

Research Paper

Evaluation of the homelessness housing policy making pattern (Inadequate housing settlements) in IranAbolfaz Meshkini Karim^{1*}, Elaheh ShakerMansour², Seyyed Ali Alavi³

- 1, Associate Professor of Geography & Urban Planning, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran.
- 2, Ph.D. Student in, Geography & Urban Planning, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran
- 3, Associate Professor of Geography & Urban Planning, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran.

Received: 2020/03/22**Accepted:** 2021/01/01**PP:** 77-91

Use your device to scan and read the article online

**Keywords:**

Homelessness, Inappropriate Housing, Strategic Policies, Housing Supply Plans, Iran.

Abstract

Despite several decades of planning and policy-making to supply housing for low income groups, changes in political attitudes in each period prevented forming integrated and coherent policy-making to solve this problem. The goal of this study is initially to define homelessness concept regardless of homelessness (absolute homelessness) and other related concepts and then to explain a specific and comprehensive policy-making for housing planning of aforementioned groups by combinational approach (strategic policy-making). The research employed content analysis to determine dimensions of the strategic policy (specific perspective, strategic thinking capacity, organizational orientation) and its indices and all of seven housing supplying program including individual land allocating program, land preparation, new urban, building and supplying rental housing units, Mehr housing, regularizing and empowerment of informal settlements and rehabilitation and renovation of old and urban inefficiency assessed via 20 experts in housing field through one-sample T-test. Results indicate that, none of the seven housing planning followed the strategic policy-making characteristics and were at low level from experts view. In the indicators of foresight, realism, coordination with the policies of other sectors and coordination with the superior documents (land preparation and land assignment); In the indicators of holistic view, value orientation, level of plan decision making (land preparation); In the index of decision-making structure of the plan (land assignment) have the lowest level of compliance with the indicators of strategic policies, which has led to the continuation of the problem of homelessness in the country. Finally, following the strategic policy making for homeless housing is proposed to exit from such challenge.

Citation: Abolfaz Meshkini, Elaheh ShakerMansour, Seyyed Ali Alavi, (2022): Evaluation of the homelessness housing policy making pattern (Inadequate housing settlements) in Iran, Vol 13, No 49, PP 77-91.

DOI: 10.30495/JUPM.2022.5504

*Corresponding author: Abolfaz Meshkini

Address: Associate Professor of Geography & Urban Planning, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran.

Tell: +989123856388

Email: meshkini@modares.ac.ir

Extended Abstract

Introduction

Today, housing and homelessness are worldwide issues and planners and policy-makers of various countries are seeking for solutions to solve the problem. The houses of low-income groups are those that have been built by governmental policies and plans or by other forms to support low-income urban groups.

Policy-making to supply housing for low-income groups have always been discussed in Iran. A few plans have been proposed and implemented in pre-revolution reconstruction and the six post-revolution plans. Low-income groups have faced various policies in Iran and have not followed a specific strategic policy. The strategic policies provide frameworks in lower levels and strategic solutions to prevent unexpected and unfavorable future issues. The strategic policy making in homelessness accompany with numerous theoretical and practical difficulties and should be considered. The first step to shed light on the issue is to conceptually describe the homelessness and to recognize various homelessness types. This plays important role in describing specific policies for target groups. Various opinions have been stated about homelessness definition. The homelessness is living in highly inadequate housing because of inaccessibility to minimum adequate housing. In this research, the homelessness has been defined as inaccessibility to minimum adequate housing and living in inadequate housing. Therefore, absolute homelessness such as rooflessness is not in the scope of this study and relative homelessness consists of groups that does not live in adequate housing because of society situation or are living in houses under Iranian standards. This definition is adopted from UN Habitat global definitions. As a result, the study is trying to answer to the main question that whether housing plans for the homelessness groups follow from a specific pattern.

Methodology

This research is an applied based on purpose and descriptive – analytical type and content

analysis. The method of data collection is documentary, surveying and data banks. The strategic policy was first described and indices and criteria were determined based on content analysis technique and theoretical saturation. After identifying the indices and preparing a questionnaire, the most important executed plans since the Islamic revolution during various periods such as (individual land allocating program, land preparation, new urban, building and supplying rental housing units, Mehr housing, regularizing and empowerment of informal settlements and rehabilitation and renovation of old and urban inefficiency) were assessed by 20 experts including university professors (especially housing field), responsible and senior experts of housing economy office for Ministry of Roads and Urban Development and Urban Development and Revitalization Organization of Iran. After scaling and averaging, one sample T-test was used to evaluate each plan.

Results and discussion

Results in three dimensions (specific perspective, strategic thinking capacity and organizational orientation) and indices in seven-plan are as follows:

Specific perspective: all seven plans are below mean in this dimension.

In forethought index, land preparation (1.80) and individual land allocating (1.85) plans had the lowest level and Mehr housing (3.01) owned the highest scores. In comprehensive index, individual land allocating (1.89) and land preparation (1.90) had the lowest mean and Mehr housing (2.70) and rehabilitation and renovation of old and urban inefficiency (2.60) had the highest ranks. In realism index, land allocation (1.70) and individual land allocating program (1.83) had the lowest mean.

Valuation index: land allocation (1.90) was the lowest and other plans were below the normal.

Strategic thinking capacity: plans are in normal to below normal level.

Decision making index: the lowest is individual land allocation (1.85) and Mehr housing (3.17), regularizing and empowerment of informal settlements (3.17) and rehabilitation and renovation of old and urban

inefficiency (3.05) were in average. In decision-making structure index, individual land allocation (1.60) had the lowest mean and Mehr housing plan (2.87) had the highest mean.

Organizational orientation: all seven plans are below the normal.

In consistency with supreme documents, these plans were below the average. Rehabilitation and renovation of old and urban inefficiency (3.15) possessed the normal due to special view to low-income urban groups.

Conclusion

Despite six decades of policy-making and because of periodic policies, absence of comprehensive plan and long-term view about the way of solving housing problems for the homeless, lack of transparent data and information, efficiency and executive procedure of these plans, there are numerous gaps in this field. A review on the housing plans in pre- and post- Islamic revolution periods (Individual land allocating program, land preparation, new urban, building and supplying rental housing units, Mehr housing, regularizing and empowerment of informal settlements and rehabilitation and renovation of old and urban inefficiency) all show ignoring the homeless groups, weakness, deficiency and incapability of these plans in solving housing problems in these groups.

This study was in line with Zaheri and Ghanbari (2010), Mohammadi Deh Cheshme (2018) and Tavakoli Nia and Zarghami (2018) who studied about the failure of government in planning to supply housing for low-income groups and Arshin and Sarvar (2017) who studied about ignoring vulnerable groups in providing and executing plans and policies in national, regional and local macro planning and stated that incoherence and scattered plans and housing supply policies are factors causing failure in housing policies for vulnerable groups.

Results also indicate that none of these seven plans follow the strategic policy-making properties and are in low level from the expert point of view. In forethought, realism, adaptability with policies of other sectors and adaptability with supreme documents indices, (land preparation and individual land allocation), in comprehensive and valuation indices (land preparation) and in plan decision making index (individual land allocation) had the least dependency to the strategic policies indices that led to continuation of the homelessness issue. Therefore, it is proposed to first exactly define the homeless groups and then accurately recognize their needs and then following indices and the strategic policy-making factors in housing plans and policy-making in the country.

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی

مقاله پژوهشی

ارزیابی الگوی سیاست گذاری مسکن بی خانمانها (ساکنان مسکن نامناسب) در ایران ابوالفضل مشکینی^{۱*}، الهه شاکری منصور^۲، سید علی علوی^۳

- ۱- دانشیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران.
۲- دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران.
۳- دانشیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران

