

**تحلیل جامعه‌شناختی سیاست انبوه‌سازی مسکن مهر و نقش آن بر کاهش
محرومیت‌های اجتماعی مورد مطالعه (مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان
در استان گیلان)**

فروزان نحاس^۱، مصطفی ازکیا^۲، مهرداد نوابخش^۳

چکیده

مسکن پدیده‌ای اجتماعی است و انتظام و نوع فضاها و همچنین فرم ظاهری آن از عوامل فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی تأثیر می‌پذیرد و بر آن تأثیر می‌گذارد. این یکی از موضوعات اصلی سیاست‌گذاری اجتماعی برای کاهش نابرابری اجتماعی است. هدف از مطالعه حاضر تحلیل جامعه‌شناختی سیاست انبوه‌سازی مسکن مهر و نقش آن بر کاهش محرومیت‌های اجتماعی مورد مطالعه (مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان) بود. روش تحقیق، گراند تئوری (نظریه داده بنیاد) و جامعه مورد مطالعه، شامل کلیه شهروندان به همراه خانواده ساکن مسکن مهر شهر هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان بوده است. در این پژوهش از روش نمونه‌گیری هدفمند، گلوله برفی و شاخص اشباع نظری نسبت به نمونه‌گیری از جامعه پژوهش اقدام شد. در پژوهش حاضر با ۱۶ خانوار، سرپرست خانوار ساکن مسکن مهر مصاحبه انجام شد. اطلاعات در این پژوهش به واسطه مصاحبه‌های نیمه ساختاریافته جمع‌آوری شده‌اند. به این صورت که با کلیه ساکنین مسکن مهر شهر هشتگرد و شهر لاهیجان شناسایی و به صورت مجزا (فردی) مصاحبه‌هایی صورت پذیرفت. داده‌های جمع‌آوری شده، کدبندی،

^۱ دانشجوی دکتری گروه جامعه‌شناسی، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

forozanpadideh@gmail.com

^۲ استاد گروه علوم اجتماعی، دانشگاه تهران، تهران، ایران. (نویسنده مسئول). mostafa_azkia@yahoo.com

^۳ استاد گروه جامعه‌شناسی، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

navabakhsh@srbiau.ac.ir

تاریخ پذیرش ۱۴۰۳/۱/۲۳

تاریخ وصول ۱۴۰۲/۱۰/۱۴

مفهوم‌سازی و مقوله‌بندی شدند. سپس کدگذاری محوری و گزینشی انجام گرفت و بر مبنای مفاهیم و مقوله هسته‌ای نمونه‌های بعدی برای مصاحبه انتخاب شدند. یافته‌های تحقیق براساس مدل پارادیمی پژوهش در پنج محور (شرایط علی، شرایط مداخله‌گر و شرایط زمینه‌ای، راهبردها و پیامدها) قرار گرفت. نتایج پژوهش نشان داد مشکلات کمی کیفی مسکن مهر، ضعف مکان‌یابی، مشکلات امنیتی اقتصادی، مشکلات زیست‌محیطی رفاهی و مشکلات نهادی مهم‌ترین مشکلات مسکن مهر در محدوده مطالعاتی هستند که جملگی ریشه در مدیریت ضعیف مراحل مختلف اجرای پروژه مسکن مهر دارند و در صورت بی‌توجهی به مشکلات شناسایی‌شده در آینده نه‌چندان دور این مسکن اجتماعی، با چالش‌های پیچیده‌تر و بحرانی‌تر مواجه خواهند شد.

واژه‌های کلیدی: مهر، نابرابری اقتصادی، نابرابری امکانات شهری، نابرابری شاخص‌های کیفیت زندگی و فقدان امکانات کالبدی و فضایی

بیان مسئله

پس از انقلاب صنعتی، فرایند شهرنشینی در جهان به‌طور فزاینده‌ای رشد کرد و به دنبال آن مشکلات فراوانی ازجمله کمبود مسکن را به وجود آورد. درواقع مسکن به‌عنوان یکی از پدیده‌های واقعی، از نخستین مسائلی است که بشر همواره با آن دست به‌گریبان بوده و در تلاش برای دگرگونی و یافتن پاسخی مناسب، معقول و اندیشیده برای آن است. ازاین‌رو در کشورهای مختلف دنیا و ازجمله کشورهای در حال توسعه، سیاست‌های متنوعی برای تأمین مسکن ازجمله مسکن اجتماعی به‌ویژه برای اقشار کم‌درآمد ارائه شد. مسکن اجتماعی یا مسکن مهر به نوع خاصی از تأمین مسکن اطلاق می‌شود که اساساً توسط دولت یا بخش‌های محلی و باهدف خانه‌دار کردن گروه‌های کم‌درآمد طراحی و ساخته می‌شود (اهری، ۱۳۹۸: ۲۵).

دسترسی به مسکن معیاری از توانایی فرد برای زندگی کردن در یک واحد مسکونی خاص است. تعیین معیاری برای دسترسی به مسکن به دلایل مختلف برای سیاست‌گذاران محلی اهمیت دارد؛ اولاً: از یک معیار کارآمد از دسترسی به مسکن، اغلب به‌عنوان مبنای تخصیص بودجه دولتی برای برنامه‌های مسکن استفاده می‌شود؛ ثانیاً: افراد

می‌توانند از این اقدام برای تصمیم‌گیری آگاهانه در مورد جایی که زندگی می‌کنند استفاده کنند (زی^۱، ۲۰۱۷: ۸۹).

مسکن‌سازی به شیوه انبوه‌سازی بعد از جنگ جهانی دوم در جوامع جهانی مطرح شد. جرال دالی^۲ در مقاله‌ای تحت عنوان مشکلات برنامه‌ریزی در مسکن‌سازی دولتی بعد از جنگ جهانی دوم در بررسی مقایسه‌ای بین آمریکا و اروپا، به بررسی جایگاه مسکن‌سازی انبوه پرداخته است و بیان می‌دارد که: بدیهی است که مفهوم «سرپناه مناسب» به چارچوب فرهنگی افراد بستگی دارد. تعاریف و انتظارات از مکانی به مکانی متفاوتند و در یک محل نیز در طول زمان تغییر می‌کنند و اهمیت اساسی برنامه‌ریزی اجتماعی با در نظر گرفتن استفاده‌کنندگان ارتباط دارد (به نقل از اهری، ۱۳۹۸: ۵۰). در جایی دیگر بحث بر سر جایگاه الگوهای مسکن‌سازی انبوه در بینش توسعه صنعتی و مسکن‌سازی متناسب با آن مورد بررسی قرار گرفته و گرایش به جهانی شدن از الزامات این رشد مطرح گردیده است. از این پس مسکن، تعریف مشخصی داشت و فضای داخلی آن می‌بایست پاسخگوی نیاز خانوارهای تک فامیلی می‌بود. بر این اساس اصولاً فضای داخلی مسکن برای یک مصرف‌کننده استاندارد که رفتار اجتماعی، روانشناسی و قدرت خرید معینی داشت، طراحی شده بود و بعد از این موضوع، بحران الگوی توسعه صنعتی و ترویج این‌گونه الگوها شدت یافت (صارم کلامی، ۱۳۹۷: ۱۰). مسکن‌سازی به شیوه انبوه‌سازی در کشورها، در سال‌های اخیر همواره پیامدهایی داشته است و بنا به دلایل متفاوتی شاهد این پدیده در معماری و شهرسازی بوده‌ایم که می‌توان به ایجاد تقاضا و پاسخگویی به نیاز مسکن تحت عناوینی چون پایان یافتن عمر مفید ساختمان‌ها، لزوم جایگزینی ساختمان‌های غیرمقاوم و ساخته شده با مصالح نامرغوب، لزوم جایگزینی مسکن مطلوب و سالم، تغییرات الگوی زیست و نوع نگرش به مسکن به‌نوعی سرمایه‌گذاری اقتصادی اشاره داشت. مسکن به‌عنوان یکی از نخستین نیازهای انسان در کلیه طرح‌ها و برنامه‌های معماری، برنامه‌ریزی و طرح‌ریزی شهری، اقتصاد، سیاست و

^۱ Zi

^۲ Gerald P. Daly

فرهنگ و فناوری جایگاه‌های خویش را دارد و هر یک از این رشته‌ها به نحوی به آن می‌پردازند (نقی‌زاده، ۱۳۹۶: ۹۰).

مسکن نامناسب و خارج از استاندارد به‌طور مستقیم و غیرمستقیم، علاوه بر آثار زیانبار روحی، پیامدهای اجتماعی، چون بزهکاری، جرم و نقض قوانین و مقررات را به دنبال دارد (پورمحمدی، ۱۳۹۵). امروزه امکانات محدود دولت و افزایش سریع تقاضای مسکن، اجازه تأمین مسکن برای تمامی افراد جامعه را نمی‌دهد (اهری و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۱۸). اسکان غیررسمی، پدیده نابرابری و فقر اقتصادی و از سویی نادیده انگاری اقشار کم‌درآمد در برنامه‌ریزی‌ها به‌ویژه برنامه‌ریزی‌های کالبدی و مسکن شهری است که اغلب در حوزه‌های تمرکز ثروت نمودار می‌شود (شیخی، ۱۳۹۶: ۴۸). در این سکونتگاه‌ها علاوه بر فقر با مسائلی از قبیل ازدحام بیش از حد، مسکن، ناهنجاری‌های اجتماعی، آب ناسالم، نبود بهداشت که به شیوع بالای بیماری‌های عفونی به‌خصوص در بین کودکان منجر می‌شود که مرگ‌ومیر آنان را در پی خواهد داشت (اولاک^۱، ۲۰۱۱: ۳۶۰).

از این رو، افرادی که در این مناطق زندگی می‌کنند، به‌دلیل بی‌قدرتی، انزوا، بی‌پولی، بی‌سواد و ناآگاهی نمی‌توانند زیر بار مشکلات رهایی یابند و هر روز مشکلی به مشکلاتشان افزوده می‌شود و مانند باتلاقی در تله فقر و محرومیت فرو می‌روند (میرحسینی و همکاران، ۱۳۹۹: ۹). گرچه مسئله فقر و محرومیت یک مسئله جهانی تلقی می‌شود، باید در نظر داشت این امر در این مناطق دامنه و وسعت بیشتری دارد و ساکنان را با آسیب‌های جدی مواجه کرده است. رشد جمعیت شهرنشین ایران بسیار بیشتر از میانگین جهانی و همچنین متوسط جهانی در کشورهای در حال توسعه است. در واقع، بخشی از این رشد در این سال‌ها رشد جمعیت حاشیه‌نشین شهری بوده است (ملتفت و بهمینی، ۱۴۰۰: ۷۰). محرومیت اجتماعی به معنی کاهش یا جلوگیری از تعاملات معمولی فرد و جامعه نیست (هادی اسکندری، معتمدی و فرخی، ۱۳۹۵: ۶)، محرومیت اجتماعی به معنی فقدان نسبی پاداش‌های جامعه مانند حیثیت، قدرت، منزلت اجتماعی، فرصت‌های مشارکت در فعالیت‌ها و سازمان‌ها مختلف و... است که می‌تواند با

¹ Olack

محرومیت اقتصادی همراه باشد (غفاری و تاج‌الدین، ۱۳۸۴: ۴۴). محرومیت اجتماعی عبارت است از احساس افراد مبنی بر وجود اختلاف میان توقعات و خواسته‌هایی که مردم خود را مستحق آن با شرایط زندگی می‌دانند. محرومیت اجتماعی موجب بروز نارضایتی در افراد می‌شود و نارضایتی محرکی کلی برای اقدام علیه منبع محرومیت است (سام دلبری، ۱۳۸۲: ۴). پارسونز در نظریه خود که چهار عامل کنترلی را منافع اقتصادی، قدرت، تشویق و وجدان فردی معرفی می‌کند و می‌گوید وقتی که در اثر تغییرات این ابزار طوری به هم ریخته شود که برخی افراد کمتر برخوردار از آنها شوند و احساس محرومیت کنند خود را پایبند به ارزش‌های جامعه نخواهند دانست؛ از این رو شکاف ارزش‌ها به وجود خواهد آمد (معدفر، ۱۳۸۳: ۲۳)؛ به عبارتی این نبود پایبندی به ارزش‌ها می‌تواند در زمینه خانوادگی نمود کند. به‌طورکلی محرومیت اجتماعی فرایند گسست و جدایی از شرایط عمومی و خصوصی به علت محرومیت مادی و توزیع نامناسب منابع اجتماعی است (فیتزپتریک، ۱۳۸۱: ۱۸۳). نظریه محرومیت یکی دیگر از نظریه‌هایی که تبیین‌کننده زندگی افراد است و شامل مجموعه‌ای از عوامل فقر، ضعف جسمانی، آسیب‌پذیری، انزوا و بی‌قدرتی درهم‌تنیده است. این پدیده به‌عنوان، دور باطل فقر، بیماری فقر، تله محرومیت و فقر توصیف می‌شود (چمبرز^۱، ۱۹۸۹)؛ ترجمه از کیا، ۱۳۸۷: ۶۷) محرومیت اجتماعی، موقعیتی است که در آن افرادی که دچار فقر هستند، خارج از کنترل آنهاست، تله به چرخه تبدیل می‌شود و شروع به تقویت خود می‌کند (راغفر و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۴۵). نکته‌ای که درباره روندهای مهاجرت به این مناطق در ایران حائز اهمیت است اینکه برمبنای نتایج سرشماری اخیر (۱۳۹۵) از تعداد کل ۱۲۳۴ شهر کشور، ۵۳۸ شهر روستاها واقع در حریم شهر هستند که معادل ۴۳ درصد کل شهرهای ایران است. تعداد کل روستاهای ایران ۳۷۷۶۹ پاره است که حدود ۴ هزار عدد از آنها در حریم شهرهای کشور واقع هستند. این عدد معادل ۱۱ درصد از کل روستاهای کشور است که حدود ۱۷ درصد کل جمعیت روستای کشور و شامل ۳ میلیون و ۴۰۰ هزار نفر از جمعیت روستایی کشور است. این چهار هزار روستا با فرض در نظر گرفتن

¹ Chambers, R

الگوی کنونی سکونت در ایران در سال‌ها و دهه‌های آینده به مناطق حاشیه‌ای شهری تبدیل خواهند شد (بهمنی و همکاران، ۱۳۹۸). بررسی جنبه‌های اجتماعی، روانی و رفتاری زندگی افراد در این مسکن مسئله‌ای است که حتی با وجود حل شدن مشکل جغرافیا و معماری خاص زندگی نسل‌های بعدی، به قوت خود باقی می‌ماند (رشیدی آل هاشم و سلیمانی، ۱۴۰۰: ۱۵) بنابراین فهم فرآیندهایی که به موجب آنها کنشگران به‌نهایی و یا در تعامل با کنشگران حیات اجتماعی بین‌فردی و جمعی خویش را بازآفرینی می‌کنند، سهم مهمی در شناخت فرهنگ مدنی و ظرفیت‌های توسعه اجتماعی و فرهنگی هر جامعه دارد (وصالی و قاسمی‌نژاد، ۱۳۹۸: ۱۰۴) از آنجایی که دسترسی‌های محدود در این مسکن، الگوی جدیدی از نابرابری‌های اجتماعی را ایجاد کرده است، تمرکز بر اداره این مسکن بسیار مهم تلقی می‌شود (آناکر^۱، ۲۰۱۵: ۱۱).

