

Re-Reading the Concepts of Mehr Housing from the Physical-Social Dimension in the New City of Sahand (Case Study: Aftab Complex)

Bagher Rezaei 

PhD Candidate of Architecture, Islamic Azad University, Tabriz Branch, Tabriz, Iran.

Mohammad Reza Pakdel Fard *

Assistant Professor of Architecture, Islamic Azad University, Tabriz Branch, Tabriz, Iran.

Hassan Sattari Sarbangholi 

Assistant Professor of Architecture and Urban Planning, Islamic Azad University, Tabriz Branch, Tabriz, Iran.

Shabnam Akbari Namdar 

Assistant Professor of Architecture, Islamic Azad University, Tabriz Branch, Tabriz, Iran.

Abstract

Mehr housing is one of the solutions to the housing shortage to provide housing for low-income people in the community. But in terms of architecture, from all spatial, physical, economic, and social dimensions, and residents' satisfaction, it suffers from numerous problems. This study aims to investigate Mehr housing in terms of physical and social factors. The results of studies showed that comfort and security have the greatest impact on the housing architecture of the new city of Sahand. There is a significant relationship between physical components such as space form, space size, visual and environmental comfort, spatial organization and location, and sense of security, which unfortunately has not been considered in the design of Mehr housing. The beauty of the landscape as a criterion affecting the social quality of life of residents to date has resulted in nothing but the production of anhydrous, shapeless, uninspired, inanimate, monotonous, and without a specific spatial organization. Also, the factors of building strength

* Corresponding Author: pakdelmohammadreza9@gmail.com





How to Cite: Rezaei, B., Pakdel Fard, M R., Sattari Sarbangholi, H., Akbari Namdar, Sh. (2022). Re-Reading the Concepts of Mehr Housing from the Physical-Social Dimension in the New City of Sahand (Case Study: Aftab Complex), *Journal Urban and Regional Development Planning*, 6(19), 165-200.

in Mehr housing have been one of the challenges that have been linked to social debates in various studies, such as the lack of trust of Mehr housing residents in these complexes and the recent earthquakes and the role of these complexes in casualties. The lives and finances of the citizens have been lost, and the citizens of Mehr Housing have also lost their public trust in these complexes.

Keywords: Mehr Housing, Physical and Social Factors, Architecture Sahand New City.



بازخوانی مفاهیم مسکن مهر از بعد کالبدی - اجتماعی در شهر جدید سهند (مورد مطالعه: مجتمع آفتاب)

- باقر رضایی  دانشجوی دکتری معماری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تبریز، تبریز، ایران
- محمد رضا پاکدل فرد  * استادیار معماری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تبریز، تبریز، ایران.
- حسن ستاری ساربانقلی  دانشیار معماری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تبریز، تبریز، ایران.
- شبیم اکبری نامدار  استادیار معماری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تبریز، تبریز، ایران.

چکیده

مسکن مهر یکی از راه‌های کمبود مسکن برای تأمین مسکن افراد کم‌درآمد جامعه می‌باشد؛ اما به لحاظ معماری از همه ابعاد فضایی، کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و رضایتمندی ساکنین دچار مشکلات بی‌شماری است. هدف پژوهش حاضر بررسی مسکن مهر از بعد عوامل کالبدی و اجتماعی می‌باشد. نتایج مطالعات نشان داد که آسایش و امنیت بیشترین تأثیر را در معماری مسکن مهر شهر جدید سهند دارد. بین مؤلفه‌های کالبدی از قبیل فرم فضا، اندازه فضا، آسایش بصری و محیطی، سازمان فضایی و مکان‌یابی و احساس امنیت رابطه معناداری قائل شده‌اند که متأسفانه در طراحی مسکن مهر به این موضوع توجه نشده است. زیبایی منظر به عنوان معیار تأثیرگذار بر کیفیت اجتماعی زندگی ساکنین تا به امروز نتیجه‌ای جز تولید فضاهای بی‌هویت، بی‌شکل، فاقد قلمرو، بی‌روح، یکنواخت و فاقد سازمان مشخص فضایی، دربر نداشته است. همچنین عوامل استحکام بنا در مسکن مهر یکی از چالش‌هایی بوده است که در تحقیقات مختلف با بحث‌های اجتماعی پیوند خورده است چنانکه با توجه به عدم اعتماد ساکنین مسکن مهر نسبت به این مجتمع‌ها و با توجه به زلزله‌های اخیر و نقشی که این مجتمع‌ها در تلفات جانی و مالی شهروندان در پی داشته است، شهروندان مسکن مهر نیز اعتماد عمومی خود را نسبت به این مجتمع‌ها سلب نمودند.

کلیدواژه‌ها: مسکن مهر، عوامل کالبدی و اجتماعی، معماری، شهر جدید سهند.

مقدمه

سیاست‌های کنونی بازآفرینی شهری در راستای حل مشکلات مسکن شهری مدل‌های ارزیابی جدیدی را می‌طلبد که به فرسودگی در محیط ساخته‌شده رسیدگی کند و در نتیجه استراتژی‌های نوسازی کارآمد و پایدار را در زمینه مسکن ارتقا می‌دهد (Serrano- Jimémez et al, 2021). بر این اساس اهمیت رفع نیاز سکونت باعث شده است که بسیاری از دولت‌ها دارای یک یا چند سازمان مرتبط با مسکن (مدیریت مسکن)، داشته باشند (Wu et al, 2020). امری که از لایه‌های نگرشی متفاوت؛ فضایی خصوصی اعضای یک خانواده (Kim et al, 2020)؛ هزینه اجتماعی و راهی برای دستیابی به رشد اقتصادی (Kuttner & Shim, 2019)؛ صنعتی، با بازده تولیدی کمتری در مقایسه با صنایع تولیدی و زیرساختی (Maalsen, 2019) مورد توجه برنامه‌ریزان قرار گرفته است. با توجه به اهمیت دسترسی به مسکن به عنوان یک نیاز اساسی، دولت‌ها در سراسر جهان (با سطوح مختلف کارآمدی) به دنبال تأمین این نیاز اساسی برای شهروندان هستند، راه حل بهینه در نظر گرفته شده برای تأمین مسکن برای اقشار کم درآمد مسکن اجتماعی (یا مسکن عمومی) و باهدف تأمین مسکن ارزان قیمت است. مسکن اجتماعی می‌تواند به عنوان یک درمان نابرابری در دسترسی به مسکن در نظر گرفته شود (Morey et al, 2020). ایران معاصر از آغاز سده شمس‌پیش‌رو، در قالب گفتمان‌های سیاسی غالب، به تولید فضاهای شهری متفاوتی در هر دوره پرداخته است که سیاست‌گذاری زمین و مسکن شهری، یکی از مهم‌ترین عوامل محرکه این فرایند و نیروی پیش‌برنده آن بوده است. اگر سده معاصر را به دو دوره اصلی ۵۷ - ۱۳۰۰ و ۱۳۵۷ تاکنون تقسیم نماییم، هر دوره در درون خود دارای تقسیمات متفاوتی خواهد بود که متأثر از عوامل مختلف درونی و بیرونی، از گفتمان‌های متفاوتی برای شکل‌دهی به فضای سکونت سرزمینی استفاده نموده است. این گفتمان‌ها گاه تحت تأثیر سرمایه‌داری جهانی تا مرز رهاسازی و گاه تحت تأثیر تفکر سوسیالیستی بر کنترل کامل فضا و اقتصاد دست‌یازیده و فرم‌های شکل‌گرفته بر اساس این فرایندها، در برگیرنده فضاهای اجتماعی متفاوتی بوده است (حاجی‌زاده، ۱۴۰۰).

در کشور ایران و به طور خاص پس از انقلاب اسلامی ابتدا در دهه ۶۰ خورشیدی با طرح زمین شهری تلاش گردید که مشکل تأمین حداکثری مسکن برای همگان محقق شود، اما رشد جمعیت، جریان‌های جمعیتی به همراه روندهای اقتصادی در دهه‌های بعد انبوهی از جمعیت بدون مسکن (به طور خاص در فضاهای شهری) بر جای گذاشت. نتایج مطالعات نشان می‌دهد در حوزه پایداری اجتماعی- فرهنگی و در قالب شاخص‌هایی نظیر امنیت، هویت، احساس تعلق، و فضاهای فرهنگی مسکن مهر کارایی لازم را نداشته است (برزگر و قربانی، ۱۳۹۸). از سویی خلق انواع نابرابری‌های اقتصادی در بازار مسکن بر حسب جایگاه هزینه مسکن در بودجه خانوار و توزیع جغرافیایی اقشار مختلف، زمینه خلق نابرابر فضاهای شهری در تهران معاصر شده که این روند موجب بازتولید انواع نابرابری در حوزه کلان اجتماعی می‌شود (شالچی و جنگ، ۱۳۹۵). لذا کیفیت‌های سکونت شامل: ابعاد اقتصادی و کالبدی، فرهنگی و کالبدی، فرهنگی و زیست محیطی و زیست محیطی و کالبدی مسکن مهر نتوانسته است، کیفیت‌های مناسب سکونت را ارائه نماید (بهمنی و قائدرحمتی، ۱۳۹۵). اجرای طرح فاضلاب، کمبود واحدهای آموزشی و تفریحی، فضا سازی شهری، آسفالت خیابان‌ها و تأمین فضاهای عمومی مانند پارک و راه‌های دسترسی به واحدها و جدول کشی خیابان‌ها روبروست. نیز در حوزه مکان‌یابی مطالعات صورت گرفته نشان می‌دهد که محدوده‌های انتخاب شده محدوده‌های با اولویت و مناسب احداث مسکن تشخیص داده نشده‌اند (قنبری، ۱۳۹۳). از آنجا که مطالعه ارتباط میان نتایج سیاست‌گذاری‌های ساخت و تولید مسکن انبوه و مناسبات اجتماعی حاصل از آن در ایران چندان مدنظر قرار نگرفته است، پژوهش حاضر مطالعه‌ای جدید محسوب می‌شود. از سویی هر چند که مطالعات جامعی در حوزه مشکلات مسکن مهر شهر جدید سهند صورت نگرفته است، اما با توجه به پیروی کلیت طرح‌های مسکن از ساختار و چارچوب یکسان، می‌توان ادعا نمود که مجموعه مسائل مختلف پیش روی این مساکن در مطالعات صورت گرفته (در شهرهای کشور) قابل ارجاع به مسکن مهر شهر جدید سهند نیز می‌باشد. بنابراین شکاف ذهنی تحقیق بر این امر استوار است که بازنمایی مسکن مهر از منظر کالبدی- اجتماعی در شهر جدید سهند چگونه است؟

پیشینه تحقیق

محمدی و همکاران (۱۳۹۷) در بررسی چالش‌های سیاست‌گذاری اجتماعی حوزه مسکن و تأثیر آن بر شکل‌گیری ناهنجاری‌های اجتماعی مسکن مهر پرند، نتایج بیانگر آن است که ناهنجاری‌های اجتماعی در بین ساکنان مسکن مهر نتیجه‌ی عدم دسترسی به مؤلفه‌های؛ حس تعلق خاطر، فراغت و تفریحی، نظارتی و کنترل، ارتباطی و تعاملات اجتماعی، سرمایه اجتماعی، تجانس فرهنگی، دسترسی به کار و اشتغال و سرانه‌های فرهنگی است که تا حد زیادی در محدوده مورد مطالعه رعایت نشده و بروز پیدا کرده است.

