



## Investigating the role of public relations in promoting social development in dynamic social environments of industrial companies

Akbar Safari<sup>1</sup>, Mehrdad Mohammadian\*<sup>2</sup>, Samad Rasolzadeh Aghdam<sup>3</sup>  
(Received date: 2023/08/23 - Accepted date: 2023/12/01)

### Abstract:

The research is a hybrid type of research. The statistical population in the qualitative section is managers, experts and experts in the field of housing, and in the quantitative section, 71,913 citizens who have benefited from government schemes. MaxQDE, SPSS and Amos software were used in the research. The findings of the qualitative section showed that the causal conditions of successful policies include cost-effective management, location based on social equality and public benefit, urban improvement along with attracting civil participation, adaptation to the economic, social, political and climatic conditions of the region, compliance with scientific standards, the central category including creating Coordination with urban and rural development programs, paying attention to the culture, climate and economy of the regions, audience awareness, paying attention to cultural issues, building trust before implementation, the basis and context including optimal land management and emphasis on productivity, massification, technical improvement, creating a sense of belonging to There is a place. Intervening conditions include self-help and gradual construction, support of housing cooperatives, quality assurance system and building confidence. The strategies include controlling the supply and demand gap, paying attention to cultural symbols and social signs, paying attention to the culture, climate and economy of the regions, controlling the rental price and the consequences including market balance, reducing depreciation, improving rural housing improvement indicators, creating a sense of belonging to the place with architectural styles. The new thing is to leave things to the people in the implementation of the plan. The findings of the quantitative section showed that the direct effect of the government's development policies in the housing sector on promoting the components of identity, sense of belonging, security and participation among the vulnerable sections of Ardabil province is positive and significant.

**Keywords:** Housing policy, identity, sense of belonging, security, social participation.

<sup>1</sup> Sociology doctoral student, Islamic Azad University of Roudhen, Roudhen, Iran.  
zohregazanfare@gmail.com

<sup>2</sup> Assistant Professor, Department of Sociology, Islamic Azad University of Roudhen, Roudhen, Iran  
(corresponding author): masi.reshad@yahoo.com

<sup>3</sup> Associate Professor, Department of Sociology, Central Tehran Islamic Azad University, Tehran, Iran.  
Rozita.sepehrnia@iau.ac.ir



## سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن و نقش آن در ارتقای مؤلفه‌های هویت، حس تعلق، امنیت و مشارکت اجتماعی اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل

اکبر صفاری<sup>۱</sup>، مهرداد محمدیان<sup>۲\*</sup>، صمد رسول زاده اقدم<sup>۳</sup>  
(تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۵/۲۹ - تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۰۹/۱۰)

### چکیده:

پژوهش از نوع پژوهش‌های ترکیبی است. جامعه آماری در بخش کیفی، مدیران، کارشناسان و صاحب نظران حوزه مسکن و در کمی، ۷۱۹۱۳ نفر از شهروندان که از طرح‌های دولتی بهره‌مند شده‌اند، می‌باشند. از نرم افزارهای مکس کیو دی ای، اس پی اس اس و آموس در پژوهش استفاده گردید. یافته‌های بخش کیفی نشان داد که شرایط علی سیاست‌گذاری‌های موفق شامل مدیریت مقرون‌به‌صرفگی، مکان‌یابی با محوریت برابری اجتماعی و بهره‌مندی عمومی، بهسازی شهری همراه با جلب مشارکت مدنی، سازگاری با شرایط اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و اقلیمی منطقه، رعایت استانداردهای علمی مقوله محوری شامل ایجاد هماهنگی با برنامه‌های توسعه شهری و روستایی، توجه به فرهنگ اقلیم و اقتصاد مناطق، مخاطب شناسی، توجه به مسائل فرهنگی، اعتمادسازی قبل از اجرا، بستر و زمینه شامل مدیریت بهینه اراضی و تأکید بر بهره‌وری، انبوه‌سازی، ارتقای فنی، ایجاد حس تعلق به مکان هست. شرایط مداخله‌گر شامل ساخت خودیار و تدریجی، حمایت از تعاونی مسکن، سیستم تضمین کیفیت و ایجاد اطمینان است. راهبردها شامل کنترل شکاف عرضه و تقاضا، توجه به نمادهای فرهنگی و نشانه‌های اجتماعی، توجه به فرهنگ اقلیم و اقتصاد مناطق، کنترل قیمت اجاره و پیامدها شامل تعادل بازار، کاهش استهلاک، ارتقای شاخص‌های بهسازی مسکن روستایی، ایجاد حس تعلق به مکان با سبک‌های معماری نوین و واگذاری امور به مردم در اجرای طرح می‌باشد. یافته‌های بخش کمی نشان داد اثر مستقیم سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن بر ارتقای مؤلفه‌های هویت، حس تعلق، امنیت و مشارکت در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل مثبت و معنی‌دار است.

**واژگان کلیدی:** سیاست‌گذاری مسکن، هویت، حس تعلق، امنیت، مشارکت اجتماعی.

Akbar\_saffari@yahoo.com  
Dr.mhm1350@gmail.com  
s.rasoulzadeh@azaruniv.ac.ir

<sup>۱</sup>- دانشجوی دکتری علوم اجتماعی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد خلخال، خلخال، ایران  
<sup>۲</sup>- استادیار گروه علوم اجتماعی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد خلخال، خلخال، ایران (نویسنده مسئول):  
<sup>۳</sup>- دانشیار گروه مطالعات خانواده، دانشگاه شهید مدنی آذربایجان، تبریز، ایران



## مقدمه:

مسکن مناسب که امروزه در چارچوب شهروندی اجتماعی تعریف می‌شود و چنین حقی در قوانین اساسی ملل عالم و از جمله ایران، به رسمیت شناخته شده است. دولت‌ها مؤظف شده‌اند شرایط دستیابی خانواده‌ها به مسکن متعارف را فراهم آورند. لیکن علیرغم پذیرش این حق، معضل سرپناه به عنوان یکی از حادث‌ترین و پیچیده‌ترین مسائل اجتماعی، همچنان مطرح است. تأمین مسکن اقشار آسیب‌پذیر جامعه از مهمترین مسائل و چالش‌ها برای رسیدن به توسعه پایدار محسوب می‌شود و یکی از حوزه‌های مهم در سیاست‌گذاری‌های اجتماعی است.

از سویی بخش مسکن از بخش‌های پیشرو در توسعه می‌باشد و توجه به آن علاوه بر تأثیرات اقتصادی به لحاظ اجتماعی و فرهنگی نیز حائز اهمیت بوده و همچون موتور رشد و توسعه عمل می‌نماید و ارتباط تنگاتنگی با تمامی شاخص‌ها و ابعاد توسعه دارد. لذا برنامه ریزی در بخش مسکن یکی از الزامات مهم برای توسعه و بالاخص توسعه اجتماعی محسوب می‌شود و در این میان، سیاست‌گذاری‌های صورت گرفته توسط دولت در حوزه تأمین مسکن برای اقشار آسیب‌پذیر جامعه نیز می‌بایست به گونه‌ای باشد که منجر به ایجاد رفاه اجتماعی و حذف نابرابری‌ها در جامعه شود.

در اصل سی و یک قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران دسترسی به مسکن مناسب حق هر خانواده ایرانی محسوب شده است و در بندهای ۲۹ و ۴۲ تأمین حداقل سرپناه برای تمام شهروندان ایرانی در حوزه وظایف حاکمیت قرار داده شده است. این قوانین نشان دهنده توجه به حقوق اجتماعی ملت و وظیفه تأمین آن توسط دولت در چارچوب حق شهروندی است.

تاکنون روش‌های مختلف تأمین مسکن توسط دولت‌ها در جهان اعم از کنترل اجاره، مسکن یارانه‌ای و انتخابی، دیدگاه‌های هدف‌گرا، شامل برنامه‌های خانه‌سازی و غیره اجرا شده است که در اکثر موارد اقشار ضعیف جامعه مورد توجه بوده است. با توجه به اهمیت بخش مسکن در کشورها، تأثیر سیاست پولی بر عملکرد بازار مسکن مهمترین نگرانی سیاست‌گذاران را تشکیل می‌دهد و نیاز به سیاست‌گذاری و واکنش مناسب مالی ضروری می‌باشد.

پس از انقلاب اسلامی، تاکنون شش برنامه توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در کشور تدوین شده است که در برنامه اول بیشتر شاخص‌های تراکم خانوار در واحد مسکونی و سرانه زیربنا مورد توجه بوده است، در این برنامه که پس از پایان جنگ تحمیلی تهیه گردیده بود، اولویت دادن به این مناطق بیشتر مد نظر بود ولی در این برنامه به ساماندهی اسکان غیررسمی و بافت‌های فرسوده و افزایش تراکم ساختمانی توجهی نگردیده بود. در برنامه ی توسعه دوم به ساماندهی بافت‌های فرسوده و مشکل دار، افزایش تراکم‌های ساختمانی، تکمیل بسیاری از طرح‌های آماده‌سازی و... توجه گردید و مهم‌ترین مشکل در این برنامه افزایش تهیه و ساخت مسکن به صورت انفرادی بود که راهکاری برای آن پیش بینی نگردیده بود. در برنامه سوم توسعه به گروه‌های کم درآمد در تهیه مسکن توجه خاصی شده بود و از شاخص‌های



بیشتری استفاده شده بود و از مشکلات برنامه عدم توجه کافی به ارتباط اهداف بخش دولتی و خصوصی بود. در برنامه چهارم، سیاست‌های بخش مسکن بیشتر در جهت ساماندهی بافت‌های فرسوده و تأمین مسکن کم درآمد (مسکن مهر) تدوین گردید و یکی از مهم‌ترین فعالیت‌ها در طول این برنامه تهیه طرح جامع مسکن کشور بود که حرکتی سازنده و مفید در راستای عدالت اجتماعی و تأمین مسکن خانوارهای کم درآمد بود. برنامه پنجم نیز در راستای قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن در برنامه چهارم و با تأکید بر الگوهای شهرسازی اسلامی-ایرانی، مسکن مهر و جوانان و ساماندهی بافت‌های فرسوده و اسکان غیر رسمی و توسعه پایدار تدوین شده است.

طی بیش از پنج دهه پیشینه برنامه ریزی در ایران، تأمین مسکن در برنامه‌های عمرانی قبل از انقلاب و برنامه‌های توسعه اقتصادی- اجتماعی و فرهنگی بعد از انقلاب مورد توجه واقع شده است و به رغم تفاوت‌های عمده در شرایط سیاسی، اقتصادی و اجتماعی کشور، همواره تأمین مسکن اقشار کم درآمد جایگاه ویژه‌ای داشته است که این موضوع در برنامه چهارم توسعه اقتصادی- اجتماعی و فرهنگی (۱۳۸۸-۱۳۸۳) با عنوان مسکن مهر نیز مد نظر قرار گرفته و جهت‌گیری تدوین برنامه‌های اجرایی و پیشنهاد ضوابط و مقررات قانونی نیز بر این مبنا استوار بوده است.

در برنامه ششم توسعه دولت مؤظف است به منظور کاهش آسیب‌پذیری سکونت‌گاه‌های روستایی (با هدف بهسازی و نوسازی مسکن روستایی) و همچنین تأمین مسکن برای اقشار کم‌درآمد شهری (در شهرهای کوچک) منابع مالی و تسهیلات ارزان قیمت و زمین مورد نیاز را در قالب بودجه سنواری در طول اجرای قانون برنامه تأمین و اقدامات لازم را به عمل آورد.

با توجه به اهمیت موضوع، در تحقیق حاضر با انتخاب استان اردبیل برای مطالعه، به بررسی سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای صورت گرفته در بخش مسکن اقشار آسیب‌پذیر جامعه پرداخته خواهد شد. بر این اساس ضمن نگاهی به سیاست‌های توسعه‌ای مسکن و نیز تأمین مسکن اقشار آسیب‌پذیر جامعه، سیاست‌گذاری‌ها و برنامه ریزی‌های دولت در بخش مسکن این اقشار مورد بررسی و ارزیابی قرار خواهد گرفت و همچنین اثرات این سیاست‌گذاری‌ها بر بخش مسکن اقشار آسیب‌پذیر جامعه مورد بررسی واقع خواهد شد.

بنابراین در تحقیق حاضر ضمن نگاهی ژرف به سیاست‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن اقشار آسیب‌پذیر جامعه، به بررسی و ارزیابی سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای و برنامه ریزی‌های صورت گرفته توسط دولت در بخش مسکن اقشار آسیب‌پذیر جامعه در استان اردبیل از نظرگاه جامعه شناختی پرداخته خواهد شد و نیز اثرات این سیاست‌گذاری‌ها بر بخش مسکن این اقشار مورد بررسی قرار خواهد گرفت.

بر این اساس این سؤال مطرح می‌شود که آیا سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای صورت گرفته در بخش مسکن اقشار آسیب‌پذیر جامعه مثبت و مطلوب بوده است و یا اینکه کژکارکرد بوده و معکوس عمل نموده است؟ همچنین اثرات این سیاست‌گذاری‌ها بر بخش مسکن اقشار آسیب‌پذیر جامعه چگونه بوده است؟ بررسی و



پاسخ به این دو سؤال، مسأله بنیادین این تحقیق بوده و بر این مبنا هدف این تحقیق در راستای پاسخ به این سوالها ساماندهی خواهد شد.

یکی از مهم‌ترین دگرگونی‌ها در ساخت و کارکرد دولت در دوران مدرن را می‌توان نقش و جایگاه دولت در حوزه تدوین سیاست‌های اجتماعی دانست، تا جایی که برخی اندیشمندان، سیاست‌گذاری اجتماعی را مسئله محوری دولت مدرن می‌دانند و جریان‌ها، احزاب و ایدئولوژی‌های سیاسی را حول این محور دسته بندی می‌کنند (بابیو، ۱۳۸۴، بلیک مور، ۱۳۸۵).

با این حال هیچ یک از دولت‌ها در خصوص دستیابی به تأمین مسکن مناسب برای اقشار آسیب‌پذیر جامعه و رفع معضل حاشیه‌نشینی و بد مسکنی چندان موفق نبوده‌اند و همچنان نابرابری در دستیابی به مسکن مناسب و آسیب‌های ناشی از آن یکی از مهم‌ترین مسائل و معضلات جامعه ایران است. با توجه به نقش اساسی دولت در تدوین، اجرا و ارزیابی سیاست‌های اجتماعی خصوصاً در جوامع در حال توسعه مانند جامعه ایران که عموماً دولت کنشگر اصلی در کل فرایند سیاست‌گذاری است، این پژوهش بر آن است که سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در خصوص تأمین مسکن اقشار آسیب‌پذیر جامعه را با رویکردی جامعه شناختی مورد ارزیابی و تحلیل قرار داده و اثرات این سیاست‌گذاری‌ها بر بخش مسکن این اقشار را مورد بررسی قرار دهد.

#### هدف:

بررسی و ارزیابی سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن و نیز چگونگی تأثیر این سیاست‌گذاری‌ها در ارتقای مؤلفه‌های هویت، حس تعلق، امنیت و مشارکت اجتماعی اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل

#### تعریف واژه‌ها و اصطلاحات فنی و تخصصی:

سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن عملکرد برنامه‌های توسعه هرچند که از فراز و نشیب‌های زیادی برخوردار بوده ولی نشان می‌دهد که وضعیت عمومی مسکن روندی رو به بهبود داشته و روند تغییرات شاخص‌های کلیدی بخش مسکن به خصوص تراکم خانوار در واحد مسکونی، این بهبود را به خوبی نشان می‌دهد از سوی دیگر به رغم تجارب قابل ملاحظه در زمینه برنامه ریزی، اتخاذ سیاست‌هایی که گاه در تقابل با یکدیگر و حتی با سیاست‌های کلان اقتصادی بودند موجب گردید که علاوه بر عدم استفاده بهینه از عوامل مؤثر در تولید مسکن، بخشی از متقاضیان که اقشار کم درآمد یا در واقع گروه هدف، سیاست‌های حمایتی دولت هستند از بهبود یاد شده بهره چندانی نبرند و توان آنها برای ورود به بازار مسکن به طور مستمر کاهش یابد. در یک طبقه بندی کلی می‌توان دهه ۱۳۶۰ را دهه‌ای دانست که رویکرد اصلی دولت عدالت جویانه بوده است، در برنامه اول



سیاستهای تقویت سمت عرضه در دستور کار قرار گرفت در برنامه دوم ساخت مدرن بازار با شعار کوچک سازی، انبوه‌سازی و تجمیع پس‌اندازها، در برنامه سوم توسعه رویکرد آزاد سازی بازار در برنامه چهارم از میان طرحهای اجرایی مختلف، طرح مسکن مهر مهمترین طرح و برنامه اجرایی دولت بود در کنار این پروژه سعی گردید که با تزریق منابع مالی مختلف نسبت به پی گیری سیاستهایی همچون توسعه صنعتی سازی اقدام گردد.

سیاستهای اجرا شده در بخش مسکن را طی سالهای بررسی شده می‌توان به سه دوره کلی: ۱- از ابتدای انقلاب اسلامی تا پایان برنامه اول توسعه، ۲- سالهای برنامه دوم و سوم توسعه و ۳- از ابتدای سال ۸۴ تا کنون تقسیم بندی کرد (وزارت راه و شهرسازی جمهوری اسلامی ایران، ۱۴۰۰).

