

## تحلیل جامعه شناختی سیاست انبوه سازی مسکن مهر و نقش آن بر کاهش نابرابری اجتماعی مورد مطالعه (مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان)

فروزان نحاس<sup>۱</sup>، مصطفی ازکیا<sup>۲\*</sup>، مهرداد نوابخش<sup>۳</sup>

تاریخ پذیرش مقاله: ۱۴۰۱/۰۸/۱۸

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۱/۰۶/۱۲

DOI: 10.30495/JISDS.2022.69297.11794

### چکیده

هدف از مطالعه حاضر تحلیل جامعه شناختی سیاست انبوه سازی مسکن مهر و نقش آن بر کاهش نابرابری اجتماعی مورد مطالعه (مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان) بود. روش تحقیق، گراند تئوری (نظریه داده بنیاد) و جامعه مورد مطالعه، شامل کلیه شهروندان به همراه خانواده ساکن مسکن مهر شهر هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان بوده است. نمونه‌گیری ابتدا به صورت هدفمند و تا مرحله اشباع نظری ادامه یافت. در پژوهش حاضر با ۱۶ خانوار، سرپرست خانوار ساکن مسکن مهر مصاحبه انجام شد. داده‌های جمع آوری شده، کدبندی، مفهوم‌سازی و مقوله‌بندی شدند. سپس کدگذاری محوری و گزینشی انجام گرفت و بر مبنای مفاهیم و مقوله‌های هسته‌ای نمونه‌های بعدی برای مصاحبه انتخاب شدند. یافته‌های تحقیق براساس مدل پارادیمی پژوهش در پنج محور (شرایط علی، شرایط مداخله‌گر و شرایط زمینه‌ای، راهبردها و پیامدها) قرار گرفت. نتایج پژوهش نشان داد مشکلات کمی کیفی مسکن مهر، ضعف مکانیابی، مشکلات امنیتی اقتصادی، مشکلات زیست محیطی رفاهی و مشکلات نهادی مهمترین مشکلات مسکن مهر در محدوده مطالعاتی هستند که جملگی ریشه در مدیریت ضعیف مراحل مختلف اجرای پروژه مسکن مهر دارند و در صورت بی‌توجهی به مشکلات شناسایی شده در آینده نه چندان دور این مساکن اجتماعی، با چالش‌های پیچیده‌تر و بحرانی‌تر مواجه خواهند شد.

**واژگان کلیدی:** مسکن، گروه‌های کم درآمد، مسکن مهر، نابرابری اجتماعی

<sup>۱</sup> دانشجوی دکتری جامعه‌شناسی اقتصاد و توسعه، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات، تهران، ایران.  
(Email: forozanpadideh@gmail.com)

<sup>۲</sup> استاد جامعه‌شناسی، گروه علوم اجتماعی، دانشگاه تهران، تهران، ایران (نویسنده مسئول).  
(Email: mostafa\_azkia@yahoo.com)

<sup>۳</sup> استاد جامعه‌شناسی دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات، تهران، ایران.  
(Email: navabakhsh@srbiau.ac.ir)

## مقدمه

یکی از اساسی‌ترین نیازهای طبیعی انسان بعد از غذا مسکن می‌باشد. مفهوم مسکن علاوه بر مکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را نیز دربر می‌گیرد و دارای مقوله‌ای گسترده با ابعادی متنوع و فراتر از یک سرپناه فیزیکی است (کناپ<sup>۱</sup>، ۲۰۱۷). نوع و شکل مکانی که انسان‌ها در طول تاریخ به عنوان محل اسکان خود برگزیده‌اند، تغییرات تدریجی و مداوم داشته است. این تحولات همواره در جهت رفاه انسان‌ها صورت گرفته است. وقتی صحبت از مسکن می‌شود، منظور سطحی وسیع‌تر از خانه است (شیعه، ۱۳۸۹) و چیزی بیش از یک سرپناه کاملاً فیزیکی است، در واقع سرپناه مناسب؛ یعنی آسایش مناسب، فضای مناسب، دسترسی فیزیکی و امنیتی مناسب (پورمحمدی، ۱۳۹۷). در مسکن نیازهای اساسی انسان به رضایتمندی می‌رسد و بدینگونه، به کیفیت زندگی انسان اثر گذاشته و می‌تواند با ضمانت زندگی به طور صحیح در ارتباط قرار گیرد (ایسیک و همکاران<sup>۲</sup>، ۲۰۱۷). همچنین مسکن نیازهای روانی، اجتماعی و محلی امن برای خانواده به حساب آمده است و با توجه به افزایش جمعیت و توسعه‌ی شهرنشینی، مسأله‌ی مسکن به یکی از حادترین مسائل جوامع توسعه نیافته و در حال توسعه از جمله ایران در آمده است. از زمان تصویب بیانیه جهانی حقوق بشر در سال ۱۹۴۸، حق داشتن مسکن مناسب به عنوان یکی از اجزای مهم استانداردهای زندگی مطلوب معرفی شده است. از آن تاریخ همه دولت‌ها مقررات خاصی در بخش سرپناه وضع کرده و اقدام به ایجاد وزارتخانه‌های مسکن یا گنجاندن دپارتمان مسکن در سایر وزارت خانه‌ها به منظور تخصیص وجوه و تدوین سیاست‌ها، مقررات، برنامه‌ها و پروژه‌های مسکن خاص در بخش مسکن کرده‌اند (نسترن و رعنائی، ۱۳۹۷). با این حال، امروزه مسکن یکی از مسائل حاد کشورهای در حال توسعه است؛ به طوری که مهاجرت‌های داخلی، مشکلات مربوط به عرضه زمین، فقدان منابع کافی، ضعف مدیریت اقتصادی، نداشتن برنامه ریزی جامع مسکن و سایر نارسایی‌هایی که در زیرساخت‌های اقتصادی این کشورها وجود دارد، از یکسو و افزایش شتابان جمعیت شهرنشینی از سوی دیگر تأمین سرپناه در این کشورها را به شکلی غامض و چندبعدی درآورده است (پورمحمدی و اسدی، ۱۳۹۸).