شکوهی بیدهندی و همکاران (۱۳۹۷) در آسیب‌شناسی پروژه‌ی مسکن مهر با توجه به آموزه‌های شهرسازی الگوی بومی سکونت بندر خمیر، یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که مسکن مهر را می‌توان از نظر مکان‌یابی، فرآیند شهرسازی، ارتباط با زمینه‌ی اقلیمی، تعادل اقتصادی و رقابت‌پذیری در توسعه، هویت شهری، معماری و سیما و منظر شهری و انسجام اجتماعی نقد نمود. برای این نقدها، راه‌حل‌های روشنی در الگوی بومی شهرسازی و معماری وجود دارد که مغفول ماندن آن‌ها در اجرای پروژه‌های مسکن مهر موجب چنین مسائلی شده است.

پوراحمد و همکاران، (۱۳۹۸) در ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنان از مسکن مهر مجتمع وحدت شهر شیراز، نتایج نشان داد که پاسخگویان از کل ۷ شاخص استحکام مسکن، از ۶ شاخص رضایت نداشته و آن را بد ارزیابی کرده‌اند. مجموع میانگین کلی این شش شاخص (۲/۳۷)، پایین‌تر از حد متوسط (۳/۵) و دارای وضعیت نامطلوبی می‌باشد. در مقابل؛ شاخص وضعیت نورگیری و روشنایی داخل ساختمان در طول روز با میانگین (۳/۸۵)، بیشتر از حد متوسط و از نظر پاسخگویان مطلوب بوده است. معماری و همکاران (۱۳۹۸) در ارزیابی و پایش سیاست‌های تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری از منظر شاخص‌های پایداری مسکن مهر گرگان، نتایج آزمون فریدمن نشان می‌دهد پایین‌ترین وضعیت شاخص‌های پایداری مسکن در میان مؤلفه‌های بعد کالبدی به نوع مصالح برمی‌گردد. بیشتر سطح جنبه‌های اقتصادی مسکن مهر نیز به قیمت تمام شده مسکن مربوط

است. در ابعاد اجتماعی- فرهنگی حفظ حریم خصوصی خانوارها، پایین ترین میزان را دارد. از مؤلفه های زیست محیطی کمترین میزان با نبود فضای پارک و فضای سبز مرتبط است. بیشترین میزان همبستگی میان ابعاد فرهنگی و کالبدی مسکن است که نوع همبستگی مثبت و ضریب همبستگی ۰/۴۶ است. سالاری پورو همکاران (۱۳۹۹)؛ در ارزیابی کیفیت زندگی ساکنین مسکن مهر شهر رشت، نتایج نشان می دهد که رویکرد موجود در تأمین مسکن اجتماعی در کشورمان نیازمند بازنگری جدی است و شاخص های کیفیت محیط شهری باید به عنوان بخش مهمی از معیارهای مسکن قابل استطاعت لحاظ گردند. راموس و همکاران (۲۰۱۸)، در تحقیق خود با عنوان (بررسی شرایط محیطی و کیفیت زندگی در مسکن اجتماعی: مقایسه بین دو محله)، نشان دادند که کاربران مسکن اجتماعی رضایت بیشتری از شرایط کیفیت محل زندگی و محله خود دارند (Ramos et al, 2018). دایور و همکاران (۲۰۱۸)، در مطالعه خود با عنوان (کیفیت داده ها و حکمرانی در یک طرح مسکن اجتماعی انگلیس: پیامدهای مربوط به شهرهای پایدار هوشمند)؛ نشان داد که نرخ بیکاری ساکنان مسکن اجتماعی، دارای نرخ بیکاری دو برابر سطح ملی در انگلیس هستند (Duvier et al, 2018). سادربرگ (۲۰۱۸)، در مقاله خود با عنوان (مسئله مسکن اجاره ای: بهره برداری، اخراج و پاک کردن)؛ نشان می دهد در بیشتر مناطق فقر نشین، ناامنی مسکن اجاره ای از سه طریق شکل می گیرد: ۱- بهره برداری زیاد از طریق اجاره بها ۲- اخراج و بی خانمان کردن افراد فقیر، ۳- کوبیدن و پاک سازی مسکن اجاره ای به دلایل مختلف (Soederberg, 2018). فرینسینگر (۲۰۱۹)؛ در مطالعات خود با عنوان (مسکن پشتیبانی شده و محیط ساخته شده برای افرادی که دارای مشکلات روحی هستند)؛ به بررسی تنوعی با روش های مختلط، در حقیقت عوامل انگیزشی (روحی و روانی) تعیین کننده انتخاب کاربر از طراحی مسکن هستند. عزت نفس و خود آگاهی مالک (به همراه توان مالی) بر انگیزه شکل دهی به یک محیط زندگی مناسب تأثیر می گذارد (Friesinger, 2019). موریه و همکاران (۲۰۲۰)، در اثر خود با عنوان (بررسی گرمای بیش از حد در منازل مسکن اجتماعی در مرکز انگلیس)؛ بیان می دارد مسکن اجتماعی، شامل نوعی مسکن اجاره ای است که توسط دولت یا سازمان های غیردولتی یا ترکیبی از

هر دو ساخته می‌شود، معمولاً هدف آن تأمین مسکن ارزان قیمت است. واگذاری مسکن اجتماعی عموماً با معیارهای راستی آزمایی (نیاز به مسکن) صورت می‌گیرد. مسکن اجتماعی می‌تواند به عنوان یک درمان نابرابری در دسترسی به مسکن در نظر گرفته شود (Morey et al, 2020). منویل و گریترک (۲۰۲۰)، در مقاله خود با عنوان (مدیریت عملکرد در سازمان‌های ترکیبی: مطالعه در مسکن اجتماعی) بیان می‌دارد عدم توانایی بخش‌هایی از جامعه در تأمین نیازهای سکونتی خود باعث شده است که دولت‌ها به فکر تأمین مسکن برای این قشر بیافتند، مکانسیم‌ها و رویکردهای اجتماعی-اقتصادی ساخت و واگذاری چنین مسکنی در سطح جهان دارای تفاوت‌هایی است اما در مجموع حول میزان درآمد سامان یافته است (Manville & Greatbanks, 2020) با عنایت به مروری بر نتایج ادبیات می‌توان اظهار نمود در سابقه پژوهش‌های انجام گرفته در حوزه مسکن مهر نمایان است، تاکنون اقدام درخور توجهی در خصوص شاخص‌سازی این موضوع صورت نگرفته است و غیر از مقاله راموس و همکاران (۲۰۱۸) که با انتقادات قابل تاملی در حوزه نگرش‌ها و شاخص‌ها مواجه شده است، مابقی پژوهش‌ها در حد تبیین ساختار نظری و تشریح حوزه‌ها باقی مانده‌اند. از این رو جای خالی تحقیقی که بتواند با ارائه یک تحلیل متکی به روش‌های علمی که دید جامعی از مسئله بازنمایی کیفیت اجتماعی - کالبدی مسکن مهر خالی است. از این رو پژوهش حاضر مسکن مهر از بعد کالبدی- اجتماعی در شهر جدید سهند و عوامل مؤثر بر وضعیت آن را در یک چارچوب بومی مورد توجه قرار داده است. از این منظر می‌توان گفت که پژوهش حاضر اگرچه به لحاظ موضوعی (مسکن اجتماعی) در موارد مختلف و از جنبه‌های مختلف به آن (توسعه پایدار، کیفیت زندگی، عدالت اجتماعی و غیره) مورد بررسی قرار گرفته است، اما به لحاظ محتوایی و روش‌های بکار گرفته شده، دارای نوآوری بوده و فرازهای متعددی آن را از تحقیقات پیشین متمایز می‌سازند. لذا اهمیت بررسی این موضوع را می‌توان در دو محور عمده خلاصه نمود: ارزش نظری و ارزش عملی. ویژگی نظری این مطالعه کمک به پیشرفت تخصصی و افزودن بر ادبیات علمی موضوع و برنامه‌ریزی بازنمایی اجتماعی - کالبدی مسکن مهر می‌باشد، زیرا تاکنون در زمینه فوق بررسی‌های بنیادین صورت پذیرفته است و

به تبع آن در کشور ما نیز این موضوع تاکنون چندان مورد بررسی و توجه پژوهشگران و برنامه‌ریزان قرار نداشته است. ارزش عملی پژوهش نیز به نوبه خود در تغییر، بهبود و اصلاح روش‌ها و الگوهای مواجهه با برنامه‌ریزی اجتماعی و کالبدی مسکن مهر خواهد بود.

مبانی نظری تحقیق

مسکن مهر

پرداختن به پیشینه تاریخی مسکن به عنوان یکی از مهم‌ترین و هیجان‌انگیزترین موضوعات علمی بشر است که همگام با سیر تاریخی زندگی بشری و مدنیت تکامل پیدا کرده است و نشان دهنده درجه مدنیت یک مکان در گذشته و نحوه تأثیرگذاری شرایط محیطی و انسانی بر آن است (Alves, 2021: 3). چالش فعلی ترویج تأمین پایدار مسکن اجتماعی برای جمعیت جهانی نیاز به ارزیابی یکپارچه از زیرساخت‌ها و دسترسی به خدمات در سرتاسر قلمرو دارد (Gay et al, 2020: 4). مسکن یکی از نیازهای بشر بوده و همواره دولت‌ها در جهت تولید آن سیاست‌هایی را تدوین کرده‌اند. دسترسی به مسکن مناسب از اساسی‌ترین نیازهای انسانی است که با افزایش جمعیت شهری، شهروندان کم درآمد را با مشکلات عدیده‌ای مواجه کرده است (ساعدی و همکاران، ۱۳۹۹: ۸۷). در این بین سیاست‌های برنامه‌ریزی و مسکن زندگی روزمره ما را تحت تأثیر قرار می‌دهد (Mann & Hannel, 2021: 3). مسکن انبوه یکی از راه‌های اصلی است که توسط صنعت ساخت‌وساز برای تأمین تقاضای مسکن که به سرعت در حال رشد است اجرا شده است (Karji et al, 2019: 5). مسکن مهر، حلقه‌ای از زنجیره اقداماتی در نظر گرفته شده که در سال‌های گذشته، برای پاسخ‌گویی به نیاز مسکن اقشار میانه حال و متمایل به پائین جامعه ایرانی شکل گرفته است. اقداماتی که همواره در پی پاسخگویی جامعه گرایانه به مسئله مسکن بوده، شعار مسکن اجتماعی را در دستور کار خود داشته‌اند (بیدادیان و محمود زاده، ۱۳۹۴: ۲). در این طرح متقاضیان تنها مالک اعیانی واحد مسکونی احداثی خواهند بود و هر گونه انتقال ملک همراه با عرصه خلاف قانون و باطل است. طرحی است برای خانه‌دار