#### مشارکت اجتماعی:

مشارکت اجتماعی به عنوان واقعیتهای اجتماعی ریشه در زندگی اجتماعی انسان داشته، فرایندی است که با گذشت زمان دگرگون شده است. ایده مشارکت در مفهوم خود از مباحث مربوط به دموکراسی مایه می‌گیرد که خود دارای سابقه دیرینه‌ای است. در دوره جدید با توجه به نقشی که برای عاملیت انسانی در حوزه‌های مختلف حیات اجتماعی قائل می‌شوند، مشارکت در اشکال اجتماعی، سیاسی، فرهنگی و حتی روانی مورد توجه سیاستگذاران اجتماعی، سیاسی و فرهنگی قرار گرفته است. یکی از مراکز که به عنوان بستر و زمینه‌ساز رفتار مشارکتی شناخته می‌شود، شهر و زندگی شهری است (موسوی، ۱۳۸۵: ۷۶).

#### هویت:

هویت یا کیستی به مجموعه نگرش‌ها، ویژگی‌ها و روحیات فردو آنچه وی را از دیگران متمایز می‌کند، گفته می‌شود. هویت عبارت است از مجموعه خصوصیات و مشخصات اساسی اجتماعی، روانی، فرهنگی، فلسفی، زیستی و تاریخی همسان که به رسایی و روایی بر ماهیت یا ذات گروه، به معنای یگانگی یا همانندی اعضای آن با یکدیگر دخالت کند و آنها را در یک ظرف مکانی و زمانی معین به‌طور مشخص و قابل قبول و آگاهانه از سایر گروه‌ها و افراد متعلق به آنها متمایز سازد (نجفی، ۱۳۹۲: ۲۶).

#### حس تعلق:

مکان‌ها عناصر اصلی هویت بخشی به ساکنان خود می‌باشند، زیرا انسان با شناخت مکان، به شناخت از خود دست می‌یابد. محیط علاوه بر عناصر کالبدی شامل معانی و پیام‌هایی است که مردم بر اساس توقعات و انگیزه‌های خود آن را رمز گشایی می‌کنند. این حس کلی که پس از ادراک و قضاوت نسبت به محیط در فرد به وجود می‌آید، حس مکان می‌باشد. حس مکان عامل مهمی در هماهنگی فرد با محیط بوده و در معنابخشی به مکان‌های پیرامون زندگی انسان نقش بسزایی ایفا می‌کند، بطوریکه فهم و احساس فرد با زمینه معنایی محیط پیوند خورده و یکپارچه می‌گردد. ازسوی دیگر با ارتقاء شاخص‌های ایجاد حس مکان،



حس تعلق به مکان که در سطح بالاتری قرار دارد، مطرح می‌شود. این حس یکی از معانی مهم در افزایش کیفیت محیط‌های انسانی بوده که در نهایت منجر به ایجاد محیط‌های با کیفیت می‌گردد. اهمیت حس تعلق به مکان منطبق بر مدل شکل‌گیری معنا در محیط (برآیند تعامل فرد، دیگران و محیط) از یک طرف وابسته به مشخصات و ویژگی‌های فردی شامل انگیزش‌ها، شایستگی و شناخت افراد نسبت به مکان بوده و از طرف دیگر ریشه در تعاملات اجتماعی و ارتباط فرد و دیگران در محیط دارد (یعقوبی، ۱۳۹۵).

#### امنیت:

امنیت حالت فراغت نسبی از تهدید یا حمله یا آلودگی برای رویارویی با هر تهدید و حمله را گویند. امنیت از ضروری‌ترین نیازهای یک جامعه است. امنیت در گفتمان سلبی بر نبود خطر و تهدیدات استوار است؛ ولی امنیت در گفتمان ایجابی به تأمین و تضمین آسایش و آسودگی نظر دارد. مفهوم‌های مرتبط با امنیت در فارسی کلاسیک با واژه‌های زنه‌ار و زینه‌اری ادا می‌شد (آشوری، ۱۳۸۷).

برنامه‌ها و قوانین مرتبط با مسکن گروه‌های کم درآمد طی برنامه اول تا چهارم توسعه

برنامه	سیاست	دیدگاه غالب حاکم بر برنامه	برنامه‌ها	قوانین مرتبط با مسکن کم درآمدها
برنامه اول (۱۳۶۸ تا ۱۳۷۲)	سیاست زمین حمایتی	بازسازی سرمایه‌های فیزیکی انسانی (تعدیل ساختاری)	-بکارگیری اراضی غیرتولیدی و موات برای استفاده مسکونی. -بکارگیری زیربنای حدود ۷۰-۱۱۰ متر مربع در مجموعه‌های مسکونی کارگری و کارمندی. -کمک‌های اعتباری به مسکن روستائیان، حمایت از تولیدکنندگان مسکن انبوه، کمک به تولید مسکن استیجاری و تعاونیها. -ایجاد مجموعه‌های مسکونی کارگری- کارمندی.	-قانون تهیه مسکن برای افراد کم درآمد.



<p>- ایجاد تسهیلات لازم جهت تأمین مسکن ارزان برای جوانان متأهل ( بندی تبصره ۶۰ ) -قانون تشویق احداث و عرضه واحدهای مسکونی استیجاری و آیین نامه اجرایی آن.</p>	<p>-تعریف مسکن اجتماعی برای گروههای کم درآمد. -مسکن حمایتی برای گروههای میان درآمد. -مسکن آزاد برای گروههای درآمدی بالا.</p>	<p>تاکید بر رشد اقتصادی ( الگوی کینزی)</p>	<p>سیاست مسکن حمایتی</p>	<p>برنامه دوم ۱۳۷۴ تا (۱۳۷۸)</p>
<p>-حمایت از متقاضیان مسکن در راستای تقویت توان مالی آنها و ساده سازی استفاده از تسهیلات بانکی برای خرید یا احداث مسکن (ماده ۱۳۹).</p>	<p>-حمایت از کوچکسازی و انبوه سازی. - تاکید بر سیاستهای پولی و تسهیل شرایط اعطای وام. -ایجاد بازار ثانویه رهن و امکان خرید و فروش اوراق رهن ثانویه در بازار سرمایه و مشارکت بخش مسکن در بازار بورس. -پلکانی کردن اقساط تسهیلات بانکی برای دریافت کنندگان وام و پرداخت تسهیلات بانکی تدریجی برای ساخت مرحله‌ای مسکن گروههای کم درآمد.</p>	<p>اصلاح ساختار اقتصادی مبتنی بر توسعه اقتصاد رقابتی ( الگوی توسعه نئوکلاسیک با گرایش نظریه نهادگرایی)</p>	<p>سیاست مسکن حمایتی</p>	<p>برنامه سوم ۱۳۷۹ تا (۱۳۸۳)</p>
<p>-حمایت از ایجاد و بهره گیری از مشارکت تشکلهای، انجمن‌ها و گروههای خیر مسکن ساز برای اقشار آسیب پذیر (بند د ماده ۳۰). -دادن یارانه کارمزد تسهیلات مسکن به سازندگان بخشهای</p>	<p>-برنامه ایجاد تعادل در برخورداری از مسکن مناسب در بین گروهها و مناطق مختلف کشور. -تأمین مسکن جوانان و خانوارهای دارای سرپرست زن.</p>	<p>توسعه مبتنی بر دانایی، سرمایه اجتماعی، رشد سریع اقتصادی و جهانی شدن</p>	<p>بازنگری و اصلاح سیاستهای زمین (زمین حمایتی و مسکن حمایتی (از طریق</p>	<p>برنامه چهارم ۱۳۸۴ تا (۱۳۸۸)</p>





واگذاری زمین به صورت اجاره بلند مدت (۹۹ ساله) برای اقشار کم درآمد		-ارتقاء فناوری ساخت، صنعتی کردن ساخت و ساز، استاندارد کردن مصالح ساختمانی.	(خصوصی، تعاونی و عمومی) واحدهای مسکونی ارزان قیمت و استیجاری (بند د ماده ۳۰). -آیین نامه اعطای تسهیلات خرید مسکن کوچک به کارگران و کارمندان کم درآمد. -آیین نامه نحوه پرداخت تسهیلات قرض الحسنه به مستاجران کم درآمد. -طرح مسکن مهر.
---	--	--	--

منبع: وزارت راه و شهرسازی، ۱۳۹۵

برنامه‌ها و اهداف سیاستهای اجرایی برنامه‌های توسعه در بخش مسکن

دوره	اهداف سیاستها	برنامه‌ها
پنجم توسعه	- تأمین مسکن امن، سالم و در استطاعت مالی خانوارها با تأکید بر مسکن گروههای کم درآمد. - ارتقاء کمی و کیفی تولید و عرضه مسکن در مناطق شهری و روستایی. - تنظیم بازار مسکن از طریق ساماندهی و گسترش ابزارهای مالی و پولی و ارتقاء نظام اطلاعاتی در بخش مسکن. - کاهش نابرابری منطقیهای در برخورداری از مسکن مناسب. - اختصاص حداقل ۵۰ درصد از منابع، اعتبارات و تسهیلات اعطایی برای بخش مسکن اعم از طرحهای مسکن مهر، مسکن جوانان و ... در محدوده بافت فرسوده شهری.	- بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده شهری. - توزیع بهینه منابع یارانه‌ها به منظور حمایت از گروههای هدف. - توانمندسازی خانوارها در تأمین مسکن مناسب شهری و روستایی. - استفاده بهینه از بازارهای پولی و مالی در جهت تنظیم و تعادل بخشی بازار مسکن. - ارتقاء کیفی صنعت ساختمان. - افزایش تولید مسکن. - حمایت از اقشار کم درآمد زوجهای جوان.
ششم توسعه	- احیاء، بهسازی، نوسازی، مقاوم سازی و بازآفرینی سالانه حداقل دویست و هفتاد محله در قالب مطالعات	- ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن. - مقاوم سازی ساختمانها و اصلاح الگوی مصرف به



<p>ویژه مصرف انرژی در بخش ساختمان و مسکن. -احصاء مناطق ویژه نیازمند بهسازی و نوسازی در بافتهای فرسوده و دسته بندی طرحهای واقع در این مناطق. -ارتقای شرایط محیطی پایدار و فراگیر ساکنان مناطق حاشیه نشین و برخورداری آنها از مزایای شهرنشینی و پیشنگری و پیشگیری از ایجاد سکونت‌گاه‌های غیر مجاز.</p>	<p>مصوب ستاد ملی بازآفری شهری پایدار بر حسب گونه‌های مختلف (ناکارآمد، تاریخی، سکونت‌گاه‌های غیر رسمی و حاشیه‌ای) و ارتقای دسترسی به خدمات و بهبود زیرساختها با رویکرد محله محور. -بهسازی و نوسازی سالانه حداقل دویست هزار واحد مسکونی روستایی با پرداخت تسهیلات ارزان قیمت با کارمزد پنج درصد. - تأمین منابع مالی و تسهیلات ارزان قیمت و زمین مورد نیاز برای کمک به ساخت و یا خرید سالانه حداقل صد و پنجاه هزار واحد مسکن اقشار کم درآمد در شهرها (با اولویت شهرهای زیر یکصد هزار نفر جمعیت). - تأمین منابع مورد نیاز مسکن مهر بدون تعهد احداث واحدهای جدید با تشخیص وزرات راه و شهرسازی. -الزام رعایت مقررات ملی ساختمان در پروانه‌های ساختمانی. -اجرای قانون برنامه استانداردسازی مصالح و روشهای مقاوم سازی ساختمان. -حمایت از اقدامات بخش غیر دولتی برای احیای بافتهای فرسوده و نامناسب روستایی. -اعمال سیاستهای حمایتی، حقوقی، تشویقی و اعطای تسهیلات یارانهای نسبت به احیا و بهسازی ده درصد از بافتهای فرسوده شهری. -برنامه ریزی برای مدیریت و توزیع متناسب فعالیت، جمعیت و مهاجرت در کشور و ممانعت از توسعه حاشیه‌نشینی با رویکرد تقویت. -مبادی مهاجرت، با ساماندهی مناطق حاشیه نشین و کاهش جمعیت آن به میزان سالانه ده درصد.</p>	
--	---	--



	<p>سامان بخشی مناطق حاشیه نشین و توانمندسازی ساکنان بافتها واقع در داخل محدودههای شهری با مشارکت آنها، در چارچوب سند ملی توانمند سازی و ساماندهی سکونت گاههای غیرمجاز و ایجاد شهرکهای اقماری برای اسکان جمعیت مهاجر.</p>	
--	--	--

منبع: قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران

### روش تحقیق:

این پژوهش از نوع پژوهش‌های ترکیبی است. و طرح تحقیق آمیخته اکتشافی است. پژوهش بر اساس شیوه‌های ترکیبی نوعی استراتژی پژوهشی یا روش شناسی برای گرد آوری، تحلیل و ترکیب داده‌های کمی و کیفی است که برای فهم مسائل پژوهشی در زمان انجام یک پژوهش مورد استفاده قرار می‌گیرد. در طرح‌های تحقیق آمیخته اکتشافی، پژوهشگر درصدد زمینه یابی درباره ((موقعیت نا معین)) می‌باشد. برای این منظور ابتدا به گردآوری داده‌های کیفی می‌پردازد. انجام این مرحله او را به توصیف جنبه‌های بی شماری از پدیده‌ها هدایت می‌کند. با استفاده از این شناسایی اولیه، امکان صورت بندی فرضیه (هایی) درباره بروز پدیده مورد مطالعه فراهم می‌گردد. پس از آن، در مرحله بعدی، پژوهشگر می‌تواند از طریق گرد آوری داده‌های کمی، فرضیه (ها) را مورد آزمون قرار دهد. در توالی گرد آوری داده‌ها ابتدا داده‌های کیفی و سپس داده‌های کمی گرد آوری می‌شود بالاخره، پژوهشگر بر مبنای یافته‌های حاصل از داده‌های کیفی، سعی بر آن دارد که داده‌های کمی را گرد آوری کند تا تمهید پذیری یافته را میسر سازد. همان طور که از نام استراتژی پژوهشی شیوه‌های ترکیبی پیداست، این استراتژی در مورد پژوهش‌هایی صادق است که در آن پژوهشگر هم داده‌های کیفی و هم داده‌های کمی را گرد آوری می‌نماید.

داده‌های کیفی متشکل از اطلاعاتی است که بدون اتکا به ابزارهای از قبل تعیین شده، مانند پرسش نامه و با استفاده از ابزارهایی نظیر مشاهده بی ساختار، مصاحبه و شیوه کیفی، گرد آوری می‌شوند؛ در حالی که داده‌های کمی شامل اطلاعاتی است که در آن پژوهشگر پیشاپیش طیفی از پاسخ‌ها را تعیین و از پاسخ دهنده می‌خواهد که صرفاً پاسخ‌های مناسب را علامت زند. طرح پژوهشی در این پایان نامه، طرح شیوه ترکیبی اکتشافی است. این نوع طرح پژوهشی شامل دو مرحله می‌باشد، در مرحله اول داده‌های کیفی از روش مصاحبه گردآوری می‌شوند. سپس برای تعیین روابط داده‌های کیفی، از داده‌های کمی استفاده می‌شود، در واقع داده‌های کیفی، داده‌های کمی را می‌سازند.



تکنیک گردآوری داده‌ها در قسمت کیفی مصاحبه نیمه استاندارد و ابزار پرسشنامه با سؤالات نیمه ساختار یافته خواهد بود. دلیل استفاده از این روش، دریافتن مقولات و متغیرهای تأثیرگذار، نگاهی نو و جامع به مسئله و حتی الامکان مطالعه عمیق و جامع موضوع بر اساس نظرگاه مدیران، کارشناسان و صاحب نظران است.

جهت تحلیل اطلاعات، سه مرحله ی کدگذاری (باز، محوری و گزینشی) انجام خواهد شد. در کدگذاری باز، طی فرآیند خرد کردن و مفهوم پردازی داده‌ها، مفاهیم مهم (زیر مقولات) به دست می‌آیند. در کدگذاری محوری زیر مقولات به یکدیگر پیوند داده می‌شوند تا اطلاعات در نظمی بالاتر دسته بندی شوند و مقولات محوری (اصلی) به دست آیند. سپس، پارادایم (مدل الگویی) تحقیق طراحی می‌شود، پارادایم متضمن سه دسته شرط (علی، مداخله گر و زمینه‌ای)، راهبردهای کنش/کنش متقابل و پیامدها است. اعتبار در بعد کیفی پژوهش حاضر، از طریق اعتبار نظری مورد تحلیل قرار می‌گیرد. اعتبار نظری به درجه‌ای اطلاق می‌شود که در آن تبیین نظری توسعه یافته از مطالعه تحقیقی با داده‌ها سازگاری دارد و بنابراین باور پذیر و قابل دفاع است. راهبردهای افزایش این نوع اعتبار ((کار میدانی گسترده و زاویه بندی نظری)) است.

ابزار گردآوری داده‌ها در قسمت کمی، پرسشنامه محقق ساخته است که اعتبار آن از طریق اعتبار صوری و پایایی با تکنیک آلفای کرونباخ تأیید می‌گردد.

جامعه مورد مطالعه در بخش کیفی شامل مدیران، کارشناسان و صاحب نظران حوزه مسکن در استان اردبیل خواهد بود. که به صورت نمونه گیری هدفمند تا اشباع نظری صورت خواهد گرفت. حد نمونه برای پیش فرض ۱۲ نفر در نظر گرفته شده است.