در همین جهت، در دهه‌های گذشته سیاست‌های مختلفی برای حل موضوع کمبود مسکن، به ویژه مسکن دهک‌های پایین درآمدی ارائه و اجرا شده است؛ از جمله می‌توان به رویکردهای زمین‌حمایتی و مسکن‌حمایتی اشاره کرد که با وجود موفقیت نسبی چندان نتوانسته‌اند از ابعاد موضوع بکاهند و کمبود مسکن، به ویژه مسکن دهک‌های پایین درآمدی را حل و فصل نمایند. با جهش قیمت مسکن و افزایش آن در سال‌های ۱۳۸۵ و ۸۶، دولت وقت با تغییر رویکرد از سمت سیاست تحریک تقاضا به سمت سیاست تحریک عرضه، طرح مسکن مهر را ارائه داد. این طرح با دستور قرار دادن نگاه جامعه‌گرایانه در اختیار گذاشتن واحد مسکونی برای همه خانوارها، عملاً بر آن بوده است که قیمت زمین را از عوامل مؤثر در تولید مسکن (سرمایه، زمین، نیروی کار، مصالح ساختمانی و مدیریت) حذف نماید (بیدآبادیان و محمودزاده، ۱۳۹۴). چراکه عموماً افزایش تکانه‌ای ارزش مسکن در بازار، عمدتاً ناشی از تکانه‌های ارزش زمین به نسبت ارزش بناست (قلی‌زاده و عقیقی، ۱۳۹۸).

طرح مسکن مهر در قالب واگذاری حق بهره‌برداری از زمین 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 کم درآمد و میان درآمد در نظر گرفته شده است. مطابق این طرح، کلیه متقاضیان فاقد مسکن (اعم از کارکنان دولت، کارگران و صاحبان مشاغل آزاد) در قالب تعاونی‌های مسکن توسط اداره تعاون شهرستان و استان سازماندهی و به سازمان مسکن و شهرسازی معرفی میشوند (حبیبی و همکاران، ۱۳۹۸). در این طرح با استفاده از زمین‌های دولتی در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی و زمین‌های ارزان قیمت در حاشیه و خارج شهرها، قیمت تمام شده واحد مسکونی کاهش یافته و با آورده‌های بسیار کم به متقاضیان واگذار می‌گردد. در واقع آنچه طی سال‌های اخیر به نام «پروژه مسکن مهر» در وزارت مسکن و شهرسازی مطرح شده، تجربه‌ای جدید

<sup>1</sup> Knapp

<sup>2</sup> Isik, B. & Tugsad T

برای تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد بوده است (نسترن و رعنائی، ۱۳۹۸). دسترسی به مسکن معیاری از توانایی فرد برای زندگی کردن در یک واحد مسکونی خاص است. تعیین معیاری برای دسترسی به مسکن به دلایل مختلف برای سیاست‌گذاران محلی اهمیت دارد؛ اولاً: از یک معیار کارآمد از دسترسی به مسکن، اغلب به عنوان مبنای تخصیص بودجه دولتی برای برنامه‌های مسکن استفاده می‌شود؛ ثانیاً: افراد می‌توانند از این اقدام برای تصمیم‌گیری آگاهانه در مورد جایی که زندگی می‌کنند استفاده کنند (زی<sup>۱</sup>، ۲۰۱۷).