چکیده

مسکن و تامین آن برای گروه های کم درآمد از جمله مسائلی است که در کشور ما دارای سابقه ای بسیار طولانی است. با وجود چندین دهه سیاست گذاری و برنامه ریزی برای تامین مسکن گروه های کم درآمد در هر دوره، تغییر نگرش سیاسی سبب گردیده که سیاست گذاری یکپارچه و منسجمی برای حل این مسئله شکل نگیرد. هدف این پژوهش ابتدا تعریف مفهوم بی خانمانی مدنظر فارغ از مفهوم کارتن خواب و امثالهم و سپس تبیین یک الگوی سیاست گذاری مشخص و جامع نگر برای برنامه ریزی مسکن گروه های فوق با استفاده از رویکرد ترکیبی (سیاست گذاری راهبردی) می باشد. این پژوهش با بهره گیری از روش تحلیل محتوا ابتدا ابعاد سیاست راهبردی شامل (چشم انداز مشخص، ظرفیت تفکر راهبردی، جهت گیری های سازمانی) و هر یک از شاخص های آن را تعیین و سپس از طریق پرسشنامه هر یک از برنامه های هفت گانه تامین مسکن شامل برنامه واگذاری انفرادی زمین، آماده سازی زمین، شهرهای جدید، ساخت و عرضه واحدهای مسکونی استیجاری، مسکن مهر، سامان دهی و توانمندسازی سکونتگاه های غیررسمی و بازآفرینی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری توسط ۲۰ نفر از متخصصین و اساتید حوزه مسکن با استفاده از آزمون (T تک نمونه ای) مورد ارزیابی قرار گرفته اند. نتایج حاصل از این ارزیابی حاکی از این است که از دیدگاه خبرگان هیچ یک از این هفت برنامه مسکن از ویژگی های سیاست گذاری راهبردی پیروی ننموده اند و در سطح پایینی قرار دارند. در شاخص های آینده نگری، واقع گرایی، هماهنگی با سیاست های بخش های دیگر و هماهنگی با اسناد فرادست، برنامه های (آماده سازی زمین و واگذاری زمین)؛ در شاخص های جامع نگری، ارزش گرایی، سطح تصمیم گیری برنامه (آماده سازی زمین)؛ در شاخص ساختار تصمیم گیری برنامه (واگذاری زمین) کمترین میزان تبعیت از شاخص های سیاست های راهبردی را به خود اختصاص داده اند که این مسئله منجر به تداوم مسئله بی خانمانی در کشور شده است. در نهایت برای برون رفت از این چالش پیروی و تبعیت از الگوی سیاست گذاری راهبردی مسکن بی خانمانها در نظام سیاست گذاری مسکن کشور پیشنهاد می گردد.

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۰۱/۰۳

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۱۰/۱۲

شماره صفحات: ۷۷-۹۱

از دستگاه خود برای اسکن و خواندن مقاله به صورت آنلاین استفاده کنید



واژه های کلیدی:

بی خانمانی، مسکن نامناسب، سیاست های راهبردی، برنامه های تامین مسکن، ایران

استناد: مشکینی، ابوالفضل، شاکری منصور، الهه، علوی، سید علی (۱۴۰۱): ارزیابی الگوی سیاست گذاری مسکن بی خانمانها (ساکنان مسکن نامناسب) در ایران، فصلنامه پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال ۱۳، شماره ۴۹، مردادشت، صص ۷۷-۹۱.

DOI: 10.30495/JUPM.2022.5540

نویسنده مسئول: ابوالفضل مشکینی

نشانی: دانشیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران

تلفن: ۰۹۱۲۳۸۵۶۳۸۸

پست الکترونیکی: meshkini@modares.ac.ir

مقدمه:

پایین‌تر می‌باشد و تحت عنوان بی‌خانمان نسبی نامیده می‌شوند. لذا این پژوهش در پی پاسخ به این سؤال اصلی است که آیا برنامه‌های تأمین مسکن گروه‌های بی‌خانمان در ایران از الگوی مشخصی پیروی می‌کنند؟

پیشینه و مبانی نظری تحقیق:

بررسی ادبیات جهانی در زمینه مسکن و تأمین مالی مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد به شکل چالشی برای تمامی کشورهای جهان به‌ویژه کشورهای جهان سوم مطرح می‌باشد. مطالعات مختلفی در زمینه تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد انجام شده که هر یک دارای نقاط ضعف و قوت خاص خود بوده‌اند.

(Malpass and Victory, 2010) بر اهمیت نقش دولت و مداخله بخش خصوصی در تأمین مسکن اجتماعی و نقش گسترده آن در رفع مشکلات مسکن پرداخته‌اند. (Ronald and Lee, 2013) به مداخله بخش خصوصی در تأمین مسکن اجتماعی، خصوصی‌سازی مسکن، موفقیت آن در تأمین مسکن کاهش کمبود آن در کره جنوبی اشاره کردند. (Chipungu and Adebayo, 2013) عدم تعریف جایگاه درست سیاست‌های مسکن در سیاست‌های ملی زیمبابوه باعث شکست هرگونه برنامه‌ریزی برای مسکن و عدم اجرای درست آن شده که منجر به پیچیدگی سیاست‌گذاری مسکن در این کشور گردیده است. (Sheng Yap, 2016) مشکلات مسکن جمعیت کم‌درآمد شهری حل نمی‌شود؛ مگر اینکه فقیران شهری به زمین شهری دسترسی پیدا کنند که این امر مستلزم برنامه‌ریزی شهری و مداخله دولت در بازار زمین شهری است. (Arko, 2019) به تغییر رویکرد تأمین مسکن از سوی دولت به سمت توانمندسازی اشاره نموده است. با توجه به پیامدهای گسترده‌ای که این سیاست‌گذاری در تأمین مسکن داشته، مداخله دولت در قالب سیاست یکپارچه مسکن و سرمایه‌گذاری‌های کلان را توصیه می‌کند.

در مطالعات داخلی نیز قنبری و ظاهری (۱۳۸۹) به عدم وجود ابزارهای لازم اجرایی که باعث شکاف بین اهداف و عملکرد شده است و همچنین کلی بودن برنامه‌ها و ناتوانی نظام برنامه‌ریزی مسکن در تأمین مسکن را ناشی از فقدان نظام جامع مدیریت مسکن در عرصه‌های نظری، تجربی و اجرایی دانسته‌اند. آرشین و سرور (۱۳۹۶) دلایل عدم موفقیت سیاست‌های مسکن برای اقشار آسیب‌پذیر را شامل (ارتباط ضعیف بین سیاست‌ها و اهداف برنامه‌های مربوط به تأمین مسکن در سطوح فرادست و فرودست، جایگاه نامشخص تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد در سیاست‌گذاری‌های توسعه شهری، عدم توجه ویژه به گروه‌های آسیب‌پذیر در تدوین و اجرای

امروزه مسکن، بی‌مسکنی و مسائل مربوط به آن یک مسئله جهانی است و برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران در کشورهای مختلف به دنبال راه‌حل‌هایی برای حل مسائل مربوط به آن می‌باشند (Buckley & Kalarikal, 2005: 237). سیاست مسکن به عملکرد مداخله دولت در بازار مسکن برای رسیدن به اهداف مرتبط با امنیت زندگی مردم، بهبود کیفیت و کمیت مسکن با استفاده از تئوری مدل رفاه که حداقل مسکن را به‌ویژه برای گروه‌های کم‌درآمد براساس اهداف بازار و تثبیت بازار و دستیابی به ثبات و رشد اقتصادی تأمین می‌نماید، گفته می‌شود (Ishdorj, 2017: 20). سیاست مسکن شامل برنامه‌هایی است که مسائل مرتبط با بی‌خانمانی، عرضه مسکن اجتماعی یا دسترسی به مسکن را در بازار خصوصی تنظیم می‌کند (United Nations, 2018: 3). دولت‌ها در کشورهای مختلف با روش‌های متفاوتی اقدام به تأمین مسکن مناسب برای اقشاری چون خانوارهای کم‌درآمد، سالمندان، معلولان، جوانان، زنان سرپرست خانوار می‌نمایند که خود به‌تنهایی قادر به انجام آن نیستند. به آن دسته از مسکنی که به وسیله سیاست‌ها و برنامه‌های دولتی و یا به صورت‌های مختلف برای حمایت از گروه‌های کم‌درآمد شهری ساخته شده و یا مورد حمایت واقع شده‌اند، مسکن اقشار کم‌درآمد گفته می‌شود (Sherizadeh et al, 2019: 41). در ایران نیز سیاست‌گذاری برای تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد همواره مطرح بوده است. در برنامه‌های عمرانی قبل از انقلاب و شش برنامه پس از انقلاب به‌نوعی در زمینه تأمین مسکن سیاست‌هایی ارائه و اجرا شده است. سیر سیاست‌گذاری تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد در ایران طی دوره‌های مختلف متفاوت بوده و از سیاست راهبردی مشخص پیروی نموده است. سیاست‌های راهبردی چارچوب‌هایی را برای سیاست‌گذاری‌های در سطوح پایین‌تر فراهم نموده و همچنین راه‌حل‌های راهبردی را برای جلوگیری از وقایع غیرمنتظره و نامطلوب آینده تدوین می‌کند (Daugbjerg et al, 2009; Vesely & Nekola, 2007). سیاست‌گذاری راهبردی در حوزه بی‌خانمانی، دشواری‌های نظری و عملی متعددی را دربردارد که باید مورد توجه قرار گیرد. شاید اولین گام در روشن شدن مسئله، تشریح موضوع بی‌خانمانی به لحاظ مفهومی و شناخت دوباره انواع بی‌خانمانی باشد. این مسئله نقش مهمی در تدوین سیاست‌های مشخص برای گروه‌های هدف دارد. در خصوص تعریف بی‌خانمانی نظرات متعددی بیان شده است (O'Flaherty, 2019). بی‌خانمانی زندگی کردن در مسکن به‌شدت نامناسب به دلیل عدم دسترسی به حداقل مسکن مناسب می‌باشد (Amor, 2013; Busch-Geertsema et al., 2016: 125). براین اساس، در این پژوهش بی‌خانمانی فقدان دسترسی به حداقل مسکن کافی و سکونت در مسکن نامناسب تعریف شده است. از این رو بی‌خانمانی مطلق نظیر کارتن‌خوابی در حوزه بررسی این مقاله قرار ندارد؛ بلکه گروه‌هایی را شامل می‌گردد که به دلیل شرایط جامعه فاقد مسکن مناسب بوده یا در مسکنی سکونت دارند که از استاندارد سکونت در ایران