جامعه آماری در بخش کمی شامل ۷۱۹۱۳ نفر می‌شود که بر اساس آمار بنیاد مسکن، اداره کل راه و شهر سازی و بانک مسکن، در استان اردبیل از مزایای طرحهای دولتی از قبیل مسکن مهر، بافت فرسوده شهری، روستایی و اقدام ملی و ... بهره مند شده‌اند. حجم نمونه بر اساس فرمول کوکران با ضریب خطای ۰/۰۵ و دقت ۰/۹۵ محاسبه و تعداد ۶۲۰ نفر سرپرست خانوار بصورت متناسب با حجم و بصورت خوشه‌ای گزینش می‌گردد. حجم نمونه متناسب با حجم به تفکیک به شرح ذیل می‌باشد:



## احتساب حجم نمونه متناسب با حجم در شهرستانهای مختلف اردبیل

شهرستان	مناطق هدف	جامعه آماری	نمونه متناسب باحجم
اردبیل	محلات ابوطالب - مالباشی - ملا یوسف - ابراهیم آباد - خ ودحدت میر اشرف - راه کلخوران سید آباد - باغمیشه - نیار - مابین میدان ایثار تا پمپ بنزین - راه انزاب - به صورت پراکنده در محلات قدیمی و نیز حاشیه شهر و شهرک‌های واقع در پيله سحران، نیایش، شام اسبی و میر اشرف، خ دارو پخش و روستاهای تابع اردبیل	۳۹۷۲۸	۳۴۲
پارس آباد	پشت کارخانه پنبه - زیر کشتارگاه - ایثارگران - پشت بازار چه شهید تیمور پور - میرهاشم - جانبازان - محله شهی محله کود شیمیایی - شهرک مهر واقع در ۵ کیلومتری جاده اردبیل روبروی آغدام - به صورت پراکنده در محلات قدیمی و نیز حاشیه شهر و روستاهای تابع پارس آباد	۸۵۳۶	۷۴
گرمی	شهرک ولیعصر (عج) - به صورت پراکنده در محلات قدیمی و نیز حاشیه شهر و روستاهای تابع گرمی	۳۱۶۵	۲۷
پيله سوار	محله قریش لو یا همان محله شهید عباسقلی نژاد، پشت فرمانداری - کمربندی شهر - خ ۲۲ بهمن فرهنگیان - به صورت پراکنده در محلات قدیمی و نیز حاشیه شهر و روستاهای تابع پيله سوار	۳۱۳۰	۲۷
مشگین شهر	کهنه بازار - کوچه صاتیلو - خ مدرس - خ ذوالفقاری - خ اکبرلو تا سینما، خیابان آیت اله سعیدی روبروی بیمارستان ولیعصر، پشت ترمینال سه راهی پریخان - به صورت پراکنده در محلات قدیمی و نیز حاشیه شهر و روستاهای تابع مشکین شهر	۵۵۸۷	۴۸
کوثر	گیوی علیا - به صورت پراکنده در محلات قدیمی و نیز حاشیه شهر و روستاهای تابع کوثر	۱۴۳۵	۱۲
خلخال	محله اسلام آباد - محله نصیری - خیابان دستغیب - محله گونی - سی متری (باغ مرجایی) و شهرک دانش و بهشتی و شهرک صنعتی و جاده قدیم کوثر - به صورت پراکنده در محلات قدیمی و نیز حاشیه شهر و روستاهای تابع خلخال	۳۶۶۱	۳۲



۱۳	۱۴۳۷	خیابان امام روبروی دادگستری - به صورت پراکنده در محلات قدیمی و نیز حاشیه شهر و روستاهای تابع نیر	نیر
۲۶	۳۰۵۵	شهرک مهر نمین واقع در جاده اردبیل - به صورت پراکنده در محلات قدیمی و نیز حاشیه شهر و روستاهای تابع نمین	نمین
۱۹	۲۱۷۹	به صورت پراکنده در محلات قدیمی و نیز حاشیه شهر و روستاهای تابع سرعین	سرعین

### روش‌ها و ابزار تجزیه و تحلیل داده‌ها :

در بخش کیفی جهت تحلیل اطلاعات، سه مرحله ی کدگذاری (باز، محوری و گزینشی) انجام شده است. در کدگذاری باز، طی فرآیند خرد کردن و مفهوم پردازی داده‌ها، مفاهیم مهم (زیر مقولات) به دست می‌آیند. در کدگذاری محوری زیر مقولات به یکدیگر پیوند داده می‌شوند تا اطلاعات در نظمی بالاتر دسته بندی شوند و مقولات محوری (اصلی) به دست آیند. سپس، پارادایم (مدل الگویی) تحقیق طراحی می‌شود، پارادایم متضمن سه دسته شرط (علی، مداخله گر و زمینه‌ای)، راهبردهای کنش/کنش متقابل و پیامدها است. شرایط، حوادث، وقایع و رخدادهایی است که به وقوع یا گسترش پدیده ی تحت مطالعه می‌انجامد (حریری، ۱۳۸۵: ۱۸).

مقولات مهم که براساس ابعاد شرایطی، تعاملی / فرایندی، و پیامدی دسته بندی شده‌اند، در یک خط داستان به یکدیگر مرتبط می‌شوند و به نگارش درمی آیند تا با استفاده از آن، در مرحله ی کدگذاری گزینشی، مقوله ی هسته‌ای استخراج شود.

در کدگذاری محوری، یک مقوله مرحله کدگذاری باز را انتخاب کرده و آن را در مرکز فرآیندی که در حال بررسی آن است قرار می‌دهد (به عنوان پدیده مرکزی) و سپس، دیگر مقوله‌ها را به آن ربط می‌دهد. این مقوله‌های دیگر عبارت‌اند از: «شرایط علی»، «راهبردها»، «شرایط زمینه‌ای و مداخله گر» و «پیامدها». این مرحله شامل ترسیم یک نمودار است که «الگوی کدگذاری» نامیده می‌شود.

در مرحله کدگذاری محوری، توضیح و بیان منطقی مقوله‌ها امری حیاتی است. این کار از طریق خط داستان صورت می‌گیرد. خط داستان عبارت است از توضیح مفصل و جزء به جزء مقوله‌های عمده با ارجاع به یادداشت‌ها، خلاصه‌ها، استناد به نقل قول‌های افراد مورد مطالعه (محمدپور، ۱۳۹۲: ۱۰۳).

در کدگذاری گزینشی بر اساس مدل مرحله قبل، گزاره‌ها یا توضیحاتی ارائه داده می‌شود که طبقات مدل را به یکدیگر مرتبط ساخته یا داستانی را شکل می‌دهد که طبقات مدل را به یکدیگر مرتبط می‌سازد. در حالت پیشرفته پژوهشگر کار را با ارائه ماتریس وضعیت به پایان می‌برد (کرسول، ۱۳۹۱: ۸۸).



اما در بخش کمی، برای تحلیل داده‌های بدست آمده از نمونه‌ها هم از روش‌های آمار توصیفی و هم از روش‌های آمار استنباطی استفاده خواهد شد. برای بررسی مشخصات پاسخ دهندگان از آمار توصیفی و شاخص‌های آمار توصیفی نظیر شاخص‌های مرکزی (میانگین، مد و میانه) و شاخص‌های پراکندگی (انحراف معیار و واریانس) استفاده خواهد شد. برای آزمون فرضیات تحقیق، مدل معادلات ساختاری به کار گرفته خواهد شد.

### یافته‌های کیفی:

یافته‌های حاصل از مصاحبه‌ها براساس نمونه متن مصاحبه، کدگذاری باز و محوری در جدول نشان داده شده است. در این جدول کدگذاری باز که از نکات کلیدی مصاحبه‌ها به دست آمده و سپس کدگذاری محوری که از کدگذاری باز استخراج شده و درنهایت، کد انتخابی که از کدگذاری محوری تعیین شده است، نشان داده شده‌اند.

سومین مرحله کدگذاری در روش داده‌بنیاد، کدگذاری انتخابی است. این روش عبارت از فرایند انتخاب یک مقوله، برای مقوله مرکزی و مرتبط کردن تمام مقولات دیگر به آن مقوله مرکزی است. ایده اصلی آن، گسترش خط اصلی داستان است که همه چیز پیرامون آن شکل می‌گیرد. این باور وجود دارد که این مفهوم مرکزی همیشه وجود دارد. به‌طور خاص، کدگذاری انتخابی به روند انتخاب مقوله اصلی و مرکزی به‌طور منظم و ارتباط دادن با سایر مقوله‌ها، اعتباربخشیدن به روابط و پرکردن جاهای خالی با مقولات نیازمند اصلاح و گسترش بیشتر، می‌پردازد.

هدف نظریه داده‌بنیاد، تولید نظریه است نه توصیف صرف پدیده، برای تبدیل تحلیل‌ها به نظریه طبقه‌ها به‌طور منظم به یکدیگر مربوط می‌شوند. کدگذاری انتخابی، فرایند یکپارچه‌سازی و بهبود مقوله‌هاست؛ این فرایند با نگارش خط داستان، مقوله‌ها را به هم متصل می‌کند؛ درواقع، کدگذاری انتخابی، مهم‌ترین مرحله نظریه‌پردازی است که پژوهشگر در آن، مقوله‌ها را با یکدیگر ارتباط می‌دهد و براساس این ارتباطات سعی می‌کند تصویر یا نظریه‌ای درباره موضوع خلق کند.

۱- شرایط علی:

شرایط علی مجموعه‌ای وقایع و شرایط است که بر مقوله محوری اثر می‌گذارند. شرایط علی ممکن است هر واقعه (مانند رفتاری خاص، چیزی که گفته شده یا کاری که کسی انجام داده است) و همچنین رویداد احتمالی باشد. شرایط علی در داده‌ها بیشتر با واژه‌هایی نظیر وقتی، در حالی که، از آنجا که، چون، به سبب و به علت بیان می‌شوند. حتی زمانی که چنین نشانه‌هایی وجود ندارند، پژوهشگر قادر است با توجه به خود پدیده و نگاه منظم به داده‌ها و بازبینی رویدادها و وقایعی که از نظر زمانی بر پدیده مدنظر مقدم‌اند، شرایط علی را بیابد.



جدول ۲- مراحل سه گانه کدگذاری داده‌ها (عوامل علی)

کد انتخابی	کد محوری	کد باز
مدیریت مقرون به صرفگی مسکن از طریق یارانه بخش عرضه و یارانه بخش تقاضا	تامین مسکن ارزان قیمت کاستن از شدت حاشیه‌نشینی	کاهش در قیمت نسبی مسکن برای سطح اولیه
	تامین مسکن امن و سالم، در استطاعت مالی خانوار بدون تبعیض برای همه	تغییر در قیمت نسبی مسکن و سایر محصولات که منجر به افزایش مصرف مسکن نسبت به دیگر کالاها می‌شود (اثر جانشینی)
		استانداردهای لازم برای به حداقل رساندن هزینه‌ی احداث توجه به حفظ سطح کیفیت در ساخت
		دروی از مناطق پر ترافیک و شلوغ دسترسی به مراکز آموزشی، فروشگاه‌ی و پلیس
مکانیابی با محوریت برابری اجتماعی و بهره‌مندی عمومی	ایجاد هماهنگی بین برنامه‌های مسکن و برنامه‌های توسعه شهری و روستایی.	دروی از مناطق پر ترافیک و شلوغ همسویی نظام‌مند یا سیستماتیک با برنامه‌های دیگر توسعه
	کاهش نابرابری‌های منطقه‌ای در برخوردی از مسکن مناسب و ایجاد هماهنگی بین برنامه‌های مسکن و سیاست‌ها و برنامه‌های آمایشی	در نظرگیری تمام گروه‌های ذینفع در برنامه و نه تدوین آن فقط برای گروهی خاص
	ایجاد ثبات اجتماعی	استفاده از نظر متخصصین بومی بکارگیری سیستم تضمین کیفیت و ایجاد اطمینان
		حمایت از تعاونی مسکن ارتباط مسکن با شهروندگرایی توانمندسازی اجتماعات ضعیف تامین خدمات همراه با بهبود سریع خدمات پایه‌ای مانند آب، شبکه راه و طراحی فضا برای زیرساخت‌های بیشتر و خدمات عمومی
بهبودی شهری همراه با جلب مشارکت مدنی	کیفیت مسکن، از نظر تأثیری که بر سلامتی، ایمنی و شرایط مناسب زیست محیطی می‌گذارد، اثر مستقیم و قابل ملاحظه‌ای بر رفاه مردم دارد.	تخصیص فضاهای قابل سکونت به نیازهای مسکونی و توجه به محدودیت منابع و استفاده از تئوری‌ها و تکنیک‌های ویژه با چهارچوب‌های اجتماعی، فرهنگی، سیاسی و اقتصادی سر و کار دارد
	برنامه‌های ارتقاء سکونتگاه‌ها، تامین خدمات اولیه و زیرساخت‌های اجتماعی و کالبدی	
	سازگاری برنامه‌ریزی مسکن با شرایط اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و اقلیمی منطقه	فاکتور آرامش و آسایش





رعایت استانداردهای علمی سازه‌های فیزیکی و ساختمانی	- مقاوم سازی ساختمان‌ها در برابر زلزله و اصلاح الگوی مصرف به ویژه انرژی و لزوم رعایت مقررات ملی ساختمان. استفاده از تکنولوژی روز در ساخت واحد	رعایت استانداردهای علمی سازه‌های فیزیکی و ساختمانی، بهبود کیفیت در ایجاد ساختمان‌های با دوام، بهبود شاخص‌های اصلی، ارتقاء نسبت سرانه موجود و هدایت تولید مسکن به زیربنای کمتر توأم با کیفیت بهتر
		ساخت فناوری‌های مسکن می‌تواند مساکن بادوام و با انرژی کافی تولید کند،

یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که شرایط علی تحقق سیاست‌گذاری‌های موفق در حوزه مسکن اجتماعی شامل "مدیریت مقرون به صرفگی مسکن از طریق یارانه بخش عرضه و یارانه بخش تقاضا، مکانیابی با محوریت برابری اجتماعی و بهره مندی عمومی، بهسازی شهری همراه با جلب مشارکت مدنی، سازگاری برنامه‌ریزی مسکن با شرایط اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و اقلیمی منطقه، رعایت استانداردهای علمی سازه‌های فیزیکی و ساختمانی" می‌گردد.

## ۲. مقوله محوری:

مقوله محوری بیان‌کننده ایده یا پدیده اصلی است که اساس و محور فرایند است و همه مقوله‌های اصلی دیگر به آن ربط داده می‌شوند. این مقوله همان برجسب مفهومی یا عنوانی است که برای چارچوب طرح به وجود آمده است.

جدول ۳- مراحل سه‌گانه کدگذاری داده‌ها (مقوله محوری)

کد انتخابی	کد محوری	کد باز
ایجاد هماهنگی بین برنامه‌های مسکن و برنامه‌های توسعه شهری و روستایی.	پیش نیاز تشکیل خانواده ایجاد فرصت‌های شغلی ساخت‌وسازهای خودیار در سکونت‌گاه‌های غیر رسمی	واحدها بدون هیچ گونه بررسی بر روی چگونگی گذران زندگی، فرهنگ و سنت‌های رایج فقرا ساخته می‌شدند لذا مورد قبول آنها واقع نمی‌شدند
	رضایتمندی سکونتی شامل رضایت از واحد مسکونی، محله و منطقه	تشویق بخش خصوصی - تعاونی و سازمان‌های مالی به تولید انبوه واحد مسکونی
	خانه‌های ارزان قیمت شکاف عرضه و تقاضا	



توجه به فرهنگ اقلیم و اقتصاد مناطق	مهندسی اجتماعی با حمایت بخش عمومی و سازمان‌های غیر دولتی و محلی و مشارکت فعال ساکنان	توجه به توسعه پایدار با تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری با رویکرد اولویت توسعه درونی شهرها. تأکید بر بهره‌وری و استحصال زمین در بافت‌های فرسوده و نامناسب روستایی و احیاء بافت‌های فرسوده حداقل ۱۰ درصد در هر سال برنامه.
مخاطب شناسی دقیق و سنجیده توجه به مسائل فرهنگی اعتماد سازی قبل از اجرا	اولویت برای ارائه یارانه مسکن باید برای کمک به کسانی باشد که قادر به برآورده نمودن نیازهای مسکن خود نمی‌باشند واگذاری امور به مردم در اجرای طرح	ارتقاء کمی و کیفی تولید و عرضه مسکن، و تعادل بخشی به بازار مسکن. ارتقاء کیفیت زیست، بهبود شرایط سکونت همه جوامع، حفظ فرهنگ و هویت اسلامی و ملی.
	توجه به نمادهای فرهنگی و نشانه‌های اجتماعی توجه به فرهنگ اقلیم و اقتصاد مناطق مخاطب شناسی دقیق و سنجیده	- تأکید بر قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن در برنامه چهارم. - تأکید و ترویج الگوهای معماری و شهرسازی اسلامی - ایرانی

همچنین یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که مقولهٔ محوری سیاست‌گذاری‌های حوزهٔ مسکن اجتماعی شامل "ایجاد هماهنگی بین برنامه‌های مسکن و برنامه‌های توسعه شهری و روستایی، توجه به فرهنگ اقلیم و اقتصاد مناطق، مخاطب شناسی دقیق و سنجیده، توجه به مسائل فرهنگی، اعتماد سازی قبل از اجرا" می‌گردد.

### ۳- بستر و زمینه :

بستر و زمینه مجموعه مشخص‌های ویژه‌ای است که به پدیدهٔ مدنظر دلالت می‌کنند؛ یعنی محل حوادث و وقایع متعلق به پدیده؛ بستر نشان‌دهندهٔ مجموعه شرایط خاصی است که در آن راهبردهای کنش و واکنش صورت می‌پذیرند.