در طول تاریخ کشور ما، طرح مسکن اجتماعی به ابعاد، گستردگی و جدیت مسکن مهر وجود نداشته است و این موضوع و تبعات آن به لحاظ همه‌گیری از مهم‌ترین مسائل اجتماعی کشور به شمار می‌روند. از سوی دیگر به نظر می‌رسد این طرح که با هدف کاهش نابرابری اقشار اجتماعی تدوین و اجرا شده است؛ با دستاوردها و پیامدهای خاص خود، حوزه جدیدی در کاربردی کردن جامعه‌شناسی خواهد گشود. از سوی دیگر پیوند سه حوزه، یعنی ۱- حوزه سیاست‌گذاری اجتماعی (تحقیق در مورد ابعاد مسکن اجتماعی که مهم‌ترین ابزار کاهش نابرابری اقشار اجتماعی است و آزمون موفقیت این برنامه)، ۲- حوزه آسیب‌شناسی اجتماعی (آزمون این فرض که آیا سیاست مسکن اجتماعی صرف‌نظر از آثاری که بر زندگی ساکنین می‌گذارد پیامدهایی مانند افزایش جرم دارد) و ۳- حوزه جامعه‌شناسی قشرها و نابرابری اجتماعی (تفکیک اجتماعی بر بازتولید نابرابری اجتماعی) در پژوهش تازگی و اهمیت دارد. لذا قلمرو مفهومی پژوهش، تلفیقی میان‌رشته‌ای، کاربردی و در جهت گشایش چشم‌انداز دیالکتیکی در بررسی‌های جامعه‌شناسی شهری است. در مسکن مهر به نیازهای جانبی از جمله نیاز آموزشی، اداری و انتظامی، تجاری و خدماتی، ورزشی، درمانی، فرهنگی، پارک و فضای سبز، مذهبی،

¹ Anacker

تجهیزات شهری، تأسیسات شهری، حمل‌ونقل و انبارداری، تفریح و گردشگری و نیازهای نظارتی نیازهای عاطفی، نیازهای نمادین و نشان‌های، نیازهای ارتباطی و نیازهای فراغتی که در کنار مسکن به‌عنوان سرپناه و جای خواب و استراحتگاه ضروری است و باید مورد توجه و برنامه‌ریزی دولت‌ها باشد؛ کمتر پرداخته شده است. یکی از پیامدهای این سیاست «مهندسی زدگی» و جداکردن قیمت مسکن اجتماعی از عوامل اقتصادی چون «قیمت زمین و نیروی کار و قوانین عرضه و تقاضا» و در پی آن انتخاب زمین‌های ارزان‌قیمت و دور از مرکز شهرها، در برنامه‌ریزی صورت‌های مختلف مسکن اجتماعی، به «تفکیک جمعیتی» طبقات اجتماعی انجامیده است. این فرایند در بلندمدت، نابرابری طبقاتی را به شکل گسترده و با سرعت بالا بر ساخت می‌کند. از سوی دیگر عامل آسیب‌های اجتماعی فراوان خواهد شد. لذا بر آن است که در جهت تحقق اهداف توجه به اهمیت اجتماع و نیازهای اجتماعی آدمیان، نگاه انسانی به افراد نیازمند مسکن و توجه به ادراک احترام و منزلت اجتماعی ساکنان، خروج برنامه‌ریزان مسکن از آسیب تراکم فروشی، توجه به نیاز تعامل در محلات، ایجاد زمینه مهارت‌آموزی اقشار پایین جامعه و پیش‌بینی فضاهای کار، چاره‌جویی برای اجتماع زدایی تهی‌دستان، دخالت دادن مردم در طرح و نقشه مسکن و مشارکتی کردن طراحی و معنابخشی به کالبد بی‌روح مسکن اجتماعی به‌عنوان جزء جدایی‌ناپذیر زندگی خانواده‌ها، توجه به ایجاد و تقویت شبکه‌های همکاری، افزایش اعتماد و سرمایه اجتماعی، لحاظ کردن تداوم تاریخی و هویتی اجتماع محلی و ملی و تنوع اقلیمی و فرهنگی ایرانی- اسلامی در طراحی و ساخت مسکن اجتماعی و ...» گام بردارد.

این پژوهش با توجه به موارد ذکر شده درصدد انجام تحقیقی در مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان است. شهر جدید هشتگرد در بخش غربی استان تهران و در شهرستان ساوجبلاغ واقع شده است که بر پرجمعیت‌ترین و پرجاذبه‌ترین محور دسترسی تهران قرار گرفته و بدین ترتیب می‌تواند جذب‌کننده بخشی از مهاجران کشور و شهر تهران به منطقه تهران باشد. بر اساس سناریوی پیش‌بینی شده تا سال ۱۳۷۵ بین ۳۰ تا ۳۸ هزار نفر، سال ۱۳۸۵ بین ۱۰۲ تا ۱۴۳ هزار نفر و تا سال ۱۳۹۵ بین ۲۳۰ تا

۳۵۰ هزار نفر در هشتگرد سکونت خواهند داشت. برای مکان‌یابی شهرهای جدید، عوامل و پارامترهای محیطی در زمینه‌های فیزیکی و بیولوژیکی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی به‌عنوان معیارهای اصلی باید مورد نظر قرار گیرند با توجه به مدل اکولوژیکی توسعه شهری، روستایی و صنعتی در این شهر به بسیاری از معیارهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی شامل زیرساخت‌ها و پتانسیل‌های آلودگی محیطی توجه لازم نشده است در نخستین مطالعات مربوط به امکان‌سنجی ایجاد و احداث شهر جدید هشتگرد که در سال‌های (۶۹-۷۲) با دوره زمانی بیست‌ساله انجام گردید پیش‌بینی شده که شهر جدید امکان و توان تراکم ساختمان و جمعیت در سطح بالاتر از متوسط شهرهای موجود کشور را دارا باشد و سایر عناصر توسعه شهری مانند مترو، ارتباطات، اشتغال، عرضه زمین آماده‌سازی شده و نیز سایر امکانات و اوان‌های بالقوه موجود در شهر جدید هشتگرد توان جمعیت‌پذیری آن را با ارقام بالایی نشان می‌دهد با توجه به این مسئله که بیشترین جمعیت را زوج‌های جوان و جمعیت میان‌سال تشکیل می‌دهند. این تفاوت‌ها به‌خوبی این واقعیت را آشکار می‌سازد که ساختار سنی سکنه شهر جدید بیشتر شامل گروه میان‌سال است که در آستانه تشکیل زندگی و خانواده جدید هستند و یا به‌تازگی این مرحله را پشت سر گذاشته و به رده میان‌سالی و بالاتر رسیده‌اند در طرح‌های مربوط به شهر جدید تأکید بر این امر بوده که ساکنین جدید جزء یا قسمتی از ساکنان فعلی شهرهای کرج و تهران و به‌ویژه کارکنان و شاغلان جدید مراکز اقتصادی اطراف محورهای کرج به قزوین و تهران هستند که به علت گرانی مسکن و مسائل و معضلات شهرنشینی در بافت‌های کهنه و فرسوده شهرهای مذکور، سکونت در شهر جدید را پذیرا و اکثریت قابل توجهی از ساکنان، کارگران بخش‌های صنعتی و کارمندان بخش‌های خدماتی می‌باشند که به‌طور عمده در گروه اقشار حقوق‌بگیر با درآمد متوسط قرار می‌گیرند و از طریق تسهیلات و امکانات دولتی و کمک‌های کارفرمایی در مراکز بخش‌های خصوصی گرایش به اسکان در شهر جدید خواهند داشت. لازم به ذکر است برای جذب جمعیت به این شهر دو عامل می‌توانست تأثیرگذار باشد: ۱- ارائه مسکن ارزان‌قیمت ۲- ارائه اشتغال مناسب و متنوع، که متأسفانه هیچ‌یک از این دو تحقق نیافت. در سال‌های نخست تنها زمین آن‌هم تحت

شرایطی (در ابعاد نسبتاً بزرگ ۶۰۰-۲۵۰ متر مربع) به تعاونی‌های مسکن ارائه شد که به دلایل متعدد همه این زمین‌ها به مسکن تبدیل نشدند. از طرفی اشتغال وسیع نیز نه در بخش صنایع (به دلیل محدودیت نوع صنایع در هشتگرد، صنایع غیر آلوده) و نه در بخش خدمات (به دلیل نبود جمعیت کافی رسیدن به آستانه‌های لازم برای ارائه خدمات) هیچ‌یک ایجاد نشد. با آنکه ناحیه صنعتی هشتگرد قبل از ناحیه مسکونی طراحی گردید و ساخت‌وساز آن شروع شد؛ اما به‌طور کلی شاغلان زیادی را جذب نکرد. در قسمت خدمات نیز که در شهر شکل‌گرفته است اشتغال گسترده‌ای به وجود نیامد به‌خصوص دلایل مختلف فعالیت‌های اشتغال‌زا مانند مراکز بزرگ آموزشی (دانشگاه‌ها) و مراکز خدماتی و تفریحی هنوز جذب شهر نشده‌اند.

همان‌گونه که گفته شد یکی دیگر از مناطق مورد بررسی در این تحقیق، مسکن مهرشهر لاهیجان در استان گیلان است. لاهیجان از قدیمی‌ترین شهرهای گیلان است. مرکز شهرستان لاهیجان، بزرگ‌ترین شهر شرق استان گیلان و نود و پنجمین شهر پرجمعیت ایران است. لاهیجان یکی از شهرهای گیلک نشین است و مردمان آن به زبان گیلکی سخن می‌گویند. این شهر در ناحیه کوهپایه‌ای قرار دارد و تپه‌ماهورهای آن را بوته‌های چای پوشانده است. لاهیجان در شرق سفیدرود و در ارتفاع ۴ متری قرار دارد. این شهر در سال ۲۰۱۷ با ۱۰۱،۰۷۳ نفر جمعیت، سومین شهر پرجمعیت گیلان پس از رشت و انزلی است. همچنین لاهیجان زمانی شهر اصلی و مرکز اداری (دارالملک) کل ایالت بود. از دانشگاه‌های این شهر می‌توان به دانشگاه آزاد اسلامی، دانشکده فنی و مهندسی رجایی، موسسه آموزش عالی دیلمان و اندیشمند اشاره نمود. استان گیلان، یکی از استان‌های شمالی ایران است. این استان، دارای مرز بین‌المللی از طریق آستارا با جمهوری آذربایجان دارد و از شمال به دریای خزر و کشور آذربایجان، از غرب به استان اردبیل، از جنوب به استان زنجان و قزوین و از شرق به استان مازندران محدود می‌شود. مساحت این استان ۲/۱۲۷۲ کیلومترمربع و طبق سرشماری ۱۳۹۷، جمعیت آن ۲۵۳۰۶۹۶ نفر است. گیلان دهمین استان پرجمعیت و بیست و هشتمین استان وسیع ایران است. تراکم جمعیت این استان با ۱۷۷ نفر در هر کیلومترمربع جایگاه سوم را در ایران دارد.