مسکن‌سازی به شیوه انبوه‌سازی بعد از جنگ جهانی دوم در جوامع جهانی مطرح شد. جرال پی دالی در مقاله‌ای تحت عنوان مشکلات برنامه‌ریزی در مسکن‌سازی دولتی بعد از جنگ جهانی دوم در بررسی مقایسه‌ای بین آمریکا و اروپا، به بررسی جایگاه مسکن‌سازی انبوه پرداخته است و بیان می‌دارد که: بدیهی است که مفهوم «سرپناه مناسب» به چارچوب فرهنگی افراد بستگی دارد. تعاریف و انتظارات از جای به جای متفاوتند و در یک محل نیز در طول زمان تغییر می‌کنند و اهمیت اساسی برنامه‌ریزی اجتماعی با در نظر گرفتن استفاده‌کنندگان ارتباط دارد (به نقل از اهری، ۱۳۹۸). در جایی دیگر بحث بر سر جایگاه الگوهای مسکن‌سازی انبوه در بینش توسعه صنعتی و مسکن‌سازی متناسب با آن مورد بررسی قرار گرفته و گرایش به جهانی شدن از الزامات این رشد مطرح گردیده است. از این پس، مسکن، تعریف مشخصی داشت و فضای داخلی آن می‌بایست پاسخگوی نیاز خانوارهای تک‌فامیلی می‌بود. بر این اساس اصولاً فضای داخلی مسکن برای یک مصرف‌کننده استاندارد که رفتار اجتماعی، روانشناسی و قدرت خرید معینی داشت، طراحی شده بود و بعد از این موضوع، بحران الگوی توسعه صنعتی و ترویج اینگونه الگوها شدت یافت (کیانی، اسدی، ورمزیاری و براتی، ۱۳۹۷). مسکن‌سازی به شیوه انبوه‌سازی در کشورها، در سال‌های اخیر همواره پیامدهایی داشته است و بنا به دلایل متفاوتی شاهد این پدیده در معماری و شهرسازی بوده‌ایم که می‌توان به ایجاد تقاضا و پاسخگویی به نیاز مسکن تحت عناوینی چون پایان یافتن عمر مفید ساختمان‌ها، لزوم جایگزینی ساختمانهای غیرمقاوم و ساخته شده با مصالح نامرغوب، لزوم جایگزینی مسکن مطلوب و سالم، تغییرات الگوی زیست و نوع نگرش به مسکن به نوعی سرمایه‌گذاری اقتصادی اشاره داشت. مسکن به عنوان یکی از نخستین نیازهای انسان در کلیه طرحها و برنامه‌های معماری، برنامه‌ریزی و طرح‌ریزی شهری، اقتصاد، سیاست و فرهنگ و فناوری جایگاه‌های خویش را دارد و هر یک از این رشته‌ها به نحوی به آن می‌پردازند (نقی‌زاده، ۱۳۹۶). سابقه مسکن مهر در کشور به پیش از انقلاب برمی‌گردد؛ نمونه بارز این نوع مسکن در دولت آباد، یادآوران، بلوار شهرزاد در تهران و در شهرک‌های آبادانی و مسکن و شهید رجایی در کرمانشاه است که به دلیل رعایت نشدن همگنی‌های اجتماعی، بعداً به شهرک‌های فقیرنشین تبدیل شدند. توجه به توسعه پایدار یک الگوی کلی است که حوزه ساخت و ساز مسکن را نیز در برمی‌گیرد؛ الگویی که امروزه دیگر یک پیشنهاد نیست، بلکه به صورت یک الزام همه‌گیر برای ساخت و سازها تبدیل شده و به طور کلی، برقراری تعادل و تعامل میان سه حوزه اصلی اجتماع، اقتصاد و کالبد را شامل می‌شود. براساس مکاتب و ایدئولوژی‌های مختلف در جهان، هر اثری متناسب با اصالت وجودی انسان، تاریخ، اجتماع، فرهنگ و اقتصاد شکل می‌گیرد؛ از این رو نگرش‌هایی مختص به هر جامعه پدید می‌آید که مسکن مهر نیز از این قاعده مستثنی نبوده و از این رهگذر در تعامل با فرم، عملکرد، زیبایی‌ظاهر ساختمان و ... در کنار اهداف بهینه‌سازی اقتصادی و توسعه پایدار در فرآیند طراحی قرار می‌گیرد (جی و کازونوری<sup>۲</sup>، ۲۰۱۶).