دیدگاه‌های مختلف و ارزش‌هایی که به‌صورت ضمنی در گفتمان‌های دیگر وجود دارد را در نظر بگیرد؛ بنابراین، اگر فرایند سیاست، معامله‌گرتر گرا بین گروه‌های ذینفع باشد، می‌تواند مورد انتقاد و اعتراض هر یک از گروه‌های ذینفع قرار گیرد که البته می‌تواند موجب ارائه اطلاعات بیشتری از سوی هر یک از گروه‌های ذینفع گردیده و نتایج بهتری را نیز به همراه داشته‌باشد (Martson, 2002). در رویکرد سیاسی برای رسیدن به نتایج بهتر به حضور و نقش مؤثر بی‌خانمان‌ها در سیاست‌گذاری‌ها تأکید شده است. تحلیل گفتمان می‌تواند ناسازگاری‌های منطقی، توافقات و اختلافات بین گفتمان‌ها را آشکار سازد و همین مسئله می‌تواند در روند چانه‌زنی مؤثر واقع شود (Kuskof, 2017:6-7). این رویکرد منجر به بررسی شرایط شخصی و درک بیشتر افراد بی‌خانمان شده است. اینکه در جلسات سیاست‌گذاری‌ها و فعالیت‌های تبلیغاتی و سازمان‌های داوطلبانه به این گروه‌ها توجه بیشتری شود و صدای آن‌ها شنیده شود (Calpham, 2015, Woodman & Wyn, 2013). درک بیشتر شرایط بی‌خانمان‌ها و بررسی شرایط زندگی آن‌ها در سیاست‌گذاری‌ها تنها با استفاده از رویکرد سیاسی و گفتمان نمی‌تواند منجر به سیاست‌گذاری جامعی شود. از این‌رو شناسایی مجموعه‌ای از عوامل ساختاری ناشی از سیاست‌گذاری‌ها که بر بی‌خانمان شدن گروه‌ها اثر می‌گذارد نیز ضروری به نظر می‌رسد.

رویکرد رئالیسم انتقادی به بررسی و تحلیل عوامل ساختاری در بی‌خانمانی می‌پردازد. این رویکرد تأثیر عواملی مانند تأمین مالی را در دستگاه‌های مختلف مسکن ملی نشان داده (Schwartz 2009; Seabrooke & Aalbers, 2016). و همچنین بر تحولات تاریخی سیاست در طول زمان و عوامل اساسی آن تأکید می‌کند (Lawson, 2006). رئالیسم انتقادی بی‌خانمانی را محصولی از عوامل ساختاری می‌داند که این عوامل شامل مسکن و بازار کار، سیاست‌های عمومی، حذف حمایت‌های نهادی برای افراد مبتلا به بیماری‌های شدید روانی، حذف برنامه‌های تأمین اجتماعی و تبعیض نژادی، قومی و طبقاتی می‌باشد. این رویکرد برای دولت‌هایی که دغدغه بهبود سیاست‌گذاری‌ها را دارند می‌تواند مفید باشد؛ اما از طرفی دیگر می‌تواند منجر به تغییر عقاید مردم نسبت به سیاست‌گذاری رایج و غالب گردد.

در این پژوهش با تلفیق و ترکیب این سه رویکرد سعی در ارائه سیاست راهبردی جامعی برای سیاست‌گذاری برنامه‌ریزی مسکن بی‌خانمان‌ها شده است. الگوهای سیاست‌گذاری برنامه‌ریزی مسکن بی‌خانمان از سه رویکرد عقلانی (تأکید بر واقعیت اجتماعی)، رویکرد سیاسی (تأکید بر گفتمان، مذاکره و

برنامه‌ها و سیاست‌ها و در نظر نگرفتن آن‌ها در برنامه‌ریزی‌های کلان ملی، منطقه‌ای و محلی، پراکنده بودن و نامنسجم بودن برنامه‌ها و سیاست‌های تأمین مسکن و غیره) دانسته‌اند. توکلی-نیا و ضرغامی (۱۳۹۷) به شکست دولت در برنامه‌ریزی برای تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد به‌ویژه در برنامه‌های پنجم و ششم توسعه اشاره نموده‌اند.

در اکثر پژوهش‌ها به نقش دولت در تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد توجه شده است. در پژوهش‌های داخلی به عدم موفقیت سیاست‌های دولت در تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد و نادیده گرفتن این گروه‌ها در سیاست‌گذاری‌ها اشاره شده است. این پژوهش بر این اعتقاد است که تأمین مسکن بی‌خانمان‌ها ویژه یک دوره زمانی مشخص و در قالب برنامه‌های متعدد و پروژه‌های متنوع نمی‌باشد، بلکه با استفاده از یک سیاست راهبردی مشخص می‌توان مشکل سیاست‌گذاری برنامه‌ریزی مسکن بی‌خانمان‌ها را رفع نمود.

شناسایی ماهیت دقیق سیاست‌گذاری مسکن منجر به سیاست‌گذاری مناسب و مؤثر می‌گردد (Kuskoff, 2017: 2). در این بخش از سه رویکرد مشخص در سیاست‌گذاری مسکن بی‌خانمان‌ها بحث می‌گردد که می‌توانند به‌عنوان رویکردهای اساسی در سیاست‌گذاری مسکن بی‌خانمان‌ها مورد استفاده قرار گیرند.

رویکرد عقلانی^۲ به دنبال پاسخگویی به سؤالاتی درباره نتایج ناشی از اجرای سیاست‌هاست که این امر از طریق ارزیابی هر یک از سیاست‌ها در دستیابی به اهدافشان تعیین می‌گردد (Clapham, 2018:168-169, Mulder, 1996). بسیاری از سیاست‌ها می‌توانند برای سیاستمداران نتایج خوشایندی و درعین حال برای عامه مردم نتایج نامطلوبی را به‌همراه داشته باشند. بین نتایج مستقیم آن سیاست و نتایج حاصل از تأثیراتی که بر زندگی مردم و به‌طور کلی جامعه می‌گذارد نیز باید تفاوت قائل گردید (King, 2009:45-46). تأثیر سیاست‌های مسکن ممکن است بین افراد و گروه‌ها متفاوت باشد. براساس این رویکرد در ارزیابی‌ها باید اطمینان حاصل شود که تأثیر متغیرها به‌درستی در نظر گرفته شده است (Calpham, 2018:170). رویکرد عقلانی بر تحلیل درست نتایج سیاست‌گذاری‌ها هم از سوی سیاست‌گذاران و هم از سوی مردم پرداخته و تنها به تحلیل نتایج اکتفا می‌کنند.

رویکرد سیاسی سیاست‌گذاری را مجموعه مختلفی از اهداف توسط گروه‌های مختلف جامعه تعریف می‌کند. تحلیل‌ها باید به‌جای پذیرش گفتمان غالب و اهداف حاصل از آن‌ها، باید

^۲Rational Approach

گفتمان، مذاکره و نقش بی‌خانمان‌ها در سطوح و ساختار تصمیم‌گیری‌ها دارد) و در جهت‌گیری‌های سازمانی از رویکرد انتقادی که عمدتاً بر عوامل ساختاری که شامل سیاست‌گذاری‌های مسکن و سیاست‌های عمومی و مالی می‌باشد (کنترل و تغییر رفتار و عوامل ساختاری در سیاست‌گذاری‌ها) استفاده نموده‌است. جدول (۱) ابعاد و شاخص‌های سیاست‌های راهبردی را براساس تحلیل محتوا نشان می‌دهد.