طرح مسکن مهرشهر لاهیجان در استان گیلان در قالب‌های اجاره ۹۹ ساله، اجاره‌داری، خود مالکین و تعاونی در دست اجراست. مرحله آماده‌سازی مسکن مهر گیلان از ماه آبان سال ۱۳۸۷ در بلوار لاکان آغاز شد که در مجموع ۱۸۰۰ واحد مسکونی ساخته شد که تاکنون ۶۸۰ واحد مسکونی به اتمام رسیده و خانوارها در آن ساکن شده‌اند. دلیل استفاده از این نمونه نقاط ضعف و قوت نمونه‌های مورد مطالعه است؛ که مسکن مهر به دلیل هشتگرد دارای نقاط ضعف بسیاری از قبیل نداشتن زیرساخت‌های لازم چون آب، سیستم فاضلاب، گاز و ...؛ کمبود پارک، فضای سبز، مدرسه، فرهنگسرا، مجتمع تجاری و ...؛ و دلیل استفاده از مسکن مهر رشت دارا بودن نقاط قوت این پروژه از قبیل رضایت ساکنین از خدمات ارائه‌شده بهداشتی، آموزشی و فرهنگی؛ رضایت کامل شهروندان ساکن از کیفیت فضایی و اجتماعی این پروژه.

امروزه در بیشتر کشورهای جهان، علت شکست بسیاری از سیاست‌های مسکن گروه‌های کم‌درآمد را توجه بیش از حد به جنبه‌های کمی آن دانسته‌اند. در این راستا تلاش برای پژوهش‌های جامع‌نگر، از مهم‌ترین فعالیت‌های مربوط به حوزه مسکن گروه‌های کم‌درآمد محسوب می‌شود؛ پژوهش‌هایی که در طی آن عوامل محیطی و اجتماعی به‌طور هم‌زمان با عوامل اقتصادی در نظر گرفته می‌شوند؛ بنابراین آن‌گونه که تجربیات جهانی نیز نشان می‌دهد، برای خلق جوامع پایدار، تنها لازم نیست خانه‌های بیشتری ایجاد شود، بلکه در نظر گرفتن فضاها و امکاناتی همچون مشاغل، فروشگاه‌ها و خدمات، حمل‌ونقل و فضاهای سبز نیز از لازمه‌های مسکن به شمار می‌روند؛ از این رو یکی دیگر از اهداف این پژوهش، سنجش قابلیت مسکن مهر برای ارائه مسکنی کارا و نیز ارزیابی کیفیت سکونت گروه‌های کم‌درآمد از نظر شاخص‌های پایداری است؛ در این راستا مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان برای مطالعه موردی انتخاب شده است؛ زیرا امروزه یکی از مهم‌ترین مشکلات این شهر، مسئله قیمت زمین و مسکن و در پی آن، وجود تعداد زیادی افراد بدون مسکن است که عمده آنها در طبقه گروه‌های کم‌درآمد جای می‌گیرند.

پیشینه پژوهش

در این قسمت تحقیقات انجام شده در رابطه با مفهوم تحلیل جامعه‌شناختی سیاست انبوه‌سازی مسکن مهر و نقش آن بر کاهش محرومیت‌های اجتماعی مورد مطالعه (مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان) در جهان و پژوهش‌های مرتبط در ایران را مرور خواهیم کرد. رویکرد و عناصر خاص هر پژوهش مورد تأکید قرار خواهد گرفت و بر نقاط قوت و ضعف آنها تأکید خواهیم داشت. از مهم‌ترین پژوهش‌هایی که در زمینه انبوه‌سازی مسکن مهر و تأثیر آن بر کاهش نابرابری اجتماعی انجام گرفته است.

احمدی و جلیلی (۱۳۹۹) تحقیقی تحت عنوان فراتحلیل طرح مسکن مهر در ایران را مورد مطالعه قرار دادند. این پژوهش با روش فراتحلیل انجام گرفته است. در ابتدا ۲۰ مقاله که در دهه اخیر در حوزه اجتماعی مسکن مهر و با روش پیمایش انجام گرفته‌اند انتخاب شدند و از نظر مفاهیم کلیدی، نظریات مورد استفاده، روش پژوهش، جامعه و نمونه آماری و نتایج تحقیق بررسی شده‌اند و در انتها با روش فراتحلیل نتیجه‌ای کلی گرفته شده است. یافته‌های پژوهش‌های مورد بررسی نیز نشان می‌دهد که به‌طورکلی رضایتمندی از مسکن مهر در وضعیت متوسطی قرار دارد.

پیشینه داخلی

پورحیدر توچاهی و پوراش منان طالمی (۱۳۹۹) تحقیقی تحت عنوان تأثیر مسکن حداقل بر محرومیت (نمونه موردی مسکن مهر رشت) را مورد بررسی قرار دادند. روش تحقیق به‌کاررفته در این پژوهش توصیفی-تحلیلی کمی و روش گردآوری اطلاعات اسنادی، کتابخانه‌ای و میدانی است و نرم‌افزار مورد استفاده برای تحلیل Spss است. با استفاده از آزمون همبستگی پیرسون، واریانس و رگرسیون رابطه بین متغیرهای مستقل و وابسته تحلیل گردید. ابزار گردآوری اطلاعات در این پژوهش مشاهده، پرسشنامه، مصاحبه است. نمود معمارانه شاخص‌های عرصه‌بندی فضایی، مرز فضایی، فضای بینابین، سلسله‌مراتب و عمق فضایی در پاسخ به نیازهای انسانی، شامل ایمنی، احترام،

درونگرای و قلمروپایی در مسکن حداقل خلاصه می‌شود. یافته‌ها نشان می‌دهد، مرز فضایی مهم‌ترین مؤلفه اثرگذار بر محرمیت فضاهای مسکونی است.

پولادوند، عالمی و بابایی فرد (۱۳۹۹) پژوهشی تحت عنوان بررسی پایداری اجتماعی در مجتمع‌های مسکونی (نمونه موردی مسکن مهر کاشان) را به اتمام رساندند. در پژوهش حاضر سعی در بررسی معیارها و شاخص‌های پایداری اجتماعی در مجتمع‌های مسکونی خواهد داشت. در ابتدا با بررسی منابع کتابخانه‌ای به شناخت پایداری اجتماعی پرداخته شده و سپس معیارهای پایداری اجتماعی بررسی شده است و در انتها با توجه به این معیارها و تهیه پرسشنامه و سؤال از ساکنین مجتمع نمونه موردی موردنظر یعنی ساکنین آپارتمان‌های مسکن مهر کاشان از لحاظ پایداری اجتماعی سنجیده شده است؛ که نتایج حاکی از آن بود که این مجتمع از لحاظ پایداری اجتماعی در وضعیت خوبی نیست.

زنگنه شهرکی و همکاران (۱۳۹۹) پژوهشی تحت عنوان چالش‌های انبوه‌سازی مسکن، ارزیابی نقاط ضعف مسکن مهر در مقیاس ملی را مورد مطالعه قرار دادند. این تحقیق از نظر هدف جزء تحقیقات کاربردی و از نظر روش جزء تحقیقات توصیفی-تحلیلی است. جمع‌آوری داده‌ها به صورت اسنادی-پیمایشی بوده است. در بخش اسنادی با مطالعه ادبیات تحقیق، ابعاد و شاخص‌های مرتبط با تحقیق استخراج شده‌اند. در بخش پیمایشی نیز ابعاد و شاخص‌های استخراج شده از مطالعه ادبیات تحقیق به همراه شاخص‌های مدنظر کارشناسان و متخصصان، به صورت پرسش‌نامه در بین ۴۵ نفر از کارشناسان و متخصصان حوزه مسکن و به خصوص طرح مسکن مهر، توزیع شده است. نتایج تحقیق نشان داده است که ۶ شاخص (کالبدی، نهادی-مدیریتی، اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی، حقوقی و مکان‌یابی) به عنوان مهم‌ترین نقاط ضعف این پروژه انتخاب شده‌اند. در این بین بعد اجتماعی-فرهنگی با اهمیت ۰.۲۵۵، بعد کالبدی با ۰.۲۴۴ و بعد حقوقی با ۰.۲۴۳ به ترتیب مهم‌ترین نقاط ضعف و بعد از آنها ابعاد نهادی-مدیریتی با ۰.۲۳۳، بعد مکان‌یابی با ضریب ۰.۲۳۷ قرار دارند و در انتها نیز بعد اقتصادی با اهمیت ۰.۱۶۰ داشته‌اند.

شیران (۱۳۹۹) پژوهشی تحت عنوان بررسی نقاط قوت و ضعف مسکن مهر را مورد بررسی قرار داد. مسئله حمایت از مسکن در نظام‌های مختلف دنیا متفاوت بوده و هر کشوری با توجه به سیاست‌های اجرایی آن به نحوی سعی در برطرف کردن این نیاز مهم و اساسی که ارتباط مهمی با شرایط روح و روانی و در نتیجه شادابی جامعه دارد، اقدام به ایجاد مسکن نموده مانند اعطای کمک‌های مالی، نوسازی شهری، ارتقای کیفیت سکونتی، ایجاد مسکن ارزان‌قیمت و در ایران نیز طرح‌های همچون مسکن اجتماعی و مسکن مهر اجرا شده است که با توجه به اصل ۳۱ و ۴۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و قانون چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی تأمین مسکن مناسب برای اقشار کم‌درآمد یا اقشار با درآمد ثابت مانند کارگران و کارمندان یکی از اهداف جمهوری اسلامی ایران بوده... در واقع دولت در راستای پاسخگویی به نیاز مردم به تأمین مسکن، طرح مسکن مهر را مطرح کرد و متعهد شد با اجرای این طرح سالانه یک و نیم میلیون واحد مسکونی در سطح کشور بسازد، این طرح که در حقیقت شامل اجاره بلندمدت زمین جهت احداث مسکن است.

میرمیران و سمیاری (۱۳۹۹) پژوهشی تحت عنوان ارزیابی آسیب‌های امنیت اجتماعی مسکن مهر با روش تحلیل مسیر (مورد پژوهی: شهر جدید پردیس) را مورد ارزیابی قرار دادند. پژوهش حاضر بر این فرض استوار است که بین آسیب‌های اجتماعی و مؤلفه‌های تفکیک و جدایی‌گزینی اجتماعی، گم‌نامی و خلأ هنجاری، تعارض فرهنگی، کاهش سرمایه‌های اجتماعی رابطه معناداری وجود دارد روش پژوهش توصیفی، تحلیلی و پیمایشی بوده و جامعه آماری شامل ۴۰ هزار نفر ساکنان مسکن مهر شهر جدید پردیس بود که از این جامعه که با استفاده از فرمول کوکران با سطح اطمینان ۹۵ درصد، ۴۰۰ پرسشنامه به صورت تصادفی انتخاب شدند. در نهایت تجزیه و تحلیل داده‌ها با استفاده از نرم‌افزار Spss و روش تحلیل مسیر یا path analysis که روش آماری کاربرد ضرایب بتای استاندارد رگرسیون چندمتغیری در مدل‌های ساختاری است، انجام گردیده است. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که مؤلفه‌های پژوهش ۹۰٪ از متغیر اصلی تحقیق را تبیین می‌کنند. در الگوی به‌دست‌آمده، تعارض فرهنگی با ضریب اهمیت ۱.۴۷۸ و تفکیک و

جدایی‌گزینی اجتماعی با ضریب اهمیت ۱.۴۲۸ بالاترین تأثیر بر متغیر اصلی پژوهش یعنی آسیب‌های اجتماعی دارد. گمنامی و خلأ هنجاری نیز کمترین تأثیر را دارد.

پیشینه خارجی

چو^۱ (۲۰۲۰) پژوهشی با عنوان رضایتمندی مسکونی در میان خانوارهای تک مادر کم‌درآمد: مورد امکانات رفاهی مسکونی در کره جنوبی را انجام داد. این مطالعه یک مطالعه میدانی با روش ترکیبی است. داده‌های به‌دست‌آمده از طریق پرسشنامه ساختاریافته، ۲۳۳ مادر مجرد کم‌درآمد را در ۲۳ مرکز رفاهی مسکونی در سراسر کره جنوبی ارزیابی می‌کند که با مشاهدات مرکز و مصاحبه با کارکنان مسکن از ۱۶ مرکز تکمیل شده است. نتایج نشان می‌دهد که رضایتمندی مسکونی یک ساختار چندبعدی با ویژگی‌های روان‌شناختی غالب بود. پیش‌بینی‌های قابل توجهی نیز از جمله ویژگی‌های محیطی فیزیکی و اجتماعی-فضایی، مانند نوع برنامه، مدیریت و خدمات و فضای شخصی است. بررسی حیاتی کیفیت فیزیکی و اجتماعی فضایی مسکن عمومی یارانه‌ای کوتاه‌مدت برای خانوارهای تک مادر کم‌درآمد در کره جنوبی، دانش فعلی را در این زمینه به زمینه‌های مختلف اجتماعی-جمعیتی و فرهنگی گسترش می‌دهد.

ایهم^۲ و همکاران (۲۰۱۹) تحقیقی تحت عنوان تأثیر سیاست دولت در تحویل مسکن در نیجریه: مطالعه موردی برنامه مسکن کم‌درآمد بندر هارکورت را انجام دادند. از روش پیمایشی برای جمع‌آوری داده‌ها از ۴۴ پاسخ‌دهنده از طریق استفاده از پرسشنامه استفاده شد که با ابزار آماری مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت. یافته‌های این مطالعه نشان می‌دهد که بودجه ناکافی ارتباط نزدیکی با سایر عوامل مرتبط با امور مالی دارد که به‌عنوان موانعی برای دسترسی به مسکن عمومی توسط گروه کم‌درآمد که کارمندان غیردولتی هستند مشخص شده است. عواملی از قبیل نرخ بهره بالا، درآمد سرانه پایین، عدم امنیت درآمد، کمبود وثیقه و هزینه بالای خانه‌های عمومی. این مطالعه ایجاد یک بازار رهنی

¹ Cho

² Iheme

ثانویه مناسب، بهبود ثبت و تخصیص زمین، برنامه‌های دلسوزانه نوسازی شهری، طراحی خانه‌های صرفه‌جویی در هزینه در میان دیگران را نشان می‌دهد.