در طول تاریخ کشور ما، طرح مسکن مهر به ابعاد، گستردگی و جدیت مسکن مهر وجود نداشته است و این موضوع و تبعات آن به لحاظ همه‌گیری از مهمترین مسائل اجتماعی کشور به شمار می‌روند. از سوی دیگر به نظر می‌رسد این طرح که با هدف کاهش نابرابری اقشار اجتماعی تدوین و اجرا شده است؛ با دستاوردها و پیامدهای خاص خود، حوزه جدیدی در کاربردی کردن جامعه‌شناسی خواهد گشود. از سوی دیگر پیوند سه حوزه، یعنی ۱- حوزه سیاست‌گذاری اجتماعی (تحقیق در مورد ابعاد مسکن

<sup>1</sup> Zi

<sup>2</sup> Ge & Kazunori

اجتماعی که مهمترین ابزار کاهش نابرابری اقشار اجتماعی است و آزمون موفقیت این برنامه، ۲- حوزه آسیب شناسی اجتماعی (آزمون این فرض که آیا سیاست مسکن اجتماعی صرفاً از آثاری که بر زندگی ساکنین می‌گذارد پیامدهایی مانند افزایش جرم دارد) و ۳- حوزه جامعه‌شناسی قشرها و نابرابری اجتماعی (تفکیک اجتماعی بر بازتولید نابرابری اجتماعی) در پژوهش‌های تازگی و اهمیت دارد. مسکن نامناسب و خارج از استاندارد به طور مستقیم و غیرمستقیم، علاوه بر آثار زیانبار روحی، پیامدهای اجتماعی، چون بزهکاری، جرم و نقض قوانین و مقررات را به دنبال دارد. امروزه امکانات محدود دولت و افزایش سریع تقاضای مسکن، اجازه تأمین مسکن برای تمامی افراد جامعه را نمی‌دهد (اهری و همکاران، ۱۳۹۰). اسکان غیر رسمی، پدیده‌ی نابرابری و فقر اقتصادی و از سوی نادیده انگاری اقشار کم درآمد در برنامه ریزی‌ها به ویژه برنامه‌ریزی‌های کالبدی و مسکن شهری است که اغلب در حوزه‌های تمرکز ثروت نمودار می‌گردد (شیخی، ۱۳۹۶).

نابرابری اجتماعی به معنای تفاوت‌های موجود در جامعه به اعتبار مشاغل، نقش‌ها، سمت‌های اجتماعی، منزلت، قدرت و نیز تفاوت‌های موجود میان گروه‌ها بر حسب کارکرد است و نمایانگر نابرابری‌های اجتماعی به شمار می‌آید (زاهدی مازندرانی، ۱۳۹۵). در شهرهای امروزی تنها عده کمی از خانواده‌ها قادرند در هر منطقه و محله شهری که بخواهند مسکن انتخاب کنند و این انتخاب تنها در مورد طبقه پر درآمد شهری صادق است و بقیه مردم شهر باید نسبت به پایگاه اجتماعی - اقتصادی خود در محله‌های معینی زندگی کنند. از این رو اکثریت مردم شهری در انتخاب مسکن و محله مسکونی از آزادی کاملی برخوردار نیستند. از طرفی بیشتر خانواده‌های شهری به یک گروه اجتماعی - اقتصادی، قومی، نژادی، مذهبی و بالاخره به شیوه زندگی خاص تعلق‌ها دارند و این وابستگی از میزان توانایی آن نسبت به انتخاب محله و منطقه مورد تقاضا می‌کاهد (حجتی، ۱۳۸۷).

تفسیر نابرابری‌های اجتماعی، برای ما مشخص می‌کند که جداسازی مسکونی روند تفکیک اجتماعی را بیشتر از تفاوت‌های اجتماعی منعکس می‌کند. ارتباط بین تفکیک اجتماعی و جداسازی فضاها بیشتر به عنوان فرض عادت معطوف است. گروه‌های مشخص، هویتشان را به دلیل ترس از گروه‌های موجود گسترش داده‌اند که این امر اغلب برای جداسازی فضاها به منظور تثبیت و بازگرداندن هویت‌های خود که در حال تهدید است، انجام می‌شود. معمولاً در مواقعی ترس از تهدید شدن، ظهور گروه‌های طبقه متوسط در اقتصادهای پویا و یا اقلیت قومی در مجاورت قلمروهای قومی را ایجاد می‌کند. تفکیک فضای زمین‌ها در قسمت مرکزی شهر و محله‌های بالا نسبت به دیگر مناطق شهر، یکی دیگر از عوامل سیستماتیک تغییر و تبدیل مؤثر از جداسازی در دهه‌های اخیر می‌باشد (فرانسیسکو، ۲۰۰۳). تحقیقات نشان می‌دهند که چگونه فضاهای متفاوت به هم مرتبط می‌شوند و اگر تفاوت‌هایی میان زندگی اجتماعی درون این فضاها وجود دارد، برای آن است که فضاهای اجتماعی و نابرابری به هم مرتبط اند (فریناندز، ۲۰۰۸). ناهنجاری اجتماعی شیوه‌های رفتاری است که سازگار با ارزش‌های اکثر اعضای یک گروه یا یک جامعه نمی‌باشد یعنی بسیاری از اشکال رفتاری که در یک زمینه یا توسط گروهی مورد احترام است توسط دیگران با دید منفی نگریسته می‌شود (افروغ، ۱۳۹۰). میان جرم و شرایط اقتصادی رابطه مستقیم وجود دارد، به این شرح که هر چقدر شرایط اقتصادی در یک جامعه خوب باشد و شاهد شکوفایی اقتصادی باشیم، به همان نسبت هم میزان بزهکاری بیشتر خواهد شد (راب و فیونا، ۱۳۹۲).

