفیت زندگی

1. Interactions

2. Colantonio

است.

وینگتنر و میرگ¹ (2011) در پژوهشی با عنوان "کاش پایداری اجتماعی: یادگیری از دیدگاه‌ها در توسعه شهری و شرکت‌ها و محصولات" به این نتیجه رسیده‌اند که پایداری اجتماعی در واقع مجموعه‌ای از شاخص‌هایی، هم چون دسترسی (اشتغال، فضای باز، خدمات محلی)، سرمایه اجتماعی، بهداشت و بهزیستی، انسجام اجتماعی (شامل عینی و ذهنی)، توزیع عادلانه اشتغال و درآمد، مشارکت محلی، میراث فرهنگی، آموزش، مسکن و ثبات جامعه، ارتباط و حرکت (عابر پیاده، حمل و نقل مناسب)، عدالت اجتماعی (درون و بین نسلی)، حس مکان و تعلق است.

دمپسی² و همکاران (2012) در پژوهشی با عنوان "کلید توسعه شهری پایدار در شهرهای انگلستان، تاثیر تراکم بر پایداری اجتماعی" به این نتیجه رسیده‌اند که بین تراکم مسکونی و جنبه‌های پایداری اجتماعی رابطه معناداری وجود دارد، بطوری که هر چه تراکم مسکونی بیشتر باشد به همان نسبت میزان پایداری شاخص‌های اجتماعی کاهش می‌یابد. تراکم محله ای یک اثر مثبت بر استفاده از خدمات محلی و تسهیلات دارد. ساکنان در محله‌های پر تراکم تر تمایل بیشتری به استفاده از خدمات و تسهیلات محلی خود نسبت به مناطقی که دارای تراکم کمتر هستند، دارند.

نسترن و همکاران (1392) در پژوهشی با عنوان "ارزیابی شاخص‌های پایداری اجتماعی با استفاده از فرآیند تحلیل شبکه (ANP)" پس از ارزیابی شاخص‌ها با استفاده از مدل تحلیل شبکه نشان دادند عدالت اجتماعی (EO=0/136)، بعد عینی امنیت (OS=0/129) و تعامل اجتماعی (SI=0/107) به ترتیب، بیشترین وزن و در نتیجه بیشترین تاثیر را در بین شاخص‌های پایداری اجتماعی داشته است

تقوایی و صفراآبادی (1392) در پژوهشی با عنوان "توسعه پایدار شهری و برخی عوامل موثر بر آن" به این نتیجه رسیده‌اند که اولین عامل سلامت شهری (با شاخص‌هایی مانند تحصیلات، بهداشت اجتماعی، ایمنی و انضباط اجتماعی) با داشتن 25/4 درصد واریانس، نقش مهمی را در پایداری شهری به عهده داشته و راهکار ضروری، تقویت زیر شاخص‌های مذکور برای دستیابی به توسعه پایدار شهری در این شهر است.

مشکینی و همکاران (1392) در پژوهشی تحت عنوان "تحلیل فضایی سنجش پایداری اجتماعی شهری مناطق 22 گانه تهران" نتیجه گرفتند: مناطق 12,6,3 و 1 از لحاظ پایداری

1. Weingaertner

2. Dempsey & Bramely

اجتماعی شرایط مناسب تری نسبت به دیگر مناطق شهر تهران دارا بوده و مناطق 17، 16، 18، 19، 21 و 10 مناطق ناپایدار اجتماعی در شهر تهران طبق شاخص‌های مورد بررسی هستند.

محمدی و همکاران (1394) در پژوهشی با عنوان "سنجش پایداری محله‌های شهری با تأکید بر شاخص‌های کالبدی - فضایی توسعه پایدار (نمونه موردی: محله‌های شهر سنندج)"، به سنجش و تحلیل پایداری کالبدی - فضایی محله‌های شهری و مقایسه‌ی پایداری محلات منتخب واقع در بافت‌های گوناگون شهری شهر سنندج پرداخته‌اند. نتایج نشان می‌دهد سطح پایداری محله‌های بافت جدید و بافت میانی در وضعیت پایداری بالقوه است. ناپایدارین محله در این پژوهش محله حاشی هنشین حاجی آباد می‌باشد. سطح پایداری مؤلفه‌های هشت گانه به تفکیک محله‌های نمونه‌ی موردی ارزیابی و در پایان نیز پیشنهادهایی برای ارتقای پایداری سطح محله‌های شهری ارائه گردید.