کوتایان^۱ و همکاران (۲۰۱۸) پژوهشی تحت عنوان سیاست مسکن ارزان‌قیمت: مشکلات و چالش‌های گروه‌های با درآمد متوسط را مورد بررسی قرار دادند. روش این پژوهش توصیفی از نوع همبستگی بود. داده‌ها از ۵۰ پاسخ‌دهنده با استفاده از «پرسشنامه مسائل مسکن» جمع‌آوری شد. سپس داده‌های جمع شده مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت. از آمار توصیفی برای تفسیر این مسائل استفاده شد. نتایج نشان داد که سه مسئله اصلی مسکن که گروه‌ها با درآمد متوسط با آن روبرو هستند، قیمت مسکن، وام مسکن و سیاست‌های مسکن است.

گوآ^۲ و همکاران (۲۰۱۸) پژوهشی تحت عنوان بررسی کیفیت زندگی در هنگ‌کنگ: درک اهمیت محیط مسکن و نیازهای ساکنان از بخش‌های مختلف مسکن را مورد ارزیابی قرار دادند. این پژوهش از روش مصاحبه استفاده نمود. نتایج نشان داد از بین چهار حوزه کیفیت جهانی WHO (بهداشت جسمی، بهداشت روان‌شناختی، روابط اجتماعی و محیط زیست)، جنبه‌های مسکونی مهم‌ترین عامل برای کیفیت کلی زندگی در بخش مسکن اجاره‌ای عمومی است که افراد کم‌درآمد در آن زندگی می‌کنند. این تحقیق همچنین نشان داد که گروه‌های مختلف مردم نیازهای متفاوتی به محیط مسکن خود دارند: گروه کم‌درآمد به مکان و حریم خصوصی بهتری نیاز دارند در حالی که گروه‌های متوسط و پردرآمد به کیفیت معماری بهتری نیاز دارند.

آنچه در مطالعات و یافته‌های پژوهش‌های پیشین در محرومیت‌های اجتماعی مسکن مهر مورد مطالعه انعکاس یافته است؛ حاکی از آن است که برنامه‌ریزی نامناسب مسکن، مشکلات فراوانی برای شهرهای ما ارمغان داشته است. آنچه مسلم است؛ اهمیت خاص و گستره عظیم مسکن اجتماعی در ایران و جهان، پژوهشگران حوزه‌های مختلف علمی را برانگیخته و در این زمینه تلاش‌های علمی فراوان انجام پذیرفته است. پژوهش حاضر به جد کوشید که مهم‌ترین پژوهش‌ها در این زمینه را گردآوری کرده و در طول و در امتداد یافته‌های آن به‌منابه کوه عظیم اطلاعات و معرفت علمی حرکت کند. آنچه مسلم است در

¹ Qutayan, Ariffin & Raji

² Gou

بیشتر پژوهش‌ها، مسکن اجتماعی، همواره به‌عنوان راه درمان و عملی‌ترین و در دسترس‌ترین راه برای اسکان قشر پایین جامعه، توصیه شده است و نگاه آسیب‌شناختی کمتر مورد توجه بوده است. از سوی دیگر پژوهش‌ها موازی، بیشتر رویکرد مهندسی و توسعه‌ای داشته‌اند.

روش‌شناسی پژوهش

پژوهش مزبور با استفاده از روش کیفی نظریه زمینه‌ای انجام گرفته است (این روش یک روش پژوهشی استقرایی و اکتشافی است که به پژوهشگران در حوزه‌های موضوعی گوناگون امکان می‌دهد تا به جای اتکا به تئوری‌های موجود، خود به تدوین تئوری اقدام کند) (دانایی‌فرد و دیگران، ۱۳۸۶: ۱۵-۱۴). این روش به پژوهشگر امکان می‌دهد تا عوض اتکا به نظریه‌های موجود و از پیش تدوین شده خود به تدوین نظریه‌ها و گزاره‌ها براساس داده‌های واقعی اقدام کند (ازکیا و همکاران، ۱۳۹۶: ۲۵۰). تکنیک‌های جمع‌آوری داده‌ها شامل روش‌های اسنادی و کتابخانه‌ای، مشاهده مستقیم، یادداشت نویسی، ضبط داده‌ها و استفاده از مصاحبه‌های عمیق و نیمه ساختاریافته بوده است. دلیل استفاده از روش کیفی در مطالعه حاضر همانا کسب شناخت عمیق‌تر و جامع‌تر از موضوع مورد مطالعه بوده است.

جامعه آماری پژوهش پیش رو کلیه شهروندان شهر هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان که بر اساس سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ مرکز آمار ایران برابر با ۱۶۲۱۲۶۳ نفر است، هستند. معیار اولیه در این پژوهش ساکن مسکن مهر در شهر هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان بوده است؛ اما بر مبنای داده‌ها و برحسب نیاز، شاخص‌های دیگری نیز مدنظر قرار گرفتند. برای اینکه طیف متنوعی از افراد مورد مصاحبه قرار گیرند تنوع افراد از نظر میزان تحصیلات، شغل، محل سکونت قبلی، تعداد اعضای خانواده، هزینه ماهانه خانوار و ... لحاظ گردیدند. در این پژوهش از روش نمونه‌گیری هدفمند، گلوله برفی و شاخص اشباع نظری نسبت به نمونه‌گیری از جامعه پژوهش اقدام می‌شود. به این منظور، با استفاده از روش نمونه‌گیری هدفمند، از کلیه گروه‌های اجتماعی در این دو منطقه از ساکنین مسکن مهر شهر هشتگرد و شهر لاهیجان

شناسایی و مورد مصاحبه قرار می‌گیرند و در روش گلوله برفی از افرادی که مورد مصاحبه قرار می‌گیرند خواسته می‌شود سایر افرادی را که در وضعیت مشابهی هستند و می‌توانند اطلاعات بیشتری ارائه بدهند، معرفی کنند و از آنها نیز مصاحبه به عمل خواهد آمد. این کار تا زمانی که محقق دریابد که اطلاعات دریافتی تکراری است و به اطلاعات بیشتری نخواهد رسید ادامه پیدا خواهد کرد که اصطلاحاً در تحقیقات کیفی به آن شاخص اشباع نظری گفته می‌شود (مایکوت و مورهوس^۱، ۱۹۹۴: ۵۷). اشباع نظری نیز زمانی حاصل می‌شود که داده‌های اضافی، کمکی به تکمیل و مشخص کردن یک مقوله نظری نکرده و نمونه از آن پس مشابه به نظر می‌رسند و به تکراری شدن مصاحبه‌ها گردیده است و مفاهیم و مقولات جدیدی در آنها وجود ندارد، تعداد مصاحبه‌ها را کافی می‌داند و به اشباع نظری می‌رسد (اوکتای^۲، ۲۰۱۲: ۲۵).

در پژوهش حاضر جهت گردآوری اطلاعات از ابزار مصاحبه باز ساختار نیافته، صاحب‌نظران و اهل فن استفاده می‌شود. با توجه به اینکه پژوهشگر این پژوهش نیز بنا به ماهیت شغلی خود به نحوی با موضوع تحقیق درگیر است همراه با مصاحبه باز از مشاهده آزاد و مشاهده مشارکتی برای گردآوری اطلاعات استفاده کرد، بدیهی است استفاده از اسناد و مدارک موجود در رابطه با موضوع تحقیق در این حیطه قرار گرفت. همچنین انجام مطالعات میدانی در شهر جدید هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان طی دو سفر دوماهه و نیز حضور مستمر در سلسله نشست‌های «مسکن مهر» انجمن جامعه‌شناسی منجر به افزایش حساسیت نظری پژوهشگر شد. در روش مصاحبه نمی‌توان از قبل مشخص کرد که چه تعداد افراد بایستی در مطالعه ما انتخاب شوند تا پدیده مورد علاقه در مطالعه کیفی به‌طور کامل شناسایی شود. به‌طور ایده‌آل ما به جمع‌آوری اطلاعات تا زمانی ادامه می‌دهیم که به نقطه اشباع^۳ برسیم؛ جایی که داده‌های جدیداً جمع‌آوری شده با داده‌هایی که قبلاً جمع‌آوری کرده‌ایم تفاوتی ندارد و مثل هم شده‌اند. به‌عبارت‌دیگر وقتی که ما به یک نقطه

¹ Maykut & Morehouse

² Oktay

³ saturation

بازده نزولی^۱ از تلاش‌هایمان برای جمع‌آوری داده‌ها رسیدیم می‌توانیم به‌طور مستدل مطمئن شویم که یک مطالعه کامل را انجام داده‌ایم. لینکلن و گوبا^۲ اظهار می‌کنند که در یک مطالعه که با دقت هدایت شده است و در آن انتخاب نمونه به‌صورت تکاملی و تعاقبی بوده است، می‌توان با حدود ۱۲ شرکت‌کننده به نقطه اشباع رسید و احتمالاً این تعداد بیشتر از ۲۰ نخواهد شد (مایکوت و موروس، ۱۹۹۴: ۶۳)؛ بنابراین در تحقیق کنونی تعداد نمونه‌های انتخاب شده برابر ۲۵ نفر است. از این تعداد ۱۶ خانوار، سرپرست خانوار ساکن مسکن مهر مصاحبه هستند. به این صورت که پس از انجام هر مصاحبه، متن آن پیاده شد و نکات برجسته آن نت‌برداری شد. پیاده کردن هر مصاحبه به‌طور میانگین بین ۱ تا ۲ ساعت زمان گرفت. سعی شد در پیاده‌سازی تا جای ممکن از زبان و ادبیات مصاحبه‌شونده استفاده شود تا مصداق‌ها ملموس‌تر جلوه نماید. پس از پیاده کردن مصاحبه‌ها و داده‌ها، از روش‌ها و استراتژی‌های کدگذاری با هدف مقوله‌بندی استفاده شد و هر مصاحبه جداگانه کدگذاری گردید و کدهای به‌دست‌آمده در مصاحبه‌های بعدی مورد تأکید و توجه پژوهشگر قرار می‌گرفت. کدگذاری‌های انجام شده به‌صورت «رفت و برگشتی» (به تعبیر استراوس) پس از انجام هریک از مصاحبه‌های دیگر تکمیل گردید. داده‌های جمع‌آوری‌شده، کدبندی، مفهوم‌سازی و مقوله‌بندی شدند. سپس کدگذاری محوری و گزینشی انجام گرفت و بر مبنای مفاهیم و مقوله‌ی هسته‌ای نمونه‌های بعدی برای مصاحبه انتخاب شدند. پس از اینکه اشباع نظری در مورد مفاهیم و مقولت حاصل شد، مدل پارادایمی ارتباط بین مقولت ترسیم گردید (براون و کلارک^۳، ۲۰۰۶: ۷۸).

یافته‌های تحقیق

جدول ۱- مشخصات مشارکت‌کنندگان

ردیف	جنسیت	تحصیلات	شغل	گروه سنی	تعداد اعضای خانوار	هزینه ماهانه خانوار	محل سکونت
۱	زن	لیسانس	خانه‌دار	۳۰-۳۹	۲ نفر	بالای ۱۰۰۰۰۰۰	فاز جدید

^۱ diminishing returns

^۲ Lincoln & Guba

^۳ Braun & Clarke

تحلیل جامعه‌شناختی سیاست انبوه‌سازی مسکن مهر... / ۱۹

هشتگرد	تومان		سال				
فاز جدید هشتگرد	بالای ۱۰۰۰۰۰۰ تومان	۴ نفر	۲۹-۱۸ سال	بیکار	لیسانس	مرد	۲
فاز جدید هشتگرد	بالای ۱۰۰۰۰۰۰ تومان	بیشتر از ۴ نفر	۳۹-۳۰ سال	بیکار	راهنمایی	زن	۳
فاز جدید هشتگرد	بالای ۱۰۰۰۰۰۰ تومان	۳ نفر	۳۹-۳۰ سال	شاغل	لیسانس	زن	۴
فاز جدید هشتگرد	بالای ۱۰۰۰۰۰۰ تومان	۴ نفر	۴۹-۴۰ سال	شاغل	دیپلم	مرد	۵
فاز جدید هشتگرد	۱۰۰۰۰۰۰- ۷۵۱ هزار تومان	۴ نفر	۳۹-۳۰ سال	شاغل	لیسانس	زن	۶
فاز جدید هشتگرد	۱۰۰۰۰۰۰- ۷۵۱ هزار تومان	۴ نفر	۴۹-۴۰ سال	بازنشسته	دیپلم	مرد	۷
فاز جدید هشتگرد	۱۰۰۰۰۰۰- ۷۵۱ هزار تومان	۴ نفر	۴۹-۴۰ سال	بازنشسته	راهنمایی	مرد	۸
شهر لاهیجان	بالای ۱۰۰۰۰۰۰ تومان	بیشتر از ۴ نفر	۴۹-۴۰ سال	خانه‌دار	راهنمایی	زن	۹
شهر لاهیجان	بالای ۱۰۰۰۰۰۰ تومان	۴ نفر	۳۹-۳۰ سال	شاغل	دیپلم	مرد	۱۰
شهر لاهیجان	بالای ۱۰۰۰۰۰۰ تومان	۳ نفر	۳۹-۳۰ سال	شاغل	لیسانس	زن	۱۱
شهر لاهیجان	بالای ۱۰۰۰۰۰۰ تومان	۴ نفر	۲۹-۱۸ سال	بیکار	لیسانس	زن	۱۲
شهر لاهیجان	۱۰۰۰۰۰۰- ۷۵۱ هزار تومان	۲ نفر	۳۹-۳۰ سال	شاغل	لیسانس	زن	۱۳
شهر لاهیجان	بالای ۱۰۰۰۰۰۰ تومان	۳ نفر	۳۹-۳۰ سال	خانه‌دار	دیپلم	زن	۱۴
شهر لاهیجان	بالای ۱۰۰۰۰۰۰ تومان	۴ نفر	۳۹-۳۰ سال	خانه‌دار	لیسانس	زن	۱۵
شهر لاهیجان	بالای ۱۰۰۰۰۰۰ تومان	۴ نفر	۴۹-۴۰ سال	خانه‌دار	راهنمایی	زن	۱۶

لاهیجان	تومان		سال			
---------	-------	--	-----	--	--	--

مفاهیم و مقولات

نتایج حاصل از کدگذاری باز، محوری و انتخابی

بر اساس پژوهش انجام شده، از خلال بررسی مصاحبه‌ها و دیگر مشاهدات در مرحله کدگذاری ابتدا ۱۰۵ مفهوم استخراج شد که در بررسی دقیق‌تر در ۶۶ مقوله فرعی و ۳۳ مقوله اصلی دسته‌بندی شد. در بررسی جامعه‌شناختی مسکن مهر از دیدگاه ساکنین مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان، به رویکرد و الگوی پارادایمی در قالب «محرومیت اجتماعی» به دست آمد. مراحل بعدی پژوهش و بررسی عمیق‌تر موضوعات و مقولات، نشان داد که پدیده‌های قبلی خود بخشی از پدیده‌های عمده‌تر و بزرگ‌تری هستند. در ادامه الگوهای پارادایمی بر اساس بررسی‌های انجام شده، ارائه می‌شود.