معامله برای رفع مشکلات) و رویکرد انتقادی (کنترل و تغییر رفتار) متأثر می‌باشد. برای دستیابی به سیاست‌گذاری جامع و ترکیبی وجود یک سیاست راهبردی مؤثر که اهداف، فرایندها، ابزارها و سازوکارهای سیاست‌گذاری مسکن بی‌خانمان‌ها را در کلیه سیستم‌ها و روابط عمومی، سیاسی، اجتماعی و اقتصادی مشخص نماید ضروری است. در این پژوهش تدوین سیاست راهبردی در بعد چشم‌انداز مشخص از رویکرد عقلانی که به ارزیابی نتایج سیاست‌ها براساس اهداف و چشم‌اندازها و به‌صورت همه‌جانبه (مبتنی بر واقعیت) می‌نگرد؛ در بعد ظرفیت تفکر تصمیم‌گیری بر رویکرد سیاسی (که اشاره به تحلیل

جدول ۱- ابعاد، تعاریف و شاخص‌های سیاست راهبردی بر اساس تحلیل محتوا

ابعاد	پژوهشگران	شاخص‌های پژوهش
چشم‌انداز مشخص	Milesi Ferretti & Andeweg (2000); Milward & Provan (2000); Brusis et al, (2007); Vass (2007); Potucek (2007); Martin (2010); Peters (2015); May et al, (2016); Fraussen & Halpin (2016); May & Jochim (2013)	آینده‌نگری: پیش‌بینی آینده بر اساس بررسی روندهای فعلی، تعیین اهداف و راهبردهای شفاف، استفاده روش‌های آینده‌نگری و فناوری‌های نوین در برنامه‌ریزی‌ها می‌باشد. جامع‌گرایی: اطلاعات به‌طور کامل و جامع در اختیار باشد و همچنین به‌درستی از این اطلاعات استفاده شود. ارزش‌گرایی: یعنی با روشن شدن جهت و سمت‌وسوی اهداف هر امری در خلاف این جهت تهدید و در راستای آن فرصت محسوب می‌شود. واقع‌گرایی: نتایج مرتبط هر روش را (از لحاظ اقتصادی یا سایر ارزش‌ها) محاسبه و با دیگر روش‌ها مقایسه کند و در نهایت روش منطبق بر واقعیت را انتخاب نماید.
ظرفیت تفکر راهبردی	Milesi Ferretti & Andeweg (2000); Milward & Provan (2000); Brusis et al, (2007); Nurmandi (2012); Peters (2015); Fraussen & Halpin (2016); May & Jochim (2013)	ساختار تصمیم‌گیری: ساختار تصمیم‌گیری به مفهوم سلسله‌مراتب و جایگاهی است که تصمیم‌گیران، سیاست‌گذاران و نهادهای تصمیم‌گیرنده در فرآیند و اجرای سیاست راهبردی، نظرات آن‌ها غالب می‌باشد. سطح تصمیم‌گیری: تصمیم در سطح توسط بازیگران فردی، نهادها و سازمان‌هایی صورت می‌گیرد که در فرآیند تصمیم‌گیری جایگاه و مرتبه مشخص و معینی دارند.
جهت‌گیری‌های سازمانی	Milesi Ferretti & Spolaore (1994); Andeweg (2000); Milward & Provan (2000); Brusis et al, (2007); Fraussen & Halpin (2016); May & Jochim (2013)	هماهنگی با سیاست‌های سازمان‌های دیگر: تضمین استحکام و انسجام بین مجموعه‌ای از سیاست‌ها یا پروژه‌های مرتبط و متعامل باهم که یک یا چند واحد بخشی یا سازمان آن را به اجرا درمی‌آورند. هماهنگی با اسناد فرادست: به‌طورکلی هماهنگی با سیاست‌های حکومت از جمله سند چشم‌انداز ۱۴۰۴، سیاست‌های کلی نظام، برنامه‌های کلان توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی.

(منبع: مطالعات نویسندگان، ۱۳۹۸)

مواد و روش تحقیق:

تبدیل آن به پرسشنامه، ۲۰ نفر از خبرگان شامل استادان دانشگاه (به‌ویژه استادان حوزه مسکن)، مسئولین و کارشناسان ارشد و خیره دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی و شرکت بازاریابی شهری ایران آن‌را تکمیل نمودند. برای تجزیه و تحلیل یافته‌ها نیز ابتدا از مقیاس‌سازی میانگین‌گیری استفاده شد و سپس از آزمون T تک نمونه‌ای برای ارزیابی هر یک از برنامه‌ها در جدول (۴) استفاده گردید.

این پژوهش به لحاظ هدف کاربردی و با توجه به ماهیت و روش توصیفی-تحلیلی و از نوع تحلیل محتوا می‌باشد. برای گردآوری اطلاعات از روش کتابخانه‌ای، بررسی اسناد و بانک‌های اطلاعاتی پیرامون موضوع پژوهش استفاده شده است. با توجه به اهداف تحقیق، در ابتدا به تعریف سیاست راهبردی و تدوین شاخص‌ها و گویه‌های آن براساس تکنیک تحلیل محتوا و اشباع نظری جدول (۲) اقدام گردید و پس از تعیین گویه‌ها و

جدول ۲- شاخص‌های ارائه‌شده از ابعاد سیاست راهبردی بر اساس تحلیل محتوا

شاخص	گویه‌ها	پژوهشگران
آینده‌نگری	وجود چشم‌انداز مشخص سیاست‌گذاری مسکن بی‌خانمان‌ها	Li, et al (2017), Soffian, et al (2018), Khodae and Mireh (2011)
	وجود اهداف مشخص در سیاست‌گذاری مسکن بی‌خانمان‌ها	Reckford, et al. (2012), Li et al, (2017), Soffian et al (2018), Baradaran (2017)
	وجود راهبردهای شفاف در حل مسئله بی‌خانمانی	Agus et al, (2002), Li et al, (2017), Soffian, et al, (2018)
	پیش‌بینی اعتبار عمرانی دولت در بخش مسکن بی‌خانمان‌ها	Fitzpatrick & Pawson (2014), Soffian et al, (2018), O'Donnell (2019), Abedini (2013), Zayyari et al (2011)
	استفاده از فن‌آوری‌های نوین و روش‌های کم‌هزینه در تولید مسکن بی‌خانمان‌ها	Taner (2017), Rezaali, Agus et al, (2002), Goering & Schwartz (2020)
	کنترل و نظارت بر قیمت مصالح ساختمانی و پایین آوردن هزینه مسکن در سید خانوار بی‌خانمان‌ها	Agus et al, (2002), Taner (2017), Abedini (2013), Mahdianpoor and Saremi (2017), Esmaelpoor et al (2018), Alavi et al (2018)
	تناسب قوانین و مقررات ملی مسکن بی‌خانمان‌ها با شرایط افراد محلی	Li et al, (2017), Esmaelpoor et al(2018), Hoseinlou (2011), Alavi et al (2018)
	سیستم ثبت‌نام و شناسایی دقیق تقاضای واقعی مسکن بی‌خانمان‌ها	Agus et al, (2002), Reckford et al, (2012), Fitzpatrick & Pawson (2014), O'Donnell (2019), Mahdianpoor and Saremi (2017), Zayyari et al (2011), Hoseinlou (2011)
	شناسایی دقیق درآمد (توان مالی) خانوارهای کم‌درآمد	Agus et al, (2002), Hulse & Burke (2005), Reckford et al, (2012), Fitzpatrick & Pawson (2014), Li et al, (2017), O'Donnell (2019), Mahdianpoor and Saremi (2017), Zayyari et al (2011), Esmaelpoor et al(2018), Alavi et al (2018)
	جامع‌نگری	عملکرد نظام مالی (امکان دریافت وام) گروه‌های بی‌خانمان
تعیین قیمت تمام‌شده و هزینه ساخت مسکن بی‌خانمان‌ها در سیاست‌های مسکن		Taner (2017), Mahdianpoor and Saremi (2017)
توجه به شاخص‌های کیفی مسکن		Reckford et al, (2012), Li et al, (2017), Taner (2017), Soffian et al, (2018)
توجه به عدالت اجتماعی و در دسترس بودن برای تمامی گروه‌های کم‌درآمد		Agus et al, (2002), Mahdianpoor and Saremi (2017), Baradaran (2017), Esmaelpoor et al(2018), Hoseinlou (2011)
گسترش خدمات مسکن با اجاره‌بهای نازل		Agus et al, (2002), O'Donnell (2019)
مشخص کردن منبع درآمد گروه‌های بی‌خانمان		Agus et al, (2002)
ارائه بودجه طولانی‌مدت مسکن کم‌هزینه		Agus et al, (2002), Taner (2017), O'Donnell (2019), Khodae and Mireh (2011), Esmaelpoor et al(2018)
تغییر الگوی ساخت و رعایت کیفیت الگوی ساخت مسکن با توجه به قوانین		Taner (2017), Abedini (2013)
وجود سیاست‌های مرتبط با امنیت تصرف و تخصیص		Yu & Lee (2010), Reckford et al, (2012), Agus et al, (2002), Fitzpatrick & Pawson (2014)
وجود سیاست‌های ساخت مسکن قابل استطاعت		Agus et al, (2002), Majale et al, (2011), Reckford et al, (2012), Li et al, (2017) Taner (2017), Soffian et al, (2018), O'Donnell (2019)
ارزش‌گرایی	تأمین زیرساخت‌ها و خدمات پایه شهری برای مسکن گروه‌های بی‌خانمان	Taner (2017), Soffian et al, (2018), Esmaelpoor et al(2018), Hoseinlou (2011)
	بهبود شیوه‌های ساخت مسکن امن و مقاوم	Agus et al, (2002), Reckford et al, (2012), Li et al, (2017), Soffian et al, (2018), Esmaelpoor et