رفیعیان و همکاران (1388)، عزیزی و آراسته (1391)، رضایی و کمائی زاده (1391)، فیروزی و همکاران (1394) و یزدانی و همکاران (1395) به ترتیب با بررسی رضایتمندی ساکنان محله نواب تهران، شهر یزد، مسکن مهر فاطمیه یزد، مسکن مهر امیدیه و مسکن مهر کوه‌دشت با استفاده از روش‌های آماری مختلف به این نتیجه رسیده‌اند که رضایتمندی ساکنان از محیط مسکونی و مسکن خود در حد متوسط و کمتر از حد متوسط است.

روش پژوهش

پژوهش حاضر به عنوان یک مطالعه کاربردی با روش توصیفی - تحلیلی انجام گردیده است. روش گردآوری اطلاعات با توجه به ماهیت مطالعه حاضر، به دو صورت کتابخانه‌ای و میدانی می‌باشد. بر این اساس، ابتدا برای شناخت کامل موضوع تحقیق، کسب بینش نظری لازم و استخراج متغیرها و شاخص‌ها از پارادایم مرتبط با موضوع تحقیق نظیر توسعه پایداری شهری، استفاده شده است. همچنین با توجه به موضوع مورد مطالعه، اطلاعات مورد نیاز تحقیق از طریق داده‌های تجربی و نظری از طریق تکمیل پرسشنامه و مصاحبه بدست آمده است. از این جهت تعداد 340 نفر را به عنوان نمونه آماری خود را بر اساس فرمول کوکران انتخاب نموده است. تجزیه و تحلیل اطلاعات در این پژوهش با استفاده از روش‌های آماری مانند روش آماره T و ... انجام گردیده است همچنین جهت بررسی میزان پایایی پرسشنامه از روش آزمون آلفای کرونباخ استفاده گردیده است که 0866 برآورد شده است.

مبانی نظری پژوهش

مفهوم توسعه پایدار و پایداری تاکنون از دیدگاه‌های مختلف علمی تعریف شده است که هر تعریف برای مقصود خاصی بوده و در حوزه‌های مختلفی به کار گرفته شده است (Winograd & Farrow, 2010:4). تعاریف ارائه شده را می‌توان در قالب مفاهیم متنوعی چون بیان چشم‌اندازها، تبادل ارزش‌ها، توسعه اخلاقی، باز سازمان‌دهی اجتماعی، فرایند تحول به سوی آینده‌ی بهتر، به خطر نینداختن کیفیت محیط‌زیست (صرافی، 1378:12)، توانمندسازی مردم، ایجاد ظرفیت‌های جدید، احترام به اطلاعات و دانش بومی، افزایش آگاهی‌ها و اطلاعات (Umana, 2000; Dobie, 2004)، آزادی انتخاب و برابری در دسترسی به فرصت‌ها (Axinn, 1997: 196) تلقی کرد که همگی به نوعی تبیین‌کننده‌ی ایده‌ی محوری توسعه‌ی پایدار، برآورده ساختن نیازهای نسل حاضر با در نظر گرفتن نیازهای نسل آتی است (Tanguay, 2010: 407). مفاهیم گفته‌شده در چارچوب همپوشانی ساختارهای اقتصادی و اجتماعی و بسترهای محیطی نمود می‌یابد (Doody et al, 2009: 129) که هر یک از ساختارهای سه‌گانه‌ی مذکور، جنبه‌های خاص خود را دارند و اهداف آن‌ها متفاوت است (پورطاهری و همکاران: 1388).