الگوی پارادایمی: محرومیت اجتماعی

مصاحبه‌های انجام شده با مشارکت‌کنندگان پژوهش در ساکنین مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان، نشان‌دهنده‌ی محرومیت ساکنین این مناطق در ابعاد مختلف زندگی شهری و به‌خصوص بعد اجتماعی است. مسکن فقط یک ساختار نیست، نهادی است که برای مجموعه پیچیده‌ای از اهداف ایجاد می‌شود. هدف اصلی مسکن، ایجاد محیطی سازگار و منطبق بر روش زندگی و ویژگی‌های اجتماعی - اقتصادی و فرهنگی آن است (پوردیهیمی، ۱۳۹۰: ۲۸۰)، به‌بیان‌دیگر علاوه بر تأمین نیازهای شخصی و اقتصادی، باید نیازهای کیفی، اجتماعی و کالبدی فرد را نیز برآورده کند. از این‌رو، دسترسی گروه‌های کم‌درآمد به امکانات و خدمات از زمینه‌های توانمندسازی آنان و ایجاد شرایط مساعد رفاه اقتصادی و اجتماعی برای بهره‌مندی و افزایش توان بهره‌گیری از فرصت‌های آموزشی، بهداشتی و مانند این‌ها در جهت رشد سرمایه انسانی است. برخوردار نبودن از مسکن و خدمات آن موجب محرومیت از مواهب اجتماعی و اقتصادی دیگر، مانند آموزش، بهداشت و مهارت مناسب می‌شود (پیمان، ۱۳۸۶: ۱۵). در

بررسی اشتراکات و تفاوت‌های بین ساکنین دو منطقه باید اشاره کرد که ساکنین هر دو منطقه به عوامل نابرابری اقتصادی، نابرابری شاخص‌های کیفیت زندگی و تراکم قشر ضعیف و کم‌درآمد، اشاره کرده‌اند؛ اما ساکنین مسکن مهر فاز جدید هشتگرد عواملی مانند تضاد با فرهنگ عمومی کلان‌شهرها، مهاجرپذیری و آسیب‌پذیری اجتماعی را در بروز وضعیت موجود، بسیار زیاد دخیل دانسته‌اند. در اتخاذ راهبردها، مردم هر دو منطقه با دور نگه داشتن خانواده و فرزندان از محیط‌های آسیب‌زا در شهرک، تشکیل بازارهای هفتگی و بازار شب توسط ساکنین و گوشه‌گیری و منزوی شدن، سعی در بهبود شرایط موجود دارند، اما در برخی مناطق مسکن مهر فاز جدید هشتگرد، فروش مواد مخدر توسط عده معدودی از اهالی باعث ناراحتی ساکنین شهرک شده است.

در این بخش کدگذاری باز و محوری مرتبط با پدیده محرومیت اجتماعی در قالب جداول ۲ و ۳ الگوی پارادایمی پدیده «محرومیت اجتماعی»، ارائه شده است.

جدول ۲. کدگذاری باز مرحله دوم: چگونگی تبدیل مفاهیم به مقوله‌های فرعی

مفاهیم	مقوله‌های فرعی	مفاهیم	مقوله‌های فرعی
وضعیت اقتصادی ضعیف	نابرابری اقتصادی	محرومیت از خدمات و امکانات شهری	نابرابری توزیع امکانات شهری
اعتیاد	فقر	فقدان امکانات آموزشی	نابرابری توزیع امکانات شهری
سطح ضعیف درآمد و رفاه	نابرابری اقتصادی	فقدان فرهنگ آپارتمان‌نشینی و شهرنشینی	تضاد با فرهنگ عمومی کلان‌شهرها
تراکم قشر ضعیف و کم‌درآمد	تراکم قشر ضعیف و کم‌درآمد	فقدان امکانات ورزشی، فرهنگی و هنری و آموزشی	نابرابری توزیع خدمات فرهنگی
عدم وجود بهداشت محیطی	نابرابری توزیع امکانات شهری	سطح پایین کیفیت زندگی	نابرابری سطح کیفیت زندگی
آسیب‌پذیری	آسیب‌پذیری	مراقبت فرزندان	مراقبت و نگهداری از

مفاهیم	مقوله‌های فرعی	مفاهیم	مقوله‌های فرعی
اجتماعی	اجتماعی	فرزندان	فرزندان
دست‌فروشی و مشاغل خانگی	دست‌فروشی و مشاغل خانگی	دور نگه‌داشتن خانواده و فرزندان از محیط‌های آسیب‌زا در شهرک	دور نگه‌داشتن خانواده و فرزندان از محیط‌های آسیب‌زا در شهرک
مهاجرپذیری	مهاجرپذیری	جرم و بزهکاری	جرم و بزهکاری
عدم دسترسی به سرانه فرهنگی - اجتماعی	نابرابری توزیع خدمات فرهنگی	عدم تمکن مالی	نابرابری اقتصادی

تعداد مفاهیم: ۲۷، تعداد مقوله فرعی: ۱۸

در جدول ۲، فرآیند تبدیل مفاهیم به مقوله‌های فرعی انجام پذیرفت. در این مرحله مفاهیمی که وجه اشتراک بیشتری داشتند، یک مقوله کلی‌تری را تشکیل دادند.

جدول ۳. مرحله سوم: استخراج مقوله‌های محوری و تکراری و پایه و تعیین نوع مقوله برای

مدل پارادایمی یا کدگذاری محوری

نوع مقوله	مقوله‌های محوری
علی	نابرابری اقتصادی
علی	نابرابری توزیع امکانات شهری
علی	نابرابری شاخص‌های کیفیت زندگی
مداخله‌گر	مهاجرپذیری
زمینه‌ای	تراکم قشر ضعیف و کم‌درآمد
زمینه‌ای	فقر
زمینه‌ای	آسیب‌پذیری اجتماعی
مداخله‌گر	تضاد با فرهنگ عمومی کلان‌شهرها
راهبرد	مراقبت و نگهداری از فرزندان
راهبرد	دور نگه‌داشتن خانواده و فرزندان از محیط‌های آسیب‌زا در شهرک

راهبرد	دست‌فروشی و مشاغل خانگی
--------	-------------------------

در جدول ۳- استخراج مقوله‌های محوری و تکراری و پایه و تعیین نوع مقوله برای مدل پارادایمی یا کدگذاری محوری انجام پذیرفت، شرایط علی شامل نابرابری اقتصادی، نابرابری توزیع امکانات شهری و نابرابری شاخص‌های کیفیت زندگی است، شرایط مداخله‌گر، دربرگیرنده‌ی عامل مهاجرپذیری و عامل تضاد با فرهنگ عمومی کلان‌شهرها است. شرایط زمینه‌ای، شامل تراکم قشر ضعیف و کم‌درآمد، فقر و آسیب‌پذیری اجتماعی است؛ و راهبردها شامل مراقبت و نگهداری از فرزندان، دور نگه‌داشتن خانواده و فرزندان از محیط‌های آسیب‌زا در شهرک و دست‌فروشی و مشاغل خانگی است.

۱- نابرابری اقتصادی

از اصلی‌ترین و مهم‌ترین دلایل برای احساس محرومیت اجتماعی در بین ساکنین مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان است. کدهای بسیاری در متن مصاحبه‌ها نشان‌دهنده نابرابری اقتصادی در بین ساکنین است. آن‌ها به مسئله عدم تمکن مالی اشاره کرده‌اند: «در مسکن مهر خانواده‌های بی‌بضاعت و کم‌توان بیشتر از نواحی دیگر است». همچنین موضوع وضعیت اقتصادی نامطلوب از دیگر مسائل مطرح شده است:

وضعیت اقتصادی اغلب خانوارها در حد ضعیف است، دست‌فروش‌ها در محل وجود دارند (۱، زن ۴۷ ساله، لیسانس).

درصد قابل توجهی ساکنین مسکن مهر وضعیت اقتصادی ضعیفی دارند و احتیاجات زندگی خود را به‌سختی تأمین می‌کنند (۲، مرد ۲۹ ساله، لیسانس).

موضوع دیگری که در زمینه نابرابری اقتصادی توسط مصاحبه‌شوندگان به آن اشاره شده است، سطح ضعیف درآمد و رفاه است: «سطح درآمد و رفاه اغلب خانواده‌ها پایین است (۲، مرد ۲۹ ساله، لیسانس)».

۲- نابرابری توزیع امکانات شهری

احساس نابرابری توزیع امکانات شهری حاکی از عدم برابری در توزیع امکانات شهری مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان با سایر مناطق است. مصاحبه‌شوندگان به موضوع عدم وجود بهداشت محیطی اشاره کرده‌اند:

عدم وجود بهداشت محیطی در برخی مناطق دیده می‌شود و شهرداری کمتر به این شهرک رسیدگی می‌کند. مضمون‌های فقدان امکانات آموزشی «از لحاظ امکانات آموزشی فقط یک آموزشگاه زبان و دبستان ابتدایی در شهرک وجود دارد (۱)، زن ۴۷ ساله، لیسانس)».

و فاقد امکانات فرهنگی، هنری، تفریحی و ورزشی است (۱، زن ۴۷ ساله، لیسانس). تعداد ایستگاه‌های تاکسی بسیار محدود است در اغلب مناطق وجود ندارد، وجود درمانگاه در شهرک مسکن مهر بسیار ضروری است (۲، مرد ۲۹ ساله، لیسانس). در متن مصاحبه‌ها مشاهده شد.

درواقع عدم دسترسی کافی به عوامل تأمین نیازهای زیست جمعی و شهری، هریک گونه‌ای از فقر و نابرابری شهری را رقم خواهد زد و آثار و پیامدهای سوئی هم بر خانوار و هم محیط اجتماعی هم در سکونتگاه‌ها و هم زیستگاه‌های بزرگ و کوچک مرتبط با آن در کوتاه و بلندمدت خواهد داشت و بخش بزرگی از این آثار، غیرقابل جبران خواهد بود.

۳- نابرابری شاخص‌های کیفیت زندگی

کیفیت زندگی یک فرد میزان برخورداری او را نشان می‌دهد، البته نه فقط به چیزهایی که به آن‌ها دست‌یافته است، بلکه تمام گزینه‌هایی که شخص فرصت انتخاب آن‌ها دارد. مصاحبه‌شوندگان به کیفیت پایین زندگی در مسکن مهر اشاره می‌نمایند:

خانواده‌های نیازمند زیادی دارد و بعضاً برای تأمین هزینه‌های زندگی و درمان نیاز به کمک خیرین دارند (۲، مرد ۲۹ ساله، لیسانس).

در مصاحبه دیگری، مشارکت‌کننده به نبود حداقل امکانات لازم برای زندگی اشاره می‌نماید:

در واحدهایی زندگی می‌کنند که امکاناتی مانند کابینت و آبگرم‌ن در آن وجود ندارد (۱۶، زن ۵۰ ساله، راهنمایی).

بررسی عوامل زمینه‌ای

۱- تراکم قشر ضعیف و کم‌درآمد

در بررسی عوامل زمینه‌ای، تقریباً اغلب مصاحبه‌شوندگان به این مهم اشاره داشتند که تراکم قشر ضعیف و کم‌درآمد بستر و زمینه به‌وجود آمدن شرایط و وضعیت موجود در مسکن مهر است. به‌عنوان مثال یکی از مصاحبه‌شوندگان به وجود دهک‌های ضعیف اشاره می‌نماید:

اختلاف طبقاتی چندان به چشم نمی‌آید. اغلب افراد توانمند و مرفه که درصد بسیار کمی هستند ساکنین دائم این محل نیستند و اغلب ساکن تهران و شهرهای هستند (۱، زن ۴۷ ساله، لیسانس).