با گذشت زمان نسبی از اجرای طرح، هزینه بسیار زیاد آن، تأثیر سیاست نام‌برده بر شاخص‌های کلان اقتصادی، حجم زیاد ساخت‌وساز و در نهایت وضعیت اجتماعی - اقتصادی گروه‌های هدف، ارزیابی سیاست مسکن مهر در این برهه زمانی ضروری به نظر می‌رسد؛ بنابراین در پژوهش پیش‌رو سعی بر آن خواهد بود تا میزان موفقیت یا شکست این سیاست با رویکرد ارزیابی پایداری مسکن بررسی شود.

<sup>1</sup> Francico

<sup>2</sup> Fernandez

امروزه در بیشتر کشورهای جهان، علت شکست بسیاری از سیاست‌های مسکن گروه‌های کم‌درآمد را توجه بیش از حد به جنبه‌های کمی آن دانسته‌اند. در این راستا تلاش برای پژوهش‌های جامع‌نگر، از مهم‌ترین فعالیت‌های مربوط به حوزه مسکن گروه‌های کم‌درآمد محسوب می‌شود؛ پژوهش‌هایی که در طی آن عوامل محیطی و اجتماعی به‌طور همزمان با عوامل اقتصادی در نظر گرفته می‌شوند (کوراپانانس و سیوام<sup>۱</sup>، ۲۰۱۹)؛ بنابراین آن‌گونه که تجربیات جهانی نیز نشان می‌دهد، برای خلق جوامع پایدار، تنها لازم نیست خانه‌های بیشتری ایجاد شود، بلکه در نظر گرفتن فضاها و امکاناتی همچون مشاغل، فروشگاه‌ها و خدمات، حمل و نقل و فضاهای سبز نیز از لازمه‌های مسکن به شمار می‌روند؛ از این رو یکی دیگر از اهداف این پژوهش، سنجش قابلیت مسکن مهر برای ارائه مسکنی کارا و نیز ارزیابی کیفیت سکونت گروه‌های کم‌درآمد از نظر شاخص‌های پایداری است؛ در این راستا مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان برای مطالعه موردی انتخاب شده است؛ زیرا امروزه یکی از مهم‌ترین مشکلات این شهر، مسئله قیمت زمین و مسکن و در پی آن، وجود تعداد زیادی افراد بدون مسکن است که عمده آن‌ها در طبقه گروه‌های کم‌درآمد جای می‌گیرند. بنابراین با توجه به مطالب ذکر شده پژوهشگر درصدد رسیدن به این سؤال است که آیا تحلیل جامعه شناختی انبوه سازی مسکن مهر بر کاهش نابرابری میان اقشار اجتماعی اثر دارد؟