نظریه توسعه پایدار شهری، حاصل بحث‌های طرفداران محیط‌زیست درباره مسائل زیست‌محیطی به خصوص محیط‌زیست شهری است که به دنبال نظریه «توسعه پایدار» برای حمایت از منابع طبیعی ارائه شد. در این نظریه، موضوع نگهداری منابع برای حال و آینده از طریق استفاده بهینه از زمین و وارد کردن کم‌ترین ضایعات به منابع تجدیدناپذیر مطرح است (زیاری، 1388:18). به نظر پیترهال (1993) توسعه پایدار شهری، شکلی از توسعه‌ی امروزی است که توان توسعه‌ی مداوم شهرها و جوامع شهری نسل‌های آینده را تضمین می‌کند. هدف توسعه‌ی پایدار شهری باید ایجاد شهری سالم و مردم‌وار با منابع غنی باشد. یعنی نه تنها از لحاظ فرم شهری و میزان دسترسی قابل قبول انرژی، بلکه از نظر نقش و کارکرد، شهر را به عنوان مکانی برای زندگی مد نظر داشته باشد. توسعه پایدار شهری، الگوی پایدار سکونت‌گاه‌ها، الگوی مؤثر حمل‌ونقل در زمینه‌ی مصرف سوخت و نیز شهر را در سلسله مراتب ناحیه شهری بررسی می‌کند، زیرا ایجاد شهر را فقط برای لذت شهرنشینان می‌داند.

در فرایند توسعه پایدار، نقش پایداری اجتماعی در تحقق اهداف توسعه بسیار پراهمیت است. چنین به نظر می‌رسد که با تأکید بر پاره‌ای از تجربیات جهانی، دلایل بسیار زیادی وجود دارد که ظهور ناپایداری در ابعاد محیطی آن که در سوء مدیریت منابع طبیعی جلوه گر شده است و ناپایداری اقتصادی که نموده‌های عینی آن در بروز عدم تعادل‌های اقتصادی، نابرابری، فقر

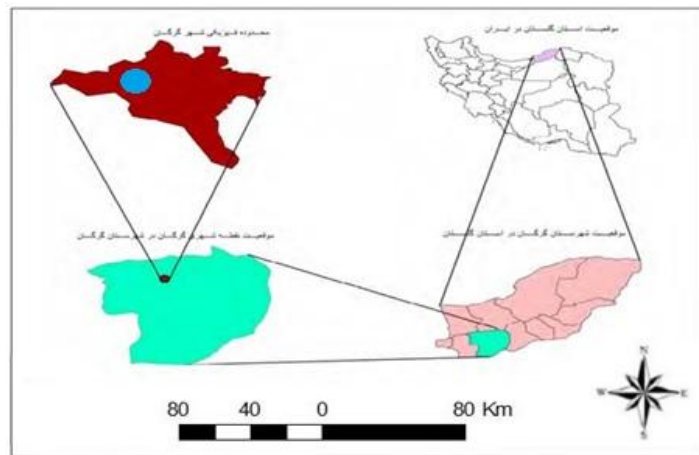
و بیکاری در سطح جوامع شهری و حتی روستایی تجلی یافته‌اند به دلیل فقدان توجه و یا توجه اندک به ابعاد اجتماعی در آن بوده است (پورطاهری و همکاران، 1388: 2). پایداری نظام اجتماعی به معنای ارتقای کیفیت زندگی و توسعه منابع انسانی و در نهایت خودتوانی اجتماعات محلی برای غلبه بر چالش‌ها و مسائل درونی و واکنش در برابر تغییرات بیرونی و مدیریت حفظ ارزش‌هاست. در این معنا اهداف اجتماعی توسعه پایدار می‌بایست در مضامینی چون فرصت‌های برابر (درون و بین نسلی)، توانمندسازی، ارتقای کیفیت زندگی، کرامت و حقوق انسانی، فقرزدایی، تنوع فرهنگی، همبستگی اجتماعی، مشارکت اجتماعی، ظرفیت‌سازی نهادی، امنیت اجتماعی، مسئولیت‌پذیری، رفاه اجتماعی و تعلق خاطر مکانی به شکلی گسترده مورد تأکید قرار گیرد. در این راستا در این بخش نیز پایداری اجتماعی شهرهای کوچک مورد مطالعه بر اساس مجموعه‌ای از شاخص‌ها و مولفه‌های پایداری اجتماعی بررسی شده است.