در مصاحبه دیگری مسئله ازدیاد خانواده‌های کم‌توان بیان می‌شود: خانواده‌های بی‌بضاعت و کم‌توان زیادی در مسکن مهر وجود دارد (۳، زن ۴۵ ساله، دیپلم).

بر اساس مصاحبه‌های انجام شده، نرخ فقر نیز در این مناطق بالاست و خانواده‌های بی‌بضاعت شهرهای اطراف عمدتاً در این مناطق زیست می‌کنند که خود معلول عواملی مانند ارزان بودن نرخ مسکن (اگرچه بی‌کیفیت) در این مناطق و نیز عواملی مانند مهاجرت، بیکاری، بی‌سوادی و ... است. تجمع اقشار کم‌درآمد همواره با خود ترس از تراکم جرم و بزهکاری خاص طبقات پایین را به همراه دارد. تجربه کشورهای مختلف خصوصاً در حوزه مسکن اجتماعی نشان‌دهنده فقدان کنترل اجتماعی غیررسمی و کارایی جمعی ساکنین برای کنترل محیط زندگی آنهاست.

۲- آسیب‌پذیری اجتماعی

موضوع دیگری که در بحث عوامل زمینه‌ای باید به آن اشاره نمود مسئله آسیب‌پذیر بودن ساکنین مسکن مهر است. مصاحبه‌شوندگان به عدم غنی‌سازی اوقات فراغت جوانان و نوجوانان اشاره می‌کنند:

به دلیل عدم غنی‌سازی اوقات فراغت جوانان و نوجوانان در معرض آسیب‌های اجتماعی هستند مشکلاتی از قبیل اعتیاد، سرقت، انحرافات جنسی، بیکاری، فقر و ... (۲، مرد ۲۹ ساله، لیسانس).

این وضعیت باعث می‌شود که افراد ساکن در این مناطق انگیزه بیشتری برای ارتکاب جرم داشته باشند، در این زمینه یکی دیگر از مشارکت‌کنندگان عنوان می‌کند:

افرادی که دارای فقر اقتصادی و اجتماعی هستند و نیز احساس محرومیت اجتماعی می‌کنند اگر امکانات و وسایل موجود را برای دستیابی به اهداف مطلوب جامعه (مانند برخورداری اقتصادی) کافی و کارا نبینند، به استفاده از روش‌های کجروانه و آسیب‌زا گرایش پیدا می‌کنند (۴، زن ۴۵ ساله، لیسانس).

بررسی عوامل مداخله‌گر

۱- تضاد با فرهنگ عمومی کلان‌شهرها

تقریباً تمامی مصاحبه‌شوندگان از تضاد ساکنین با فرهنگ عمومی کلان‌شهرها سخن گفتند و کدهای زیادی بر این موضوع دلالت داشتند. آن‌ها تفاوت فرهنگی را بیشتر در سبک زندگی می‌دانستند و به‌طور مشخص از فقدان فرهنگ آپارتمان‌نشینی و شهرنشینی، نام بردند:

برخی ساکنین به دلیل اینکه از روستاها مهاجرت کرده‌اند چندان نظافت را رعایت نمی‌کنند و با فرهنگ آپارتمان‌نشینی و شهرنشینی آشنا نیستند (۲، مرد ۲۹ ساله، لیسانس).

فرهنگ شهری را می‌توان متشکل از ارزش‌های گروهی معین و هنجارهایی دانست که از آن پیروی می‌کنند و کالایی مادی پدید می‌آورند. فرهنگ با زندگی شهری بالیده و راه تکاملی پیموده است. متأسفانه فرهنگ شهرنشینی پایین از جمله مواردی است که ساکنین شهرک‌های مسکن مهر به آن اشاره می‌نمایند:

با توجه به اینکه در مسکن مهر اقشار مختلف با فرهنگ‌های مختلف وجود دارد کمی آسیب‌های اجتماعی بیشتر است که این باز برمی‌گردد به تربیت خانوادگی و ریشه‌ای (۱۵، زن ۳۹ ساله، لیسانس).

یکی دیگر از ساکنین در مورد نداشتن فرهنگ آپارتمان‌نشینی، تجربه خود را این‌گونه عنوان می‌کند:

سروصدای کودکان در راه‌پله‌ها و نداشتن فرهنگ آپارتمان‌نشینی از معضلات مسکن مهر است (۱۱، زن ۳۶ ساله، لیسانس).

۲- مهاجرپذیری

یکی دیگر از عواملی که شهروندان مسکن مهر در ارتباط با عوامل مداخله‌گر به آن اشاره نموده‌اند این است که به‌دلایل متعدد افراد مختلف برای سکونت به این شهرک مهاجرت کرده‌اند:

اغلب ساکنین این شهرک از شهرهای دیگر برای کار مهاجرت کرده‌اند (۱، زن ۴۷ ساله، لیسانس).

ایجاد شهرک‌های مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان، باعث مهاجرت کارگران و اتباع کشورهای مختلف به این شهرک‌ها و طبیعتاً استقرار آن‌ها در شهرهای همجوار شده است. یکی از ساکنین تجربه خود را این‌گونه بیان می‌کند:

در مسکن مهر خیلی از افراد مهاجرانی هستند که از کشورها و شهرهای مختلف آمدند (۱۰، مرد ۳۷ ساله، دیپلم).

راهبردها

استراتژی دور نگه‌داشتن خانواده و فرزندان از محیط‌های آسیب‌زا در شهرک

در صحبت‌های بعضی از مصاحبه‌شوندگان این موارد اظهار می‌شد که برای در امان ماندن از این شرایط خانواده و فرزندان خود را از محیط‌های آسیب‌زا در شهرک دور نگه دارند:

تا جایی که می‌شد سعی می‌کردم که همسر و فرزندانم را از فضاهای خطرناک و ناسالم دور نگه دارم (۲، مرد ۲۹ ساله، لیسانس).

در مصاحبه دیگری مصاحبه‌شونده به وجود حیوانات و به‌خصوص سگ‌های ولگرد اشاره می‌نماید که از حضور فرزندان خود در این محیط‌ها جلوگیری می‌کند: به دلیل وجود زباله، در برخی نقاط شهرک سگ‌های ولگرد تجمع می‌نمایند که به این خاطر از حضور فرزندانم در این محل‌ها جلوگیری می‌کنم (۴، زن ۴۵ ساله، لیسانس).

استراتژی تشکیل بازارهای هفتگی و بازار شب توسط ساکنین

شهروندان مسکن مهر به دلیل عدم وجود امکانات و زیرساخت‌های کافی و نبود فرصت‌های شغلی مناسب در شهرک و یا در اطراف شهرک، اقدام به برپایی بازارهای هفتگی و بازار شب می‌نمایند تا بدین‌صورت مشکل اشتغال و درآمدزایی خود را تا حدی برطرف نمایند. مصاحبه‌شوندگان در این زمینه به دست‌فروشی اشاره می‌نمایند: دست‌فروشی و خرید و فروش وسایل در منزل برای کمک به مخارج بودن زیاد است (۱۳، زن ۳۵ ساله، لیسانس).

و در مصاحبه دیگری به بازارهای هفتگی:

دست‌فروشی در روزهای چهارشنبه برگزار می‌شود و تا نیمه‌شب طول می‌کشد (۱، مرد ۵۵ ساله، راهنمایی) اشاره می‌کنند.

استراتژی گوشه‌گیری و منزوی شدن شهروندان

به دلیل وجود شرایط نامناسب محیطی و اجتماعی در شهرک، برخی شهروندان اقدام به گوشه‌گیری می‌نمایند و از تعامل اجتماعی و برقراری روابط اجتماعی با سایر شهروندان خودداری می‌نمایند. یکی از مشارکت‌کنندگان بیان می‌کند که: متأسفانه به دلیل وضع موجود خودم و خانواده‌ام از حضور در محیط شهرک خودداری می‌کنیم، حتی برای حضور در پارک و محیط‌های فرهنگی مانند مسجد، نیز خودداری می‌نماییم (۷، مرد ۵۷ ساله، دیپلم).

استراتژی فروش مواد مخدر

بعضی از ساکنین شهرک وضعیت اقتصادی خوبی ندارند و بعضی از خانواده‌ها برای درآمدزایی تن به هر کاری می‌دهند:

چه زن و چه مرد، بعضی هم از طریق فروش مواد و نادرست کسب درآمد می‌کنند (۱۵، زن ۴۴ ساله، لیسانس).

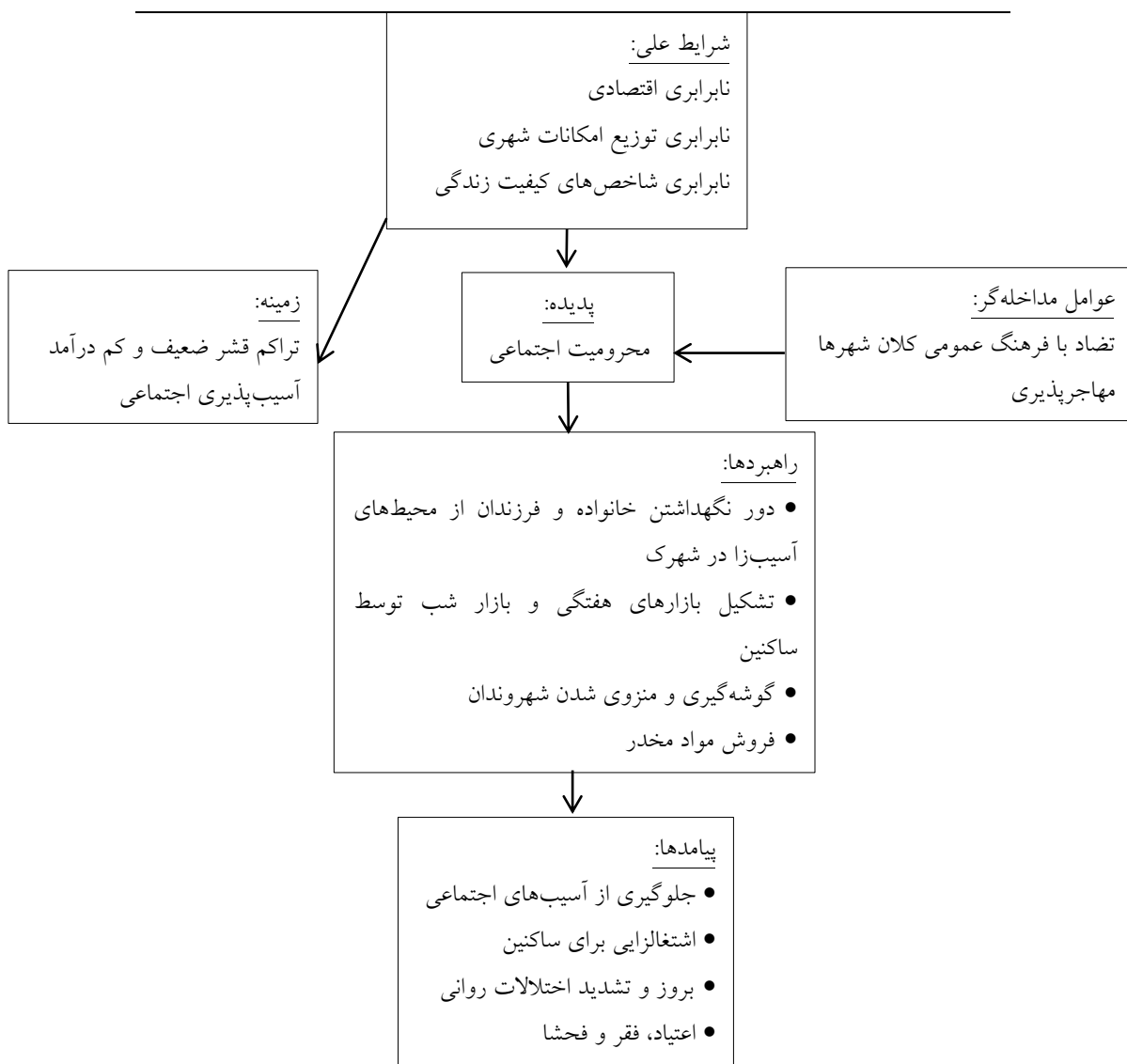
به دلیل وضعیت مالی ضعیف خانواده‌ها و نبودن فرصت‌های شغلی کافی برای اقشار مختلف جامعه در مسکن مهر بسیاری از افراد و به‌خصوص جوانان اقدام به فروش مواد مخدر می‌نمایند:

برخی از افراد و به‌خصوص جوانان برای تأمین هزینه‌های زندگی اقدام به فروش مواد مخدر می‌نمایند (۵، مرد ۵۱ ساله، دیپلم).