جدول شماره ۴- بستر یا زمینه

کد انتخابی	کد محوری	کد باز
مدیریت بهینه اراضی و تأکید بر بهره‌وری، انبوه‌سازی، ارتقای فن آوری ساخت و ساز.	ارزیابی فاکتورهای رضایتمندی تراکم خانواده در واحد مسکونی ارزیابی کیفیت مسکن، کنترل اجاره	تقویت نقش دولت در راستای تأمین مسکن و تلاش در جهت عدالت اجتماعی؛ توانمندسازی گروه‌های کم درآمد و تقویت تعاونی‌های تولید و عرضه مسکن؛
ایجاد حس تعلق به مکان با سبک‌های معماری نوین	تحلیل مناسب شاخص‌های به سازی و نو سازی پیوستگی شاخص‌ها توجه به بهسازی و نو سازی در همان محل	هدایت و حمایت بخش خصوصی و مصرف کننده برای سرمایه گذاری در بافت موجود شهری؛ احداث خانه‌های سازمانی در بافت‌های فرسوده با استفاده از اعتبارات بخش خصوصی؛
		توجه به بهسازی و نو سازی در همان محل
		ایجاد رفاه اجتماعی و حذف نابرابری‌ها
		سیاست‌های عمومی تاثیرگذار بر بازارهای مسکن
		بهبود مدیریت بخش مسکن

یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که بستر و زمینه تحقق سیاست‌گذاری‌های موفق در حوزه مسکن اجتماعی شامل "مدیریت بهینه اراضی و تأکید بر بهره‌وری، انبوه‌سازی، ارتقای فن آوری ساخت و ساز، ایجاد حس تعلق به مکان با سبک‌های معماری نوین" می‌باشد.

#### ۴- شرایط مداخله گر:

شرایط مداخله گر شرایط ساختاری متعلق به پدیده مدنظرند که بر راهبردهای کنش و واکنش اثر می‌گذارند. آنها راهبردها را درون بستر خاصی محدود یا تسهیل می‌کنند. این شرایط عبارت‌اند از عوامل و زمینه‌های مشارکت.

جدول شماره ۵- شرایط مداخله گر

کد انتخابی	کد محوری	کد باز
ساخت خودیار و تدریجی حمایت از تعاونی مسکن	جلب سرمایه گذاری خود مردم و بخش خصوصی اعتماد سازی قبل از اجرا	استفاده از نظر متخصصین بومی ویژگی‌های عینی "ساختار اجتماع مانند مکان جغرافیایی یا مقدار فضای باز



	توجه به نمادهای فرهنگی و نشانه‌های اجتماعی	عمومی ویژگی‌های ذهنی "شخصیت، آرمان‌ها و خواسته‌های فردی توجه به ساخت فرهنگی و سنتی در مناطق مختلف
مکانیابی با محوریت برابری اجتماعی	ایجاد الگوی مناسب مسکن اقتصادی در شهرها و پاک سازی اطراف آثار با ارزش تاریخی در بافت قدیم طبق ضوابط سازمان میراث فرهنگی. احداث بنا در اراضی اضافه برای تأمین هزینه پاکسازی و احیای این گونه بافت‌ها و تشویق شهروندان به سکونت در آنها	توجه به گذران اوقات فراغت
بکار گیری سیستم تضمین کیفیت و ایجاد اطمینان	توانمندسازی راهکاری برای توزیع مناسب منابع اقتصادی و اجتماعی به صورت پایدار است احساس رضایت شهروندان از محیط شهر و خدماتی که نهاد شهرداری عامل مشارکت است	فروش یا اجاره به دیگران در صورت عدم رضایتمندی طرح زمین - خدمات (زمین آماده)

همچنین یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که شرایط مداخله‌گر در تحقق سیاست‌گذاری‌های موفق در حوزه مسکن اجتماعی شامل "ساخت خودیار و تدریجی، حمایت از تعاونی مسکن، مکانیابی با محوریت برابری اجتماعی، بکار گیری سیستم تضمین کیفیت و ایجاد اطمینان" است.

### ۵- راهبردها:

راهبردهای مبتنی برکنش و واکنش‌های متقابل برای کنترل، اداره و برخورد با پدیده مدنظرند. راهبردها مقصود دارترند، هدفمندند و به‌دلیلی صورت می‌گیرند؛ در عین حال، ممکن است برای اهدافی صورت پذیرند که به پدیده مربوط نیست؛ اما به هر حال، پیامدهایی را برای پدیده در بر خواهند داشت. همواره شرایط مداخله‌گری نیز حضور دارند که راهبردها را سهولت می‌بخشند یا آنها را محدود می‌کنند. درون داده‌ها نشانه‌هایی وجود دارند که نشان می‌دهند راهبردها می‌باشند. آنها افعال و وجوه مربوط به اعمال و اقدامات‌اند و نشان می‌دهند کسی در واکنش به پدیده کاری می‌کند یا چیزی می‌گوید.



جدول شماره ۵- راهبردها

کد انتخابی	کد محوری	کد باز
کنترل شکاف عرضه و تقاضا مخاطب شناسی دقیق و سنجیده توجه به نمادهای فرهنگی و نشانه‌های اجتماعی توجه به مسائل فرهنگی توجه به نمادهای فرهنگی و نشانه‌های اجتماعی کنترل قیمت اجاره	کمک‌های مالی و تکنیکی به کسانی که خود مسکن شان را میسازند توانمند سازی جدیدترین و مناسب‌ترین راه حل در ساماندهی اسکان غیر رسمی اعطای تسهیلات ویژه برای سازندگان مسکن استیجاری	تملك زمین‌های شهری، اعم از بایر و غیر بایر و توزیع این زمین‌ها به قیمت ارزان به مردم و تعاونی ارائه تسهیلات بانکی با سود نازل به مردم و عرضه کالاها با نرخ‌های دولتی و پایین، از جمله مصالح ساختمانی ارزان قیمت سرعت ساختمان سازی فردی و تعاونی‌ها قوانین حمایت از انبوه سازان و مسکن اجتماعی و همچنین توجه به افزایش تراکم ساختمانی
	جلب سرمایه گذاری خود مردم و بخش خصوصی برقراری ثبات اجتماعی - اختصاص حداقل ۵۰ درصد از منابع و تسهیلات اعطایی برای بخش مسکن اعم از طرح‌های مسکن مهر، مسکن جوانان و نیازمندان در بافت‌های فرسوده. کمک‌هزینه مسکن به دنبال مستقر نمودن خانوارها در خانه‌های با کیفیت بهتر	حمایت از تولیدکنندگان واحدهای مسکونی کوچک با تأکید بر مجتمع سازی و انبوه سازی این اهداف به کمیت واحدهای مسکونی مورد نیاز که باید در دوره‌ای از برنامه‌ریزی ساخته شوند تأکید دارد و توزیع پوشش این هدف و این که چه گروه‌های اجتماعی را در بر می- گیرد

یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که راهبردها تحقق سیاست‌گذاری‌های موفق در حوزه مسکن اجتماعی شامل "کنترل شکاف عرضه و تقاضا، مخاطب شناسی دقیق و سنجیده، توجه به نمادهای فرهنگی و نشانه‌های اجتماعی، توجه به فرهنگ اقلیم و اقتصاد مناطق، مخاطب شناسی دقیق و سنجیده، توجه به مسائل فرهنگی، توجه به نمادهای فرهنگی و نشانه‌های اجتماعی، توجه به فرهنگ اقلیم و اقتصاد مناطق، کنترل قیمت اجاره" است.



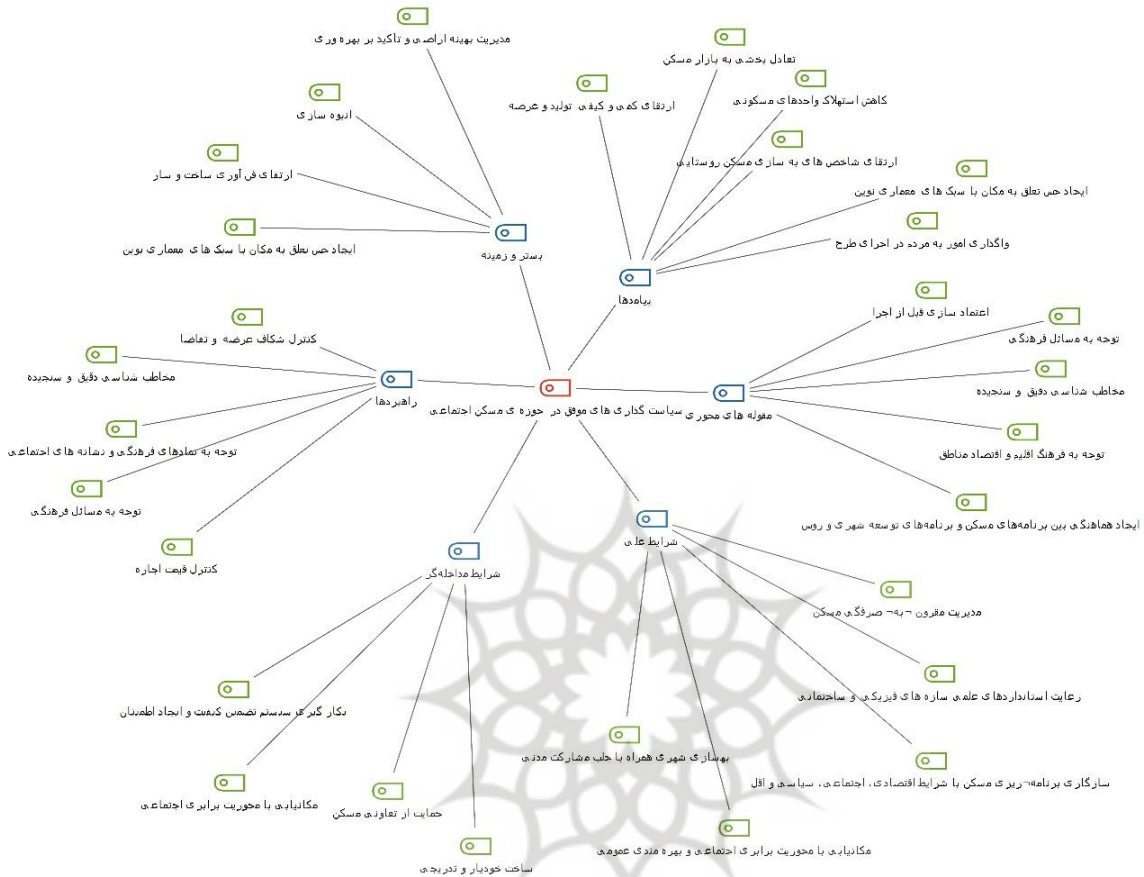
## ۶- پیامدها:

پیامدها، نتایج و حاصل کنش‌ها و واکنش‌ها هستند. پیامدها را همواره نمی‌توان پیش‌بینی کرد و الزاماً همان‌هایی نیستند که افراد قصد آن را داشته‌اند. پیامدها ممکن است حوادث و اتفاقات باشند، شکل منفی به خود بگیرند، واقعی یا ضمنی باشند و در حال یا آینده به وقوع می‌پیوندند. همچنین این امکان وجود دارد که آنچه در برهه‌ای از زمان پیامد به شمار می‌رود، در زمانی دیگر به بخشی از شرایط و عوامل تبدیل شود.

جدول شماره ۷- پیامدها

کد انتخابی	کد محوری	کد باز
ارتقای کمی و کیفی تولید و عرضه تعادل بخشی به بازار مسکن کاهش استهلاک واحدهای مسکونی ارتقای شاخص‌های به سازی مسکن روستایی ایجاد حس تعلق به مکان با سبک‌های معماری نوین واگذاری امور به مردم در اجرای طرح	حذف قیمت زمین از قیمت تمام شده تامین مسکن امن و سالم - ساماندهی اسکان غیر رسمی با رویکرد توانمندسازی. - تهیه برنامه ی جامع مدیریت شهری و به روزرسانی قوانین شهرداری‌ها و تأکید بر تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداری‌ها. فاکتور آرامش و آسایش به حداقل رساندن اختلال در مکانیزم قیمت‌ها و تخصیص منابع و تحقق اهداف بخشی به ویژه کنترل سوداگری و نوسان شدید بازار مسکن	تعداد بیشتری مشمول یارانه حمایتی میشوند ساخت خودیار و تدریجی توانمند سازی و بهسازی مشارکتی بهسازی شهری مناسب ترین کنترل اجاره بهبود شرایط زندگی ساخت خودیار و تدریجی ترمیم شکاف میان عرضه و تقاضای خانه رعایت استانداردهای لازم در طراحی و ساخت رضایت شهروندان از عملکرد مدیریت شهری، موجب ترغیب آنان برای همکاری با نهادهای شهری

همچنین یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که پیامدهای سیاست‌گذاری‌های موفق در حوزه مسکن اجتماعی شامل "ارتقای کمی و کیفی تولید و عرضه تعادل بخشی به بازار مسکن، کاهش استهلاک واحدهای مسکونی، ارتقای شاخص‌های به سازی مسکن روستایی، ایجاد حس تعلق به مکان با سبک‌های معماری نوین، واگذاری امور به مردم در اجرای طرح" می‌گردد.



شکل (۱) مدل مفهومی بر اساس نرم افزار مکس کیو دی ای

### یافته‌های کمی:

در این تحقیق، متناسب با متغیرهای مورد مطالعه و نوع داده‌های جمع آوری شده، به منظور توصیف آنان از شاخص‌های گرایش مرکزی، پراکندگی و توزیع نمره‌ها استفاده شد. در مرحله تحلیل آماری، با توجه به ماهیت مقیاس اندازه‌گیری که از نوع فاصله‌ای است و فرضیه‌های تحقیق برای تحلیل داده‌ها حسب مورد از ضریب همبستگی پیرسون، و تحلیل مسیر استفاده شد. نتایج تفصیلی این محاسبه‌ها در این فصل در دو قسمت توصیفی و آزمون فرضیه تحقیق ارائه شده است.

**۴-۱: شاخص‌های توصیفی متغیرهای پژوهش**

در جدول ۴-۱ شاخص‌های توصیفی میانگین، انحراف استاندارد، کمینه و بیشینه نمره‌های شرکت کنندگان در مطالعه در متغیرهای مورد بررسی را نشان می‌دهد.

جدول ۴-۱: شاخص‌های توصیفی متغیرهای پژوهش

متغیر	تعداد	کمینه نمره	بیشینه نمره	میانگین	انحراف معیار
سیاست گذاری‌ها	۳۸۴	۱/۱۱۱	۵	۳/۸۴۳	۰/۷۷۶
هویت	۳۸۴	۱/۷۱۴	۵	۳/۸۷۴	۰/۸۱۹
امنیت	۳۸۴	۱/۲۵	۵	۳/۱۶۸	۰/۹۱۰
حس تعلق	۳۸۴	۲	۵	۳/۹۹۲	۰/۷۷۰
مشارکت	۳۸۴	۱/۲	۵	۳/۱۹۳	۰/۸۶۳

میانگین و انحراف سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت ( $M=3/843 \pm 0/776$ )، و هویت ( $0/819$ ) می‌باشد. میانگین و انحراف استاندارد امنیت ( $M=3/168 \pm 0/910$ )، حس تعلق ( $0/770$ ) ( $M=3/992 \pm 0/770$ )، مشارکت ( $M=3/193 \pm 0/863$ )، بود.

**۴-۲: شاخص‌های توزیعی متغیرهای پژوهش**

در جدول ۴-۲ شاخص‌های مربوط به توزیع متغیرهای پژوهش همچون کجی، کشیدگی و کشیدگی چند متغیره آورده شده است.

جدول ۴-۲: شاخص‌های توزیع متغیرهای پژوهش

متغیر	کجی	کشیدگی	Z کولموگروف-اسمیرنوف	سطح معنی داری
سیاست گذاری‌ها	-۰/۵۵۱	-۰/۰۴۶	۰/۵۷	۰/۸۹
هویت	-۰/۴۹۴	-۰/۵۰۳	۰/۵۹	۰/۸۷
امنیت	۰/۱۲۸	-۰/۷۸۹	۲/۰۱	۰/۰۰۱
حس تعلق	-۰/۳۸۹	-۰/۷۹۴	۱/۴۱	۰/۰۳۷





۰/۰۰۸	۱/۶۶	-۰/۴۱۰	۰/۴۵۳	مشارکت
۳/۰۷(۴/۹۶)		کشیدگی چند متغیره (مقدار بحرانی)		

یافته‌ها نشان داد نتایج نشان داد متغیرها بر حسب دو شاخص کجی و کشیدگی با در نظر گرفتن مقدار  $\pm 2$  برای کجی و  $\pm 7$  بری کشیدگی، نرمال هستند. در بررسی نرمال بودن چند متغیره نیز نتایج نسبت شاخص کشیدگی چند متغیره (۴/۹۶) به مقدار بحرانی (۳/۰۷) برابر با ۱/۶۱ بدست آمد چون نسبت از ۲ کمتر است نرمال بودن مورد تایید قرار گرفت.

### ۳-۴: مفروضه چند خطی

یافته‌های جدول ۳-۴ بررسی مفروضه عدم هم خطی متغیرهای پیش بین را نشان می دهد.

جدول ۳-۴: مفروضه چند خطی بودن رابطه بین متغیرها

مسکن اقصا آسب پذیر جامعه				متغیر پیش بین	متغیر
مشارکت	حس تعلق	امنیت	هویت		
۰/۴۲	۰/۴۳	۰/۴۴	۰/۴۶	سیاست گذاری	شاخص ضرایب تحمل
۲/۳۹	۲/۹۹	۲/۹۳	۲/۷۲	توسعه‌ای دولت	شاخص تورم واریانس (VIF)
۱/۶۹۵					شاخص دوربین واتسون

نتایج نشان داد که شاخص تحمل همگی مقادیر کوچکتر از ۱ و بزرگتر از ۰/۴ و ضرایب تحمل متغیرها در دامنه ۰/۴۱ تا ۰/۷۴ هستند. شاخص تورم واریانس (VIF) نیز نشان داد که کلیه مقادیر زیر ۱۰ هستند و مقادیر تورم واریانس متغیرها در دامنه ۱/۳۵ تا ۲/۹۹ هستند. همچنین ضریب آماره دوربین واتسون برابر با ۱/۵۱ بود که ضرایب نزدیک به ۲ برای این آماره نشان دهنده استقلال خطاها است.