شدن افراد بی بضاعت در قالب پروژه بزرگ ساخت یک میلیون و پانصد هزار واحد مسکونی با همکاری دستگاه‌های مختلف مانند: وزارت مسکن، وزارت تعاون، بنیاد مسکن، بانک مرکزی، شهرداری‌ها، بیمه مرکزی و ... (محمدی بریمانلو، ۱۳۹۶: ۱۶). عمده‌ترین آسیب‌ها و ایراداتی که به پروژه‌های مسکن مهر وارد است را می‌توان در چهار دسته کلی کالبدی، اجتماعی، زیست محیطی-اقلیمی و منظر شهری دسته‌بندی کرد (ناصری، ۱۳۹۸: ۴۹). طرح مسکن مهر که در دوره‌ی تورم اقتصاد ملی و هم‌زمان با صعود رو به افزایش قیمت مسکن، مواد و مصالح ساختمانی به اجرا درآمده و اهداف زیر را در بر داشته است: ۱- کاهش قیمت زمین ۲- واگذاری زمین در غالب اجاره ۹۹ ساله ۳- کاهش هزینه‌های اجرای ساختمان با استفاده از فناوری‌های نوین ساختمان ۴- تحت پوشش قرار دادن اقشار محروم متقاضی مسکن. به منظور تحقق اهداف فوق، دو وزارتخانه مسکن و شهرسازی و تعاون به عنوان دستگاه‌های اصلی طرح مشخص شدند. دیگر وزارتخانه‌ها و دستگاه‌های ذی‌ربط نیز، نقش تأمین زیرساخت‌ها و تسهیل را در غالب شورای عالی مسکن، برعهده گرفتند و با مسئولیت مستقیم رئیس‌جمهور، به صورت دقیق هماهنگی روند اجرای طرح را مدیریت و پیگیری نمودند (حبیبی نوده، ۱۳۹۶: ۳۰). آنچه طی سال‌های اخیر به نام (طرح مسکن مهر) در وزارت مسکن و شهرسازی مطرح شده است، تجربه‌ای جدید برای تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد بوده است. در ایران پروژه مسکن مهر را می‌توان به عنوان بزرگ‌ترین پروژه تولید و عرضه مسکن شهری شباهت زیادی به سیاست تأمین زمین و خدمات دارد که در دهه‌های ۷۰ و ۸۰ میلادی با حمایت آژانس‌های بین‌المللی همچون سازمان ملل و بانک جهانی به اجرا درآمده است (شاطریان و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۱۲). با توجه به اینکه این طرح در مقیاس کلان ملی مطرح شده و در سایت‌ها و زمان‌های مختلف به صورت فازها و پروژه‌های مجزا به مرحله اجرا درآمده امکان بررسی دقیق نمونه‌های اولیه به بهره‌برداری رسیده آن در راستای تعیین نقاط قوت و ضعف و تدوین بایدها و نبایدها در طراحی و اجرای فازها و پروژه‌های بعدی این طرح میسر بوده که متأسفانه جای خالی این راهبرد اساسی در برنامه‌ریزی کلان آن به چشم می‌خورد (زهره و رضایی،

۱۳۹۹: ۶). جدول ذیل دیدگاه‌های مرتبط با حمایت از مسکن گروه‌های کم درآمد و اجتماعی را به نمایش می‌گذارد:

جدول ۱. دیدگاه‌های مرتبط با مسکن گروه‌های کم درآمد و اجتماعی

دیدگاه بوم‌شناختی	دیدگاه جامعه‌گرا	دیدگاه کلاسیک نو	دیدگاه مارکسیستی
این دیدگاه بر پایه مکتب شیکاگو، صحنه شهری را محل تنازع بقا و جای‌گیری مناسب‌تر در بهترین فضای شهری تحلیل می‌کند. در نتیجه ساخت مناطق مسکونی متغیر وابسته چنین تنازعی به حساب می‌آید که متغیر واسط آن طبقه اجتماعی است. تضاد نهفته در بطن جامعه و به تبع آن در زندگی شهری، مناطق مسکونی طبقات مختلف را از هم متمایز می‌کند و هر چه از طبقات بالای جامعه به سمت طبقات پایین حرکت شود، معضل مسکن جدی‌تر می‌شود. این رویکرد درک مهمی از نحوه کارکرد فضایی بازار مسکن پیش رو می‌نهد.	از دیدگاه اندیشمندان (مکتب جامعه‌گرا و جامعه‌گرایان جدید (سوسیالیست‌ها)، پدایش گروه‌های کم درآمد و فقر در جامعه شهری و بتبع آن بحران مسکن در کشورهای در حال توسعه، ناشی از عملکرد روند طبیعی میان کار و سرمایه است. نتیجه قهری این عملکرد قوانین حاکم بر نظام اقتصاد سرمایه‌داری، تمرکز و نداشت سرمایه، رشد نامتعادل اقتصادی و بروز تضادهای اجتماعی است.	در این مکتب بیشترین سود برای مصرف‌کننده و بیشترین نفع برای تولیدکننده از طریق عامل رقابت که تنظیم و معدل‌کننده تولید با مصرف است به دست آید. در این مکتب در کاربری زمین، بر آزادی انتخاب خانواده‌ها و بنگاه‌ها تاکید می‌شود و عدم کنترل و محدودیت مورد نظر است.	در این دیدگاه فقر شدید شهری از جمله فقدان مالکیت مسکن یکی از پارامترهای باز تولید طبقه کارگر و تهیدستان شهری است. لیکن به‌طور بنیادی نظریه مارکسیستی به مسئله مسکن از نظریه انگلس و مارکس نشأت می‌گیرد. مسئله‌ای که انبوه افراد به دستمزد متکی‌اند. کارگران با شدتی به مراتب بیشتری از نرخ احداث مسکن کارگری توده‌وار در شهرهای بزرگ گردهم می‌آیند.

ماخذ: (آژند، ۱۳۹۳: ۷۵)

تولید فضا از منظر اجتماعی

تولید فضا صرفاً مبتنی بر شیوه تولید اقتصادی نیست بلکه کنشگران و معانی که آنان در زندگی روزمره به محیط خود می‌دهند نیز در این فرآیند نقش دارند. به همین دلیل لُفور معنای گسترده‌ای از تولید و فضا را مد نظر دارد. تا قبل از وی دو تصور از فضا وجود داشت: فضای ذهنی و فیزیکی. اولی در حیطه نظام‌های فکری و دومی در طبیعت و ادراک حسی قرار داشت اما لُفور مفهوم فضای اجتماعی را اضافه کرد که در ارتباط با نیروهای

تولید است (قلی پور و همکاران، ۱۳۹۷). در حال حاضر ممکن است که شاهد ظهور شکل تاریخی جدیدی از شیوه تولیدی تولید باشیم که در آن کارکرد دولت به عنوان کارگزار کالاسازی قلمروی خود (هم‌زمان در مقیاس‌های ملی، منطقه‌ای و شهری) برتری بی‌سابقه‌ای بر سایر عملیات تنظیمی در داخل ساختمان نهادی دولت کسب کرده است. اگرچه این کارکرد تولیدگرایانه تولید قدرت دولت از قبل در شکل سوسیال دموکراتیک شیوه دولتی تولید نمایان بود، به نظر می‌رسد شکل جدید و نولبرال شیوه تولید نشانه افزایش نقش دولت در «توسعه قدرت‌های تولیدی سرزمینی و تولید پیکربندی‌های جدید فضایی» قطع ارتباط روزافزون تولیدگرایی دولتی با راهکارهای بازتوزیع اجتماعی و تقویت تاریخی پاسخگویی دموکراتیک و تعمیق توسعه جغرافیایی نامتوازن در داخل و در میان سرزمینهای ملی باشد (منوچهری میانداوب و رهنمایی، ۱۳۹۷). تصور فضا بدون محتوا و روابط اجتماعی و در مقابل درک و تصور جامعه بدون اجزاء و مناسبات فضایی مشکل است. این یک فرآیند متقابل است که مردم و جوامع در آن فضاها را از همان زمان که به روش‌های مختلف به وسیله‌ی آن‌ها تحت تأثیر قرار می‌گیرند، خلق و اصلاح می‌کنند (یزدانیان و هاشم پور، ۱۳۹۵). فضا به واسطه‌ی حضور یک سوژه^۱ اجتماعی در آن به تجربه‌ی زیسته^۲ تبدیل می‌شود و عوامل تعیین‌کننده بر آن حاکم می‌شود که ممکن است مشخصه‌ی عملی (جنبه‌ی کاری و بازاری) یا اجتماعی - حیاتی (فضایی برای جوانان، کودکان، زنان و مردم فعال) داشته باشد. این باز نمود از فضا در تقابل با خوانشی است که مطابق آن ذینفعان، افراد یا گروه‌های حاضر ظاهراً در فضا سکونت و موجودیت بیرونی دارند. فراتر از دریافت تقابلی مذکور، در مورد هر فضای تولیدشده که مبتنی بر تاریخ است، دقیق‌تر این است که بگوییم این فضای تولیدشده و مسبوق به تاریخ، پیش از آنکه اجتماعی شونده باشد، به واسطه شبکه‌های حضورِ مختلف، اجتماعی کننده است (Lefebvre, 1991). فضا به واسطه‌ی حضور یک سوژه‌ی اجتماعی در آن به تجربه‌ی زیسته^۳ تبدیل می‌شود و عوامل تعیین‌کننده بر آن حاکم می‌شود که ممکن است

-
1. As a Subject
 2. Lived Experience
 3. Lived Experience

مشخصه‌ی عملی (جنبه‌ی کاری و بازاری) یا اجتماعی- حیاتی (فضایی برای جوانان، کودکان، زنان و مردم فعال) داشته باشد. این بازنمود از فضا در تقابل با خوانشی است که مطابق آن ذینفعان، افراد یا گروه‌های حاضر ظاهراً در فضا سکونت و موجودیت بیرونی دارند. فراتر از دریافتِ تقابلی مذکور، در مورد هر فضای تولیدشده که مبتنی بر تاریخ است، دقیق‌تر این است که بگوییم این فضای تولیدشده و مسبوق به تاریخ، پیش از آنکه اجتماعی شونده باشد، به واسطه شبکه‌های حضوری مختلف، اجتماعی کننده است (یزدانیان و هاشم پور، ۱۳۹۵). به نظر می‌رسد یکی از نظریه‌هایی که قدرت تبیین‌کنندگی بالایی دارد، نظریه تولید اجتماعی فضا هانری لوفور^۱ است. لوفور مفهوم فضایی شدن اجتماعی را ارائه می‌دهد و آن را فضای حاوی خاطره جمعی، نماد دوره تاریخی معین و محل رویارویی جریان روابط عام و خاص اجتماعی تعریف می‌کند (Lefebvre, 1991). از نظر لوفور، هر فضا، نوعی تولید اجتماعی است. مفهوم واژه «اجتماعی» در این نظریه، نه تنها به روابط اجتماعی بین مردم اشاره دارد؛ بلکه به روابط متقابل بین نهادهای قدرت، مردم، ذی‌نفعان و کاربران فضا نیز دلالت می‌کند. در چهارچوب این نظریه، فضای عمومی نیز به مثابه نوعی فرایند و نوعی محصول، تولید می‌شود و این مردم هستند که به فضای عمومی ساخته شده توسط برنامه ریزان و سرمایه‌گذاران، کارکرد اجتماعی داده و آن را مصرف می‌کنند؛ بنابراین برای فهم یک فضای عمومی باید چگونگی تولید آن را بر اساس ارتباط بین ابعاد فیزیکی، ذهنی و اجتماعی آن مطالعه نمود (پورا احمد و همکاران، ۱۳۹۷). تأکید لوفور بر اختصاص دادن فضا به شهروندان بر مبنای حق استفاده ساکنان شهر از تمامی فضاهای شهر به منظور برخورداری از احتیاجات زندگی روزمره می‌باشد. حق مختص دانستن فضا به شهروندان مترادف با ارجح دانستن ارزش بهره‌وری فضا بر ارزش مبادله‌ای آن می‌باشد؛ به گونه‌ای که دسترسی حضور و استفاده برابر و مستمر را برای تمامی ساکنان شهر تضمین نماید (معروفی و وحیدی برجی، ۱۳۹۴).