مفهوم پایداری در چارچوب مبحث پایداری مجتمع‌های مسکونی، بیانگر تعادل و پویایی این مجتمع‌های در ارتباط با ساختارهای طبیعی - اکولوژیکی، اجتماعی - فرهنگی، اقتصادی و کالبدی - فضایی است، به طوری که متضمن پایداری سکونت‌گاه‌های کوچک در روندهای مکانی - زمانی گردد (Bossel, 1999: 24). پس می‌توان آن را فرآیندی از تغییر و تحولات، با هدف بهبود و ارتقای کمی و کیفی سطح زندگی جامعه ساکن در آن دانست؛ فرآیندی که به ایجاد تعادل و توازن زیستی میان این مجتمع‌ها و فضای اطراف آن می‌انجامد. از طرفی دیگر پایداری این سکونتگاه‌ها به ظرفیت باز تولید آن در طول زمان در ابعاد مختلف طبیعی، اجتماعی و اقتصادی بستگی دارد و به میزان زیادی بر پایه‌ی انعطاف‌پذیری، مشارکت، انسجام اجتماعی و تنوع اقتصادی است.

معرفی محدوده مورد مطالعه

شهر گرگان از شهرهای شمالی ایران و مرکز استان گلستان است که در 54.48 درجه طول شرقی و 36.38 درجه عرض شمالی با ارتفاع متوسط 155 متر از سطح دریاهای آزاد، واقع گردیده است. این شهر دارای پیشینه‌ی تاریخی است که طبیعت چشم‌نواز آن، مردمانی با زبان و فرهنگ‌های گوناگون شامل فارس‌ها، ترکمن‌ها، سیستانی‌ها، بلوچ‌ها، کردها، ترک‌ها (آذربایجانی و قزلباش) و قزاق‌ها را در خود جای داده است. شهر گرگان از لحاظ ساختار فیزیکی به شکل یک بافت شهری نیمه متراکم با سطح وسیعی از اراضی کشاورزی در شمال و جنگل‌ها و باغات در جنوب، در پهنه‌ی حدود 3633 هکتار گسترده شده است. موقعیت جغرافیایی شهر، ارتباط آن را از شمال به شهر آق قلا، از شرق به فاضل آباد، از غرب به کردکوی و از جنوب به رشته کوه‌های البرز برقرار می‌کند. هم‌چنین براساس نتایج سرشماری سال 1395،

شهر گرگان جمعیتی معادل با 350676 نفر داشته است. گرگان کنونی تا سال 1316 « آسترآباد» نام داشت. گرگان قدیم که به عربی جرجان خوانده می‌شد شهری آباد و مهم بود که در نزدیکی گنبد کاووس امروزیین قرار داشت (Borjian, 2008).



نقشه 1. نقشه موقعیت شهر گرگان در استان گلستان



شکل 1: موقعیت مسکن مهر در شهر گرگان

واکاوی رضایت مندی پروژه مسکن مهر از منظر پایداری اجتماعی

مسکن مهر گرگان از نظر موقعیت مکانی در شمال شهر گرگان قرار دارد. این شهرک در محیطی آرام در مسیر جاده آق قلا مکانیابی شده است و از نظر ژئوفیزیک، خاک و زمین مناسبی را برای ساخت و ساز دارد و دارای آب و هوای بسیار مناسب است و توانسته است بخشی از جمعیت شهر را در خود جای دهد. اما به لحاظ امکانات و زیرساخت‌های شهری دارای مشکلاتی می‌باشد.

تحلیل یافته‌ها

این پژوهش پایداری اجتماعی مسکن گروه‌های کم درآمد (مسکن مهر) را مورد بررسی و ارزیابی قرار داده است. لذا با استفاده از ابزار پرسشنامه دیدگاه ساکنین مسکن مهر شهر گرگان از منظر پایداری اجتماعی مورد سنجش انجام گرفته است. پرسشنامه تهیه شده در قالب طیف لیکرت طراحی شده است. از این رو قبل از هر چیز نیاز است تا پایایی و اعتبار پرسشنامه مورد بررسی قرار گیرد که جهت دستیابی به این هم از آزمون آلفای کرونباخ در محیط Spss انجام گردیده است و نتایج آن به شکل زیر می‌باشد:

جدول 1. ضریب الفای کرونباخ پرسشنامه

تعداد پرسشنامه	تعداد پرسش	آلفای کرونباخ
340	19	866.0

مطابق جدول 1 میزان آلفای کرونباخ برای پرسشنامه پژوهش برابر 866.0 بوده است که بیانگر پایایی بالای این پرسشنامه می‌باشد. در این آزمون مقدار پذیرفته شده 0.7 است و بیش از این مقدار پایایی پرسشنامه را نشان می‌دهد.