al(2018)		
Taner (2017), Abedini (2013)	حمایت و تشویق شرکت‌های تولیدکننده مواد ساختمانی از نظر تکنولوژی و پژوهش	
Majale et al, (2011), Reckford et al,(2012), Abedini (2013), Hoseinlou (2011), Nourmohammadi (2013)	برنامه‌ریزی از پایین به بالا	سطح تصمیم‌گیری
Abedini (2013), Hoseinlou (2011), Nourmohammadi (2013)	توجه به سیاست‌های بالادستی در ساختار تصمیم‌گیری	
Majale, et al., (2011), Reckford, et al., (2012), (2017), O'Donnell (2019), Hoseinlou (2011)	ایجاد زمینه‌های همکاری گسترده‌تر و مستقیم شهروندان و مدیران شهری	
Agus et al, (2002), Majale et al, (2011), Li et al, (2017), Taner (2017), Esmaelpoor et al(2018), Alavi et al (2018)	واگذاری امور به بخش خصوصی و نظارت بر عملکرد آن	
Sheng Yup(1990), Soffian et al, (2018)	مشارکت جامعه در تدوین سیاست‌های مسکن	ساختار
Majale et al, (2011)	توجه به منافع دست‌اندرکاران و تصمیم‌گیران دولتی در واگذاری‌ها	تصمیم‌گیری
Soffian et al, (2018),Majale et al, (2011), Agus et al, (2002)	یکپارچگی نهادها از مقیاس دولت مرکزی تا حکومت محلی و شهرداری‌ها	
Agus et al, (2002), Majale et al, (2011)	پشتیبانی فنی و نظارت بر اجرای برنامه‌های مسکن بی‌خانمان‌ها از سوی شهرداری‌ها	
Majale et al, (2011), Mahdianpoor and Saremi (2017), Baradaran (2017)	تصمیم‌گیری‌های غیرمتمرکز در ارتباط با ساخت و واگذاری مسکن بی‌خانمان‌ها	
Reckford et al, (2012)	هماهنگی باسیاست‌های مالیاتی	
Agus et al, (1998),Sofian et al, (2018), Esmaelpoor et al(2018)	هماهنگی باسیاست‌های جمعیتی و اجتماعی	هماهنگی
Majale et al, (2011),Soffian et al, (2018), Mahdianpoor and Saremi (2017)	هماهنگی با سیاست‌های اقتصادی ملی و محلی	باسیاست‌های بخش دیگر
Taner (2017),Alavi et al (2018)	هماهنگی با سیاست‌های زمین شهری	
Taner (2017), Reckford et al, (2012), Majale et al, (2011)	هماهنگی سیاست‌های مسکن بی‌خانمان‌ها با سیستم بانکی (رهن و اوراق مشارکت)	
Reckford et al, (2012), O'Donnell (2019), Hoseinlou (2011)	هماهنگی با سیاست‌های پولی)	
Hoseinlou (2011), Nourmohammadi (2013)	هماهنگی با سند چشم‌انداز ۱۴۰۴	هماهنگی
Hoseinlou (2011), Nourmohammadi (2013)	هماهنگی باسیاست‌های کلی نظام	باسیاست‌ها و اسناد
Hoseinlou (2011), Nourmohammadi (2013)	هماهنگی با اهداف برنامه‌های توسعه	
Soffian et al, (2018), Abedini (2013), Khodae and Mireh (2011), Hoseinlou (2011), Nourmohammadi (2013), Askari and Baghdadi(2017)	هماهنگی با طرح جامع مسکن کشور، استان و طرح‌های برنامه‌ریزی شهری	فرداست

(منبع: مطالعات نویسنده‌گان، ۱۳۹۸)

داده شده است. به جز برنامه مسکن اجتماعی که به مرحله اجرا نرسیده مابقی برنامه‌ها تا حدودی اجرایی شدند و به همین دلیل در این پژوهش مورد ارزیابی قرار گرفته‌اند.

مهم‌ترین برنامه‌های اجرا شده از ابتدای انقلاب اسلامی تاکنون که تحت تأثیر سیاست‌های دولت در طی دوره‌های زمانی مختلف بوده است در جدول (۳) نشان

جدول (۳): سیاست‌ها و برنامه‌های اجرایی انتخاب شده

برنامه‌های اجرایی	اهداف و ویژگی‌های کلی برنامه‌ها
واگذاری انفرادی زمین	واگذاری زمین بدون آماده‌سازی، زمین‌ها بصورت رایگان و یا با قیمتی نازل در اختیار مردم قرار می‌گرفت و هزینه مسکن نیز با وام‌های ارزان و مصالح دولتی تامین می‌گردید تا مردم طبق خواسته خودشان مسکن بسازند.
آماده‌سازی زمین	آماده‌سازی و عرضه زمین مسکونی توسط دولت به تعاونی‌ها با شرایطی از جمله (داشتن سابقه سکونت در شهر حداقل به مدت ۵ سال و پرداخت هزینه‌های آماده‌سازی شده از سوی متقاضیان و همچنین عضویت در یکی از سازمان‌های دولتی).
ایجاد شهرهای جدید	جذب سرریز جمعیت شهرهای بزرگ با ایجاد کانون‌های اشتغال در شهر جدید؛ جلوگیری از ایجاد حاشیه‌نشینی در شهرهای بزرگ؛ جلوگیری از تخریب اراضی کشاورزی حومه شهرهای بزرگ؛ تنزل بهای تمام شده واحدهای مسکونی به‌علت پایین بودن بهای زمین.
طرح ساخت و عرضه واحدهای مسکونی استیجاری	یک راه حل برای زوج‌های جوان و زنان بدون سرپرست خانوار و دهک‌های درآمدی ۱ تا ۳ که اصلاً امکان خانه‌دار شدن ندارند، محسوب می‌شد. منابع مالی برای تامین هزینه‌های این سیاست ۵۰ درصد از سهم دولت (فروش زمین دولتی، درآمد عمومی دولت، وجوه برگشتی) و ۵۰ درصد مابقی از طریق تسهیلات بانکی بود.
مسکن مهر	واگذاری حق بهره‌برداری از زمین بصورت ۹۹ ساله برای ساخت مسکن کوچک با متوسط زیربنای هر واحد ۷۵ مترمربع و با هدف کاهش و حذف هزینه زمین از قیمت تمام شده ساختمان برای انطباق با توان مالی خانوارهای کم‌درآمد و میان‌درآمد.
سامان‌دهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی	بازنگری سیاست‌های موجود و تامین فضای شهری برنامه‌ریزی شده برای کم‌درآمدها؛ نقش تسهیل‌کننده و هدایتگر بخش دولتی-عمومی؛ بسیج منابع درون اجتماعات و خودیاری حمایت و هدایت شده؛ حق اقامت و امنیت در سکونت به همراه مسئولیت‌پذیری مدنی.
بازآفرینی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری	بهبودی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با حضور و مشارکت گسترده ساکنان، مالکان و سایر دست‌اندرکاران امر بهسازی و نوسازی شهری.

(منبع: مطالعات نویسنده‌گان، ۱۳۹۸)

بحث و ارائه یافته‌ها:

پایین‌تر از سطح متوسط می‌باشند. در شاخص سطح تصمیم‌گیری برنامه واگذاری انفرادی زمین (۱/۸۵) کمترین میزان و سایر برنامه‌ها سطح متوسط را به خود اختصاص دادند. در شاخص ساختار تصمیم‌گیری نیز برنامه واگذاری زمین با میانگین (۱/۶۰) کمترین میزان و برنامه مسکن مهر با (۲/۸۷) بیشترین میزان را به خود اختصاص داده‌اند. در بعد جهت‌گیری‌های سازمانی هر هفت برنامه پایین‌تر از حد متوسط می‌باشند. در شاخص هماهنگی با سیاست‌های بخش دیگر در هر هفت برنامه میانگین از حد متوسط (۳) پایین‌تر می‌باشد. در شاخص هماهنگی با اسناد فرادست، با نادیده گرفتن دو گویه تبیین‌کننده یعنی هماهنگی با سند چشم‌انداز ۱۴۰۴ و هماهنگی با سیاست‌های کلی نظام در برنامه‌هایی که قبل از این اسناد تدوین شده‌اند؛ به‌طور کلی در این شاخص نیز برنامه‌ها پایین‌تر از سطح متوسط می‌باشند. تنها برنامه بازآفرینی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری به دلیل نگاه ویژه‌ای که به گروه‌های کم‌درآمد شهری داشته مقدار متوسط (۳/۱۵) را به خود اختصاص داده است.