جدول ۲. شیوه‌های مختلف حضور افراد در فضا در نظریه‌های اجتماعی

مفاهیم	نظریه
تناقض بین فضای اجتماعی و فضای برنامه‌ریزی شده توسط نیروهای شکل دهنده به فضا	تولید فضا
رهایی افراد از نظم و نظام بیرونی و تحمیلی فضا به واسطه بهره‌گیری حداکثری از بالقوه‌های فردی و گروهی	کنش خلاقانه
شکل‌دهی به زندگی روزمره به مثابه بستری متضاد بین تولید فضا مصرف‌منفعانه آن	شورش‌های شهری
حضور نمادین در فضا با الگوهای رفتاری متمایز و متضاد با منطق رفتاری آن فضا	مقاومت نمادین

ماخذ: (یزدانیان و هاشم پور، ۱۳۹۵)

روش تحقیق

روش تحقیق حاضر به صورت توصیفی-تحلیلی و از نظر هدف کاربردی است، پژوهش حاضر به لحاظ قلمرو زمانی مقطعی (شهریور ۱۴۰۰)^۱ بوده است که تیم پژوهش طی کار میدانی اقدام به اخذ داده به طرق کتابخانه‌ای و میدانی (ابزار پرسشنامه) کرده‌اند. در پژوهش‌های راهبردی؛ مردم از منابع عمده داده‌های مورد نیاز به شمار می‌آیند و داده‌های آن به دو شکل عمده اعداد و کلمات تولید می‌شوند (Blake, 2015) از این منظر روش پیمایشی در مطالعه حاضر مبتنی بر مصاحبه با سرپرستان خانوار ساکن مجتمع آفتاب در شهر جدید سهند که برابر ۹۴۵ نفر می‌باشد که حجم نمونه از طریق فرمول کوکران برابر ۲۷۳ نفر به دست آمد، چراکه مصاحبه چهره به چهره یکی از انعطاف‌پذیرترین استراتژی‌های پیمایشی برای یافتن معانی (Clifford et al, 2010)، و برای بررسی نگرش‌ها، باورها و تجربه‌های واقعی جامعه مورد مطالعه استفاده می‌شود (Mansoryan, 2017) توزیع این نمونه‌ها به شیوه احتمالی^۲ از نوع تصادفی ساده^۳ بوده است. برای تحلیل داده‌ها از رویکرد مدل‌سازی معادلات ساختاری با به کار گرفتن نرم‌افزارهای SPSS و Mplus و AMOS استفاده شد. در این تحقیق ابتدا با استفاده از نرم‌افزار SPSS تحلیل عاملی اکتشافی با کاربرد روش استخراج مؤلفه‌های اصلی و چرخش واریماکس و باهدف

1. Cross Sectional
2. Probability Sampling
3. Simple Random Sampling

کشف ساختاری عوامل مؤثر بر معماری مسکن مهر استفاده شده و سپس با استفاده از نرم- افزار Mplus روش تحلیل عاملی تأییدی جهت تأیید ساختار عاملی اکتشافی، به کار برده شده و از شاخص‌های برازش به منظور ارزیابی برازش مدل نهایی به دست آمده از رویکرد مدل سازی معادلات ساختاری استفاده گردید. شاخص‌های مسکن به عنوان شالوده اصلی یک برنامه جامع و ابزاری ضروری برای بیان ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، زیست محیطی و کالبدی مسکن از جایگاه ویژه‌ای در امر برنامه‌ریزی مسکن برخوردارند (مرصوصی و همکاران، ۱۴۰۰). قضاوت افراد اساساً وابسته به زمینه و شاخصه‌های آن است. بسیار کم اتفاق می‌افتد که افراد یک ساختمان را بدون احتساب بافت اطراف آن قضاوت کنند (رمضانپور و همکاران؛ ۱۳۹۹). شناسایی شاخص‌های مسکن و ضرورت برنامه‌ریزی برای این شاخص‌ها و دسترسی به خدمات اساسی شهری از اهمیت ویژه‌ای در امر برنامه‌ریزی برخوردار است و رسیدن به یک اندازه بهینه و برخورداری از خدمات شهری در بخش مسکن، امری ضروری می‌باشد و این امر مستلزم داشتن اطلاعات صحیح از شاخص‌ها و ویژگی‌های مسکن است (نیک پور و همکاران، ۱۳۹۹: ۴۳). شاخص‌های مورد استفاده در این تحقیق در جدول زیر آمده است.

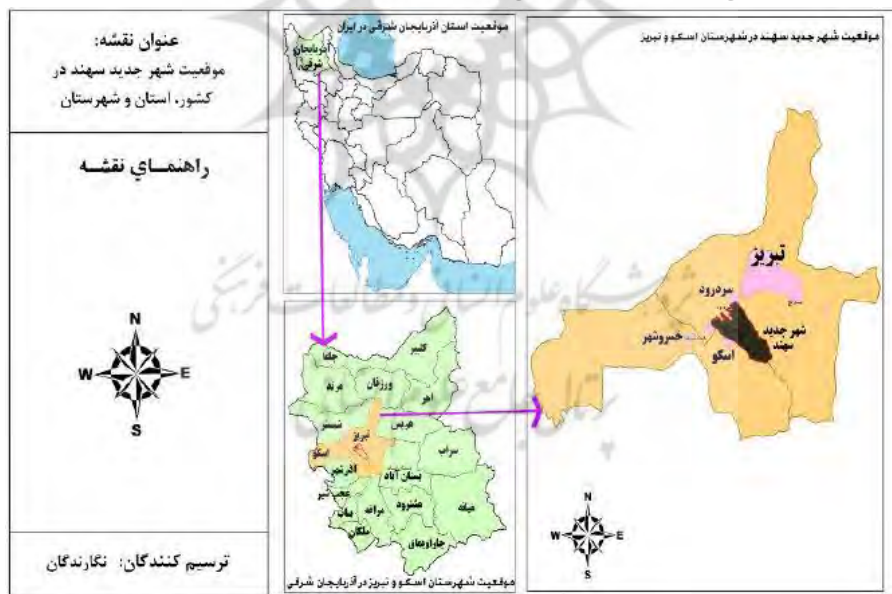
جدول ۳. شاخص‌های اجتماعی- کالبدی مسکن مهر

متغیر	شاخص	محقق
اجتماعی- فرهنگی	فرهنگ	Soederberg, 2018, Wu et al, 2020, Gay et al, 2020
	حریم	
	آسایش و امنیت	
کالبدی- زیربنایی	زیبایی منظر	Friesinger et al, 2019, Boomsma et al, 2020,
	استحکام	
	تأسیسات و تجهیزات	
	مکان‌یابی بهینه	
	سازگاری	
	دسترسی	

ماخذ (مطالعات کتابخانه‌ای پژوهشگران، ۱۴۰۰)

محدوده مورد مطالعه

شهر جدید سهند در ناحیه شمال غربی مرکز شهر اسکو قرار گرفته است. در سال ۱۳۸۷ با انتخاب شهردار به عنوان ۵۸ شهر استان آذربایجان شرقی و سومین شهر شهرستان اسکو شناخته شد (پورجعفر و همکاران، ۱۳۹۱). شهر جدید سهند حدود ۱۲۶۵۰ هکتار مساحت دارد و شهر جدید سهند با ۳۶-۳ و ۴۶-۱۵ درجه در طول جغرافیایی شرقی و ۵۳-۳۷ و ۵۹-۳۷ درجه عرضهای جغرافیایی در ۲۰ کیلومتری غربی تبریز و در مجاورت جاده مراغه - تبریز و بر روی ارتفاعات دشت خسروشهر و دره اسکو قرار گرفته است. (پورجعفر و همکاران، ۱۳۹۱) جمعیت آن بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵ برابر ۸۲۴۹۴ نفر می‌باشد. (سالنامه آماری، ۱۳۹۶) شهر جدید سهند هم اکنون شامل فاز عمرانی می‌باشد که فاز اول عاری از واحدهای طرح مسکن مهر است. بخشی از فاز دوم و سوم و تمامی فازهای چهارم، پنجم و ششم مشمول طرح مسکن مهر می‌باشند. موردی که برای این پژوهش انتخاب شده مجتمع مسکونی آفتاب واقع در فاز دوم شهر جدید سهند است.



شکل ۱. موقعیت شهر جدید سهند، ماخذ: (پورجعفر و همکاران، ۱۳۹۱)



شکل ۲. موقعیت مجتمع آفتاب در فاز دو شهر جدید سهند، ماخذ (پژوهشگران، ۱۳۹۹)

بحث و یافته‌ها

تحلیل توزیع نرمال داده‌های تحقیق

بر اساس نتایج جدول شماره (۴)، آزمون مناسب برای بررسی صحت و سقم فرضیات تحقیق را انتخاب می‌کنیم. طبق نتایج جدول چهار توزیع داده‌ها نرمال است چراکه مقدار سطح معنی‌داری برای تمامی مؤلفه‌ها بزرگ‌تر از مقدار خطا ۰/۰۵ است، بنابراین توزیع فراوانی دارای توزیع نرمال می‌باشد و می‌توان برای تحلیل استنباطی داده‌ها از آزمون‌های پارامتریک و نرمال استفاده کرد.

جدول ۴. نتایج آزمون کلموگروف اسمیرنوف

متغیر	شاخص	آماره Z	سطح معناداری	نتیجه فرضیه
اجتماعی- فرهنگی	فرهنگ	۱/۱۴۶	۰/۱۴۵	نرمال است
	حریم	۱/۲۸۷	۰/۰۷۶	نرمال است
	آسایش و امنیت	۱/۲۱۴	۰/۱۰۵	نرمال است
کالبدی- زیربنایی	زیبایی منظر	۱/۱۱۴	۰/۱۶۷	نرمال است

متغیر	شاخص	آماره Z	سطح معناداری	نتیجه فرضیه
	استحکام	۱/۴۷۵	۰/۲۲۶	نرمال است
	تأسیسات و تجهیزات	۱/۳۰۲	۰/۱۰۳	نرمال است
	مکان‌یابی بهینه	۱/۴۱۲	۰/۰۵۱	نرمال است
	سازگاری	۱/۱۲۱	۰/۱۱۲	نرمال است
	دسترسی	۱/۳۲۱	۰/۱۲۱	نرمال است

با اجرای نرم‌افزار، نتایج برازش مدل به شرح ذیل می‌باشد. نتایج تحلیل و مقادیر شاخص‌های برازش، نشان از برازش نسبتاً خوب و معنی‌دار بودن مدل است. این بدان معنی است که داده‌های نمونه مورد مطالعه مدل را تأیید می‌کنند، آماره‌های کای اسکوئر نسبی، AGFI، CFI، GFI و RMSEA میزان انطباق ماتریس واریانس کواریانس مدل فرضی را با ماتریس نمونه‌ای مقایسه می‌کنند. این بدان معنی است که فرض اینکه متغیرها باهم دارای ارتباط است، پذیرفته می‌شود. در این مدل مقدار همبستگی بین ابعاد نیز در سطح ۱٪ معنی‌دار است.

جدول ۵. نتایج برازش مدل

تفسیر	مقدار به دست آمده	مقدار قابل قبول	عنوان شاخص
قابل قبول	۰/۶۰۹	بزرگ‌تر از ۵ درصد	سطح احتمال کای - اسکوئر p-value Chi-square
وضعیت نسبتاً قابل قبول مدل	۳/۸۵	مقادیر بین ۱ تا ۵	نسبت کای اسکوئر به درجه آزادی CMIN/DF
وضعیت قابل قبول مدل	۰/۹۹۹	۰ (عدم برازش) تا ۱ (برازش کامل)	شاخص برازندگی GFI (Goodness of Fit Index)
وضعیت قابل قبول مدل	۰/۹۸۷	۰ (عدم برازش) تا ۱ (برازش کامل)	شاخص تعدیل شده برازندگی AGFI (Adjusted Goodness of Fit Index)
وضعیت قابل قبول مدل	۱/۰۰۰	۰ (عدم برازش) تا ۱ (برازش کامل)	شاخص برازندگی تطبیقی CFI (Comparative Fit Index)
خطای معقولی برای تقریب در جامعه	۰/۰۰۰	< ۰/۰۵	ریشه دوم میانگین مجذورات باقیمانده RMSEA (Root Mean Square of Approximation)
وضعیت قابل قبول مدل	۰/۸۲	بیشتر از ۰/۵	شاخص برازش مقتصد PNFI

بازخوانی مفاهیم مسکن مهر از بعد کالبدی- اجتماعی در ...؛ رضایی و همکاران | ۱۸۳

بعد از اطمینان یافتن از صحت مدل اندازه‌گیری گام بعدی در تحلیل به دست آوردن تخمین ضرایب استاندارد (ضرایب مسیر) و عدد معناداری اثر هر کدام از ضرایب رگرسیون در مدل می‌باشد.