تحلیل یافته‌های توصیفی

در تحلیل یافته‌های توصیفی، شاخص‌هایی چون سرپرست خانوار، اشتغال، وضعیت مالکیت مورد بررسی قرار گرفته است که نتایج یافته‌ها در جدول 2 بیان شده است.

جدول 2. آمار توصیفی پرسشنامه (درصد)

12	زن	سرپرست خانوار
128	مرد	
41	بیکار	اشتغال
124	آزاد	
79	بازنشسته	
86	دولتی	وضعیت مالکیت
192	مالک	
148	مستاجر	
0	سایر	

منبع: نگارندگان، 1397

بررسی وضعیت افراد مصاحبه شونده نشان می‌دهد که عمده افراد ساکن در این ساختمان‌ها دارای شغل آزاد و یا بازنشسته هستند. همچنین حدود 56 درصد ساکنین در واحدهایی که خود مالک آن هستند سکونت دارند.

جهت بررسی نحوه انتخاب نمونه‌ها و اینکه آیا این نمونه‌ها تصادفی بوده‌اند از روش Run Test استفاده گردیده است. از آنجا که $p\text{-value}=0.749$ بیش از 0.05 بدست آمده است لذا تصادفی بودن نمونه‌ها تایید می‌گردد.

جدول 3. آزمون پایداری داده‌ها

آزمون	ضریب پایداری اجتماعی مسکن
Test Value	2.43
Asymp.sig.(2-tailed)	0.749

جهت بررسی و سنجش وضعیت پایداری اجتماعی مسکن مهر گرگان سه مولفه انتخاب شده است و برای هر کدام از مولفه‌ها چند شاخص مورد سنجش قرار گرفته است. است که نتایج تحلیل اولیه آنها به شکل زیر می‌باشد:

جدول 4. آمار توصیفی پایداری شاخص‌های مسکن مهر گرگان

سطح	میانگین	میانگین
منابع انسانی	2.95	3
مراقبت‌های اجتماعی	3.2	2.1
زیرساخت‌های نهادی	2.5	2.7

منبع: مطالعات میدانی، 1397

طبق نتایج مندرج در جدول 4 که برای سه مولفه منابع انسانی، مراقبت‌های اجتماعی و زیرساخت‌های نهادی ارائه شده است می‌توان نتیجه گرفت که به جز بعد منابع انسانی که در حد متوسط قرار دارد سایر شاخص‌ها کمتر از حد مطلوب پایداری بوده‌اند. جهت بررسی وضعیت شاخص‌ها از آنجا که اطلاعات دقیقی از مسکن مهر در دسترس نیست لذا تلاش گردید تا با استفاده از ابزار پرسشنامه شاخص‌های پایداری اجتماعی مطالعه گردد و در نهایت میزان پایداری اجتماعی مسکن مهر گرگان نیز تحلیل گردد جدول 5. از اینرو سنجش شاخص‌های پایداری با استفاده از روش تحلیل آماره T و آزمون فریدمن که بر پایه میانگین و سطح معناداری تحلیل می‌گردد، انجام شده است که نتایج بدست آمده در جدول 6 و 7 ارائه شده است.

جدول 5: فهرست شاخص‌های پایداری اجتماعی- فرهنگی شهرهای کوچک استان مازندران

ابعاد	مولفه‌ها	شاخص‌ها
پایداری اجتماعی	منابع انسانی	تراکم نسبی جمعیت
		درصد افراد دارای تحصیلات دانشگاهی
		نرخ باسوادی
پایداری اجتماعی	مراقبت‌های اجتماعی	امنیت
		هویت
		احساس تعلق
		مشارکت اجتماعی
پایداری اجتماعی	زیرساخت‌های نهادی	فضاهای فرهنگی
		جانمایی
		دسترسی به خدمات
		دسترسی

جدول 6. آزمون آماره T برای شاخص‌های پایداری در مسکن مهر شهرگران

میانگین تک نمونه T ای	شاخص	مولفه
3.22	تراکم نسبی جمعیت	منابع انسانی
2.12	درصد افراد دارای تحصیلات دانشگاهی	
2.74	نرخ باسوادی	
1.95	امنیت	مراقبت‌های اجتماعی
1.94	هویت	
1.99	احساس تعلق	
2.03	مشارکت اجتماعی	
1.98	فضاهای فرهنگی	زیرساخت‌های نهادی
2.22	جانمایی	
1.99	دسترسی به خدمات	
16.2	دسترسی	