پیامدها

در مواجهه با پدیده محرومیت اجتماعی در بین ساکنین مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان، ساکنین راهبردهای متفاوت و متعددی اتخاذ کردند که پیامد این راهبردها مورد بررسی قرار می‌گیرد. برخی از ساکنین با توجه به وضعیت نامناسب مسکن مهر از نظر محیط اجتماعی خانواده و فرزندان خود را از محیط‌های آسیب‌زا در شهرک دور نگه می‌داشتند که این راهبرد موجب جلوگیری از آسیب‌های اجتماعی می‌شود. با عنایت به راهبرد دوم خانواده‌ها مبتنی بر تشکیل بازارهای هفتگی و بازار شب، این مهم باعث اشتغال‌زایی برای ساکنین می‌گردد. گوشه‌گیری و منزوی شدن شهروندان از دیگر راهبردهای ساکنین مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان در مواجهه با پدیده محرومیت اجتماعی بود که این نوع راهبرد موجب بروز و تشدید اختلالات روانی برای ساکنین نظیر افسردگی، استرس و ... می‌شود. درنهایت تعداد معدودی از ساکنین با توجه به شرایط موجود اقدام به فروش مواد مخدر می‌نمایند که این مسئله موجب بروز اعتیاد، فقر و فحشا می‌شود

درنهایت با توجه به مطالب بیان شده، مدل نهایی تحقیق، طبق شکل ۱- ارائه می‌شود:



شکل ۱، مدل نهایی تحقیق

نتیجه‌گیری و پیشنهادها

در مطالعه حاضر برای ارزیابی شاخص‌های مسکن مهر، ابتدا ابعاد چهارگانه اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی، کالبدی- زیربنایی و زیست‌محیطی مشخص شدند، سپس براساس این ابعاد، شاخص‌هایی در زمینه مسکن مطلوب در نظر گرفته شد. پس از توزیع و جمع‌آوری پرسشنامه‌های تهیه شده، میزان مطابقت مسکن مهر شهر هشتگرد و لاهیجان

با شاخص‌های کیفی مسکن مناسب ارزیابی شد. نتایج حاصل از تجزیه و تحلیل اطلاعات، بیانگر آن بوده است که هیچکدام از شاخص‌های ابعاد چهارگانه، وضعیت مطلوبی نداشته‌اند و در مقایسه با شاخص‌های مسکن مناسب، دارای کیفیت بسیار پایینی بوده است. در بعد اقتصادی، عدم تناسب امنیت و هزینه صرف شده با مسکن خریداری شده و در زمینه ابعاد اجتماعی- فرهنگی، نبود امنیت کافی، عدم عملکرد مطلوب مسکن مهر برای حفظ روابط همسایگی و همچنین از لحاظ ابعاد کالبدی- زیرساختی که بیشترین نارضایتی نیز مربوط به همین بعد بوده است، مشکلاتی از قبیل عدم اختصاص طبقه همکف به پارکینگ، استفاده از مصالح نامرغوب در معماری داخلی و خارجی واحدهای مسکونی، نامناسب بودن نوع مصالح و شیوه معماری برای حفظ حریم خانواده‌ها، مکان‌یابی غیراصولی و حاشیه‌ای شدن مسکن مهر، عدم دسترسی مناسب به انواع کاربری‌ها، یکنواختی شیوه معماری کل واحدهای مسکونی و مصالح استفاده شده در نمای بیرونی، وجود داشته است. در زمینه شاخص‌های مربوط به بعد زیست‌محیطی، عدم دسترسی به فضای سبز و مکان اوقات فراغت، فضای سبز محدود و آلودگی‌های ناشی از زباله از جمله مسائل این بعد مسکن مهر بوده است.

این یافته‌ها در خصوص در آزمون نابرابری امنیت اجتماعی بر گرایش به آسیب‌های اجتماعی در مسکن مهر؛ بیانگر تأثیر معناداری نابرابری امنیت اجتماعی بر گرایش به آسیب‌های اجتماعی در مسکن مهر است. براساس یافته‌ها می‌توان گفت نابرابری امنیت اجتماعی بر گرایش به آسیب‌های اجتماعی ساکنین مسکن مهر بیشتر از غیر ساکنان مؤثر بوده است. این یافته با تحقیقات بابایی و قربان پور (۲۰۰۴: ۵۰) و حاتمی نژاد و همکاران (۲۰۰۳: ۷۹) تطبیق دارد. بر طبق تحقیقات انجام شده و پایه نظری مطرح شده متغیرهای فضایی همچون تراکم جمعیتی بالا، فشردگی فضا از جمله مواردی است که مسکن مهر مورد مطالعه به چشم می‌خورد و این موجب احساس نابرابری امنیتی می‌شود.

در مورد متغیرهایی مانند اعتیاد، تراکم قشر ضعیف و کم‌درآمد، جرم و بزهکاری، بیکاری و دست‌فروشی و مشاغل خانگی در مسکن مهر؛ تأثیر معناداری مشاهده شد. این

یافته با تحقیقات بابایی و قربانپور (۲۰۱۵: ۵۰) و محمودی (۲۰۱۴: ۴۷) تطبیق دارد. نتایج این تحقیقات نشان‌دهنده دسترسی پایین و ناعادلانه به امکانات در سطح مسکن مهر است. این امر بیانگر عدم برنامه‌ریزی صحیح برای تأمین امکانات مختلف آموزشی، بهداشتی، رفاهی و... در سطح مسکن مهر است، عدم دسترسی بهینه به کاربری‌های موردنیاز (تجاری، درمانی و...) هم از جمله عوامل مورد تطبیق یافته حاضر با تحقیقات ذکرشده است.

یافته‌ها نشان می‌دهد، بین نابرابری سرمایه اجتماعی و گرایش به آسیب‌های اجتماعی مسکن مهر تأثیر معناداری وجود دارد. بورديو در نظریه معروف ابعاد سرمایه، جایگاه و مسیر فرد، گروه یا نهاد در فضای اجتماعی را وابسته به برخورداری از سرمایه اجتماعی، فرهنگی و نمادین و تغییرات در حجم و ترکیب این چهار نوع سرمایه در طول زمان می‌داند. این یافته با تحقیقات کلاتری و حسینی زاده (۱۳۹۶: ۴۲) تطبیق دارد. با استناد به پایه نظری، وضعیت سکونت در مسکن مهر وضعیتی تلقی شده است که محرومیت اجتماعی را برای ساکنانش به لحاظ ترد و تفکیک قشری به بازتولید نابرابری در سرمایه‌های اجتماعی دامن می‌زند. همچنین از نظر او سرمایه اجتماعی وابسته به سرمایه اقتصادی است و سودمندی آن در افزایش سرمایه اقتصادی است. بورديو چهار نوع سرمایه فوق‌الذکر را قابل تبدیل به یکدیگر می‌داند، به این دلیل افراد و گروه‌ها پیوسته در تلاشند تا به وسیله راهبردهای باز تبدیل، یک نوع از سرمایه را به نوع دیگر تبدیل کنند و از این طریق جایگاه خود را در فضای اجتماعی حفظ کرده یا بهبود بخشند. لذا یافته‌ها نشانگر آن است که تفکیک اجتماعی حاصل از فضای شهری مسکن مهر، در کاهش سرمایه‌ها مؤثر بوده و هزینه‌های اجتماعی را برای دولت‌ها و سیاستمداران افزایش خواهد داد و لذا کاهش سرمایه‌ها بر گرایش به آسیب‌ها و انحرافات اجتماعی مؤثر خواهد بود. براساس یافته‌ها می‌توان گفت نابرابری سرمایه‌های اجتماعی بر گرایش به آسیب‌های اجتماعی ساکنین مسکن مهر بیشتر از غیر ساکنین مؤثر واقع شده است.

در مورد متغیرهایی مانند دور نگه‌داشتن خانواده و فرزندان از محیط‌های آسیب‌زا در شهرک، وضعیت اقتصادی نامطلوب، سطح پایین کیفیت زندگی، مراقبت از فرزندان و

سطح ضعیف درآمد و رفاه در مسکن مهر می‌توان گفت که این عوامل بر گرایش به آسیب‌های اجتماعی مسکن مهر را تبیین می‌کند. بر اساس یافته‌ها می‌توان گفت نابرابری این عوامل در ساکنین مسکن مهر بیشتر از غیر ساکنین تأثیر دارد. این یافته‌ها با یافته‌های جعفرزاده (۲۰۱۶: ۲۳) تطبیق دارد.

به‌علاوه آسیب‌های عدم اشتغال، مهاجرپذیری و فقدان فرهنگ آپارتمان‌نشینی و شهرنشینی سکونت باعث افزایش نابرابری‌های اجتماعی در مسکن مهر شده است. این یافته با یافته‌های جهانی (۲۰۱۶) و بهمنی (۲۰۱۵: ۲۹) تطبیق دارد. پارک و برگس (۱۳۵۸: ۱۲) در تبیین انحرافات و آسیب‌های اجتماعی بر متغیرهایی که با پدیده شهرنشینی ارتباط داشت تمرکز کردند. برخی از این متغیرهایی که انحرافات را در فضای شهری دامن می‌زنند عبارت بودند از: زبان، قومیت، مهاجرت، حوزه‌های سکونتگاهی و تراکم جمعیت. با استناد بر یافته‌های تحقیقاتی فوق و همسو نظریه مذکور، مسکن مهر با داشتن شاخص‌های تراکم جمعیتی بالا، تفکیک و جدایی‌گزینی و دامن زدن به مهاجرت افراد و از جهت جامعه‌شناختی تعارض فرهنگی، گمنامی و خلأ هنجاری (آنومی)، در معرض خطر بالای آسیب‌های شهری قرار دارد. همچنین در نظریه بوم‌شناختی انحراف، پارک (۱۹۹۵: ۲۰۵) بر این باور بود که نواحی شهری از انگیزه‌ها و غرایز ساکنان ممانعت می‌کند و باعث انحرافات اجتماعی می‌شود. بر اساس نظریه برگس (۲۰۰۱: ۲۹) نیز که الگوی نوع آرمانی نام دارد، جامعه صنعتی کلان‌شهر از ۵ منطقه سکونتگاهی (منطقه تجاری-مرکزی، منطقه انتقالی، منطقه سکونتگاهی کارگران، منطقه سکونتگاهی طبقه متوسط و منطقه با کمترین جرم) به شکل دوایر متحدالمركز از مرکز به پیرامون است.

درنهایت با توجه به یافته‌های پژوهش مسکن و شهرسازی (۲۰۱۴) می‌توان گفت که اگر روندی که توسعه ساخت‌وسازهای پروژه‌های مسکن مهر طی می‌کند ادامه یابد، کماکان توجهی به تأمین خدمات و سایر مایحتاج و نیازهای مردم در یک محیط مسکونی نشود و صرفاً واحد مسکونی تولید شود، مجموعه‌های وسیع ساخته شده، تقریباً خالی از سکنه می‌شود و تنها اقشار اجتماعی خاصی بنا به اجبار و گونه‌ای موقتی ساکن می‌شوند و انصراف فزاینده متقاضیان به وجود خواهد آمد تأخیر در ایجاد زیرساخت‌های ضروری

و تأسیسات زیرساخت‌های ضروری (خدمات فرهنگی ایران آب، برق، مخابرات حمل‌ونقل و غیره) و تأسیسات روساختی (خدمات فرهنگی، آموزشی، بهداشتی، فضای، امنیتی و انتظامی) زمینه تبدیل زندگی در مجموعه‌ها را به‌نوعی آلودکنشینی فراهم خواهد آورد که این مورد همسو با فقر شهری پیامدهای گسترده اجتماعی فرهنگی و حتی سیاسی را سبب خواهد شد. در آخر پروژه مسکن مهر با مشکلات متعددی روبروست. محدودیت مالی در سرمایه‌گذاری و مکان‌یابی پروژه‌ها باعث شده است تا عملاً این پروژه با عدم تقاضای کافی روبرو باشد. این وضعیت باعث بروز مشکلات متعددی برای مسئولان دولتی و بخش خصوصی دخیل در ساخت پروژه شده است که نهایتاً برای جذب جمعیت به شیوه‌های مختلف متوسل شده است؛ اما آنچه به‌طور مشخص در اینجا مورد توجه است، وضعیت و شرایط زندگی برای افرادی است که برای کوتاه‌مدت در واحدهای ساخته شده ساکن خواهد شد. همچنین براساس رویکرد محرومیت اجتماعی، نابرابری اجتماعی زمانی اتفاق می‌افتد که افراد و گروه‌ها یک جامعه قادر به مشارکت کامل در اجتماعی که در آن زندگی می‌کنند نباشند. نتیجه این‌که درآمد، توانایی‌ها و سایر مشخصه‌های افراد فقیر، به‌طور غیرقابل‌تصور از استانداردهای جامعه و نیز گروهی که به آن تعلق دارند فاصله می‌گیرد. براین اساس فقر، یک ساختار اجتماعی است و اغلب به‌عنوان مشخصه‌ای برای گروه‌های خاص همچون زنان، کهن‌سالان و معلولین شناخته می‌شوند. مهم‌ترین ویژگی این رویکرد این است که تنها بر پیامدهای ناشی از نابرابری اجتماعی تمرکز نمی‌کند بلکه بر فرایندی که منجر به آن می‌شود را نیز مورد توجه قرار می‌دهد. برخی از نظریه‌پردازان، فقر را ناتوانی در مشارکت اجتماعی می‌دانند و فضای مفهومی فقر را با استفاده از مفهوم «طرد اجتماعی» مورد بحث قرار داده‌اند. در این دیدگاه طرد اجتماعی زمانی رخ می‌دهد که افراد جامعه قادر به مشارکت در اجتماع نباشند؛ و درجایی اتفاق می‌افتد که افراد و گروه‌ها به‌طور غیرارادی از فرصت مشارکت در امور اجتماعی محروم می‌شوند.