### ۴-۴: همبستگی خطی بین متغیرها

جدول ۴-۴ یافته‌های همبستگی بین متغیرهای پژوهش را نشان می دهد.

جدول ۴-۴: یافته‌های همبستگی بین متغیرهای نهفته پژوهش

مشارکت	حس تعلق	امنیت	هویت	سیاست گذاریها	متغیر
۰/۴۴۶**	۰/۵۲۱**	۰/۶۴۲**	۰/۷۰۰**	۱	سیاست گذاریها



۰/۰۰۱	۰/۰۰۱	۰/۰۰۱	۰/۰۰۱		
۰/۵۷۲**	۰/۷۵۸**	۰/۶۵۲**	۱	۰/۷۰۰**	هویت
۰/۰۰۱	۰/۰۰۱	۰/۰۰۱		۰/۰۰۱	
۰/۶۵۴**	۰/۵۹۱**	۱	۰/۶۵۲**	۰/۶۴۲**	امنیت
۰/۰۰۱	۰/۰۰۱		۰/۰۰۱	۰/۰۰۱	
۰/۵۶۲**	۱	۰/۵۹۱**	۰/۷۵۸**	۰/۵۲۱**	حس تعلق
۰/۰۰۱		۰/۰۰۱	۰/۰۰۱	۰/۰۰۱	
۱	۰/۵۶۲**	۰/۶۵۴**	۰/۵۷۲**	۰/۴۴۶**	مشارکت
	۰/۰۰۱	۰/۰۰۱	۰/۰۰۱	۰/۰۰۱	

یافته‌ها نشان داد رابطه بین سیاست‌گذاری‌ها با هویت ( $r=0/700, P<0/01$ )، امنیت ( $r=0/642, P<0/01$ )، حس تعلق ( $r=0/521, P<0/01$ ) و مشارکت ( $r=0/446, P<0/01$ )، مثبت و معنی‌دار بود.

### ارزیابی مدل پژوهش

#### پایایی سازه

معیار پایایی مرکب ( $\rho$ ) توسط ورتس و همکاران (۱۹۷۴) معرفی شد و برتری آن نسبت به آلفای کرونباخ در این است که پایایی سازه‌ها نه به صورت مطلق بلکه با توجه به همبستگی سازه‌هایشان با یکدیگر محاسبه می‌گردد. در صورتی که مقدار پایایی ترکیبی برای هر سازه بالای ۰/۷ (نونالی، ۱۹۷۸) شود، نشان از پایایی درونی مناسب برای مدل‌های اندازه‌گیری دارد و مقدار کمتر از ۰/۶ عدم وجود پایایی را نشان می‌دهد (نونالی و برنستین، ۱۹۹۴). ذکر این نکته ضروری است که پایایی ترکیبی در مدل سازی ساختاری معیار بهتری از آلفای کرونباخ به شمار می‌رود (وینزای و همکاران، ۲۰۱۰). عامل دیگری است که مقدار آن از صفر تا یک متغیر بوده و مقادیر بالاتر از ۰/۷ پذیرفته می‌شود (کرونباخ، ۱۹۵۱). البته موس و همکاران (۱۹۹۸) در مورد متغیرهایی با تعداد سؤالات اندک، مقدار ۰/۶ را به عنوان سرحد ضریب آلفای کرونباخ معرفی کرده‌اند.



۴-۵: پایایی سازه

متغیر	سطح آماره پایایی مرکب (rho.c)	سطح آماره پایایی مرکب (rho.a)	ضریب آلفای کرونباخ
سیاست گذاری‌ها	۰/۷۴۵	۰/۷۷۳	۰/۸۳۱
هویت	۰/۷۷۷	۰/۷۸۴	۰/۸۰۴
امنیت	۰/۸۷۰	۰/۸۸۲	۰/۹۰۶
حس تعلق	۰/۷۷۰	۰/۷۲۳	۰/۷۸۷
مشارکت	۰/۷۶۷	۰/۷۸۶	۰/۸۳۴

مقدار پایایی مرکب متغیرهای تحقیق با توجه به آنکه از مقدار استاندارد ۰/۷ بزرگتر است مورد تایید قرار گرفته است. این امر بیانگر آن است که مدل از نظر اعتبار بیرونی قابل قبول است و می‌توان به ابعاد ساختاری مدل استناد نمود. مطابق با جدول بالا ضریب آلفای کرونباخ برای تمام سازه‌ها مورد نظر بالاتر از ۰/۷ است که حاکی از پایایی مناسب مدل دارد.

### روایی سازه

برای بررسی روایی مدل بیرونی از دو معیار استفاده شده است. معیار اول روایی همگرا و معیار دوم روایی واگرا می‌باشد.

### بررسی روایی همگرا

در این مرحله از شاخص میانگین واریانس استخراج شده (AVE) استفاده می‌شود. روایی همگرا معیار دوم از بررسی برازش مدل‌های اندازه‌گیری است که به بررسی برازش مدل‌های اندازه‌گیری، می‌پردازد و به بررسی میزان همبستگی هر سازه با سوالات (شاخص‌ها) خود می‌پردازد که هرچه این همبستگی بیشتر باشد، برازش نیز بیشتر است (بارکلی و همکاران، ۱۹۵). فورنل و لارکر (۱۹۸۱) معیار میانگین واریانس استخراج شده (AVE) را برای سنجش روایی همگرا معرفی کرده و اظهار داشتند که مقدار عدد بحرانی ۰/۵ می‌باشد. در جدول زیر مقدار این ضریب برای هر یک از سازه‌ها ارائه شده است. نکته قابل توجه این



است که در صورتی که معیار میانگین واریانس استخراج شده برای یک متغیر پایین‌تر از ۰/۵ بود باید سؤالی را که کمترین بار عاملی را دارد، حذف و دوباره مدل را اجرا نمود (داوری و رضازاده، ۱۳۹۲).

جدول ۴-۶: میانگین واریانس استخراج شده

متغیر	سطح آماره
سیاست گذاری‌ها	۰۲۷۰/
هویت	۰۷۶۰/
امنیت	۶۱۸۰/
حس تعلق	۹۶۷۰/
مشارکت	۷۲۵/۰

لازم به ذکر است که روایی همگرایی مدل پژوهش با توجه به بزرگتر بودن مقادیر واریانس‌های استخراجی برای متغیرها از مقدار ۰/۵ تأیید شد.

### روایی واگرا

روایی واگرا سومین معیار بررسی برازش مدل‌های اندازه‌گیری است که دو موضوع را پوشش می‌دهد: الف) مقایسه میزان همبستگی بین شاخص‌های یک سازه با آن سازه در مقابل همبستگی آن شاخص‌ها با سازه‌های دیگر. ب) مقایسه میزان همبستگی یک سازه با شاخص‌هایش در مقابل همبستگی آن سازه با سایر سازه‌ها (داوری و رضازاده، ۱۳۹۲). *گام‌های علمی و مطالعات فرهنگی*

### روش فورنل - لارکر

معیار مهم دیگری که با روایی واگرا مشخص می‌گردد، میزان رابطه‌ی سازه با شاخص‌هایش در مقایسه رابطه آن سازه با سایر سازه‌ها است؛ به گونه‌ای که روایی واگرایی قابل قبول یک مدل حاکی از آن است که یک سازه در دل تعامل بیشتری با شاخص‌های خود دارد تا با سازه‌های دیگر (داوری و رضازاده، ۱۳۹۲). روایی واگرا وقتی در سطح قابل قبول است که میزان AVE برای هر سازه بیشتر از واریانس اشتراکی آن سازه و سازه‌های دیگر (مربع مقدار ضرایب همبستگی بین سازه‌ها) در مدل باشد (فورنل و لاکر، ۱۹۸۱). بررسی این امر به وسیله یک ماتریس صورت می‌پذیرد که خانه‌های این ماتریس حاوی مقادیر ضرایب همبستگی بین سازه‌ها و جذر مقادیر AVE مربوط به هر سازه است (حنفی‌زاده و زارع، ۱۳۹۱). سپس



مقادیر موجود روی قطر اصلی ماتریس را با ریشه دوم مقادیر واریانس شرح داده شده در AVE جایگزین می‌کنیم و در نهایت جدول ۴-۵ ارائه می‌شود.

جدول ۴-۷: جدول فورنل-لارکر پس از جایگذاری مقادیر ریشه دوم AVE

متغیر	سیاست گذاری‌ها	هویت	امنیت	حس تعلق	مشارکت
سیاست گذاری‌ها	۰/۸۸۹				
هویت	۰/۷۰۰	۰/۷۸۰			
امنیت	۰/۶۴۲	۰/۶۵۲	۰/۹۲۷		
حس تعلق	۰/۵۲۱	۰/۷۵۸	۰/۵۹۱	۰/۸۹۲	
مشارکت	۰/۴۴۶	۰/۵۷۲	۰/۶۵۴	۰/۵۶۲	۰/۸۵۱

همان طور که در جدول بالا مشاهده می‌شود، مقادیر موجود در روی قطر اصلی ماتریس، از کلیه مقادیر موجود در سطر و ستون مربوطه بزرگتر است.

### شاخص‌های برازندگی مدل

یافته‌های جدول ۳-۸ شاخص‌های برازش تحلیل عاملی تاییدی پرسشنامه مسکن اقشار آسیب‌پذیر جامعه را نشان می‌دهد.

جدول ۳-۸: شاخص‌های معنی داری مدل مسکن اقشار آسیب‌پذیر جامعه

شاخص‌های برازندگی	$\chi^2$	df	$\chi^2/df$	Sig
مقدار شاخص	۳۸۷/۵۶۷	۲۲۴	۱/۷۳۰	۰/۰۰۱

یافته‌ها نشان داد که مقدار ( $\chi^2 = 249/24$ ,  $df = 224$ ,  $p = 0/001$ ) است که حاکی از برازندگی قابل قبول الگو در جامعه است، همچنین به منظور تعیین مناسب بودن معنی داری الگو لازم است که مقدار شاخص ( $\chi^2/df$ ) از ۳ کمتر باشد که در اینجا برابر ۱/۷۳۰ برآورد شده است.



جدول ۳-۹: شاخص‌های معنی داری مسکن اقشار آسیب‌پذیر جامعه

شاخص‌های برازندگی	(RMSEA)	(NFI)	(NNFI)	(CFI)	(GFI)	(AGFI)
مقدار شاخص	۰/۰۷۳	۰/۹	۰/۸۷	۰/۹۳	۰/۸۹	۰/۸۵

یافته‌ها نشان داد که مقدار (RMSEA=۰/۰۷۳) است که از مقدار ۰/۰۸ کوچکتر است حاکی از برازندگی قابل قبول الگو در جامعه است، همچنین به منظور تعیین مناسب بودن برازندگی الگو با داده‌ها از شاخص‌های برازندگی استفاده شد. یافته‌ها نشان داد که شاخص نرم شده برازندگی<sup>۱</sup> (NFI)=۰/۹، و شاخص برازندگی تطبیقی<sup>۲</sup> (CFI)=۰/۹۳ است که نشان دهنده برازندگی بسیار خوب مدل با داده‌ها است، بخصوص مقدار CFI که از دیدگاه مولر<sup>۳</sup> (۱۹۹۹) باید بالای ۰/۹ و از دیدگاه وستون و گور جر<sup>۴</sup> (۲۰۰۶) باید بالای ۰/۹۵ باشد تا مدل برازندگی مناسبی با داده‌ها داشته باشد زیرا تحت تاثیر حجم نمونه قرار نمی‌گیرد. همچنین اگر جذر برآورد واریانس خطای تقریب<sup>۵</sup> (RMSEA≤۰/۰۵) بسیار خوب، بین ۰/۰۵ تا ۰/۰۸ باشد برازش قابل قبول و اگر بالاتر از ۰/۰۸ باشد برازش ضعیف است که در این مطالعه RMSEA بین ۰/۰۵ تا ۰/۰۸ بود که حاکی از برازش قابل قبول است.

### مقادیر بار عاملی سوالات

نمودار زیر نشان دهنده بار عاملی سوالات پرسشنامه مسکن اقشار آسیب‌پذیر جامعه است.

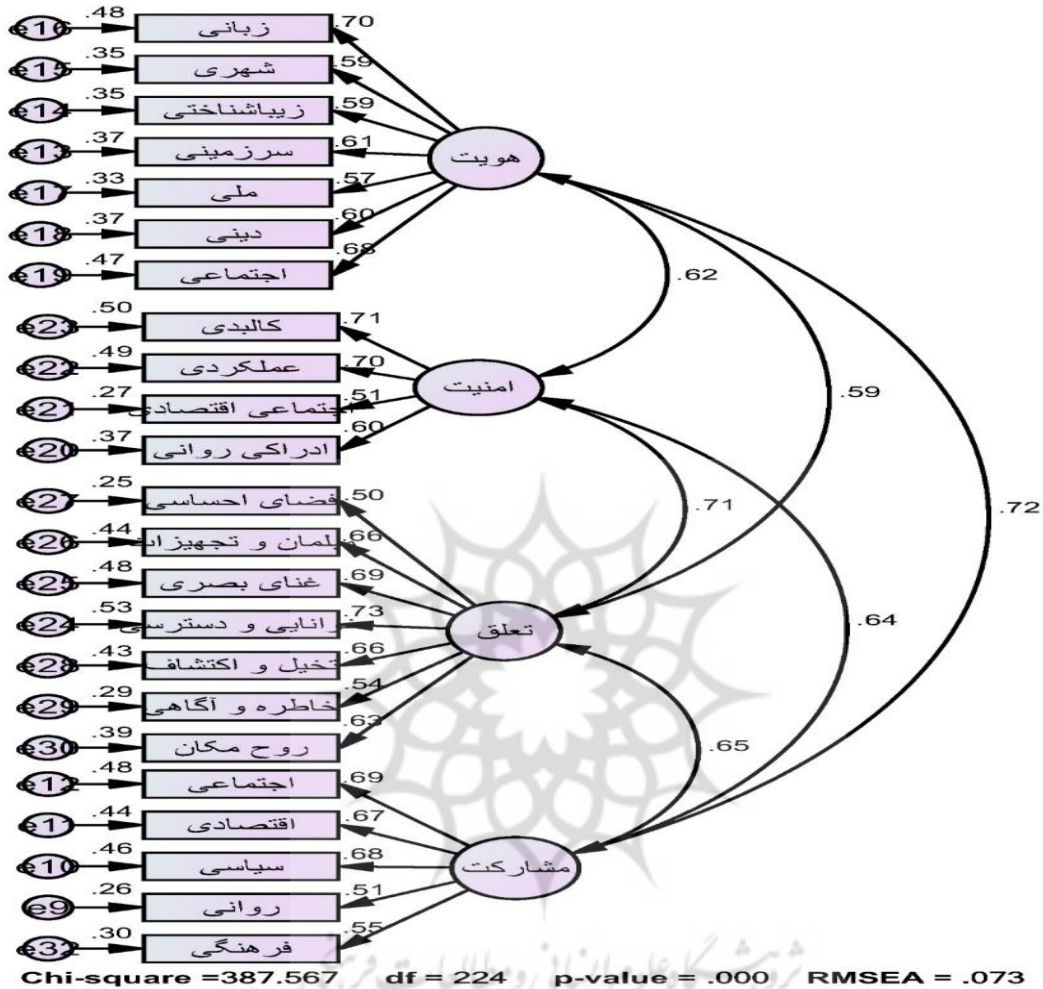
<sup>1</sup> - Normed Fit Index(NFI)

<sup>2</sup> - Comparative Fit Index(CFI)

<sup>3</sup> - Muller

<sup>4</sup> - Weston& Gore Jr

<sup>5</sup> - Root Mean Square Error of Approximation(RMSEA)



نمودار ۴-۱: نمودار مسیر تحلیل شده پرسشنامه مسکن اقشار آسیب‌پذیر جامعه

همان‌طور که در شکل بالا مشاهده می‌شود، مقدار بارهای عاملی مربوط به سوالات بزرگتر از ۰/۵ است که تایید‌گر آن است که مدل از برازش قوی برخوردار بوده و هیچ کدام از متغیرها از مدل حذف نخواهند شد. ارزیابی سوالات متغیر هویت به منظور ارزیابی سوالات لازم است بارهای عاملی، ضریب بتا استاندارد نشده و مقادیر آماره Z مورد آزمون قرار گیرد.