جدول 7. نتایج آزمون فریدمن برای شاخص‌های پایداری در مسکن مهر شهرگران

میانگین	شاخص	مولفه
30.23	تراکم نسبی جمعیت	منابع انسانی
22.47	درصد افراد دارای تحصیلات دانشگاهی	
26.66	نرخ باسوادی	
14.34	امنیت	مراقبت‌های اجتماعی
14.91	هویت	
16.10	احساس تعلق	
19.14	مشارکت اجتماعی	
15.12	فضاهای فرهنگی	زیرساخت‌های نهادی
21.72	جانمایی	
16.12	دسترسی به خدمات	
21.97	دسترسی	

براساس نتایج آزمون تک نمونه ای T و آزمون فریدمن می‌توان شاخص‌ها و گویه‌های رضایت مندی ساکنین مسکن مهر شهرگران را به شرح ذیل تحلیل نمود:

در بین شاخص‌های مولفه منابع انسانی که رتبه نخست میزان رضایت عمومی مردم را در آزمون تک نمونه ای T کسب کرده است، شاخص‌های تراکم نسبی جمعیت و نرخ باسوادی به ترتیب با ارقام 30.23 و 26.66 در بالاترین سطح از میزان رضایت عمومی و پایداری اجتماعی مردم قرار گرفته اند که نشان از تراکم مناسب جمعیت و نرخ بالای افراد باسواد در مجتمع مسکن مهر گرگان دارد.

در بین شاخص‌های مولفه مراقبت‌های اجتماعی اساسی ترین مشکلات به ترتیب با اعداد 14.34، 14.91 و 15.12 مربوط به امنیت، هویت و فضاهای فرهنگی است که در پایین ترین سطح از میزان پایداری اجتماعی و رضایت عمومی مردم قرار گرفته اند. با توجه به نتایج بدست آمده مولفه مراقبت‌های اجتماعی در پایین ترین سطح از پایداری اجتماعی مسکن مهر شهر گرگان قرار گرفته است که نیاز به توجه بیشتر در این زمینه می‌باشد.

در بین شاخص‌های مولفه زیرساخت‌های نهادی نیز شاخص مهم دسترسی به خدمات با رقم 16.12 بالاترین میزان نارضایتی از وضعیت زیرساخت‌های نهادی را به خود اختصاص داده است.

جدول 8. وضعیت شاخص‌های پایداری مسکن مهر شهر گرگان بر اساس آزمون‌های آماری

مولفه	شاخص	میانگین	آماره T	Sig	نتیجه آزمون
منابع انسانی	تراکم نسبی جمعیت	3.22	12.08	0.03	رد فرضیه صفر
	درصد افراد دارای تحصیلات دانشگاهی	2.12	-14.09	0.002	رد فرضیه صفر
	نرخ باسوادی	2.74	13.87	0.006	رد فرضیه صفر
مراقبت‌های اجتماعی	امنیت	1.95	-14.03	0.000	رد فرضیه صفر
	هویت	1.94	-14.9	0.000	رد فرضیه صفر
	احساس تعلق	1.99	-13.08	0.001	رد فرضیه صفر
	مشارکت اجتماعی	2.03	-14.06	0.003	رد فرضیه صفر
زیرساخت‌های نهادی	فضاهای فرهنگی	1.98	-12.09	0.000	رد فرضیه صفر
	جانمایی	2.22	12.08	0.03	رد فرضیه صفر
	دسترسی به خدمات	1.99	13.87	0.006	رد فرضیه صفر
	دسترسی	16.2	-14.02	0.002	رد فرضیه صفر

منبع: یافته‌های تحقیق

بطور کلی بررسی نتایج حاصل از تحلیل آماره T که در آن میانگین، آماره T و سطح معنی داری ارائه شده است نشان می‌دهد که مسکن مهر شهر گرگان از منظر پایداری اجتماعی در

سطح مناسبی قرار ندارد. به عبارت دیگر میان پایداری اجتماعی و رضایتمندی از مسکن مهر گرگان همبستگی معناداری وجود دارد. کمترین میزان پایداری در مسکن مهر این شهر در خصوص شاخص‌های امنیت، هویت، احساس تعلق، و فضاهای فرهنگی می‌باشد و بیشترین رضایت مندی از شاخص‌های تراکم نسبی جمعیت، نرخ باسوادی و درصد افراد دارای تحصیلات دانشگاهی می‌باشد. همچنین بر اساس نتایج آماری حاصل از این پژوهش می‌توان نتیجه گرفت که مسکن مهر شهر گرگان مسکن قابل استطاعت نبوده است. چالش‌های دیگر این مسکن در تامین رضایت مندی و رسیدن به پایداری، نیازهای فضاهای اجتماع پذیر و گذران اوقات فراغت، با توجه به تنوع فرهنگی ساکنان، مشکلاتی در ایجاد روابط همسایگی و انسجام بافت محلی بوجود آورده است.