### چارچوب مفهومی

مسکن در زمره اساسی‌ترین و حیاتی‌ترین بخش‌ها در برنامه‌ریزی توسعه اقتصادی و اجتماعی قرار می‌گیرد (زیاری و همکاران، ۱۳۸۹). مسکن، تنها به مفهوم سقفی بالای سر نیست و علاوه بر مکان فیزیکی، تمام محیط مسکونی را دربر می‌گیرد و همه خدمات و تسهیلات ضروری برای بهزیستن خانواده و طرح‌های اشتغال، آموزش و بهداشت افراد را نیز شامل می‌شود؛ در واقع امروزه، مسکن به تدریج از مفهوم تک‌ساحتی خود دور و به یک مسئله چندبُعدی بدل شده است؛ مفهومی که از آن با عنوان «پایداری مسکن» یا «مسکن پایدار» یاد می‌شود. هم‌اکنون عواملی همچون تأثیرات محیطی و اقلیمی، دوام و انعطاف‌پذیری خانه‌ها، فعالیت‌های اقتصادی و ارتباط آن‌ها با اقتصاد در سطحی بالاتر، بافت‌های فرهنگی و اجتماعی جوامع، تأثیر مسکن بر کاهش فقر، توسعه اجتماعی و کیفیت زندگی نیز در زمره ابعاد مهم مسکن قرار گرفته‌اند (گولوبچیکو و بادیانا<sup>۲</sup>، ۲۰۱۲)؛ بنابراین در یک نگاه کلی بین دو مفهوم مسکن و پایداری، اشتراکات فراوانی وجود دارد. همان‌گونه که مشخص است، بخش عمده‌ای از انواع برنامه‌ریزی‌های مسکن در تمام کشورها، برنامه‌ریزی برای حل مشکلات گروه‌های کم‌درآمد است؛ در کشور ایران نیز، سیاست مسکن مهر، به منزله یکی از جدیدترین اقدامات دولت در راستای تأمین مسکن ارزان‌قیمت برای گروه‌های کم‌درآمد مطرح شده است (مسعودی‌راد، ۱۳۸۸).

ایران از جمله کشورهایی است که در تقسیم‌بندی‌های جهانی کشوری جوان محسوب می‌شود. مشکل سرپناه، امروزه از دغدغه‌های اساسی و زیر بنایی این جامعه جوان است. موضوع مهم در تحولات جمعیتی مذکور، افزوده شدن رشد تعداد خانوار به نسبت رشد جمعیت است که این بر تقاضای مسکن اثر قطعی دارد. مطابق هرم سنی جمعیت کشورمان در این مقطع زمانی با گذر از آموزش ابتدایی و عالی و ورود به بازار کار و ازدواج نهایتاً در اوج هرم یعنی فشار تقاضا برای تأمین مسکن قرار می‌گیرد. این در حالی است که اینک تعداد خانوارها ۱۷ میلیون و ۵۰۰ هزار و تعداد مسکن موجود در کشور ۱۶ میلیون واحد است که نشانگر یک و نیم میلیون کمبود مسکن در کشور، بدون در نظر گرفتن مالکیت‌ها است. پس از تدوین برنامه‌های طرح جامع مسکن، بخش‌هایی از آن در قالب تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور اجرا شد. جهت‌گیری اصلی در این تبصره تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد، به ویژه دهک‌هایی که تاکنون از چتر حمایتی دولت در دستیابی به مسکن برخوردار نشده بودند می‌باشد.

<sup>1</sup> Kurappannans & Sivam

<sup>2</sup> Golubchikov & Badyina

مسکن فقط یک ساختار نیست، نهادی است که برای مجموعه پیچیده‌ای از اهداف ایجاد می‌شود. هدف اصلی مسکن، ایجاد محیطی سازگار و منطبق بر روش زندگی و ویژگی‌های اجتماعی-اقتصادی و فرهنگی آن است (پوردیپیمی، ۱۳۹۰)؛ به بیان دیگر علاوه بر تأمین نیازهای شخصی و اقتصادی، باید نیازهای کیفی، اجتماعی و کالبدی فرد را نیز برآورده کند. از این رو، دسترسی گروه‌های کم‌درآمد به امکانات و خدمات از زمینه‌های توانمندسازی آنان و ایجاد شرایط مساعد رفاه اقتصادی و اجتماعی برای بهره‌مندی و افزایش توان بهره‌گیری از فرصت‌های آموزشی، بهداشتی و مانند این‌ها در جهت رشد سرمایه انسانی است. برخوردار نبودن از مسکن و خدمات آن موجب محرومیت از مواهب اجتماعی و اقتصادی دیگر، مانند آموزش، بهداشت و مهارت مناسب می‌شود (پیمان، ۱۳۸۶). به طور کلی می‌توان افراد بدون مسکن را در گروه‌های کم‌درآمد جای داد. در این گروه‌ها، عامل سواد و سطح تحصیلات کم، به دستمزد و درآمد کم منجر می‌شود. در بیشتر مواقع، ناتوانی اجتماعی و اقتصادی سرپرستان خانوارهای کم‌درآمد، فقر نسلی را در پی خواهد داشت؛ به طوری که فرزندان آن‌ها نیز زندگی‌ای همراه با فقر را تجربه می‌کنند (پیمان، ۱۳۸۶).