جدول ۶. تأیید / عدم تأیید رابطه بین متغیرها و برآوردهای استاندارد حداکثر درست نمایی برای

مدل نظری تحقیق

Regression Weights: (Group number 1 - Default model)						
P	C.R.	S.E.	Estimate	عنوان شاخص	شکل رابطه	عنوان شاخص
معنی‌داری	نسبت بحرانی	خطای معیار	برآورد			
***	۰/۷۷۶	۸/۰۳۲	۶/۲۳۱	معماری مسکن مهر در سهند	<---	فرهنگ
***	۰/۹۵۲	۷/۱۸۷	۶/۸۴۵	معماری مسکن مهر در سهند	<---	حریم
***	۰/۹۵۸	۸/۶۵۹	۸/۲۹۲	معماری مسکن مهر در سهند	<---	آسایش و امنیت
***	۰/۸۵۸	۸/۷۸۰	۷/۵۳۲	معماری مسکن مهر در سهند	<---	زیبایی منظر
***	۰/۸۵۵	۹/۹۰۳	۸/۴۷۲	معماری مسکن مهر در سهند	<---	استحکام
***	۰/۸۱۹	۰/۲۱۱	۶/۷۲۵	معماری مسکن مهر در سهند	<---	تأسیسات و تجهیزات
***	۰/۹۹۹	۷/۴۲۱	۷/۴۱۲	معماری مسکن مهر در سهند	<---	مکان‌یابی بهینه
***	۰/۸۹۹	۹/۰۱۳	۸/۱۰۳	معماری مسکن مهر در سهند	<---	سازگاری
***	۰/۸۵۴	۸/۱۰۲	۶/۹۲۱	معماری مسکن مهر در سهند	<---	دسترسی

نتایج نشان می‌دهد که اکثر شاخص‌ها در سطح ۰/۰۱ درصد (***) در سطح ۱٪ معنی‌دار) باهم رابطه دارند که البته این نتایج توسط نتایج همبستگی نیز تأیید می‌شود. بدین معنا که برآوردهای وزن غیر استاندارد رگرسیونی به روش حداکثر درست نمایی به ترتیب بین متغیرها رابطه مستقیم وجود دارد. با توجه به بارهای عاملی می‌توان گفت سهم کدام متغیر در اندازه‌گیری سازه مربوطه بیشتر است و سهم کدام متغیر کمتر. به بیان دیگر شاخصی که بارعاملی بزرگ‌تری داشته باشد سهم بیشتری در اندازه‌گیری سازه مربوطه دارد و شاخصی که بارعاملی کمتری داشته باشد، سهم کمتری را دارد. همچنین در جدول ذیل مقادیر

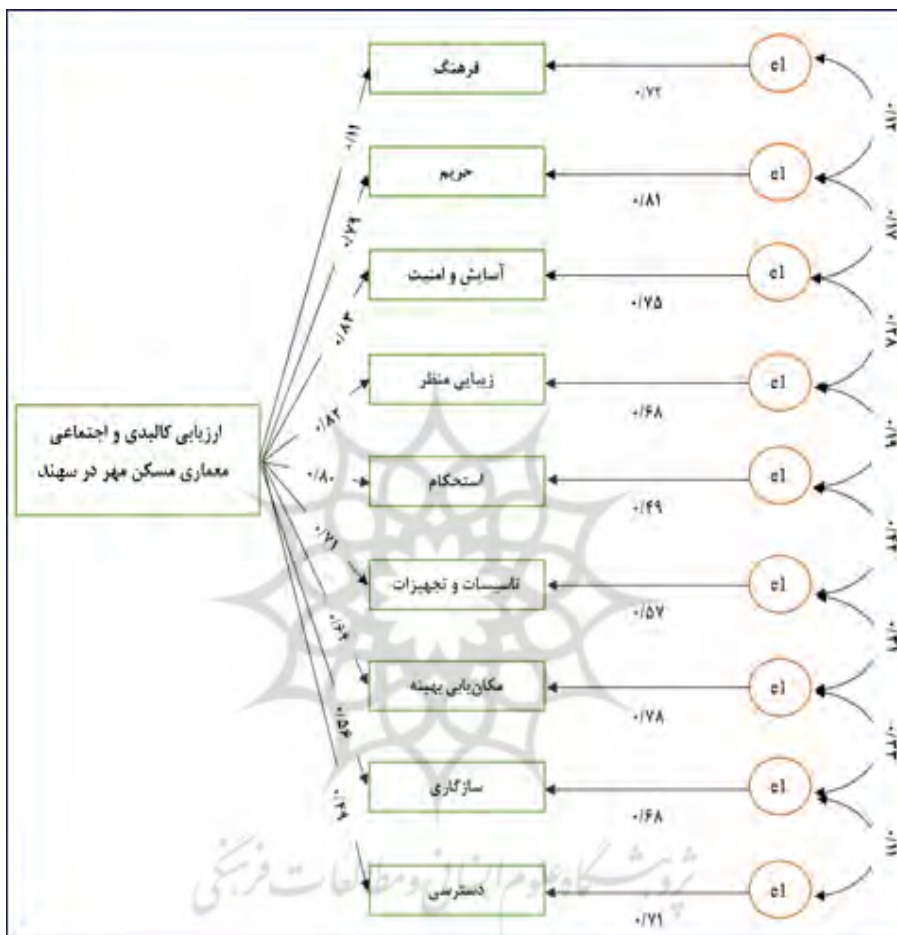
بارهای عاملی استاندارد شده برای هر متغیر را نشان می‌دهد. چنان‌که مدل عاملی مرتبه دوم نشان می‌دهد که بارهای عاملی تمام عوامل کالبدی و اجتماعی بر روی معماری مسکن مهر شهر جدید سهند بزرگ‌تر از ۰/۴ بوده و در سطح احتمال ۹۹ درصد معنی‌دار هستند. آسایش و امنیت با بار عاملی ۰/۸۳ بیشترین تأثیر را در معماری مسکن مهر شهر جدید سهند دارد. پس‌از آن به ترتیب زیبایی منظر (با بار عاملی ۰/۸۲)، استحکام (با بار عاملی ۰/۸۰)، حریم (با بار عاملی ۰/۷۹)، تأسیسات و تجهیزات (با بار عاملی ۰/۷۱)، مکان‌یابی بهینه (با بار عاملی ۰/۶۴)، سازگاری (با بار عاملی ۰/۵۶)، دسترسی (با بار عاملی ۰/۴۹) و فرهنگ (با بار عاملی ۰/۱۱) قرار دارند. با توجه به نتایج به‌دست آمده نتیجه گرفته می‌شود که در معماری مسکن مهر شهر جدید سهند عوامل کالبدی و اجتماعی تأثیرگذار بوده و رابطه مستقیمی بین آن‌ها وجود دارد.

جدول ۷. وزن رگرسیونی استاندارد شده بین متغیرها برای مدل نظری تحقیق

Standardized Regression Weights: (Group number 1 - Default model)			
Estimate	عنوان شاخص	شکل رابطه	عنوان شاخص
برآورد			
۰/۱۱	معماری مسکن مهر در سهند	<---	فرهنگ
۰/۷۹	معماری مسکن مهر در سهند	<---	حریم
۰/۸۳	معماری مسکن مهر در سهند	<---	آسایش و امنیت
۰/۸۲	معماری مسکن مهر در سهند	<---	زیبایی منظر
۰/۸۰	معماری مسکن مهر در سهند	<---	استحکام
۰/۷۱	معماری مسکن مهر در سهند	<---	تأسیسات و تجهیزات
۰/۶۴	معماری مسکن مهر در سهند	<---	مکان‌یابی بهینه
۰/۵۶	معماری مسکن مهر در سهند	<---	سازگاری
۰/۴۹	معماری مسکن مهر در سهند	<---	دسترسی

نتایج نشان می‌دهد که اکثر شاخص‌ها در سطح ۰/۰۱ درصد (** در سطح ۱٪ معنی‌دار) باهم رابطه دارند که البته این نتایج توسط نتایج همبستگی نیز تأیید می‌شود. بدین معنا که برآوردهای وزن استاندارد رگرسیونی به روش حداکثر درست‌نمایی بین شاخص‌های

متغیرها با احتمال ۹۹ درصد اطمینان برآورد شده است. در شکل ذیل نیز مدل نهایی به صورت دیاگرام نشان داده شده است:



شکل ۳. مدل تحلیلی پژوهش، ماخذ: (یافته‌های پژوهشگران، ۱۴۰۰)

نتیجه‌گیری

از نیمه دوم قرن نوزدهم تفکر ایجاد مسکن اجتماعی در گروهی از کشورهای اروپایی مطرح شود. مسکن اجتماعی به معنی طراحی خانه‌هایی با زیر قیمت واقعی در بازار می‌باشد. در کشور ایران مسکن اجتماعی مترادف با مسکن مهر می‌باشد که در دوره

احمدی‌نژاد مطرح گردید و هدف آن ارائه مسکن ارزان قیمت برای اقشار کم درآمد کشور بود که در زمان اجرا با مشکلاتی بسیاری از جمله در زمینه معماری شد و آسیب‌های بسیاری از نظر اجتماعی، کالبدی و اقتصادی پیدا کرد. پژوهش حاضر در رابطه با معماری مسکن مهر از بعد کالبدی- اجتماعی در شهر جدید سهند تبریز می‌باشد. نتایج مطالعات نشان داد که آسایش و امنیت بیشترین تأثیر را در معماری مسکن مهر شهر جدید سهند دارد. با توجه به گستردگی طرح مسکن مهر در سطح کشور، و نیز اهمیت سکونتگاه و محیط زندگی در ایجاد امنیت و پایداری اجتماعی باید آن را به‌عنوان زیربنای کیفیت زندگی این سکونتگاه‌ها تلقی نمود. چنانکه بسیاری از مطالعات رفتار اجتماعی در ارتباط با محیط ساخته‌شده، بر مفهوم حریم خصوصی مربوط به محیط فرهنگی، رفتاری و محیط زیستی و حریم خصوصی در مسکن و دیگر حوزه‌های حریم خصوصی تمرکز می‌کند (Altman & Chemer, 1985). با این وجود آمارهای مختلف در بررسی احساس امنیت در مجتمع‌های مسکونی نشانگر این است علیرغم اینکه طراحی می‌تواند در ایجاد احساس امنیت اثرگذار باشد، به نظرمی رسد ریشه برخی از ناامنی‌ها را باید در عدم توجه برنامه ریزان و طراحان در تدوین و اجرای برنامه‌ها و طراحی‌های بهینه جستجو کرد که نیازمند ارائه راهکارهای مناسب در بهبود امنیت شهری است. این امر بر یافته‌های لک و بهمنی (۱۳۹۹)؛ پورحیدرتوجهی و پوراشمنان طالمی (۱۳۹۹) منطبق است که بین مؤلفه‌های کالبدی از قبیل فرم فضا، اندازه فضا، آسایش بصری و محیطی، سازمان فضایی و مکان‌یابی و احساس امنیت رابطه معناداری قائل شده‌اند که متأسفانه در طراحی مسکن مهر به این موضوع توجه نشده است. زیبایی منظر در اولویت بعد قرار دارد. این مهم از طریق مورد توجه قرار دادن اصل تنوع-تکثر در جهت تقویت روح اجتماعی مکان و ایجاد فضاهایی در راستای تقویت ارتباط انسان با محیط و شکستن ساختارهای صلب و یکنواخت ایجادشده به‌دست خواهد آمد. با توجه به بررسی آسیب‌شناسانه انجام‌شده در طرح مسکن مهر، به نظر می‌رسد ملاک عمل در طراحی این پروژه جایگذاری حداکثری بلوک‌های مسکونی و استفاده بیشینه و نه بهینه از سرانه فضایی جهت تأمین حداکثر تعداد واحدهای مسکونی بوده است. در این میان جنبه‌های کیفی زندگی ساکنان هم بعد