جمع بندی و نتیجه گیری

ارزیابی محیط‌های مسکونی، در شناخت وضع موجود، آگاهی از نقاط قوت، کاستی‌ها و نواقص، به منظور ارتقای کیفیت محیط‌های سکونتی می‌تواند مؤثر واقع شود. در واقع، رضایت از مسکن نه تنها ارزیابی کیفیت محیط مسکونی از طریق اندازه‌گیری سطح رضایت محیط مسکونی افراد می‌باشد بلکه یک راه صحیح برای استنباط طرح و سیاست به منظور رسیدن به کیفیت محیط مسکونی است که مدیریت شهری، نقش کلیدی در ارتقای کیفیت زندگی و رضایت مندی شهروندان از این محیط‌ها داشته باشد. در این پژوهش سعی شده است میزان رضایت مندی ساکنان مسکن مهر شهر گرگان از منظر پایداری اجتماعی، مورد سنجش قرار گیرد. ابتدا با استفاده از پرسشنامه، اطلاعات مورد نیاز از ساکنان، دریافت و سپس با کمک تکنیک‌های آماری، به پردازش اطلاعات پرداخته شد. این پرسشنامه در قالب طیف 5 تایی لیکرت در خصوص هر یک از مولفه‌های پایداری اجتماعی از جمله منابع انسانی، مراقبت‌های اجتماعی و زیرساخت‌های نهادی که هر کدام بر اساس شاخص‌های مورد سنجش طراحی شده و در اختیار ساکنین قرار گرفته است. نتایج بدست آمده نشان می‌دهد که اولاً میان پایداری اجتماعی و رضایتمندی از مسکن همبستگی معناداری وجود دارد. بعلاوه یافته‌های تحلیلی این پژوهش نشان می‌دهد که در حال حاضر مسکن مهر گرگان به لحاظ تامین شاخص‌های پایداری و جلب رضایت ساکنین در وضعیت مناسبی قرار ندارد و میانگین تمامی شاخص‌ها کمتر از میانگین متوسط (3) بدست آمده است که در این بین کمترین میزان پایداری در مسکن مهر این شهر در خصوص شاخص‌های امنیت، هویت، احساس تعلق، و فضاهای فرهنگی می‌باشد. نتایج حاصل از این تحقیق، نتایج بررسی‌های فیروزی و همکاران (1394)، مشکینی و همکاران (1392) و

محمدی و همکاران (1394) را تأیید می‌کند. با توجه به نتایج بدست آمده نیاز است تا با انجام مطالعات دقیق‌تر در خصوص مسکن مهر شهر گرگان و شناخت محدودیت‌ها و پتانسیل‌های آن به ارائه راهکارهای مناسب در این زمینه پرداخته شود.

- اجرای سیاست بازتولید زمین برای انجام این طرح
- بازنگری در تعیین و انتخاب پیمان کاران و متصدیان ساخت و سازها
- نظارت بیشتر بر روند ساخت واحدها
- جلوگیری از قشربندی‌های اجتماعی
- عریض کردن و بهبود کیفیت معابر
- تامین نورپردازی در شب
- افزایش کمی و کیفی مبلمان شهری
- ارائه تسهیلات بانکی و طولانی کردن اقساط بانکی
- بهبود وضعیت دسترسی محدوده به شهر و ایجاد زیرساخت‌های مناسب آن
- استفاده از عناصر هویت بخش در محدوده برگرفته از عناصر تاریخی موجود در شهر