یکی از ابعاد مهم و مؤثر بر پایداری مسکن مهر، کیفیت ابعاد فیزیکی آن است؛ اهمیت این مسئله به حدی است که یکی از عوامل اصلی رضایتمندی ساکنان قلمداد می‌شود؛ زیرا بر کیفیت زندگی آنان (کهرمان<sup>۱</sup>، ۲۰۱۳) و سلامت روحی و جسمانی‌شان تأثیر بسزایی دارد (رالف<sup>۲</sup>، ۱۹۷۶؛ بنوفی<sup>۳</sup>، ۲۰۰۷) به طوری که کیفیت کالبدی مسکن را بر کیفیت زندگی سالمندان و معلولان (استیفلد و دانفورد<sup>۴</sup>، ۱۹۹۹)، اضافه‌وزن در کودکان (سائلس<sup>۵</sup> و همکاران، ۲۰۰۳)، مرگ و میر در فصل زمستان (ویکینسون<sup>۶</sup> و همکاران، ۲۰۰۱) بیماری‌های روحی، آسیب‌های اجتماعی، وندالیسم، افسردگی، تنش‌های عصبی و حتی شکل‌گیری سوءظن مؤثر دانسته‌اند (بایدن<sup>۷</sup> و همکاران، ۲۰۱۱). بهداشت، امکانات آشپزی و شست‌وشو، تهویه، تعداد و اندازه اتاق‌ها، محل قرارگیری آن‌ها، نوع سرویس‌های بهداشتی، وجود فضاهای بازی برای کودکان، تراس و آفتاب‌گیر بودن و روشنایی، از ابعاد مهم فیزیکی درون واحدهای مسکونی هستند (مصطفی<sup>۸</sup> و همکاران، ۱۹۹۵).

همچنین همانند اکثر مفاهیم جامعه‌شناسی، نابرابری نیز مفهومی در ارتباط با موضوع پیچیده بوده و جامعه‌شناسان تعاریف متفاوتی از آن ارائه داده‌اند. در اینجا تنها به چند مورد از این تعاریف بطور خلاصه اشاره می‌شود. در دایره المعارف علوم اجتماعی (ساروخانی، ۱۳۹۶) در ذیل نابرابری اجتماعی آمده است: «شرایطی که در آن اعضاء مختلف یک جامعه، درآمد، شأن، امکانات و فرصت‌های متفاوتی دارند. نابرابری اجتماعی در همه جوامع دیده شده است و حتی بعضی از جوامع حیوانی نیز حائز آنند، از اینروست که اندیشه متفکران را از آغاز تاریخ بخود مشغول داشته است.» در این تعریف هر دو بعد ذهنی و عینی نابرابری لحاظ شده است. ملک (۱۳۹۴) در کتاب جامعه‌شناسی قشرها و نابرابری اجتماعی بین مفهوم نابرابری اجتماعی و قشربندی اجتماعی تمایز قائل می‌شود (گرب، ۱۳۹۷). نابرابری یکی از مانوس‌ترین حقایق زندگی اجتماعی است و حتی برای سطحی‌نگرترین ناظران، امری بدیهی است. در عین حال؛ نابرابری اجتماعی مسئله‌ای نیست که به سادگی حل یا تبیین گردد (گرب، ۱۳۹۷). یکی از مفاهیم اساسی که لازم است در توصیف ساختار اجتماعی هر جامعه‌ای بررسی و تحلیل شود، نظام قشربندی اجتماعی آن جامعه است و مهمترین تفاوت‌ها آنهایی هستند که به تعبیر جامعه‌شناسی، ساختاری<sup>۹</sup> شده‌اند و جزء لازم کنش متقابل اجتماعی و مستمر افراد هستند (انصاری، ۱۳۹۸).

<sup>1</sup> Kahraman

<sup>2</sup> Relph

<sup>3</sup> Bonnefoy

<sup>4</sup> Steinfeld & Danford

<sup>5</sup> Saelens

<sup>6</sup> Wilkinson

<sup>7</sup> Baiden

<sup>8</sup> Mustafa

<sup>9</sup> Structured

اصطلاح قشربندی اجتماعی<sup>۱</sup> و نابرابری اجتماعی<sup>۲</sup> با کمی اغماض، دو واژه مترادف هستند و بسیاری از جامعه‌شناسان این دو به جای هم به کار می‌برند. اصطلاح قشربندی از زمین‌شناسی گرفته شده است و عبارت است از دسته‌بندی تریبی انسانها بر اساس تمایزات در وضعیت‌های اقتصادی، سیاسی، اجتماعی و به عبارت دیگر رتبه‌بندی افراد برحسب شمار کیفیت‌های مطلوبی است که این افراد مشترکاً دارا هستند (گیدنز، ۱۳۹۳). از آنجا که نابرابری اجتماعی پدیده‌ای جهانی است، اهمیت و درک آن به فهمیدن آداب و رسوم خاصی پایان نمی‌پذیرد بلکه این پدیده‌ای است که بر همه روابط اجتماعی میان انسان‌ها اثر می‌گذارد. از سوی دیگر، به دلیل گسترده بودن نمودارهایی که به پراکنش نابرابری‌های اجتماعی کمک می‌نمایند واکاوی این پدیده مسئله اجتماعی شناخته شده‌ای است و کوشش در جهت رفع آن نیز چندان آسان نمی‌نماید (کمالی، ۱۳۹۲).