در جدول (۴) یافته‌های پژوهش در ابعاد و شاخص‌های سیاست‌های راهبردی در برنامه‌های هفت‌گانه نشان داده شده است. در بعد چشم‌انداز مشخص هر هفت برنامه پایین‌تر از حد متوسط می‌باشند. در شاخص آینده‌نگری، برنامه‌های آماده‌سازی زمین با (۱/۸۰) و واگذاری زمین با (۱/۸۵) کمترین میزان و مسکن مهر با (۳/۰۱) بیشترین میزان را به خود اختصاص داده‌اند. در شاخص جامع‌نگری نیز برنامه‌های واگذاری زمین با میانگین (۱/۸۹) و آماده‌سازی زمین با (۱/۹۰) کمترین میزان و برنامه‌های مسکن مهر (۲/۷۰)، بازآفرینی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (۲/۶۰) به ترتیب میزان نسبتاً بالاتری به خود اختصاص داده‌اند. در شاخص واقع‌گرایی، برنامه‌های واگذاری زمین با میانگین (۱/۷۰) و آماده‌سازی زمین با (۱/۸۳) کمترین میزان را به خود اختصاص داده‌اند. همچنین در شاخص ارزش‌گرایی برنامه‌های واگذاری زمین با میانگین (۱/۹۰) کمترین میزان و سایر برنامه‌ها نیز کمتر از حد متوسط می‌باشند. در بعد ظرفیت تفکر راهبردی برنامه‌ها در سطح متوسط و

جدول ۴- یافته های پژوهش

گویه	برنامه ها	میانگین انحراف معیار	میانگین انحراف معیار	آمار T	سطح معناداری	میانگین تفاوتها	تفاوت در سطح ۹۵٪ فاصله اطمینان
آینده نگری	واگذاری انفرادی زمین	۱/۸۵	-۰/۲۳	۳۵/۹۵	-۰/۰۵	۱/۸۵	۱/۷۵ ۱/۹۶
	آماده سازی زمین	۱/۸۰	-۰/۴۳	۱۸/۸۰	-۰/۰۹	۱/۸۰	۱/۶۰ ۲/۰۰
	شهرهای جدید	۲/۷۱	-۰/۶۰	۲۰/۱۶	-۰/۱۳	۲/۷۱	۲/۴۳ ۲/۹۹
	ساخت و عرضه واحدهای مسکونی	۲/۷۵	-۰/۶۵	۱۸/۷۲	-۰/۱۴	۲/۷۵	۲/۴۴ ۳/۰۵
	استیجاری						
	مسکن مهر	۳/۰۱	-۰/۴۴	۳۰/۰۵	-۰/۱۰	۳/۰۱	۲/۸ ۳/۲۲
	سامان دهی و توانمندسازی سکونتگاه های غیررسمی	۲/۲۹	-۰/۸۵	۱۱/۹۴	-۰/۱۹	۲/۲۹	۱/۸۹ ۲/۶۹
	بازآفرینی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری	۲/۴۶	-۰/۸۹	۱۲/۳۵	-۰/۱۹	۲/۴۶	۲/۰۴ ۲/۸۸
	واگذاری انفرادی زمین	۱/۸۹	-۰/۳۰	۲۷/۸۹	-۰/۰۶	۱/۸۹	۱/۷۵ ۲/۰۳
	آماده سازی زمین	۱/۹۰	-۰/۴۶	۱۸/۴۶	-۰/۱۰	۱/۹۰	۱/۶۹ ۲/۱۲
واقع نگری	شهرهای جدید	۲/۵۲	-۰/۷۶	۱۴/۷۷	-۰/۱۷	۲/۵۲	۲/۱۶ ۲/۸۷
	ساخت و عرضه واحدهای مسکونی	۲/۱۵	-۰/۶۴	۱۴/۸۳	-۰/۱۴	۲/۱۵	۱/۸۴ ۲/۴۵
	استیجاری						
	مسکن مهر	۲/۷۰	-۰/۶۱	۱۹/۵۸	-۰/۱۳	۲/۷۰	۲/۴۱ ۲/۹۸
	سامان دهی و توانمندسازی سکونتگاه های غیررسمی	۲/۵۴	-۰/۸۴	۱۳/۴۱	-۰/۱۸	۲/۵۴	۲/۱۴ ۲/۹۳
	بازآفرینی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری	۲/۶۰	-۰/۹۸۳۸	۱۱/۸۱	-۰/۲۲	۲/۶۰	۲/۱۳ ۳/۰۶
	واگذاری انفرادی زمین	۱/۷۰	-۰/۴۲۶۱	۱۷/۸۴	-۰/۰۹	۱/۷۰	۱/۵۰ ۱/۸۹
	آماده سازی زمین	۱/۸۳	-۰/۶۴۰۰	۱۲/۸۳	-۰/۱۴	۱/۸۳	۱/۵۳ ۲/۱۳
	شهرهای جدید	۲/۰۲	-۰/۳۶	۲۵/۰۲	-۰/۰۸	۲/۰۲	۱/۸۵ ۲/۱۹
	ساخت و عرضه واحدهای مسکونی	۲/۴۸	-۰/۵۲	۲۱/۲۹	-۰/۱۱	۲/۴۸	۲/۲۴۳ ۲/۷۳
جامع گرایی	استیجاری						
	مسکن مهر	۲/۳۱	-۰/۷۳	۱۴/۰۹	-۰/۱۶	۲/۳۱	۱/۹۶ ۲/۶۵
	سامان دهی و توانمندسازی سکونتگاه های غیررسمی	۲/۲۳	-۰/۰۲	۹/۷۶۹	-۰/۲۲	۲/۲۳	۱/۷۵ ۲/۷۱
	بازآفرینی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری	۲/۳۰	-۰/۹۴	۱۰/۹۳	-۰/۲۱۰۴	۲/۳۰	۱/۸۵۹ ۲/۷۴۰
	واگذاری انفرادی زمین	۱/۹۰	-۰/۳۵	۲۴/۲۱	-۰/۰۷	۱/۹۰	۱/۷۴ ۲/۰۷
	آماده سازی زمین	۲/۰۵	-۰/۳۹	۲۳/۰۵	-۰/۸۸	۲/۰۵	۱/۸۶ ۲/۲۳
	شهرهای جدید	۲/۳۱	-۰/۶۱	۱۶/۷۴	-۰/۱۳	۲/۳۱	۲/۰۲ ۲/۶۰
	ساخت و عرضه واحدهای مسکونی	۲/۲۲	-۰/۴۸	۲۰/۵۳	-۰/۱۰	۲/۲۲	۱/۹۹ ۲/۴۵
	استیجاری						
	مسکن مهر	۲/۰۸	-۰/۳۶	۲۵/۵۴	-۰/۰۸۱	۲/۰۸	۱/۹۱ ۲/۲۵
ارزش گرایی	سامان دهی و توانمندسازی سکونتگاه های غیررسمی	۲/۰۰	-۰/۴۲	۲۱/۰۰	-۰/۰۹۵	۲/۰۰	۱/۸۰ ۲/۱۹
	بازآفرینی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری	۲/۲۰	-۰/۵۴	۱۸/۰۰	-۰/۱۲	۲/۲۰	۱/۹۵ ۲/۴۶
	واگذاری انفرادی زمین	۱/۸۵	-۰/۷۲	۱۱/۳۷	-۰/۱۶	۱/۸۵	۱/۵۰ ۲/۱۹
	آماده سازی زمین	۱/۹۵	-۰/۳۹	۲۲/۱۳	-۰/۰۸	۱/۹۵	۱/۷۶ ۲/۱۳
	شهرهای جدید	۱/۸۷	-۰/۳۵۸	۲۳/۴۱	-۰/۰۸	۱/۸۷	۱/۷۰ ۲/۰۴