منابع

- پورطاهری، مهدی؛ سجادی، حمدا... و صادقلو، طاهره (1388): سنجش و اولویت بندی پایداری اجتماعی در مناطق روستایی، فصلنامه پژوهش‌های روستایی، دوره ۱، صص 31-1.
- جمعه پور، محمود و ابراهیمی، اکبر (1394): سنجش و ارزیابی اصول پایداری اجتماعی در مجتمع‌های مسکونی، مطالعات جامعه‌شناختی شهری، سال پنجم، شماره 16، صص 30-1.
- درودی، محمدرضا، جهانشاهلو، شهریار، سیدکمال‌الدین (1393): سنجش میزان رضایتمندی ساکنین مسکن مهر با رویکرد مدیریت شهری (مطالعه موردی: مجتمع بوستان شهر جدید هشتگرد)، فصلنامه مدیریت شهری، سال سوم، شماره 9، صص 141-125.
- رضویان، محمد تقی (1381): برنامه ریزی کاربری اراضی، انتشارات منشی: تهران.
- زال، ابودر (1386): ارزیابی و سنجش پایداری اجتماعی و نقش عوامل جغرافیایی موثر بر آن در مناطق روستایی شهرستان خرم‌بید، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه تربیت مدرس.
- زیاری، کرامت‌اله (1387): برنامه‌ریزی منطقه‌ای، تهران: انتشارات سمت.
- صرافی، مظفر (1387): مبانی برنامه‌ریزی منطقه‌ای. تهران: انتشارات سازمان برنامه و بودجه.
- ضابطیان، الهام، صادقی، علیرضا و حسین‌آبادی، سمانه (1396): بررسی میزان رضایت مندی ساکنان از پروژه‌های مسکن مهر با تأکید بر ارزیابی مؤلفه‌های عینی (نمونه موردی: پروژه مسکن مهر قم)، نشریه علمی - پژوهشی انجمن علمی معماری و شهرسازی ایران، شماره 14.
- عزیزی، محمد مهدی (1386): محله مسکونی پایدار- مطالعه موردی نارمک، مجله هنرهای زیبا، شماره 27.
- گلابی، سیاوش (1379): جامعه‌شناسی سازمان‌ها، تهران: انتشارات میترا.
- مرصوصی، نفیسه (1383): توسعه یافتگی و عدالت اجتماعی شهر تهران، فصلنامه پژوهش‌های اقتصادی، شماره 4، صص 32-19.
- نسترن، مهین؛ قاسمی، وحید و هادی‌زاده زرگر (1392): ارزیابی شاخص‌های پایداری اجتماعی با استفاده از فرآیند تحلیل شبکه (ANP) جامعه‌شناسی کاربردی، سال بیست و چهارم، ره پیاپی 51، شماره سوم، صص 173-155.
- Assefa, G. & Frostell, B. (2007) "Social Sustainability and Social Acceptance in Technology Assessment: A Case Study of Energy Technologies". Technology in

Society, 29(1): 63-78.

- Bossel, H., (1999) "Indicators for Sustainable Development: Theory, Method, Applications". A Report to the Balaton, Group, IISD, Canada.
- Colantonio, A (2008) "Social Sustainability: Linking Research to Policy and Practice". Working paper, Oxford Institute for Sustainable Development, Oxford Brookes University.
- Davies, A.M., Laing, R., MacMillan, D.C. (2000). The Use Of Choice Experiments In The Built Environment: An Innovative Approach. the Third Biennial Conference of the European Society for Ecological Economics. Vienna, Austria.
- Dobie, P. 2004. Models for National Strategies: Building Capacity for Sustainable Development, Development Policy Journal, Vol. 1, and Special Issue: Capacity for Sustainable Development.
- Doody, D.G. 2009. Evaluation of the Q-method as a method of public participation in the selection of sustainable development indicators, ecological indicators, 809: 1129-1137.
- Golubchikov, O, Badyina, A. (2012), Sustainable Housing for sustainable cities. A policy framework for developing countries, UN HABITAT Nairobi
- Mak, M. & Peacock, Clinton J. (2011) "Social Sustainability: A Comparison of Case Studies in UK, USA and Australia. Poster presented at the 17th Pacific Rim Real Estate Society Conference, Gold Coast.
- Tanguay, G. 2010. Measuring the sustainability of cities :an analysis of the use of local indicators, ecological indicators, 10: 407-418
- Winograd and Farrow. 2010. Sustainable development indicators for decision making:concepts, methods and definition, international centre for tropical agriculture (CIAT), cali, colombia