جدول ۴-۱۰: تخمین استاندارد سوالات متغیر هویت

گویه	بار عاملی	ضریب بتا ( $\beta$ )	انحراف معیار (S.E)	مقدار آماره Z	P-VALUE
زیبایی	۰/۶۰۱	۱/۲۷۳	۰/۱۲۰	۱۰/۵۸۹	۰/۰۰۱
شهری	۰/۵۵۷	۱/۰۴۱	۰/۱۰۹	۹/۵۶۷	۰/۰۰۱
زیباشناختی	۰/۵۹۱	۱/۰۳۲	۰/۱۱۳	۹/۱۳۵	۰/۰۰۱
سرزمینی	۰/۶۷۷	۱/۰۰۰	-	-	۰/۰۰۱
ملی	۰/۶۲۲	۱/۱۲۵	۰/۱۱۳	۹/۹۴۸	۰/۰۰۱
دینی	۰/۶۲۰	۱/۳۱۸	۰/۱۳۳	۹/۹۲۹	۰/۰۰۱
اجتماعی	۰/۶۸۳	۱/۱۳۴	۰/۱۰۶	۱۰/۶۵۵	۰/۰۰۱

با توجه به نتایج جدول فوق مشاهده می‌نماییم که تمامی بارهای عاملی سوالات متغیر هویت بزرگتر از ۰/۵ می‌باشد که نشان می‌دهد تمامی گویه‌ها از روایی عاملی مناسبی برخوردار می‌باشند. مقادیر آماره Z در سطح اطمینان ۰/۹۵ از مقدار بحرانی ۱/۹۶ بزرگتر است که نشان می‌دهد بارهای عاملی برآورد شده معنی دارد هستند.

ارزیابی سوالات متغیر امنیت

به منظور ارزیابی سوالات لازم است بارهای عاملی، ضریب بتا استاندارد نشده و مقادیر آماره Z مورد آزمون قرار گیرد.

جدول ۴-۱۱: تخمین استاندارد سوالات متغیر امنیت

گویه	بار عاملی	ضریب بتا ( $\beta$ )	انحراف معیار (S.E)	مقدار آماره Z	P-VALUE
کالبدی	۰/۶۹۵	۱/۶۴۲	۰/۱۸۷	۸/۸۰۰	۰/۰۰۱
عملکردی	۰/۶۷۰	۱/۵۵۹	۰/۱۸۰	۸/۶۴۳	۰/۰۰۱
اجتماعی - اقتصادی	۰/۶۲۹	۱/۳۱۸	۰/۱۵۸	۸/۳۶۸	۰/۰۰۱
ادراکی - روانی	۰/۵۳۶	۱/۰۰۰	-	-	۰/۰۰۱





با توجه به نتایج جدول فوق مشاهده می‌نماییم که تمامی بارهای عاملی سوالات متغیر امنیت بزرگتر از ۰/۵ می‌باشد که نشان می‌دهد تمامی گویه‌ها از روایی عاملی مناسبی برخوردار می‌باشند. مقادیر آماره Z در سطح اطمینان ۰/۹۵ از مقدار بحرانی ۱/۹۶ بزرگتر است که نشان می‌دهد بارهای عاملی برآورد شده معنی دارد هستند.

### ارزیابی سوالات متغیر تعلق

به منظور ارزیابی سوالات لازم است بارهای عاملی، ضریب بتا استاندارد نشده و مقادیر آماره Z مورد آزمون قرار گیرد.

جدول ۴-۱۲: تخمین استاندارد سوالات متغیر تعلق

P-VALUE	مقدار آماره Z	انحراف معیار (S.E)	ضریب بتا ( $\beta$ )	بار عاملی	گویه
۰/۰۰۱	۸/۱۳۲	۰/۱۰۱	۰/۸۱۷	۰/۵۴۴	فضای احساسی
۰/۰۰۱	۱۱/۷۳۷	۰/۰۷۳	۰/۸۵۳	۰/۶۳۸	مبلمان و تجهیزات مانوس
۰/۰۰۱	۱۳/۱۵۲	۰/۰۶۴	۰/۸۳۷	۰/۷۱۴	غناهی بصری
۰/۰۰۱	-	-	۱/۰۰۰	۰/۷۴۲	خوانایی و دسترسی
۰/۰۰۱	۱۲/۵۵۹	۰/۰۷۲	۰/۹۰۷	۰/۶۸۲	تخیل و اکتشاف
۰/۰۰۱	۹/۵۹۷	۰/۰۸۱	۰/۷۷۵	۰/۵۲۳	خاطره و آگاهی
۰/۰۰۱	۱۱/۴۷۹	۰/۰۶۵	۰/۷۴۵	۰/۶۲۴	روح مکان

با توجه به نتایج جدول فوق مشاهده می‌نماییم که تمامی بارهای عاملی سوالات متغیر تعلق بزرگتر از ۰/۵ می‌باشد که نشان می‌دهد تمامی گویه‌ها از روایی عاملی مناسبی برخوردار می‌باشند. مقادیر آماره Z در سطح اطمینان ۰/۹۵ از مقدار بحرانی ۱/۹۶ بزرگتر است که نشان می‌دهد بارهای عاملی برآورد شده معنی دارد هستند.



### ارزیابی سوالات متغیر مشارکت

به منظور ارزیابی سوالات لازم است بارهای عاملی، ضریب بتا استاندارد نشده و مقادیر آماره Z مورد آزمون قرار گیرد.

جدول ۴-۱۳: تخمین استاندارد سوالات متغیر تعلق

P-VALUE	مقدار آماره Z	انحراف معیار (S.E)	ضریب بتا ( $\beta$ )	بار عاملی	گویه
۰/۰۰۱	-	-	۱/۰۰۰	۰/۷۰۳	اجتماعی
۰/۰۰۱	۶/۵۸۷	۰/۲۳۳	۱/۵۳۸	۰/۶۸۳	اقتصادی
۰/۰۰۱	۶/۶۸۱	۰/۲۷۴	۱/۸۳۱	۰/۶۵۲	سیاسی
۰/۰۰۱	۶/۷۳۵	۰/۲۶۹	۱/۸۰۹	۰/۵۹۲	روانی

با توجه به نتایج جدول فوق مشاهده می‌نماییم که تمامی بارهای عاملی سوالات متغیر تعلق بزرگتر از ۰/۵ می‌باشد که نشان می‌دهد تمامی گویه‌ها از روایی عاملی مناسبی برخوردار می‌باشند. مقادیر آماره Z در سطح اطمینان ۰/۹۵ از مقدار بحرانی ۱/۹۶ بزرگتر است که نشان می‌دهد بارهای عاملی برآورد شده معنی دارد هستند.

### ارزیابی مدل ساختاری

یافته‌های جدول ۴-۱۴ شاخص‌های برازش تحلیل عاملی تاییدی را نشان می‌دهد.

جدول ۴-۱۴: شاخص‌های معنی داری مدل

Sig	( $\chi^2$ /df)	df	( $\chi^2$ )	شاخصهای برازندگی
۰/۰۰۱	۱/۸۷۲	۴۶۰	۸۶۱/۴۵۵	مقدار شاخص

یافته‌ها نشان داد که مقدار ( $p=۰/۰۰۱$ ،  $df=۴۶۰$ ،  $\chi^2=۸۶۱/۴۵۵$ ) است که حاکی از برازندگی قابل قبول الگو در جامعه است، همچنین به منظور تعیین مناسب بودن معنی داری الگو لازم است که مقدار شاخص ( $\chi^2/df$ ) از ۳ کمتر باشد که در اینجا برابر ۱/۸۷۲ برآورد شده است.



جدول ۴-۱۵: شاخص‌های معنی داری مسکن اقشار آسیب‌پذیر جامعه

شاخص‌های برازندگی	(RMSEA)	(NFI)	(NNFI)	(CFI)	(GFI)	(AGFI)
مقدار شاخص	۰/۰۴۷	۰/۹	۰/۸۷	۰/۹۲۳	۰/۸۷۶	۰/۸۶۴

یافته‌ها نشان داد که مقدار  $(RMSEA=0/043)$  است که از مقدار  $0/08$  کوچکتر است حاکی از برازندگی قابل قبول الگو در جامعه است، همچنین به منظور تعیین مناسب بودن برازندگی الگو با داده‌ها از شاخص‌های برازندگی استفاده شد. یافته‌ها نشان داد که شاخص نرم شده برازندگی  $1(NFI)=0/9$ ، و شاخص برازندگی تطبیقی  $2(CFI)=0/923$  است که نشان دهنده برازندگی بسیار خوب مدل با داده‌ها است، بخصوص مقدار CFI که از دیدگاه مولر  $3(1999)$  باید بالای  $0/9$  و از دیدگاه وستون و گور جر  $4(2006)$  باید بالای  $0/95$  باشد تا مدل برازندگی مناسبی با داده‌ها داشته باشد زیرا تحت تاثیر حجم نمونه قرار نمی‌گیرد. همچنین اگر جذر برآورد واریانس خطای تقریب  $5(RMSEA \leq 0/05)$  بسیار خوب، بین  $0/05$  تا  $0/08$  باشد برازش قابل قبول و اگر بالاتر از  $0/08$  باشد برازش ضعیف است که در این مطالعه RMSEA بین  $0/05$  تا  $0/08$  بود که حاکی از برازش قابل قبول است.

### مقادیر بار عاملی سوالات مدل ساختاری

نمودار زیر نشان دهنده بار عاملی سوالات مدل است.

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی

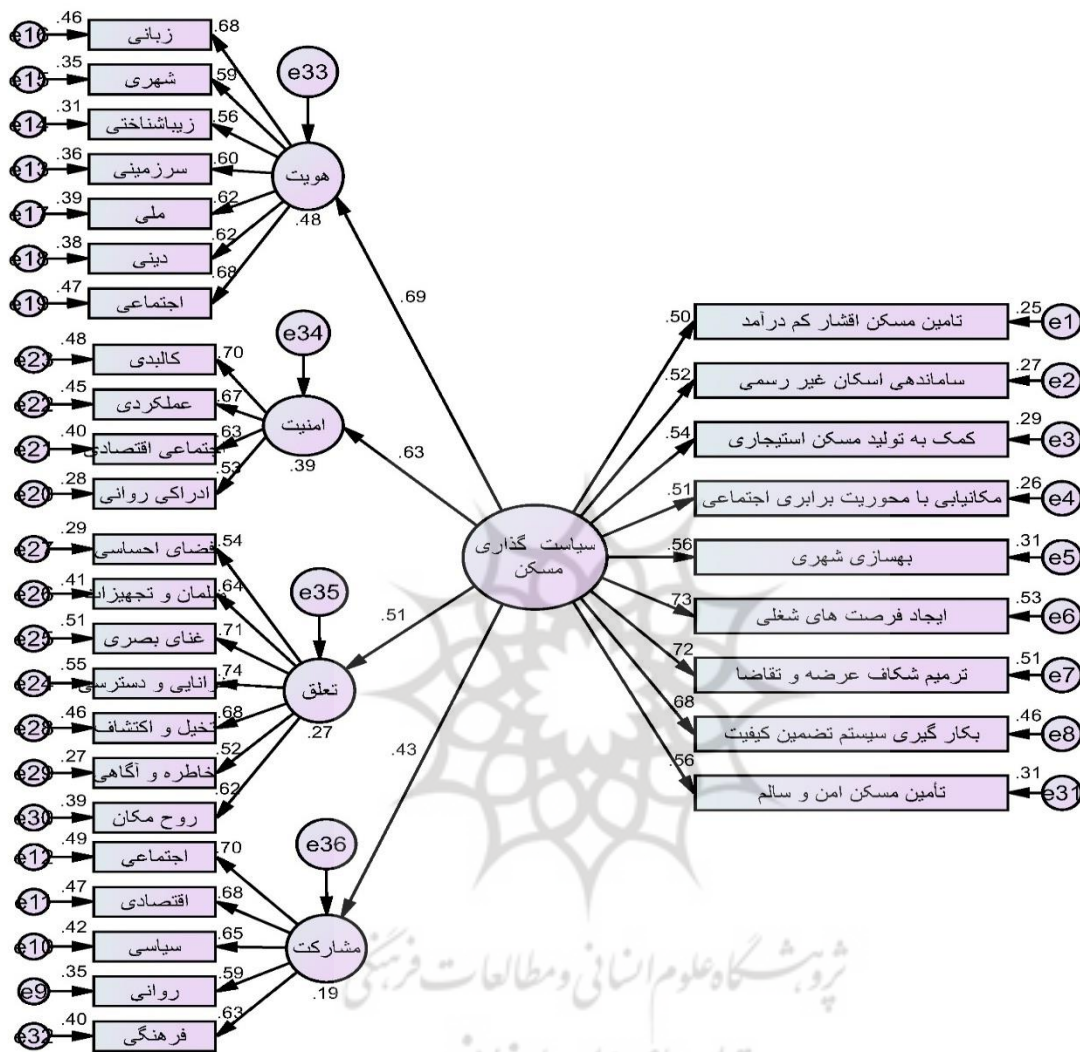
<sup>1</sup> - Normed Fit Index(NFI)

<sup>2</sup> - Comparative Fit Index(CFI)

<sup>3</sup> - Muller

<sup>4</sup> - Weston& Gore Jr

<sup>5</sup> - Root Mean Square Error of Approximation(RMSEA)



Chi-square = 861.455 df = 460 p-value = .000 RMSEA = .047

نمودار ۴-۲: نمودار مسیر تحلیل شده پرسشنامه مسکن اقشار آسیب‌پذیر جامعه

همان‌طور که در شکل بالا مشاهده می‌شود، مقدار بارهای عاملی مربوط به سوالات بزرگتر از ۰/۵ است که تایید‌گر آن است که مدل از برازش قوی برخوردار بوده و هیچ کدام از متغیرها از مدل حذف نخواهند شد.

**۴-۶: آزمون فرضیه‌ها**

فرضیه اول: سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن، بر ارتقای مؤلفه‌های هویت در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل مؤثر است.

جدول ۴-۱۶: ضرایب ارتقای مؤلفه‌های هویت در بین اقشار آسیب‌پذیر

مقدار t	خطای استاندارد (S.E)	ضرایب استاندارد شده ( $\gamma$ )	ضرایب استاندارد نشده ( $\beta$ )	متغیر درون‌زا/برون‌زا
۸/۲۵۵	۰/۱۵۸	۰/۶۹۷	۱/۳۰۰	سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت * ارتقای مؤلفه‌های هویت

یافته‌های جدول ۴-۱۶ نشان داد اثر مستقیم سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن، بر ارتقای مؤلفه‌های هویت در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل ( $p < ۰/۰۱$ ،  $t = ۸/۲۵۵$ ،  $\gamma = ۰/۶۹۷$ ) مثبت و معنی‌دار است. در سطح اطمینان ۰/۹۵ می‌توان ادعا نمود که فرض  $H_0$  رد شده و فرض  $H_1$  پذیرفته می‌شود. بنابراین سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن، بر ارتقای مؤلفه‌های هویت در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل مؤثر است.

جدول ۴-۱۷: ضرایب رگرسیونی و همبستگی ارتقای مؤلفه‌های هویت در بین اقشار آسیب‌پذیر

P-VALUE	ضریب رگرسیونی ( $R^2$ )	ضریب مسیر (R)	متغیر درون‌زا/برون‌زا
۰/۰۰۱	۰/۴۸۵	۰/۶۹۷	سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت * ارتقای مؤلفه‌های هویت

مقدار ضریب مسیر تبیین شده برابر ۰/۶۹۷ و مقدار ضریب تعیین برابر ۰/۴۸۵ است که نشان می‌دهد ۴۸/۵ درصد تغییرات ارتقای مؤلفه‌های هویت در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل توسط متغیر سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن قابل پیش‌بینی است.



فرضیه دوم: سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن، بر ارتقای مؤلفه‌های حس تعلق در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل مؤثر است.

جدول ۴-۱۸: ضرایب ارتقای مؤلفه‌های حس تعلق در بین اقشار آسیب‌پذیر

مقدار t	خطای استاندارد (S.E)	ضرایب استاندارد شده (γ)	ضرایب استاندارد نشده (β)	متغیر درون ز/ابرون زا
۸/۶۰۴	۰/۱۶۰	۰/۵۲۱	۱/۳۴۷	سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت * ارتقای مؤلفه‌های هویت

یافته‌های جدول ۴-۱۸ نشان داد اثر مستقیم سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن، بر ارتقای مؤلفه‌های حس تعلق در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل ( $p < 0/01$ ,  $t = 8/604$ ,  $\gamma = 0/521$ ) مثبت و معنی‌دار است. در سطح اطمینان ۰/۹۵ می‌توان ادعا نمود که فرض  $H_0$  رد شده و فرض  $H_1$  پذیرفته می‌شود. بنابراین سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن، بر ارتقای مؤلفه‌های حس تعلق در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل مؤثر است.

جدول ۴-۱۹: ضرایب رگرسیونی و همبستگی ارتقای مؤلفه‌های حس تعلق در بین اقشار آسیب‌پذیر

P-VALUE	ضریب رگرسیونی ( $R^2$ )	ضریب مسیر (R)	متغیر درون ز/ابرون زا
۰/۰۰۱	۰/۲۷۱	۰/۵۲۱	سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت * ارتقای مؤلفه‌های حس تعلق

مقدار ضریب مسیر تبیین شده برابر ۰/۵۲۱ و مقدار ضریب تعیین برابر ۰/۲۷۱ است که نشان می‌دهد ۲۷/۱ درصد تغییرات ارتقای مؤلفه‌های حس تعلق در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل توسط متغیر سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن قابل پیش‌بینی است. فرضیه سوم: سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن، بر ارتقای مؤلفه‌های امنیت در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل مؤثر است.



جدول ۴-۲۰: ضرایب ارتقای مؤلفه‌های امنیت در بین اقشار آسیب پذیر

مقدار t	خطای استاندارد (S.E)	ضرایب استاندارد شده ( $\gamma$ )	ضرایب استاندارد نشده ( $\beta$ )	متغیر درون ز/ابرون زا
۷/۲۸۶	۰/۱۵۴	۰/۶۳۱	۱/۱۲۳	سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت * ارتقای مؤلفه‌های امنیت

یافته‌های جدول ۴-۲۰ نشان داد اثر مستقیم سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن، بر ارتقای مؤلفه‌های امنیت در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل ( $p < 0/01$ ،  $t = 7/286$ ،  $\gamma = 0/631$ ) مثبت و معنی‌دار است. در سطح اطمینان ۰/۹۵ می‌توان ادعا نمود که فرض  $H_0$  رد شده و فرض  $H_1$  پذیرفته می‌شود. بنابراین سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن، بر ارتقای مؤلفه‌های امنیت در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل مؤثر است.