کالبدی، اعم از دید و منظر، بعد اجتماعی و هم در ایجاد روابط اجتماعی و امکان بازتولید خاطره جمعی، به دست فراموشی سپرده شده است. این الگو تا به امروز نتیجه‌ای جز تولید فضاهای بی‌هویت، بی‌شکل، فاقد قلمرو، بی‌روح، یکنواخت و فاقد سازمان مشخص فضایی، دربر نداشته است. نگرش دانش منظر به مقوله پروژه‌های مسکن انبوه و محیط پیرامونی، نگرشی همگام با برنامه‌ریزی همه جانبه‌نگر و انعطاف‌پذیر است که به‌جای تمرکز تک بعدی و بخشی، با تلفیق لایه‌های مختلف فضایی و کالبدی، به دنبال رهیافتی جهت شکل‌دهی پروژه با رویکرد منظرین دو گانه تنوع-تکثر هم در فضا‌سازی و هم منظره‌سازی در مقابل یکنواختی حداکثری موجود است که هرگونه فردیت را نفی می‌کند. این یافته‌ها بر مطالعات ناصری (۱۳۹۸)، حسن پور و میرجانی (۱۳۹۸)، و با پژوهش‌های خارجی (Boomsma et al, 2017, Duvier et al, 2018b, Friesinger, et al, 2019, Ramos et al, 2018)، منطبق است که منظر را رهیافتی برای برون‌رفت از وضع موجود تلقی می‌کنند. همچنین عوامل استحکام بنا در مسکن مهر یکی از چالش‌هایی بوده است که در تحقیقات مختلف با بحث‌های اجتماعی پیوند خورده است چنان که چراغپور (۱۳۹۷)، در پژوهش خود نتیجه می‌گیرد که شهروندان هیچ‌گونه رضایتی نسبت به مسکن مهر ندارند و در نتیجه اعتمادی نسبت به این مجتمع‌ها ندارند. با توجه به عدم اعتماد ساکنین مسکن مهر نسبت به این مجتمع‌ها و با توجه به زلزله‌های اخیر و نقشی که این مجتمع‌ها در تلفات جانی و مالی شهروندان در پی داشته است، شهروندان مسکن مهر نیز اعتماد عمومی خود را نسبت به این مجتمع‌ها سلب نمودند. شاخص‌های دیگر به ترتیب اولویت حریم یا محرمیت؛ تأسیسات و تجهیزات؛ مکان‌یابی بهینه و اصل سازگاری قرار گرفته‌اند و با توجه به مباحث پیشین نتیجه گرفته می‌شود که در معماری مسکن مهر شهر جدید سهند عوامل کالبدی و اجتماعی تأثیرگذار بوده و رابطه مستقیمی بین آن‌ها وجود دارد. نتایج این مطالعه با پژوهش‌های داخلی انصاری (۱۳۹۴)، ایمانی و ملک‌زاده بافقی (۱۳۹۸)، برزگر و همکاران (۱۳۹۸)، پوراحمد و همکاران (۱۳۹۸)، پوردیهمی و همکاران (۱۳۹۲)، پورمحمدی و اسدی (۱۳۹۳)، دشتی و ملک‌زاده بافقی (۱۳۹۸)، هم‌راستا می‌باشد.

سپاسگزاری


از همه کسانی که در تهیه و تنظیم این مقاله حمایت کردند نهایت سپاسگزاری را داریم.

ORCID


Bagher Rezaei

 <http://orcid.org/0000-0002-4305-5023>

Mohammad Reza Pakdel Fard

 <http://orcid.org/0000-0001-8424-7235>

Hassan Sattari Sarbangholi

 <http://orcid.org/0000-0001-7556-3199>

Shabnam Akbari Namdar

 <http://orcid.org/0000-0003-4037-2944>



منابع

- آژند، مرتضی، (۱۳۹۳)، *ارزیابی کالبدی- اجتماعی پروژه‌های مسکن مهر*، پایان نامه کارشناسی ارشد، جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس تهران.
- انصاری، حمیدرضا، (۱۳۹۴)، «ارزیابی و تحلیل کارکردپذیری طرح‌های معماری مسکن در اندازه کوچک نمونه موردی: مجموعه پنجاه‌هزار واحدی غدیر مسکن مهر»، *هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی*، سال بیستم، شماره ۳: ۹۵-۱۰۴.
- ایمانی جاجرمی، حسین، مسعودیان، مهدی، (۱۳۹۸)، *سکونتگاه‌های جدید و بازتولید نابرابری اجتماعی (تجربه زیسته ساکنان مسکن مهر صدرای شیراز)*. *مطالعات و تحقیقات اجتماعی در ایران*، سال هشتم، شماره ۱: ۱۹۹-۲۲۲.
- برزگر صادق، قربانی علیرضا، (۱۳۹۸)، «واکاوی رضایتمندی پروژه مسکن مهر از منظر پایداری اجتماعی نمونه مطالعاتی: مسکن مهر شهر گرگان». *جامعه‌شناسی مسائل اجتماعی ایران*، سال هشتم، شماره ۱: ۱-۱۹.
- بهمنی افشین، قاندرحمتی، صفر، (۱۳۹۵)، «ارزیابی مسکن مهر از نظر شاخص‌های کیفی مسکن مناسب (نمونه موردی: مسکن مهر ۲۲ بهمن شهر زنجان)». *جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای*، سال چهاردهم، شماره ۱: ۴۷-۶۵.
- مرصوصی، نفیسه، علی اکبری، اسماعیل، سفاهن، افشین بوستان احمدی، وحید، (۱۴۰۰)، «تحلیل فضایی شاخص‌های کالبدی مسکن با تاکید بر شهر عادل (مطالعه موردی: مناطق ۲۲ گانه کلان‌شهر تهران)»، *پژوهش برنامه‌ریزی شهری*، سال دوازدهم، شماره ۴۵: ۲۱-۳۶.
- بیدآبادیان، هادی، محمودزاده، امیر، (۱۳۹۴)، «آسیب‌شناسی اقتصادی و اجتماعی طرح مسکن مهر». *کنفرانس بین‌المللی انسان، معماری، عمران و شهر، تبریز: مرکز مطالعات راهبردی معماری و شهرسازی*.
- پوراحمد، احمد، عاشوری، حسن، حاتمی، احمد، (۱۳۹۸)، «ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنان از مسکن مهر (نمونه موردی: مجتمع وحدت شهر شیراز)»، *پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، سال دهم، شماره ۳۹: ۶۳-۷۲.

پوراحمد، احمد، زیاری، کرامت‌الله و حسین حاتمی‌نژاد، (۱۳۹۷)، «تحلیلی بر کنترل فضای عمومی در پارک‌های شهر تهران»، پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری، سال ششم، شماره ۴: ۶۴۹-۶۷۳.

پورحیدر توچاهی، مریم؛ پوراشمنان طالعی، محمد مهدی (۱۳۹۹)؛ «تأثیر مسکن حداقل بر محرمیت (مسکن مهر رشت)»؛ معماری شناسی؛ شماره ۱۵: ۲۲۶ - ۲۳۲.

پورجعفر، محمدرضا؛ منتظرالحجه، مهدی؛ رنجبر، احسان کبیری رضا، (۱۳۹۱)، «ارزیابی توان اکولوژیکی به منظور تعیین عرصه‌های مناسب توسعه در محدوده شهر جدید سهند»، جغرافیا و توسعه، سال دهم، شماره ۱۸: ۱۱ - ۲۲.

پوردیهیمی شهرام، مشایخ فریدنی سعید، نورتقانی عبدالمجید، (۱۳۹۲)، «هویت و مسکن، بررسی سازوکار تعامل هویت ساکنین و محیط مسکونی»، مسکن و محیط روستا، سال سی و دوم، شماره ۱۴۱: ۳-۱۸.

پورمحمدی، محمدرضا، اسدی، احمد، (۱۳۹۳)، «ارزیابی پروژه‌های مسکن مهر شهر زنجان»، تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، سال چهاردهم، شماره ۳۳: ۱۷۱-۱۹۲.

حاجی زاده، مریم (۱۴۰۰)، تحلیل گفتمان سیاست‌های زمین شهری در تولید فضا، دوره ۱۳۹۷ - ۱۳۰۰؛ مورد مطالعه: کلانشهر تهران؛ رساله دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه زنجان.

حبیبی نوده، زهرا، (۱۳۹۶)، تحلیل فضایی قابلیت‌های مسکن مهر جهت دستیابی به پایداری اجتماعی، مطالعه موردی: شهر جدید گلبهار، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه سبزوار.

حسن پور، آناهیتا؛ میرجانی، حمید؛ (۱۳۹۸)، « احکام طراحی مسکن اجتماعی مناسب در بافت ارزشمند و تاریخی (نمونه موردی: بافت قدیم شهر یزد)»، معماری شناسی، سال دوم، شماره ۱۱: ۱-۷.

چراغپور، مهدی (۱۳۹۷)، تبیین تأثیر زلزله کرمانشاه بر اعتماد عمومی مردم نسبت به مسکن مهر (مطالعه موردی مسکن مهر شهر بیجار)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری؛ دانشگاه زنجان.

بازخوانی مفاهیم مسکن مهر از بعد کالبدی- اجتماعی در ...؛ رضایی و همکاران | ۱۹۱

دشتی محمدعلی، ملک‌زاده بافقی، علیرضا، (۱۳۹۸)، «شناسایی و اولویت‌بندی مشکلات پروژه‌های مسکن مهر در شهر یزد با استفاده از تکنیک تحلیل عاملی»، *کاوش‌های جغرافیایی مناطق بیابانی*، سال هفتم، شماره ۱: ۲۲۳-۲۴۳.

رمضانپور، مهرناز، شرقی، علی؛ صالح صدقپور، بهرام، (۱۳۹۹)، «شناسایی و اولویت‌بندی معیارهای اجتماعی و کالبدی مجموعه‌های زیستی ناهمگن مبتنی بر ادراک همسایگان»، *معماری و شهرسازی ایران*؛ سال یازدهم، شماره ۲: ۱۷۲-۱۵۳.

زهره، مسعود؛ رضایی، حسین، (۱۳۹۹)، «ارزیابی رضایتمندی سکونت در مجموعه مسکن مهر به مثابه راهبردی جهت پیشگیری از اتلاف سرمایه ملی»؛ *معماری و شهرسازی ایران*، سال یازدهم، شماره ۲: ۵-۲۰.

ساعدی، مازیار؛ نجفیان، سارا، یوسف زمانی، مهرداد، (۱۳۹۹)، «بررسی مشکلات زیرساختی پروژه‌های مسکن مهر شهر سنندج (مطالعه موردی: پروژه مسکن مهر بهاران)»، *چهارمین مجمع توسعه فناوری و کنفرانس بین‌المللی یافته‌های نوین عمران معماری و صنعت ساختمان ایران (Ircivil2019)*.

سالاری پور، علی اکبر، غیاثوند محمدخانی، سعید و شعبانی کلاچاهی، سجاد، (۱۳۹۹)، «ارزیابی کیفیت زندگی ساکنین مسکن مهر (مطالعه موردی: شهر رشت)»، *پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، سال دوازدهم، شماره ۴۶.

شاطریان، محسن، کیانی سلمی، صدیقه؛ قنبری، رعنا، (۱۳۹۶)، «ارزیابی اثرات اقتصادی- اجتماعی و کالبدی مسکن مهر از دیدگاه ساکنان»، *جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)*، سال هفتم، شماره ۳: ۱۲۶-۱۰۹.