اینک می‌توان گفت که در سیاست مسکن مهر، صرفاً به جنبه‌های اقتصادی و کمی مسکن توجه شده و این عامل زمینه‌کاهش کارایی و پذیرش مسکن مهر را از دیدگاه

ساکنان فراهم آورده است؛ در این راستا یکی از دغدغه‌های اصلی ساکنان مسکن مهر هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان، عدم دسترسی به کاربری‌های خدماتی مانند مراکز خرید روزانه است؛ بنابراین استقرار این مراکز در مجتمع‌های مسکونی مهر نقش بسزایی در برآورده کردن نیازهای ساکنان دارد. در عین حال نتایج پژوهش بیانگر آن است که میزان پایداری در ابعاد دسترسی، کیفی، فرهنگی، اجتماعی - فرهنگی، اکولوژیکی، امنیت اجتماعی و ایمنی در سطح پایینی است؛ به همین دلیل تلاش برای بهبود وضعیت چنین شاخص‌هایی، می‌تواند به اثربخشی این سیاست و حل مشکلات این‌گونه مسکن کمک کند. پیشنهاد می‌شود پژوهشگران به منظور غنای بیشتر این تحقیق، پژوهش مستقلی به منظور بررسی شکایات متقاضیان مسکن مهر و روابط علی و معلولی بین شکایات و رضایتمندی استخراج نمایند. همچنین پیشنهاد می‌شود برای افزایش اثربخشی این پژوهش و همچنین برطرف نمودن طرح‌های ملی آتی در خصوص مسکن اجتماعی، تحقیق دیگری در خصوص نحوه شنیدن صدای مشتریان (متقاضیان) و نحوه اثرگذاری این نظرها در تدوین استراتژی‌های مربوطه به انجام برسد.

منابع

- احمدی، ناهید و جلیلی، فاطمه. (۱۳۹۹). فراتحلیل طرح مسکن مهر در ایران. چهارمین کنفرانس بین‌المللی علوم انسانی، اجتماعی و سبک زندگی.
- اهری، زهرا. (۱۳۹۸). تجربه مسکن اجتماعی در کشورهای دیگر، جنبه‌های قابل بررسی در شرایط ایران. مجموعه مقالات سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، وزارت مسکن و شهرسازی، جلد ۱.
- اهری، زهرا و حبیبی، سیده‌حسن. (۱۳۹۰). مسکن حداقل. چاپ دوم. وزارت مسکن و شهرسازی. انتشارات تحقیقات ساختمان و مسکن.
- بهمنی، سجاد؛ همتی، رضا؛ ملتفت، حسین و ایزدی جیران، اصغر. (۱۳۹۸). سهم فرایند شکل‌گیری تجربه حاشیه‌نشینی براساس نظریه داده‌بنیاد: مورد مطالعه محله‌های ملاشیه و تل برمی خوزستان. توسعه اجتماعی، ۱۴ (۲)، ۱۵۸-۱۲۷.
- پورحیدر توچاهی، مریم و پوراش منان طالمی، محمدمهدی. (۱۳۹۹). تأثیر مسکن حداقل بر محرمیت (نمونه موردی مسکن مهر رشت). نشریه معماری شناسی، شماره ۱۵.

- پوردیهیمی، شهرام. (۱۳۹۰). «فرهنگ و مسکن»، فصلنامه مسکن و محیط روستا، دوره ۳۰، شماره ۱۳۴، تهران.
- پورمحمدی، محمدرضا. (۱۳۷۹). برنامه‌ریزی مسکن، چاپ اول، تهران: انتشارات سمت.
- پورمحمدی، محمدرضا. (۱۳۹۵). کاربری اراضی شهری، تهران: انتشارات سمت.
- پولادوند، علیرضا؛ عالمی، بابک و بابایی‌فرد، اسداله. (۱۳۹۹). بررسی پایداری اجتماعی در مجتمع‌های مسکونی (نمونه موردی مسکن مهر کاشان). نخستین همایش ملی مسکن پایدار، ۱۹(۱): ۵۵۰-۵۶۹.
- چمبرز، رابرت. (۱۳۸۷). توسعه روستایی: اولویت‌بخشی به فقرا. ترجمه مصطفی ازکیا، تهران: دانشگاه تهران.
- دانایی‌فرد، حسن؛ الوانی، سیدمهدی و آذر، عادل. (۱۳۸۶). روش‌شناسی پژوهش کمی در مدیریت: رویکردی جامع. انتشارات صفار، اشرافی.
- راغفر، حسین؛ کردبچه، حمید و پاک‌نیت، مرضیه. (۱۳۹۱). تله‌های فقر در اقتصاد متکی به منابع طبیعی ایران. پژوهشنامه اقتصادی، ۱۲ (۴۵)، ۱۴۳-۱۷۱.
- رشیدی آل‌هاشم، رکن‌الدین و سلیمانی، مجید. (۱۴۰۰). بررسی رفتارهای حاشیه‌نشین‌ها. مطالعات علوم اجتماعی ایران، ۹ (۴)، ۱-۱۸.
- زنگنه شهرکی، سعید؛ فرهادی خواه، حسین؛ حیدری، اصغر؛ فتوحی مهربانی، باقر؛ عباسی فلاح، وحید؛ فرهادی، ابراهیم و ابدالی، یعقوب. (۱۳۹۹). چالش‌های انبوه‌سازی مسکن، ارزیابی نقاط ضعف مسکن مهر در مقیاس ملی. مطالعات ساختار و کارکرد شهری، شماره ۲۴: ۱۲۹-۱۵۴.
- سام دلیری، کاظم. (۱۳۸۲). سنجش محرومیت نسبی در نظریه تدرابرت گر. فصلنامه مطالعات راهبردی، ۲۲(۱)، ۸۲۹-۸۱۳.
- شیران، حسینه. (۱۳۹۹). بررسی نقاط قوت و ضعف مسکن مهر. هشتمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست، ۸(۳): ۱۲۰-۱۳۴.
- غفاری، غلامرضا و تاج‌الدین، محمدباقر. (۱۳۸۴). شناسایی مؤلفه‌های محرومیت اجتماعی. فصلنامه علمی - پژوهشی رفاه اجتماعی، ۵(۱۷)، ۳۳-۵۶.
- فیتزپتریک، فیتس. (۱۹۹۰). نظریه رفاه، سیاست اجتماعی چیست؟ (ترجمه: هرمز همایون‌پور، ۱۳۸۱). تهران. نشر گام نو.

- کلانتری، عبدالحسین و حسینی‌زاده آرانی، سید سعید. (۱۳۹۶). روابط اجتماعی در جامعه شهری: بررسی عوامل اجتماعی و روانی مؤثر بر احساس تنهایی (مورد مطالعه: شهروندان تهرانی). *جامعه‌شناسی کاربردی*، ۲۶ (۴)، ۲۵-۴۴.
- محمدی، جمال؛ عبدلی، اصغر و فتحی بیرانوند، محمد. (۱۳۹۱). بررسی سطح توسعه یافتگی شهرستان‌های استان لرستان به تفکیک بخش‌های مسکن و خدمات رفاهی-زیربنایی، کشاورزی. *نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی*، سال دوازدهم، شماره ۲۵. صص ۱۵۰-۱۲۷.
- معیدفر، سعید. (۱۳۸۳). تمایز جنسی روستاییان در کار، فراغت، فعالیت و مصرف کالاهای فرهنگی. *جامعه‌شناسی ایران*، ۵ (۲)، ۲۰۰-۱۷۹.
- ملتفت، حسین و بهمنی، سجاد. (۱۴۰۰). ارائه مدل پارادایمی مهاجرت به محلات حاشیه‌نشین کوی علوی و حصیرآباد اهواز: مطالعه کیفی با روش نظریه داده بنیاد. *مطالعات اجتماعی ایران*، ۱۵ (۲)، ۷۲-۹۲.
- میرحسینی، زهرا؛ بوربور، زهرا؛ صمصامی، مرضیه؛ احمدی، نیره؛ اختری، زینب. (۱۳۹۹). چالش‌های زندگی روزمره زنان حاشیه‌نشین شهر تهران: مطالعه کیفی. *مطالعات راهبردی زنان*، ۲۲ (۸۹)، ۷-۳۶.
- میرمیران، نیلوفر سادات و سمیاری، علی. (۱۳۹۹). ارزیابی آسیب‌های امنیت اجتماعی مسکن مهر با روش تحلیل مسیر (مورد پژوهی: شهر جدید پردیس). پنجمین کنفرانس بین‌المللی پژوهش در علوم و مهندسی و دومین کنگره بین‌المللی عمران، معماری و شهرسازی آسیا.
- نقی‌زاده، محمد. (۱۳۹۶). *شهر اسلامی از اندیشه تا ظهور*، سازمان انتشارات جهاد دانشگاهی، تهران، چاپ اول.
- وصالی، سعید و قاسمی‌نژاد، ابوذر. (۱۳۹۸). مطالعه داده‌بنیاد حاشیه‌نشینی و توسعه اجتماعی: شناسایی شرایط مداخله‌گر، راهبردها و پیامدهای تحقق‌نیافتگی توسعه اجتماعی درین حاشیه‌نشینان پاکدشت. *فصلنامه توسعه اجتماعی*، ۱۴ (۲)، ۹۳-۱۲۶.
- هادی، سعیده؛ اسکندری، حسین؛ معتمدی، عبدالله و فرخی، نورعلی. (۱۳۹۵). مدل ساختاری پیش‌بینی تعهد زناشویی براساس سبک‌های دلبستگی و متغیرهای میانجی

خودکنترلی و طرحواره‌های ناسازگار اولیه (در افراد دارای روابط فرازناشویی عاطفی).

فصلنامه فرهنگ مشاوره و روان‌درمانی، ۷(۲۱۸)، ۱-۱۶.

- Anacker, K. B. (2015). *The new American suburb: poverty, race and the economic crisis*. farnham, Ashgate publishing: Ltd.
- Babaei, M., & Ghorbanpour, M. (2012). Dimensions of Mass Crime Police. *Quarterly Journal of Criminal Investigation*, 2 (3), 33-55. (in Persian).
- Bahmani, U. (2013). Mehr housing policy assessment in providing housing for low-income urban groups. Undergraduate Master's thesis, Tarbiat Modares University, Tehran. (in Persian).
- Bourdieu, P (1992). *An Invitation to Reflexive Sociology*. Chicago and London: Univ of Chicago Press. p. 97.
- Braun, V; Clarke, V. (2006). Using thematic analysis in psychology. *Qualitative Research in Psychology*, 3: 77-101.
- Chambers, R (1989) Vulnerability and how the poor cope. In: *IDS Bull*, 20(2), 1-7.
- Cho, M. (2020). "Residential Satisfaction among Low-Income Single-Mother Households: The Case of Residential Welfare Facilities in South Korea." *Archnet-IJAR: International Journal of Architectural Research* 14(3):359-78. doi: 10.1108/ARCH-09-2019-0218.
- Ge, J., & Kazunori, H., (2016). Research on Residential Lifestyles in Japanese Cities From the Viewpoints of Residential Preference, Residential Choice and Residential Satisfaction, *Landscape and Urban Planning*, Vol. 78, No. 3, PP. 165-178.
- Gou, Z., Xie, X., Lu, Y., & Khoshbakht, M. (2018). Quality of Life (QoL) survey in Hong Kong: Understanding the importance of housing environment and needs of residents from different housing sectors. *International journal of environmental research and public health*, 15(2), 219.
- Hataminejad, H. Mansoori, B., Current, M. (2014). Explaining the role of urban spaces in preventing crime and creating security. *Quarterly Sepehr*, 22 (87), 76-68. (in Persian)
- Itheme, J., Effiong, J. & Ekung, S. (2019). "The Effect of Government Policy on Housing Delivery in Nigeria: A Case Study of Port Harcourt Low Income Housing Programme," *Journal of International Letters of Social and Humanistic Sciences*, vol. 61, pp. 87-98.

-
- Jafarzadeh, M. (2015). Investigating the incidence of crime in the houses of the Mehr province of Alborz province. Master's dissertation unpublished, Payame Noor University, Alborz. (in Persian)
 - Kurappannans, A. & Sivam, A. (2019), Sustainable Development & Sustainable Housing. European Network for Housing Research Conference, Vol. 28, pp: 57-72.
 - Lenski, G. (1966) Power and privilege: A theory of social stratification; New York: McGraw-Hill.
 - Mahmoudi, M. (2016). Evaluating the Desirability of Mehr Housing Projects from the Point of View of Urban Planning Case Study of Mehr Housing Mehr, Sahand New Town. Master's dissertation unpublished, Tabriz University, Tabriz. (in Persian).
 - Maykut, P; Morehouse, R. (1994). Beginning qualitative research: A Philosophic and practical guide. London: The Falmer Press.
 - Oktay, JS.(2012). Grounded theory. Oxford New York: Oxford University Press.
 - Olack, B. (2011). Nutritional Status of Under-five Children Living in an Informal Urban Settlement in Nairobi, Kenya, ISSN 1606-0997,\$5.00+0.20,Kenya. Medical Research Institute, NUTR, Aug, 29 (4), 357-363.
 - Parkin, M, (1987). Domestic monetary institutions and deficits. In J. M. Buchananet (Eds), Deficits, Basil Blackwell
 - Qutayan, S., Ariffin, A., & Raji, F. (2015). Affordable Housing Policy: Issue and challenges Among Middle-income groups. International Journal of Social Science and Humanity.6 (6): 433-43.
 - Sheykhi , M (2016). Urban Management and Unplanned Settlements in Tehran Metropolitan Area, Modiriatshahri quarterly, No 7,pp: 47-61.
 - Zi, CAI. (2017). Analyzing Measurements of Housing Affordability, A thesis for the degree of Master of Urban Planning, University of Washington.

COPYRIGHTS

© 2023 by the authors. Licensee Advances in Sociological Urban Studies Journal. This article is an open access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0) (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