جدول ۴-۲۱: ضرایب رگرسیونی و همبستگی ارتقای مؤلفه‌های امنیت در بین اقشار آسیب پذیر

P-VALUE	ضریب رگرسیونی ( $R^2$ )	ضریب مسیر (R)	متغیر درون ز/ابرون زا
۰/۰۰۱	۰/۳۹۸	۰/۶۳۱	سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت * ارتقای مؤلفه‌های امنیت

مقدار ضریب مسیر تبیین شده برابر ۰/۶۳۱ و مقدار ضریب تعیین برابر ۰/۳۹۸ است که نشان می‌دهد ۳۹/۸ درصد تغییرات ارتقای مؤلفه‌های امنیت در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل توسط متغیر سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن قابل پیش بینی است. فرضیه چهارم: سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن، بر ارتقای مؤلفه‌های مشارکت در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل مؤثر است.



جدول ۴-۲۲: ضرایب ارتقای مؤلفه‌های امنیت در بین اقشار آسیب پذیر

مقدار t	خطای استاندارد (S.E)	ضرایب استاندارد شده ( $\gamma$ )	ضرایب استاندارد نشده ( $\beta$ )	متغیر درون ز/ابرون زا
۵/۸۱۶	۰/۱۴۲	۰/۴۳۵	۰/۸۲۶	سیاست گذاری‌های توسعه‌ای دولت * ارتقای مؤلفه‌های مشارکت

یافته‌های جدول ۴-۲۲ نشان داد اثر مستقیم سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن، بر ارتقای مؤلفه‌های مشارکت در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل ( $p < 0/01$ ,  $t = 5/816$ ,  $\gamma = 0/435$ ) مثبت و معنی‌دار است. در سطح اطمینان ۰/۹۵ می‌توان ادعا نمود که فرض  $H_0$  رد شده و فرض  $H_1$  پذیرفته می‌شود. بنابراین سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن، بر ارتقای مؤلفه‌های مشارکت در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل مؤثر است.

جدول ۴-۲۳: ضرایب رگرسیونی و همبستگی ارتقای مؤلفه‌های مشارکت در بین اقشار آسیب پذیر

P-VALUE	ضریب رگرسیونی ( $R^2$ )	ضریب مسیر (R)	متغیر درون ز/ابرون زا
۰/۰۰۱	۰/۱۸۹	۰/۴۳۵	سیاست گذاری‌های توسعه‌ای دولت * ارتقای مؤلفه‌های مشارکت

مقدار ضریب مسیر تبیین شده برابر ۰/۴۳۵ و مقدار ضریب تعیین برابر ۰/۱۸۹ است که نشان می‌دهد ۱۸/۹ درصد تغییرات ارتقای مؤلفه‌های مشارکت در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل توسط متغیر سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن قابل پیش بینی است.





## بحث و نتیجه گیری:

۱- یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که شرایط علی تحقق سیاست‌گذاری‌های موفق در حوزه مسکن اجتماعی شامل "مدیریت مقرون به صرفگی مسکن از طریق یارانه بخش عرضه و یارانه بخش تقاضا، مکانیابی با محوریت برابری اجتماعی و بهره‌مندی عمومی، بهسازی شهری همراه با جلب مشارکت مدنی، سازگاری برنامه‌ریزی مسکن با شرایط اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و اقلیمی منطقه، رعایت استانداردهای علمی سازه‌های فیزیکی و ساختمانی" می‌گردد.

- مسکن مقرون‌به‌صرفه به این معناست که چه خانوارهایی در گستره مختلف درآمدی می‌توانند هزینه مسکنی که در بازار بدون توجه به کیفیت مسکن مهیا شده است را بپردازند. مقرون به صرفگی به طور قراردادی از طریق نرخ هزینه‌های مسکن نسبت به درآمد محاسبه می‌شود. مقرون به صرفگی مسکن به چالش‌هایی که هر خانواده در راستای متعادل کردن هزینه بالفعل و بالقوه مسکن خود و سایر هزینه‌های غیر مسکن در محدودیت‌های درآمدی خود با آن مواجه است اشاره می‌کند. مسکن در صورتی که دیگر هزینه‌ها را تحت فشار قرار دهد برای خانوارها، مقرون‌به‌صرفه نمی‌باشد. بدیهی است که هزینه‌های مسکن همیشه هزینه‌های غیر از مسکن را تحت فشار قرار می‌دهند. مقرون به صرفگی ویژگی مسکن نیست بلکه ارتباطی میان مردم و مسکن می‌باشد. برای برخی، همه نوع مسکنی قابل پرداخت است و هزینه آن هیچ اهمیتی ندارد و برای برخی هیچ نوع مسکنی قابل پرداخت نیست مگر آنکه رایگان باشد. در دسترس نبودن مسکن مقرون‌به‌صرفه به همان اندازه که برای فقرا مشکلی بزرگ است، برای میان درآمدها نیز به‌عنوان مشکل بزرگی مطرح می‌باشد. از نظر اقتصاددانان مقرون‌به‌صرفه بودن مسکن معانی زیادی را در بر می‌گیرد از جمله توزیع قیمت‌های مسکن، توزیع کیفیت مسکن، توزیع درآمد، توانایی خانوارها برای وام گرفتن، سیاست‌های عمومی تأثیرگذار بر بازارهای مسکن، شرایط موثر بر عرضه مسکن نوساز و انتخاب مردم. مقرون‌به‌صرفگی مسکن می‌تواند از طریق یارانه بخش عرضه و یارانه بخش تقاضا مدیریت شود.

- بهسازی شهری همراه با توانمندسازی اجتماعات ضعیف، رهیافت نوینی است که به دنبال شکست و عدم موفقیت راهبردهای قبل از خود ارائه گردید و راه حل مسئله فقر شهری و اسکان غیررسمی را تنها بر مهندسی فنی و تزریق منابع مالی دولتی نمی‌بیند. بلکه در کنار و مقدم بر اینها مهندسی اجتماعی با حمایت بخش عمومی و سازمان‌های غیر دولتی و محلی و مشارکت فعال ساکنان مورد نظر است.

- تأمین مسکن مناسب در کشورهای مختلف با توجه به شرایط اقتصادی و بازار مسکن، میزان نیاز به مسکن و دیدگاه دولتهای حاکم برای تخصیص فضا و امکانات، متفاوت و یکی از عوامل تعیین کننده کیفیت زندگی خانوارها می‌باشد. پس از انقلاب اسلامی تاکنون چندین برنامه توسعه اقتصادی،



اجتماعی و فرهنگی در کشور تدوین شده که در آن تأمین مسکن برای اقشار کم درآمد در اولویت است.

- احتمالاً رعایت استانداردهای لازم در طراحی و ساخت واحدهای مسکونی باعث افزایش هزینه‌ها و طولانی شدن مدت احداث مساکن شد که این خود موجب گردید که گروه‌های هدف (فقرا) از آن بی نصیب بمانند. اما تأثیر آن در طولانی مدت و محاسبه ی هزینه‌های نگهداری و بازسازی رقم قابل ملاحظه‌ای خواهد شد.

یکی از مصاحبه شونده‌گان در این باره توضیح میدهند که، می‌بایست قبل از اجرای طرح با قانع نمودن مردم اعتمادسازی صورت گیرد تا مشارکت مردم بیشتر شود، برنامه و سیاست‌های حمایتی باید در اولویت قرار داده شود، استفاده از خود مردم در اجرای طرح‌ها و برنامه‌ها، حمایت از تعاونی‌های مسکن، افزایش میزان تسهیلات، کاهش نرخ تسهیلات، تأمین زمین رایگان و افزایش مدت بازپرداخت اقساط می‌تواند در ارتقای مشارکت اجتماعی مفید واقع شود.

۲- همچنین یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که مقولهٔ محوری سیاست‌گذاری‌های حوزهٔ مسکن اجتماعی شامل "ایجاد هماهنگی بین برنامه‌های مسکن و برنامه‌های توسعه شهری و روستایی، توجه به فرهنگ اقلیم و اقتصاد مناطق، مخاطب شناسی دقیق و سنجیده، توجه به مسائل فرهنگی، اعتماد سازی قبل از اجرا" می‌باشد.

-در مقیاس منطقه‌ای مسکن، عرضه و تقاضا در سطح منطقه سنجیده شده و تعادل آنها مورد نظر است. در اینجا رابطه بین بخش مسکن و اقتصاد کلان مورد توجه نبوده، بلکه تأکید اساسی بر ابعاد و پتانسیل‌های اقتصادی در داخل منطقه است. به عنوان نمونه در برنامه دوم توسعه برای توزیع جغرافیایی انواع واحدهای مسکونی (آزاد، حمایت شده و اجتماعی) در مناطق شهری کشور، از شاخص‌ها و معیارهای اجتماعی، شاخص‌های اقتصادی و شاخص‌های کالبدی مبین وضعیت مسکن در این مناطق استفاده شده و توزیع مناسب تری برای تخصیص این واحدها به مناطق شهری ارائه شده است.

- اگر چه شیوه جدید مسکن به بخش ساخت‌افزایی مسئله مسکن‌سازی یعنی اقتصاد مسکن و شهر مربوط می‌شود اما بخشی که بیشتر درگیر حوزه فرهنگ زندگی شهری است به آداب، فرهنگ و قوانین این سبک جدید زندگی مربوط می‌شود. لذا واحدهایی که بدون هیچ گونه بررسی بر روی چگونگی گذران زندگی، فرهنگ و سنت‌های رایج فقرا ساخته می‌شدند، مورد قبول آنها واقع نمی‌شدند و از طریق فروش یا اجاره در اختیار دیگران قرار می‌گرفت.

۳- یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که بستر و زمینه تحقق سیاست‌گذاری‌های موفق در حوزهٔ مسکن اجتماعی شامل "مدیریت بهینه اراضی و تأکید بر بهره‌وری، انبوه‌سازی، ارتقای فن آوری ساخت و ساز، ایجاد حس تعلق به مکان با سبک‌های معماری نوین" می‌باشد.



- در پروژه‌های ساخت مسکن لازم است به ابعاد مختلف شهرسازی و توسعه شهری توجه شود و از ظرفیت‌های زمین‌های دولتی در این زمینه استفاده شود. در صورتی که به پروژه‌های ساخت مسکن به عنوان یک پروژه توسعه شهری با همه زیربناهای لازم آن توجه شود، علاوه بر کاهش هزینه‌ها، مسکن با کیفیت نیز برای مردم ساخته می‌شود. اما به دلیل وجود تعارض منافع در دستگاه‌های دولتی، در پروژه مسکن مهر این اتفاق نیفتاد و علاوه بر افزایش هزینه ساخت مسکن، به فراهم کردن خدمات مختلف توسعه شهری نیز توجهی نشد. فلسفه دستگاه‌های دولتی کسب سود از ساخت مسکن و زمین‌های دولتی نیست، اما رویکرد دستگاه‌های دولتی در حال حاضر این نیست و این مسئله یکی از چالش‌های طرح‌های ساخت مسکن در کشور است.

مصاحبه شونده دیگری در اینباره توضیح می‌دهند که باید گروه‌های هدف شناسایی شود و در احداث و مکان‌یابی برای واحدهای مسکونی و ایجاد فضای محیطی آن توجه به هویت فرهنگی گروه‌های هدف مورد توجه برنامه ریزان قرار گیرد، هویت فردی، اجتماعی، مذهبی و سایر ابعاد هویتی افراد مورد عنایت واقع شود، شباهت‌ها و یکسانی در گروه‌های هدف و افراد و در عین حال وجه تمایز بین گروه‌های هدف لحاظ شود.

۴- همچنین یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که شرایط مداخله‌گر در تحقق سیاست‌گذاری‌های موفق در حوزه مسکن اجتماعی شامل "ساخت خودیار و تدریجی، حمایت از تعاونی مسکن، مکانیابی با محوریت برابری اجتماعی، بکارگیری سیستم تضمین کیفیت و ایجاد اطمینان" است.

- شرکت‌های تعاونی مسکن یکی از راه‌هایی است که هر خانواده، بمنظور تهیه و تملک سرپناهی برای رهایی از رنج اجاره‌نشینی و خانه بدوشی سالانه، به عضویت آنها در می‌آیند. تا پایان مهر ماه ۱۳۸۵ تعداد ۱۳۱۵۹ تعاونی مسکن در کل کشور تشکیل و ثبت شده که بالغ بر دو میلیون نفر عضو دارند. ۷۹۵۵ تعاونی (معادل ۶۰ درصد کل تعاونی‌های کشور) کارمندی، ۳۸۷۳ تعاونی (معادل ۳۰ درصد) کارگری، ۶۵۱ تعاونی فرهنگیان و ۶۸۰ تعاونی آزاد می‌باشند. قریب به یک میلیون و پانصد و سی و شش هزار نفر از کارمندان و فرهنگیان و بالغ بر چهارصد و چهل و پنج هزار نفر از کارگران به امید دستیابی به مسکن در شرکت‌های تعاونی مسکن عضو شده‌اند.

- ساخت خودیار و تدریجی که بیشتر شیوه عملی اغلب کشورها بوده است، به این صورت است که که دولت زمین آماده را در اختیار اقشار کم درآمد و فقیر جامعه قرار می‌داد. در این طرح که زمین‌ها دارای طرح و نقشه‌های کاربردی بودند، امکان ساخت خودیار و تدریجی به موازات بهبود وضعیت اقتصادی خانوار فراهم بوده و سرمایه‌گذاری سرانه دولت نیز کاهش می‌یابد و هم این که تعداد بیشتری مشمول برنامه ی حمایتی می‌شدند.



- انتخاب مکان مناسب جهت احداث مکان‌های مسکونی در زمره ی مسائل بسیار مهم در برنامه ریزی شهری می باشد. در مورد طرح مسکن اجتماعی علاوه بر معیارهای فنی، باید به مسائل فرهنگی و اجتماعی نیز توجه ویژه داشت. من جمله به اسکان آبرومندان و عدم تفکیک و رعایت ملاحظات جدا سازی و تردد اجتماعی و اسکان در مناطق جدا افتاده، باید توجه ویژه داشت.

- نظارت و ارزیابی منظم و برنامه‌ریزی شده جنبه‌های گوناگون یک پروژه، سرویس، سیستم یا وسیله است که در مورد مسکن اجتماعی نیز باید اعمال گردد. این اصل احتمال رعایت حداقل‌های استاندارد کیفیت در فرایند تولید را به حداکثر می‌رساند. تضمین کیفیت راهی برای جلوگیری از خطا و اشکالات احتمالی پیش آمده در هنگام تحویل محصولات یا ارائه ی خدمات به مشتری است. تضمین کیفیت شامل اقدامات اجرایی در یک سیستم کیفی است که اهداف محصول، خدمات یا فعالیت‌ها را انجام پذیر می کند. اندازه گیری سیستماتیک، مقایسه با استاندارد، بازرسی روندها و بازخوردها که جهت جلوگیری از خطا انجام می شود. این می تواند تفاوت تضمین کیفیت با کنترل کیفیت باش، که بر روی خروجی روندها تمرکز دارد. یکی از مصاحبه شوندگان در این باره توضیح می‌دهند که، مکان‌ها و محلاتی که افراد متعلق به آنجا هستند و با آنجا خاطره دارند، مورد توجه برنامه ریزان و سیاست‌گذاران قرار گیرد، نمادها و نشانه‌های فرهنگی و اجتماعی افراد اگر در طراحی مجتمع‌ها و اجرای طرح‌ها لحاظ شود حس تعلق افراد را بالا می برد، همچنین اگر سعی شود مکان یابی مناسبی صورت گیرد که افراد بتوانند با آن محیط ارتباط برقرار کنند نیز مفید خواهد بود.

۵- یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که راهبردها تحقق سیاست‌گذاری‌های موفق در حوزه مسکن اجتماعی شامل "کنترل شکاف عرضه و تقاضا، مخاطب شناسی دقیق و سنجیده، توجه به نمادهای فرهنگی و نشانه‌های اجتماعی، توجه به فرهنگ اقلیم و اقتصاد مناطق، توجه به مسائل فرهنگی، توجه به نمادهای فرهنگی و نشانه‌های اجتماعی، کنترل قیمت اجاره" است. مرکز پژوهش‌های مجلس در گزارشی به بررسی آسیب‌ها و چالش‌های بازار مسکن پرداخته است. این گزارش با بررسی شاخص خانوار در واحد مسکونی بر افزایش شکاف عرضه و تقاضا تاکید کرده است. این گزارش همچنین با بررسی چالش‌ها در این بازار پیشنهادات سیاستی خود را ارائه کرده است. در زیر بخش‌هایی از این گزارش را می‌خوانید.