شالچی، وحید؛ جنگ؛ عباس (۱۳۹۵)، «بازتولید نابرابری اجتماعی در تهران از خلال تعامل سرمایه و فضا»؛ *نشریه مطالعات توسعه اجتماعی و فرهنگی*؛ سال پنجم، شماره ۱: ۸۷-۱۲۰.

شکوهری بیدهندی، محمدصالح، سبحانی، علی، ژند، سپهر، (۱۳۹۷)، «آسیب‌شناسی پروژه‌های مسکن مهر با توجه به آموزه‌های شهرسازی الگوی بومی سکونت (مورد مطالعاتی: بندر خمیر)»، *پژوهش‌های معماری اسلامی*، سال ششم، شماره ۳: ۹۱-۱۱۵.

قلی پور، سیاوش؛ کریمی، جلیل؛ صادقی، گلاویژ (۱۳۹۷)، «شکل‌گیری فضاهای مسکونی در کرمانشاه ۹۵-۱۳۷۵ (با تأکید بر مسکن مهر و سکونتگاه‌های غیررسمی)»، *پژوهش‌نامه مددکاری اجتماعی*، سال سوم، شماره ۱۰: ۷۵-۱۰۸.

قنبری، ابوالفضل، (۱۳۹۳)، بررسی تطبیقی مکان‌یابی مسکن مهر در شهرهای تبریز، مرند و هادی شهر، *فضای جغرافیایی (جغرافیا)*، سال چهاردهم، شماره ۴۴: ۱۲۳-۱۴۵.

لک، نیلوفر؛ بهمنی، سیامک (۱۳۹۹)، «واکاوی تأثیر مؤلفه‌های کالبدی بر احساس امنیت در فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی؛ نمونه موردی: مسکن مهر پاسارگاد»؛ *نشریه علمی تخصصی شباک*. سال ششم، شماره ۵: ۴۳-۵۱.

محمدی، فریبرز، پروین، ستار، رستگار، یاسر، (۱۳۹۷)، «چالش‌های سیاست‌گذاری اجتماعی حوزه مسکن و تأثیر آن بر شکل‌گیری ناهنجاری‌های اجتماعی (مطالعه موردی مسکن مهر پرنده)»، *برنامه‌ریزی رفاه و توسعه اجتماعی*، سال هشتم، شماره ۳۳: ۲۳۵-۲۶۹.

محمدی بریمانلو، مصیب، (۱۳۹۶)، *بررسی پایداری مسکن در پروژه‌های مسکن مهر؛ نمونه موردی: مسکن مهر شهر بجنورد؛ پایان‌نامه کارشناسی ارشد، رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه گیلان، دانشکده ادبیات و علوم انسانی.*

معمری، ابراهیم؛ میرکتولی، جعفر، بزی، خدارحم؛ (۱۳۹۸)، «ارزیابی و پایش سیاست‌های تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری از منظر شاخص‌های پایداری مسکن (مطالعه موردی: مسکن مهر گرگان)»، *پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری*، سال هفتم، شماره ۴، ۷۲۳-۷۴۱.

منوچهری میاندواب، ایوب؛ رهنمایی، محمدتقی، (۱۳۹۷)، «تحلیلی بر فرایند تولید فضای سرمایه‌داری دولتی در ایران مورد: شهر تهران»؛ *برنامه‌ریزی و آمایش فضا*، سال بیست و سوم، شماره ۱: ۸۵-۱۱۴.

ناصری، سینا، (۱۳۹۸)، «آموزه‌های معماری منظر برای مسکن مهر (کارآمدی معماری منظر رهیافتی برای برون‌رفت از وضع موجود) نمونه موردی: مسکن مهر تهرانسر»؛ *منظر*، سال ۱۱، شماره ۴۹: ۴۸-۵۷.

نیک پور، عامر، قاسم پور، فاطمه، ملاحسینی، علی‌اصغر، (۱۳۹۹)، «تحلیل فضایی شاخص‌های مسکن با رویکرد فرم شهری پایدار (مطالعه موردی: شهر بابل)»؛ *جغرافیای اجتماعی شهری*، سال هفتم، شماره ۲: ۴۱-۵۸.

یزدانیان، احمد؛ داداش‌پور، هاشم (۱۳۹۵). «مسئله حضور در فضا: آگاهی و عاملیت فضایی، با تأکید بر فضای عمومی شهری»، *مطالعات جغرافیایی مناطق خشک*، دوره هفتم، شماره ۲۶، ۷۳-۹۱.

- Altman, I. & Chemers, M. M. (1985). *Culture and Environment*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Alves, S, (2021), *Divergence in planning for affordable housing: A comparative analysis of England and Portugal*, Progress in Planning, 10053 In Press, Corrected Proof What are Corrected Proof articles.
- Blakee, N. (2015), *Social research design*; Translated by Hassan Chavoshian, Ch 9, Tehran: Ney Publishing.
- Boomsma, C., Pahl, S., Jones, R. V., & Fuertes, A. (2017). "Damp in bathroom. Damp in back room. It's very depressing!" exploring the relationship between perceived housing problems, energy affordability concerns, and health and well-being in UK social housing. *Energy Policy*, 106, 382-393. Retrieved from <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0301421517302367>.
<https://doi.org/10.1016/j.enpol.2017.04.011>.
- Clifford, N, Shaun F& Gill V, (2010) *Key Methods in Geography*; 2rd, Los Angeles: Sage.
- Duvier, C., Anand, P. B., & Oltean-Dumbrava, C. (2018b). Data quality and governance in a UK social housing initiative: Implications for smart sustainable cities. *Sustainable Cities and Society*, 39, 358-365. Retrieved from <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2210670717312520>.
<https://doi.org/10.1016/j.scs.2018.02.015>.
- Friesinger, J. G., Topor, A., Bøe, T. D., & Larsen, I. B. (2019). Studies regarding supported housing and the built environment for people with mental health problems: A mixed-methods literature review. *Health & Place*, 57, 44-53. Retrieved from <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1353829218306415>.
<https://doi.org/10.1016/j.healthplace.2019.03.006>.
- Gay, J., Gallardo, A. L. C. F., & Giannotti, M. (2020). Integrating socio-environmental spatial information to support housing plans. *Cities*, 91, 106-115, <https://doi.org/10.1016/j.cities.2018.11.010>.
- Karji, A., Woldeesenbet, A., Khanzadi, M., & Tafazzoli, M. (2019). Assessment of Social Sustainability Indicators in Mass Housing Construction: A Case Study of Mehr Housing Project. *Sustainable Cities and Society*, 50, 101697. doi: 10.1016/j.scs.2019.101697.
- Kim, J., Woo, A., & Cho, G.-H. (2020). Is shared housing a viable economic and social housing option for young adults? Willingness to pay for shared housing in Seoul. *Cities*, 102, 102732. Retrieved from <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S026427511930931X>.
<http://dx.doi.org/10.1016/j.cities.2020.102732>.
- Kuttner, K. N., & Shim, I. (2019). Can non-interest rate policies stabilize housing markets? Evidence from a panel of 57 economies. *Journal of*

- Financial Stability*, 26, 31-44. Retrieved from <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1572308916300705>
<https://doi.org/10.1016/j.jfs.2016.07.014>.
- Lefebvre, H. (1991). *The Production of Space*. London: Blackwell, Oxford.
- Maalsen, S. (2019). Smart housing: the political and market responses of the intersections between housing, new sharing economies and smart cities. *Cities*, 84, 1-7. Retrieved from <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264275117309472>.
<https://doi.org/10.1016/j.cities.2018.06.025>.
- Mann, Y, Hananel, R, (2021), *Moving away from equality: The impact of planning and housing policy on internal migration and women's employment in Israel*, Progress in Planning Available online 13 January 2021, 100537, In Press, Corrected Proof
- Manville, G., & Greatbanks, R. (2020). Performance management in hybrid organizations: A study in social housing. *European Management Journal*, 38(3), 533-545. Retrieved from <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S026323732030058X>.
<http://dx.doi.org/10.1016/j.emj.2020.04.006>.
- Mansoryan, Y. (2017), Phenomenology outside the borders of philosophy (Conversation text), *Monthly Information of Wisdom and Knowledge*, Vol. 6, pp. 11 – 5.
- Morey, J., Beizaee, A., & Wright, A. (2020). An investigation into overheating in social housing dwellings in central England. *Building and Environment*, 176, 106814. Retrieved from <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0360132320301724>.
<http://dx.doi.org/10.1016/j.buildenv.2020.106814>.
- Serrano-Jiménez, A; Blandón-González, B, (2021), Towards a built environment without physical barriers: An accessibility assessment procedure and action protocol for social housing occupied by the elderly, *Sustainable Cities and Society*, Volume 76, January 2022, 103456
- Ramos, N. M. M., Almeida, R. M. S. F., Simões, M. L., Delgado, J. M. P. Q., Pereira, P. F., Curado, A., Fraga, S. (2018). Indoor hydrothermal conditions and quality of life in social housing: A comparison between two neighborhoods. *Sustainable Cities and Society*, 38, 80–90. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2017.12.016>.
- Soederberg, S. (2018). The Rental housing Question: Exploitation, eviction and erasures. *Geoforum*, 89, 114–123. <http://dx.doi.org/10.1016/j.geoforum.2017.01.007>.
www.elsevier.com/locate/geoforum.
- Wu, Y., Luo, J., & Peng, Y. (2020). An optimization-based framework for housing subsidy policy in China: Theory and practice of housing

- vouchers. *Land Use Policy*, 94, 104526. Retrieved from <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264837719318897>. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.104526>.
- Altman, I. & Chemers, M. M. (1985). *Culture and Environment*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Alves, S. (2021), *Divergence in planning for affordable housing: A comparative analysis of England and Portugal*, *Progress in Planning*, Available online 30 December 2020, 10053 In Press, Corrected Proof What are Corrected Proof articles.
- Ansari, H. R. (2015), Evaluation and analysis of the functionality of small-scale housing architectural designs Case study: Ghadir Maskan Mehr fifty thousand units, *Fine Arts - Architecture and Urban Planning*, 20 (3), 95-104. (In Persian).
- Askar Hosseini, S., (1394); *Pathology of Mehr housing project (case study of Mehr housing in Songhor city)*; Master Thesis, Faculty of Architecture and Urban Planning, Imam Khomeini University. (In Persian).
- Azhand, M., (2014), *Physical-Social Evaluation of Mehr Housing Projects*, Master Thesis, *Geography and Urban Planning*, Tarbiat Modares University, Tehran. (In Persian)
- Bahmani Afshin, Ghaed Rahmati, P., (2016), Evaluation of Mehr housing in terms of quality indicators of suitable housing (Case study: Mehr housing, 22 Bahman, Zanjan). *Geography and Regional Development* 14 (1), 47-65. (In Persian)
- Barzegar, P., Ghorbani A., (2019), *Analysis of Mehr Housing Project Satisfaction from the Perspective of Social Sustainability Study Example: Mehr Housing in Gorgan*. *Sociology of Social Issues in Iran*, 8(1). (In Persian)
- Bidabadian, H., Mahmoudzadeh, A., (2015), *Economic and social pathology of Mehr housing project*. *International Conference on Man, Architecture, Civil Engineering and the City*, Tabriz: Center for Strategic Studies in Architecture and Urban Planning. (In Persian).
- Boomsma, C., Pahl, S., Jones, R. V., & Fuertes, A. (2017). "Damp in bathroom. Damp in back room. It's very depressing!" exploring the relationship between perceived housing problems, energy affordability concerns, and health and well-being in UK social housing. *Energy Policy*, 106, 382-393. Retrieved from <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0301421517302367>. <https://doi.org/10.1016/j.enpol.2017.04.011>.
- Blakee, N. (2015), *Social research design*; Translated by Hassan Chavoshian, Ch 9, Tehran: Ney Publishing.