ارزیابی الگوی سیاست‌گذاری مسکن بی‌خانمان‌ها (ساکنان مسکن نامناسب) در ایران

۲/۴۸	۱/۸۱	۲/۱۵	-/۰۰	۱۳/۵۶	-/۱۵	۰/۷۰	۲/۱۵	ساخت و عرضه واحدهای مسکونی استیجاری	
۳/۵۴	۲/۸۰	۳/۱۷	-/۰۰	۱۸/۱۴	-/۱۷	۰/۷۸	۳/۱۷	مسکن مهر	سطح
۳/۵۸	۲/۷۶	۳/۱۷	-/۰۰	۱۶/۱۷	-/۱۹	۰/۸۷	۳/۱۷	سامان‌دهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی	تصمیم‌گیری
۳/۴۵	۲/۶۴	۳/۰۵	-/۰۰	۱۵/۹۱	-/۱۹	۰/۸۵	۳/۰۵	بازآفرینی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری	
۱/۷۲	۱/۴۸	۱/۶۰	-/۰۰	۲۷/۹۰	-/۰۵۷	۰/۲۵	۱/۶۰	واگذاری انفرادی زمین	
۲/۳۶	۲/۰۶	۲/۲۱	-/۰۰	۳۰/۰۶	-/۰۷۳	۰/۳۲	۲/۲۱	آماده‌سازی زمین	
۲/۷۱	۲/۱۹	۲/۴۵	-/۰۰	۱۹/۹۹	-/۱۲	۰/۵۴	۲/۴۵	شهرهای جدید	
۲/۶۷	۲/۱۴	۲/۴۰	-/۰۰	۱۹/۰۷	-/۱۲	۰/۵۶	۲/۴۰	ساخت و عرضه واحدهای مسکونی استیجاری	ساختار تصمیم‌گیری
۳/۰۱	۲/۷۴	۲/۸۷	-/۰۰	۴۵/۴۹	-/۰۶	۰/۲۸	۲/۸۷	مسکن مهر	
۳/۲۱	۲/۳۱	۲/۷۶	-/۰۰	۱۲/۸۸	-/۲۱۴	۰/۹۵	۲/۷۶	سامان‌دهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی	
۳/۱۶	۲/۴۹	۲/۸۲	-/۰۰	۱۷/۵۹	-/۱۶	۰/۷۱	۲/۸۲	بازآفرینی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری	
۲/۶۲	۲/۱۰	۲/۳۶	-/۰۰	۱۸/۸۶	-/۱۲	۰/۵۶	۲/۳۶	واگذاری انفرادی زمین	
۲/۵۶۱	۱/۹۲۲	۲/۲۴	-/۰۰	۱۴/۶۸	-/۱۵	۰/۶۸	۲/۲۴	آماده‌سازی زمین	
۲/۷۲	۲/۳۲	۲/۵۲	-/۰۰	۲۶/۲۵	-/۰۹۶	۰/۴۳	۲/۵۲	شهرهای جدید	
۲/۷۰	۲/۲۱	۲/۴۵	-/۰۰	۲۰/۷۶	-/۱۱	۰/۵۲	۲/۴۵	ساخت و عرضه واحدهای مسکونی استیجاری	هماهنگی بسیاست‌ها
۲/۶۱	۲/۰۱۵	۲/۳۱	-/۰۰	۱۶/۰۸	-/۱۴	۰/۶۴	۲/۳۱	مسکن مهر	ی بخش
۲/۶۹	۱/۹۲	۲/۳۰	-/۰۰	۱۲/۴۹	-/۱۸	۰/۸۲	۲/۳۰	سامان‌دهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی	دیگر
۲/۷۴	۱/۹۷	۲/۳۵	-/۰۰	۱۲/۹۰	-/۱۸	۰/۸۱	۲/۳۵	بازآفرینی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری	
۱/۹۳	۱/۵۳	۱/۷۳	-/۰۰	۱۸/۲۷	-/۰۹	۰/۴۲	۱/۷۳	واگذاری انفرادی زمین	
۲/۴۶	۲/۰۸	۲/۲۷	-/۰۰	۲۵/۱۳	-/۰۹	۰/۴۰	۲/۲۷	آماده‌سازی زمین	
۲/۶۵	۱/۹۹	۲/۳۲	-/۰۰	۱۴/۷۹	-/۱۵	۰/۷۰	۲/۳۲	شهرهای جدید	
۲/۸۴	-/۰۸	۲/۴۶	-/۰۰	۱۳/۶۲	-/۱۸	۰/۸۰	۲/۴۶	ساخت و عرضه واحدهای مسکونی استیجاری	هماهنگی با اسناد
۳/۰۰	۲/۳۷	۲/۶۸	-/۰۰	۱۷/۹	-/۱۴	۰/۶۶	۲/۶۸	مسکن مهر	فراست
۳/۶۷	۲/۹۰	۲/۲۸	-/۰۰	۱۷/۹۲	-/۱۸	۰/۸۲	۲/۲۸	سامان‌دهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی	
۳/۵۴	۲/۷۵	۳/۱۵	-/۰۰	۱۶/۶۰	-/۱۸	۰/۸۴	۳/۱۵	بازآفرینی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری	

(منبع: یافته‌ها و نتایج پژوهش، ۱۳۹۸)

نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها:

در ایران علیرغم شش دهه سیاست‌گذاری، اما با مقطعی بودن سیاست‌ها، نبود برنامه مدون و دورنمای بلندمدت از چگونگی رفع مشکل مسکن بی‌خانمان‌ها، نبود اطلاعات و آمار شفاف و دقیق و نحوه اجرای این سیاست‌ها و میزان کارایی آن‌ها سبب گردیده در این حوزه از خلأهای متعددی برخوردار باشیم. مروری بر برنامه‌های مسکن چه در دوره‌های قبل از انقلاب

اسلامی و چه بعد از آن که مهم‌ترین آن‌ها شامل هفت برنامه واگذاری انفرادی زمین، آماده‌سازی زمین، شهرهای جدید، ساخت- و عرضه واحدهای مسکونی استیجاری، مسکن مهر، سامان‌دهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی و بازآفرینی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری می‌باشند، نشان از ضعف، عدم بازدهی و عدم توانایی این برنامه‌ها در حل مشکلات مسکن گروه‌های بی‌خانمان دارد. حتی برنامه مسکن مهر که به



و اجرای برنامه‌ها و سیاست‌ها و در نظر نگرفتن آن‌ها در برنامه‌ریزی‌های کلان ملی، منطقه‌ای و محلی، پراکنده بودن و نامنسجم بودن برنامه‌ها و سیاست‌های تأمین مسکن را از دلایل عدم موفقیت سیاست‌های مسکن برای اقشار آسیب‌پذیر دانسته‌اند؛ می‌باشد.

جامعه ایرانی در بعد سکونت خانوارهای خود با چالش اساسی روبرو است. افزایش بدمسکنی و بی‌مسکنی نشانگر نبود سیاست راهبردی مشخص در این حوزه است. لذا پیشنهاد این پژوهش ابتدا تعریف درست از گروه‌های بی‌خانمان و شناسایی دقیق نیازهای آنان و تبعیت و پیروی از شاخص‌ها و مولفه‌های سیاست‌گذاری راهبردی در برنامه‌ریزی‌ها و سیاست‌گذاری‌های مسکن در کشور می‌باشد.

طور ویژه برای گروه‌های کم‌درآمد طراحی شده بود تنها بر جنبه کمی مسکن توجه نمود و از توجه به جنبه‌های اجتماعی، بعد اقتصادی باز ماند (Pour Ahmad et al, 2018:66).

یافته‌های پژوهش حاکی از آن است که هیچ‌یک از برنامه‌های مسکن از این ویژگی‌های یک سیاست راهبردی پیروی ننموده‌اند و در از سطح پایینی برخوردارند. این پژوهش همسو با یافته‌های ظاهری و قنبری (۱۳۸۹) که کلی بودن برنامه‌ها و ناتوانی نظام برنامه‌ریزی مسکن در تأمین مسکن را ناشی از فقدان نظام جامع مدیریت مسکن در عرصه‌های نظری، تجربی و اجرایی دانسته‌اند؛ محمدی‌ده‌چشمه (۱۳۹۷) و توکلی‌نیا و ضرغامی (۱۳۹۷) که به شکست دولت در برنامه‌ریزی برای تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد اشاره نموده‌اند؛ آرشین و سرور (۱۳۹۶) عدم توجه ویژه به گروه‌های آسیب‌پذیر در تدوین

References:

۱. Abedini, Asghar (2013) "An Evaluation of Public Housing Policies in Relation to Affordability of Low Income Urban Families in Iran (Case Study: City of Urmia)", Ph.D. Thesis, Supervisor Mohammadreza Pourmohammadi, Geography and Urban Planning, Tabriz University. (in Persian).
۲. Agus, M. R. (2002). The role of state and market in the Malaysian housing sector. *Journal of Housing and the built environment*, 17(1), 49-67.
۳. Askari, Mohsen, Baghdadi, Arash (2017). "Evaluating the Relative Efficiency of Mehr housing plan in Selected cities of Tehran Province", *Quarterly Journal of Economic Research and Policies*, 24(80), 119-142. (in Persian).
۴. Alavi, Seyed Ali, Samadi, Mohammad, Banari, Sjjad (2018) "Assessing the weaknesses and strengths of housing policies in Iran (Pre-development and Development Plans after the Revolution)", *Geography and Human Relationships*, 1(2), 867-889. (in Persian).
۵. Aalbers, M, (2016): *The Financialisation of Housing: A Political Economy Approach*, Routledge, London.
۶. Andeweg, R. B, (2000): *Consociational Democracy*, *Annual Review of Political Science*, 3, 509-536.
۷. Arshin, Mahsa., Sarvar, Rahim (2017) "Assessment of the Executive Policies of the Government on Providing Housing for Low-income Urban Groups (Case Study: Metropolitan City of Mashhad)", *Urban management studies*, 9(30), 81-95. (in Persian).
۸. Baradaran, Morad., Ghaffari, Gholamreza., Zahedi, Mohammadjavad., Rabiei, Ali (2017) "Suburb Settlement: Sociological Analysis of Community Issues of Housing Policy and the Phenomenon of Informality (Case of Study: Mian Abad, Eslamshahr, Tehran)", *Iranian Journal of Social Problems*, 8(1), 209-231. (in Persian).
۹. Brusis, M. Staronova, K. Radoslaw, Z. (2007). *Strategic policy making in central and eastern Europe*, NISPACE Press, Slovak Republic.
۱۰. Buckley, R and J, Kalarikal, (2005): *Housing policy in developing countries. Conjectures and refutations: World Bank Research Observer*, 20, 233-257.
۱۱. Busch-Geertsema, V. D., Culhane, Fitzpatrick, S, (2016): *Developing a Global Framework for Conceptualising and Measuring Homelessness*. *Habitat International*, 55, 124-132.
۱۲. Chipungu, L. and A. A. Adebayo, (2013): *The policy-planning divide: an evaluation of housing production in the aftermath of operation Murambatsvina in Zimbabwe*, *Hous and the Built Environ*, 28, 381-396.
۱۳. Clapham, D, (2018): *Housing Theory, Housing Research and Housing Policy*, *Housing, Theory and Society*, 35(2), 163-177.
۱۴. Daugbjerg, S. B. S. Kahlmeier, F. Racioppi, E. Martin-Diener, B. Martin, P. Oja, F., Bull, (2009): *Promotion of Physical Activity in the European Region*, *Content Analysis of 27*.
۱۵. Esmaelpoor, Najma, Zare Roudbezani, Malihe, Nasrian, Zohre, (2018) "Investigation and Analysis of Urban Housing Policies in Asia's East and Southeast Countries", *Building Engineering and Housing Science*, 11(21), 19-33. (in Persian).
۱۶. Fraussen, B. Halpin, D, (2016): *Think tanks and strategic policy-making: the contribution of think tanks to policy advisory systems*, *Policy Science*, 50, 105-124.
۱۷. Fitzpatrick, S., & Pawson, H. (2014). *Ending security of tenure for social renters: Transitioning*