طی پنج سال گذشته، تولید مسکن با کاهش بسیاری مواجه بوده به گونه‌ای که به پایین‌ترین حد آمار شروع احداث واحدهای مسکونی جدید در ۱۰ سال اخیر رسیده است و شکاف تولید و عرضه مسکن متناسب با نیاز و تقاضای بازار نبوده است. به لحاظ قیمت نیز بعد از یک دوره چندساله ثبات نسبی قیمت‌ها از ابتدای سال ۱۳۹۷ تاکنون، رشد شدید قیمت تا بیش از دو برابر را داشته است. عوامل بسیاری بر این افزایش قیمت مسکن تاثیرگذار بوده که علاوه بر تاثیر رکود سال‌های گذشته و کاهش تولید که یکی از



عوامل قابل پیش‌بینی افزایش قیمت بوده است، از عوامل دیگر آن می‌توان به نوسان‌های بازارهای موازی از جمله ارز و سکه اشاره کرد. با افزایش تورم و کاهش سود سپرده‌های بانکی در سال گذشته بخش عمده‌ای از نقدینگی کشور به سمت بازارهایی که می‌توانند باعث حفظ ارزش سرمایه شوند از جمله مسکن، ارز و سکه حرکت کرد که افزایش قیمت‌ها را تشدید کرد. در واقع حرکت مسکن از سمت یک کالای مصرفی به سمت یک کالای سرمایه‌ای و معاملات پرسود آن در غیاب مالیات‌های کنترل‌کننده سبب تشویق دلالتان و سودگران به فعالیت در این بازار و دامن زدن به نابسامانی آن شده است.

در کنار این عوامل، موضوع مهم دیگر تاثیرگذار بر بازار مسکن عدم تعادل بین عرضه و تقاضای مسکن است. براساس سرشماری سال ۱۳۹۵ کل مسکن موجود در کشور حدود ۲۵/۴ میلیون واحد بوده است که از این تعداد حدود ۲۲/۸ میلیون واحد مسکونی دارای سکنه و حدود ۲/۶ میلیون واحد خالی است. تعداد کل خانوارها نیز در این سال ۲۴ میلیون خانوار بوده که با در نظر گرفتن واحدهای مسکونی دارای سکنه، شاخص خانوار در هر واحد مسکونی برابر با ۱/۰۶ است که نشان می‌دهد حدود ۲/۱ میلیون خانوار بدون مسکن مستقل هستند.

به نظر می‌رسد رونق تولید مسکن تا حد زیادی تحت تاثیر تحولات کلان اقتصادی و سیاسی است و به نوعی گذار به دوران ثبات، کاهش جذابیت سودآوری در بازارهای موازی و کاهش ریسک سرمایه‌گذاری مسکن پیش‌شرط‌های فرابخشی رونق تولید مسکن خواهند بود. به کارگیری و تغییر سازوکار اجرایی، ابزارهایی موثر و قدرتمند نظیر تامین زمین دولتی، افزایش اعتبارات و تنوع روش‌های تامین مالی و کاهش هزینه ساخت و مصالح می‌تواند تا حد زیادی به رخوت و رکود تولید مسکن پایان بخشد. در این جدول بخش‌هایی از چالش‌ها و آسیب‌ها و راهکارهای و ضرورت‌های آن ارایه شده است.

کنترل نرخ اجاره یکی از طرح‌هایی است که در سال‌های اخیر با توجه به افزایش اجاره بها و اهمیت روز افزون نسبت خانوارهای اجاره نشین در شهرهای بزرگ مطرح شده است. مجلس نیز به این موضوع ورود کرد و با توجه به دغدغه مردم طرح دوفورته را تحت عنوان ساماندهی و کنترل اجاره بهای املاک مسکونی تهیه کرد. پس از تصویب دو فوریت این طرح اکنون در کمیسیون عمران در حال چکش کاری بوده و به زودی به صحن مجلس می‌آید. خیلی از قراردادهایی که از قبل نوشته شده با رقم بالایی بوده و حال اگر مصوبه هیات وزیران نیز اجرایی شود افزایش قیمت چشمگیری خواهد بود.

یکی از مصاحبه شوندگان در اینبار می‌گویند که، در تمامی طرح‌ها باید گروه‌های هدف شناسایی شوند، زمین رایگان در اختیار مردم گذاشته شود، مشارکت دادن مردم در اجرای طرح‌ها جدی گرفته شود، نرخ سود تسهیلات برای اقشار آسیب‌پذیر جامعه کمتر لحاظ شود، طول دوران بازپرداخت اقساط افزایش یابد و برای افرادی که هیچگونه توانمندی مالی ندارند دولت ملک رایگان تهیه و در اختیارشان بگذارد.



۶- همچنین یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که پیامدهای سیاست‌گذاری‌های موفق در حوزه مسکن اجتماعی شامل "ارتقای کمی و کیفی تولید و عرضه، تعادل بخشی به بازار مسکن، کاهش استهلاک واحدهای مسکونی، ارتقای شاخص‌های به سازی مسکن روستایی، ایجاد حس تعلق به مکان با سبک‌های معماری نوین، واگذاری امور به مردم در اجرای طرح" می‌گردد.

اینکه کیفیت ساخت و ساز مسکن نباید فدای سرعت و کمیت شود، ادامه داد: ساخت و ساز مسکن باید درست و با طراحی‌های مناسب و برنامه ریزی شده باشد.

حس تعلق به مکان یکی از واکنش‌های احساسی و عاطفی انسان نسبت به محیط است که فرد را به مکان پیوند داده و هویت شخص و مکان را شکل می‌دهد. حس تعلق به مکان، پیوندی محکم بین فرد و مکان ایجاد کرده و افراد خود را با مکانی که به آن تعلق دارند می‌شناسند. نوع معماری مسکن روستایی و سبک آن‌ها با ساختارهای اجتماعی-اقتصادی خاص خود به‌عنوان مناطق متمایز از شهرها مطرح بوده و می‌توانند باعث شکل‌گیری احساس تعلق مکانی برای ساکنان خود و هویت مستقل شوند.

یکی دیگر از مصاحبه‌شوندگان در این باره می‌گویند: واگذاری بیشتر امور به مردم در اجرای طرح‌ها می‌تواند مشارکت اجتماعی را بالا ببرد، حمایت از گروه‌های خیرین مسکن ساز، حمایت از تعاونی‌های مسکن، افزایش میزان تسهیلات، کاهش نرخ تسهیلات، تامین زمین رایگان، افزایش مدت بازپرداخت اقساط و برقراری پلکانی اقساط، از دست آوردهای این اقدام خواهد بود.

تفسیر نتایج آزمون فرضیه‌ها

فرضیه اول: سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن، بر ارتقای مؤلفه‌های هویت در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل مؤثر است.

یافته‌ها نشان داد اثر مستقیم سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن، بر ارتقای مؤلفه‌های هویت در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل مثبت و معنی‌دار است. می‌توان ادعا نمود که فرضیه تحقیق پذیرفته می‌شود. بنابراین سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن، بر ارتقای مؤلفه‌های هویت در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل مؤثر است. این یافته با نتایج پژوهش‌های " روستایی، شری زاده (۱۳۹۹)، حسینی (۱۳۹۷) و زیاری، پوراحمد، محمدی (۱۳۹۵) تا حدودی همخوانی دارد

فرضیه دوم: سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن، بر ارتقای مؤلفه‌های حس تعلق در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل مؤثر است.

یافته‌ها نشان داد اثر مستقیم سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن، بر ارتقای مؤلفه‌های حس تعلق در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل مثبت و معنی‌دار است. لذا می‌توان ادعا نمود که فرضیه تحقیق پذیرفته می‌شود. بنابراین سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن، بر ارتقای



مؤلفه‌های حس تعلق در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل مؤثر است. این یافته با نتایج پژوهش‌های "قاراخانی (۱۳۹۰)، اطهاری (۱۳۹۰) تا حدودی همخوانی دارد  
فرضیه سوم: سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن، بر ارتقای مؤلفه‌های امنیت در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل مؤثر است.

یافته‌ها نشان داد اثر مستقیم سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن، بر ارتقای مؤلفه‌های امنیت در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل مثبت و معنی‌دار است. در سطح اطمینان ۰/۹۵ می‌توان ادعا نمود فرضیه تحقیق پذیرفته می‌شود. بنابراین سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن، بر ارتقای مؤلفه‌های امنیت در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل مؤثر است.

این یافته با نتایج پژوهش‌های "اطهاری (۱۳۹۰) حسینی (۱۳۹۷) و قاراخانی (۱۳۹۰)، تا حدودی همخوانی دارد

فرضیه چهارم: سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن، بر ارتقای مؤلفه‌های مشارکت در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل مؤثر است.

یافته‌ها نشان داد اثر مستقیم سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن، بر ارتقای مؤلفه‌های مشارکت در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل مثبت و معنی‌دار است. بنابر این می‌توان ادعا نمود که فرضیه تحقیق پذیرفته می‌شود. بنابراین سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن، بر ارتقای مؤلفه‌های مشارکت در بین اقشار آسیب‌پذیر استان اردبیل مؤثر است. این یافته با نتایج پژوهش‌های "

شیرعلی (۱۳۹۲)، حسینی (۱۳۹۷) و زیاری، احمد پوراحمد، محمدی (۱۳۹۵) تا حدودی همخوانی دارد  
در نهایت باید گفت تأمین مسکن اقشار آسیب‌پذیر جامعه از مهمترین مسائل و چالش‌ها برای رسیدن به توسعه پایدار محسوب می‌شود و یکی از حوزه‌های مهم در سیاست‌گذاری‌های اجتماعی است، مسکن به مثابه ی نه تنها یک مکان، بلکه جایی است که فراغ، آسودگی و امنیت شهروندان جامعه در آنجا شکل می‌گیرد (مأمّن امن) و بر این اساس هست که نباید مسکن را فقط به عنوان یک سرپناه مورد مطالعه قرار داد. دغدغه تأمین مسکن مسأله و مشکل اساسی اقشار کم درآمد و آسیب پذیر جامعه است، چرا که اقشاری که بهره مند از سرمایه اقتصادی هستند خود می‌توانند در بازار آزاد اقدام به تهیه و حتی سرمایه گذاری در بخش مسکن نمایند.

همچنین بخش مسکن از بخش‌های پیشرو در توسعه می‌باشد و توجه به آن علاوه بر تأثیرات اقتصادی به لحاظ اجتماعی و فرهنگی نیز حائز اهمیت بوده و همچون موتور رشد و توسعه عمل می‌نماید و ارتباط تنگاتنگی با تمامی شاخص‌ها و ابعاد توسعه دارد. لذا برنامه ریزی در بخش مسکن یکی از الزامات مهم برای توسعه و بالاخص توسعه اجتماعی محسوب می‌شود.



در این میان، سیاست‌گذاری‌های صورت گرفته توسط دولت در حوزه تأمین مسکن برای اқشار آسیب‌پذیر جامعه در اردبیل نیز می‌بایست به گونه‌ای باشد که منجر به ایجاد رفاه اجتماعی و حذف نابرابری‌ها در جامعه شود. لذا عوامل موفقیت در حوزه مسکن اجتماعی شامل "مدیریت مقرون به صرفگی مسکن از طریق یارانه بخش عرضه و یارانه بخش تقاضا، مکانیابی با محوریت برابری اجتماعی و بهره‌مندی عمومی، بهسازی شهری همراه با جلب مشارکت مدنی، سازگاری برنامه ریزی مسکن با شرایط اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و اقلیمی منطقه، رعایت استانداردهای علمی سازه‌های فیزیکی و ساختمانی" مقوله محوری شامل "ایجاد هماهنگی بین برنامه‌های مسکن و برنامه‌های توسعه شهری و روستایی، توجه به فرهنگ اقلیم و اقتصاد مناطق، مخاطب‌شناسی دقیق و سنجیده، توجه به مسائل فرهنگی، اعتماد سازی قبل از اجرا"، بستر و زمینه شامل "مدیریت بهینه اراضی و تأکید بر بهره‌وری، انبوه‌سازی، ارتقای فن‌آوری ساخت و ساز، ایجاد حس تعلق به مکان با سبک‌های معماری نوین" می‌باشد. شرایط مداخله‌گر شامل "ساخت خودیار و تدریجی، حمایت از تعاونی مسکن، مکانیابی با محوریت برابری اجتماعی، بکارگیری سیستم تضمین کیفیت و ایجاد اطمینان" است. راهبردها شامل "کنترل شکاف عرضه و تقاضا، مخاطب‌شناسی دقیق و سنجیده، توجه به نمادهای فرهنگی و نشانه‌های اجتماعی، توجه به فرهنگ اقلیم و اقتصاد مناطق، مخاطب‌شناسی دقیق و سنجیده، توجه به مسائل فرهنگی، توجه به نمادهای فرهنگی و نشانه‌های اجتماعی، توجه به فرهنگ اقلیم و اقتصاد مناطق، کنترل قیمت اجاره" و پیامدها شامل "ارتقای کمی و کیفی تولید و عرضه تعادل بخشی به بازار مسکن، کاهش استهلاک واحدهای مسکونی، ارتقای شاخص‌های به‌سازی مسکن روستایی، ایجاد حس تعلق به مکان با سبک‌های معماری نوین، واگذاری امور به مردم در اجرای طرح" می‌باشد.

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی





## منابع و ماخذ:

- اطهاری، کمال (۱۳۹۰). گزارش وضعیت اجتماعی ایران، مقاله مسکن، تهران: موسسه رحمان.
- بایبو، نوربرتو، (۱۳۸۴)، چپ و راست؛ اهمیت یک تفکیک سیاسی، ترجمه: علی اصغر سعیدی، تهران: علم و ادب.
- بلیک مور، کن (۱۳۸۵)، مقدمه‌ای بر سیاست‌گذاری اجتماعی، ترجمه: علی اصغر سعیدی و سعید صادقی جقه، تهران: مؤسسه عالی پژوهش تأمین اجتماعی.
- حریری، نجلا (۱۳۸۵)، اصول و روش‌های پژوهش کیفی، تهران، دانشگاه آزاد واحد علوم تحقیقات.
- داریوش، آشوری، دانشنامه ی سیاسی، نشر مروارید، چاپ شانزدهم ۱۳۸۷- ص ۳۸.
- سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور (۱۳۸۳)، قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، ابلاغ شده از سوی مجلس شورای اسلامی ایران، مهر ۱۳۸۳.
- سیدهادی حسینی (۱۳۹۷). بررسی سیاست‌های جهانی در زمینه ی تأمین مسکن مقرون به صرفه و ارائه ساز و کار پیشنهادی برنامه ریزی مسکن در ایران. معماری شناسی. شماره ۱.
- شیرعلی، ابراهیم، (۱۳۹۲)، مطالعه تحولات سیاست‌های مسکن در ایران بعد از انقلاب اسلامی، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته برنامه ریزی رفاه اجتماعی، دانشگاه تهران.
- شهرپور روستایی، عادل شری زاده (۱۳۹۹) آینده نگاری برنامه ریزی مسکن اقشار کم درآمد شهری با رویکرد سناریونویسی (مطالعه موردی: کلان شهر تبریز). پژوهش‌های جغرافیایی برنامه ریزی شهری دوره ۸، شماره ۴ ۸۳۳ - ۸۵۹.
- قاراخانی، معصومه، (۱۳۹۰)، پژوهش سیاست اجتماعی در ایران، فصلنامه برنامه ریزی رفاه توسعه اجتماعی، شماره ۹.
- کرسول، جان. (۱۳۹۱). پویای کیفی و طرح پژوهش: انتخاب از میان پنج رویکرد (روایت پژوهی، پدیدارشناسی، نظریه داده بنیاد، قوم‌نگاری، مطالعه موردی). ترجمه حسن دانایی‌فرد، حسین کاظمی. انتشارات صفار. ویرایش دوم. تهران.
- کرامت الله زیاری احمد پوراحمد حسین حاتمی نژاد اکبر محمدی (۱۳۹۵). برنامه ریزی مسکن گروه‌های کم درآمد شهری با تأکید بر توانمندی مالی و خط فقر مسکن (جمعیت شهری استان کردستان). پژوهش‌های جغرافیایی انسانی دوره ۴۸، شماره ۲ (پیاپی ۹۶).



10.30495/JSCC.2024.19938



- محمدپور، احمد (۱۳۹۲). تجربه نوسازی (مطالعه تغییر و توسعه در هورامان با روش نظریه زمینه‌ای). تهران. انتشارات جامعه شناسان.
- موسوی، م. (۱۳۸۵). (مشارکت اجتماعی یکی از مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی)، فصلنامه علمی پژوهشی رفاه اجتماعی، سال ششم، ش ۲۳، صص ۶۷-۹۲.
- نجفی، موسی (۱۳۹۲). هویت شناسی: پیرامون نظریه هویت ملی در ایران و بازتاب آن در فرهنگ، تاریخ و سیاست، انتشارات آرما.
- یعقوبی، فریرز و یعقوبی سنقرچی، معصومه، ۱۳۹۵، مفهوم حس تعلق به مکان و عوامل تشکیل دهنده آن، سومین کنفرانس بین المللی علوم و مهندسی، <https://civilica.com/doc/491636>

- Barclay, D. W. Higgins, C. & Thompson, R. (1995) "The Partial Least Squares (PLS) Approach to Causal Modelling, Personal Computer Adoption and Use as an Illustration." *Technology Studies*, 2 (2): 285-309.
- Cronbach, L. (1951). Coefficient alpha and the internal structure of tests. *Psychometrika*.
- Fornell, C. & Larcker, D. (1981) "Structural Equation Models with Unobservable Variables and Measurement Error." *Journal of Marketing Research*, 18 (1): 39-50
- Nunnally, J. (1978). *Psychometric methods*: New York: McGraw-Hill.
- Nunnally J C, Bernstein I H. *The theory of measurement error*. *Psychometric theory*. 3th ed. Human Kinetics; 1994. P. 209-247.
- Werts, C. E. Linn, R. L. & Joreskog, K. G. (1974) "Intra Class Reliability Estimates; Testing Structural Assumptions." *Educational and Psychological Measurement*, 34 (1): 177 -190.