- Buostan Ahmadi, V, Marsousi, N, Ali Akbari, I, Sefahan, A, (2020), *Spatial analysis of physical characteristics of urban housing with emphasis on intra-regional inequality (Case study: 22 metropolitan areas of Tehran)*, Urban planning research, publication Online from May 10, 2016. (In Persian).
- Clifford, N, Shaun F& Gill V(eds) (2010) *Key Methods in Geography*; 2rd, Los Angeles: Sage.
- Dashti. M. A, Malekzadeh Bafghi, A, (2019), Identifying and prioritizing the problems of Mehr housing projects in Yazd city using factor analysis technique, *Geographical explorations of desert areas*, 7 (1), 223-243. (In Persian).
- Duvier, C., Anand, P. B., & Oltean-Dumbrava, C. (2018b). Data quality and governance in a UK social housing initiative: Implications for smart sustainable cities. *Sustainable Cities and Society*, 39, 358-365. Retrieved from <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2210670717312520>. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2018.02.015>.
- Friesinger, J. G., Topor, A., Bøe, T. D., & Larsen, I. B. (2019). Studies regarding supported housing and the built environment for people with mental health problems: A mixed-methods literature review. *Health & Place*, 57, 44-53. Retrieved from <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1353829218306415>. <https://doi.org/10.1016/j.healthplace.2019.03.006>.
- Gay, J., Gallardo, A. L. C. F., & Giannotti, M. (2020). Integrating socio-environmental spatial information to support housing plans. *Cities*, 91, 106-115, <https://doi.org/10.1016/j.cities.2018.11.010>.
- Ghanbari, A., (2014), A Comparative Study of the Location of Mehr Housing in the Cities of Tabriz, Marand and Hadi Shahr, *Geographical Space (Geography)*, 14 (44), 123-145. (In Persian).
- Ghanbari, A., (2016), An Analysis of the Location of Mehr Housing in Tabriz, *Geography and Planning, Planning*, 20 (55), 229-254. (In Persian).
- Habibi Nodeh, Z, (2017), *Spatial Analysis of Mehr Housing Capabilities to Achieve Social Sustainability, Case Study: Golbahar New City, M.Sc. Thesis, Faculty of Geography and Environmental Sciences, Sabzevar University*. (In Persian)
- Hassanpour, A.; Mirjani, H.; (2019), Rules of designing appropriate social housing in valuable and historical context (Case study: the old context of Yazd), *Architecture*, 2 (11), 1-7. (In Persian)
- Hekmatnia, Ho Ansari, J., (2011), *Housing planning in Meybod with a sustainable development approach*, Human Geography Research, 79, 207-191. (In Persian)

- Imani Jajarmi, H., Masoudian, M., (2019), New settlements and reproduction of social inequality (lived experience of Mehr Sadra residents of Shiraz). *Social Studies and Research in Iran*, 8 (1), 199-222. (In Persian).
- Karji, A., Woldesenbet, A., Khanzadi, M., & Tafazzoli, M. (2019). Assessment of Social Sustainability Indicators in Mass Housing Construction: A Case Study of Mehr Housing Project. *Sustainable Cities and Society*, 50, 101697. doi: 10.1016/j.scs.2019.101697.
- Kim, J., Woo, A., & Cho, G.-H. (2020). Is shared housing a viable economic and social housing option for young adults? Willingness to pay for shared housing in Seoul. *Cities*, 102, 102732. Retrieved from <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S026427511930931X>. <http://dx.doi.org/10.1016/j.cities.2020.102732>.
- Kuttner, K. N., & Shim, I. (2019). Can non-interest rate policies stabilize housing markets? Evidence from a panel of 57 economies. *Journal of Financial Stability*, 26, 31-44. Retrieved from <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1572308916300705> <https://doi.org/10.1016/j.jfs.2016.07.014>.
- Lefebvre, H. (1991). *The Production of Space*. London: Blackwell, Oxford.
- Maalsen, S. (2019). Smart housing: the political and market responses of the intersections between housing, new sharing economies and smart cities. *Cities*, 84, 1-7. Retrieved from <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264275117309472> <https://doi.org/10.1016/j.cities.2018.06.025>.
- Mamari, A.; Mirktoli, J, Bezi, Kh; (2019), Evaluation and monitoring of housing policies of urban low-income groups from the perspective of housing sustainability indicators (Case study: Mehr Gorgan housing), *Geographical Research of Urban Planning*, 7 (4), 723-741. (In Persian).
- Mann, Y, Hananel, R, (2021), *Moving away from equality: The impact of planning and housing policy on internal migration and women's employment in Israel*, Progress in Planning Available online 13 January 2021, 100537, In Press, Corrected Proof
- Mansoryan, Y. (2017), Phenomenology outside the borders of philosophy (Conversation text), *Monthly Information of Wisdom and Knowledge*, Vol. 6, pp. 11 – 5.
- Manville, G., & Greatbanks, R. (2020). Performance management in hybrid organizations: A study in social housing. *European Management Journal*, 38(3), 533-545. Retrieved from <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S026323732030058X>. <http://dx.doi.org/10.1016/j.emj.2020.04.006>.

- Mohammadi, F, Parvin, S, Rastegar, Y, (1397), Challenges of social policy in the field of housing and its impact on the formation of social anomalies (Case study of Mehr Parand housing), *Welfare planning and social development*, 8 (33), 235-269. (In Persian)
- Mohammadi Barimanloo, M., (2017), *A Study of Housing Sustainability in Mehr Housing Projects; Case study: Mehr housing in Bojnourd; Master Thesis, Supervisor: Shokrgozar, A*, University of Guilan, Faculty of Literature and Humanities, Department of Geography and Urban Planning. (In Persian).
- Morey, J., Beizae, A., & Wright, A. (2020). An investigation into overheating in social housing dwellings in central England. *Building and Environment*, 176, 106814. Retrieved from <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0360132320301724>.
<http://dx.doi.org/10.1016/j.buildenv.2020.106814>.
- Mousavi, M., Nazari Valashani, P., Kazemizad, Sh., (2010), An analysis of quantitative and qualitative indicators of housing in informal settlements, case study: *Environmental Management*, 3 (11), 63-84.
- Nahavandi, M., (2004), Origin and classification of occupations from the perspective of Mohammad Ghazali, *Labor and Society*, 38, 26-20. (In Persian)
- Naseri, S., (2019), Landscape architecture lessons for Mehr housing (efficiency of landscape architecture, an approach to get out of the current situation) Case study: *Mehr housing in Tehran; Landscape*, 11 (49), 48-57. (In Persian)
- Nikpour, A., Ghasempour, F., Mollah Hosseini, A.A., (2020), Spatial analysis of housing indicators with a sustainable urban form approach (Case study: City of Babol); *Urban Social Geography*, 7 (2) (17 consecutive), 41-58. (In Persian).
- Pishgar, E; Mohammadi, A, (2019), An analysis of changes in housing indicators in the metropolis of Tehran during the period 1388 - 1398; *City Economics*, 9 (2), 106-118. (In Persian).
- Pourahmad, A., Ashouri, H., Hatami, A., (2019), Evaluation of residents' satisfaction with Mehr housing (Case study: Vahdat Complex, Shiraz), *Urban Research and Planning*, 10 (39), 63-72. (In Persian)
- Puordihimi, Sh, Shaykh Faridani, S, Nortaghani, A, (2013). Identity and housing; Investigating the mechanism of interaction between residents' identities and residential environment. *Housing and Rural Environment*, 32 (141), 3-18. (In Persian)
- Pourmohammadi, M., Asadi, A., (2014), Evaluation of Mehr Shahr Zanjan Housing Projects, *Applied Research in Geographical Sciences*, 14 (33), 171-192. (In Persian).

- Ramos, N. M. M., Almeida, R. M. S. F., Simões, M. L., Delgado, J. M. P. Q., Pereira, P. F., Curado, A., Fraga, S. (2018). Indoor hydrothermal conditions and quality of life in social housing: A comparison between two neighborhoods. *Sustainable Cities and Society*, 38, 80-90. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2017.12.016>.
- Ramezanzpour, M, Sharghi, A; Saleh Sadeghpour, B, (2020), Identification and prioritization of social and physical criteria of heterogeneous biological complexes based on the perception of neighbors, *architecture and urban planning of Iran*; 11 (2); 5-2. (In Persian).
- Saedi, M.; Najafian, S., Yousef Zamani, M., (2020), *Investigating the Infrastructure Problems of Mehr Housing Projects in Sanandaj (Case Study: Mehr Baharan Housing Project)*, Fourth International Technology Development Conference and International Conference on New Findings in Iranian Architecture and Construction Industry (Ircivil 2019). (In Persian)
- Salaripour, A. A, Ghiasvand Mohammadkhani, S and Shabani Kalachahi, S, (2020), Assessing the quality of life of Mehr housing residents (Case study: Rasht), *Urban Research and Planning*, 12 (44). (In Persian).
- Serrano-Jiménez, A; Blandón-González, B, (2021), Towards a built environment without physical barriers: An accessibility assessment procedure and action protocol for social housing occupied by the elderly, *Sustainable Cities and Society*, Volume 76, January 2022, 103456
- Shaterian, M., Kiani Salmi, P; Ghanbari, R., (2017), Assessing the economic-social and physical effects of Mehr housing from the perspective of residents, *Geography Regional Planning*, 7 (3), 126-109. (In Persian)
- Shokohi Bidhandi, M. P., Sobhani, A., Zhand, S., (2018), *Pathology of Mehr housing project according to the urban planning teachings of the indigenous model of study (case study: Bandar Khamir)*, Islamic architecture research, 6 (3) consecutive (20), 91-115. (In Persian)
- Shokati, S., Aliabadi, L., (2013), *Theory and approaches of housing planning (from gardens to sustainable housing planning)*, the first conference on architecture and sustainable urban spaces; Mashhad. (In Persian)
- Soederberg, S. (2018). The Rental housing Question: Exploitation, eviction and erasures. *Geoforum*, 89, 114–123. <http://dx.doi.org/10.1016/j.geoforum.2017.01.007>. www.elsevier.com/locate/geoforum.
- Wu, Y., Luo, J., & Peng, Y. (2020). An optimization-based framework for housing subsidy policy in China: Theory and practice of housing vouchers. *Land Use Policy*, 94, 104526. Retrieved from <http://>

[//www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264837719318897](http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264837719318897).
[s: //doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.104526](https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.104526). -72. (In Persian).

- Zanjani, H., (1992) *Population and Development, Iran Urban Planning and Architecture Studies and Research Center, Tehran*. (In Persian)
- Zanganeh, M; Bani Asad, i; Khavari, A., (1999), A study of social stability in new settlements (case study: Mehregan town in Mashhad); *Urban Structure and Function Studies*, 7 (22), 129-113. (In Persian)
- Ziari, K., (2006), A study of quantitative and qualitative changes in housing in the city of Maragheh and forecasting the required housing until 1402; *Geography and Development*, 4 (8), 85-105. (In Persian).
- Zohreh, M. Rezaei, H., (2020), Assessment of residential satisfaction in Mehr housing complex as a strategy to prevent the loss of national capital; *Iranian architecture and urban planning*; 11 (2); 2-5. (In Persian).



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی

استناد به این مقاله: رضایی، باقر، پاکدل فرد، محمدرضا، ستاری ساریانقلی، حسن، اکبری نامدار، شبنم. (۱۴۰۰). بازخوانی مفاهیم مسکن مهر از بعد کالبدی- اجتماعی در شهر جدید سهند (مورد مطالعه: مجتمع آفتاب)، فصلنامه برنامه‌ریزی توسعه شهری و منطقه‌ای، ۶(۱۹)، ۱۶۵-۲۰۰.

DOI: 10.22054/URDP.2022.62783.1369



Urban and Regional Development Planning is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License...