- to 'ambulance service' social housing?. *Housing Studies*, 29(5), 597-615.
۱۸. Ghanbari, Abolfazl, Zaheri, Mohammad (2011). "Evaluation of Housing Macro Policies in Pre . JHRE", *Housing and Rural Environment*, 29(132), 77-90. (in Persian).
۱۹. Goering, J., & Schwartz, A. (2020). *The Uses and Limits of Architectural Design for Affordable Rental Housing: Case Studies of the Complexities of New York City, USA*. *Les Cahiers de la recherche architecturale urbaine et paysagère*, (8).
۲۰. Hoseinlou, Masoume (2011). "Planning to expand housing policies for low-income urban groups to curb the informal housing market: case study Tehran", *The First Iranian Conference on Urban Economics, Mashhad City*. (in Persian).
۲۱. Ishdorj, S (2017): *Housing policy for low income household (Ger Area) in Mangolia: Based on Generic Characteristic of Developing Country*, Master of Science in Engineering, Seoul National University, Seoul.
۲۲. Khodaei, Zahra., Mireh, Mohammad (2011). "A Review of the Global Experience in Providing Housing for Low-Income Urban Groups", *The First Iranian Conference on Urban Economics, Mashhad City*. (in Persian).
۲۳. King, P (2009): *Using Theory or Making Theory: Can There Be Theories of Housing? Housing, Theory and Society* 26 (1), 41-52.
۲۴. Kuskoff, E, (2017): *The importance of discourse in homelessness policy for young people: an Australian perspective*, *Journal of Youth Studies*, ۲۱(۳), ۳۷۶-۳۹۰.
۲۵. Lawson, J (2006). *Critical Realism and Housing Studies*, Routledge, London.
۲۶. Li, A. Noble, N. Richardson, S. Sinclair, J, (2017): *Calgary's System Planning Framework*, Calgary Homeless Foundation, Canada.
۲۷. Mahdianpoor, Javad., Saremi, Hamidreza (2017). "Analysis of quantitative and economic indicators of housing and forecasting of population structure, housing prices and houses required till ۱۴۱۰ in Tehran", *Urban Management Studies*, 9(31), 37-57. (in Persian).
۲۸. Majale, M., Tipple, G., & French, M. (2011). *Affordable land and housing in Asia*. *United Nations Human Settlements Programme (Un-Habitat)*, 1-84.
۲۹. Malpass, P. Victory, C, (2010): *The Modernisation of Social Housing in England*, *International Journal of Housing Policy*, 10, 3-18.
۳۰. Martin, P, A (2010): *What Is Policy? Strategic and Operational Policy and Good Governance, Vision in Five - From Mission and Policies to a Balanced Portfolio of Goals Excerpts*, 38-44.
۳۱. May, P. J. Jochim, A. E, (2013): *Policy regime perspectives: Policies, politics, and governing*, *Policy Studies Journal*, 41(3), 426-452.
۳۲. May, P. J., Koski, C. Stramp, N, (2016): *Issue expertise in policy making*, *Journal of Public Policy*, 36(2), 195-218.
۳۳. Milesi Ferretti, G. M, Spolaore, E (1994): *How cynical can an incumbent be? Strategic policy in a model of government spending*, *Journal of public Economics*, 55, 121-140.
۳۴. Milward, H. B., Provan, K. G, (2000): *Governing the hollow state*, *Journal of Public Administration Research and Theory*, 10(2), 359-380.
۳۵. Mohammadi Dehcheshmeh, P. (2018). *Assess of housing supply public policies about urban low-income groups (Case Study: Saman district)*. *Geography (Regional Planning)*, 8(2), 281-295. (in Persian).
۳۶. Nourmohammadi (2013), *The Appropriate Model for Policy Making regarding Government Intervention in Urban Land Management Of Tehran*, Thesis in Geography and Urban Planning, Supervisor: Abolfazl Meshkini and AbdolReza Eftekhari, Faculty of Humanities, Tarbiat Modares University (in Persian).
۳۷. Nurmandi, A, (2012): *Model and Practice of Strategic Policy Process in Indonesia: Case Study Strategic Management in Indonesian Central Government (2009-2012)*, *Journal of Management and Strategy*, 4, 65-77.
۳۸. O'Flaherty, B (2019): *Homelessness Research: A Guide for Economists (and Friends)*, *Journal of Housing Economics*, 44(C), 1-25.
۳۹. Peters, B, G (2015): *State failure, governance failure and policy failure: Exploring the linkages*, *Public Policy and Administration*, 30(3-4), 261-276.
۴۰. Potůček, M. (2007). *Strategic Governance and the Czech Republic: Theoretical Considerations, Real-Life Performance*. *Strategic policy making in central and eastern Europe*, 99.
۴۱. Pour Ahmad, A., ashouri, H., hatami, A. (2020). *Assessment Of Residential Satisfaction In Mehr Housing Project (Case Study: Vahdat Complex Of Shiraz)*". *Research and urban planning*, 10(39), 63-74. (in Persian).
۴۲. Reckford, J. Blake, E. Katz, J, (2012): *Global housing indicators: evidence for action*, *Habitat for humanity, Government Relations and Advocacy Office, Washington DC*.
۴۳. Ronald, R. and H, Lee, (2012): *Housing policy socialization and de commodification in South Korea*, *J Hous and the Built Environ*, 27, 111-131.
۴۴. Sheng Yap, K (2016): *The enabling strategy and its discontent: Low-income housing policies and practices in Asia*, *Habitat International*, 54, 166-172.
۴۵. Sheng, Y. K. (1990). *Community participation in low-income housing projects: problems and prospects*. *Community Development Journal*, 25(1), 56-65.

۴۶. Sherizadeh, A., rostaei, S., hakimi, H. (2019). "Identifying the Key Factors Effective on the Future Condition of Housing Planning of Low-income Groups of Tabriz Metropolis with approach of Future-studie". Research and urban planning, ۱۰(۳۸), ۳۹-۵۰. (in Persian).
۴۷. Schwartz, H. and L. Seabrooke (2009): The Politics of Housing Booms and Busts. Palgrave Macmillan, London.
۴۸. Soffian, N., Ahmad, A., & Rahman, N. (2018). Housing Development in Malaysia. International Journal of Academic Research in Business and Social Sciences, 8(2), 852-860.
۴۹. Taner, I (2017), Housing Shifting Policies in Turkey, International Journal of Humanities and Social Science Invention, No, 6, pp, 54-63. ISSN (Online): 2319 -7722, ISSN (Print): 2319 – 7714
۵۰. Tavakolina, Jamileh., Zarghami, Saeed (2018). "Pathology of Fifth and Sixth Plans of Economic, Social and Cultural Development of the Country in the Field of Housing Supply Urban low income groups", Journal of Geography and Environmental Studies, 7(27),107-122. (in Persian).
۵۱. Vass, L.(2007), In Search of Strategic Governance: Executive Reforms in Hungary. Strategic policy making in central and eastern Europe, 73.
۵۲. Vesely, A. Nekola, M (2007): Analyza a Tvorba Verejnych Politik. Pristupy, Metody a Praxe, Sociologicke Nakladatelstvi (SLON).
۵۳. Woodman, Dan. Wyn, J (2013): Youth Policy and Generations: Why Youth Policy Needs to 'Rethink Youth, Social Policy and Society, 12 (2), 265-275.
۵۴. Yu, H. J., & Lee, S. (2010). Government housing policies and housing market instability in Korea. Habitat International, 34(2), 145-153.
۵۵. Zayyari, Keramatollah., Parhiz, Faryad., Mahdnezhad, Hafez., Ashtari, Hasan (2011). "Assessing the Housing Statuses of Income Groups and Plan Presentation for Low-income Housing Provision (Case Study: Lorestan Province)", Human Geography Researches, 47(4), 1-21. (in Persia).