همانطور که می‌دانیم، قشربندی اجتماعی را می‌توان تقسیم کردن جامعه به لایه‌های مختلف دانست. زمانی که از قشربندی اجتماعی صحبت می‌کنیم؛ منظور موقعیت‌های نابرابری است که توسط افراد در جوامع مختلف اشغال می‌شوند. قشربندی و نابرابری در زمینه‌های مختلفی وجود دارد؛ مثل قشربندی بر اساس جنسیت یا سن که این دو مورد تقریباً در تمامی جوامع وجود دارد (گرب، ۱۳۹۷). در مورد قشربندی منزلت اجتماعی و تمایز تحلیلی آن از طبقه اقتصادی ماکس وبر چنین می‌گوید: «طبقات بر اساس روابطی که با تولید و دستیابی به کالاها دارند قشربندی می‌شوند، حال آنکه گروه‌های منزلت بر اساس اصول مصرف آن کالاها چنانکه در سبک‌های زندگی خاص متجلی می‌شود، قشربندی می‌گردند» (اشرف، ۱۳۴۶). به نظر وی، هر چند مالکیت اموال همیشه از لوازم منزلت اجتماعی نیست، لکن در دوره‌های بلند مدت از مبانی قطعی آن به شمار می‌آید. بعد دیگر قشربندی اجتماعی وبر، توزیع قدرت سیاسی است که موجب پیدایش گروه‌های سیاسی متفاوت می‌گردد که در شرایط خاص رشد بوروکراسی سیاسی وجود پیدا می‌کند. به بیان دیگر این نوع قشربندی اجتماعی بیشتر در جوامع بورژوازی غربی که گروه‌های متعدد سیاسی در آن با یکدیگر در رقابت هستند وجود پیدا می‌کند (اشرف، ۱۳۴۶).

به نظر وبر طبقه حاکم در شهر نیز سوادگران هستند. طبقه سوداگر، که قدرت را در دست دارد، بر اجتماع نیز حکومت می‌کند. صاحب منصبان اداری شهر از قشر بالایی سوداگران نیستند. حقوق شهرداری و منزلت کارکنان آن به اندازه فعالیت‌های اقتصادی نیست. آنها مردمانی هستند، که سوداگران آنان را از نظر اجتماعی و اقتصادی نادیده انگاشته و از نظر سیاسی مورد استفاده قرار می‌دهند. نظارت سوداگران بر مدیران سیاسی از طریق کمک‌های مالی هنگام انتخابات و نفوذ کلی بر حیات اجتماع اعمال می‌گردد (اشرف، ۱۳۴۶). بر این اساس مثلث وبری منزلت، ثروت و قدرت برای مطالعه نابرابری اجتماعی و ساخت طبقاتی امری اجتناب‌ناپذیر است، گرچه وابستگی‌های متقابل بین این سه همانقدر به عنوان یک موضوع تحقیق اهمیت دارند که در نظر گرفتن آنها به صورت متمایز از یکدیگر اهمیت دارد. وبر دریافت کسانی که درآمد تولیدی ندارند، با وجود در دست نداشتن وسایل تولیدی، از منابع مهم سیاسی و اقتصادی برخوردار بوده و به گونه‌ای می‌توانند در برخی از طبقه‌ها جای گیرند. سنجه مهمی که وبر در تمایز طبقاتی میان ناداران ارائه می‌دهد، ارزش خدمات و سطح مهارت‌های آنهاست. در طرح طبقاتی وبر، این طبقه‌ها را "طبقه‌های میانه یا متوسط" نیز می‌خوانند. این طبقه از افرادی تشکیل یافته که امروزه "کارگران یقه سفید" نامیده می‌شوند؛ زیرا مهارت‌هایی که آنها به فروش می‌رسانند دربردارنده کار بدنی نیست: صاحب منصبان دولتی مانند سیاستمداران، مجریان و مدیران تجارخانه‌ها، اعضای مشاغل همچون پزشکان، حقوقدانان، معلمان و روشنفکران و متخصصان (در هر نوع) مانند تکنسین‌ها، کارمندان یقه سفید پایین و کارکنان دولت. چون در جامعه، تقاضا برای مهارت‌های این افراد زیاد می‌باشد، قدرت سیاسی و اقتصادی آنها، بیشتر از کسانی است که کارهای بدنی می‌کنند (لهسای زاده، ۱۳۹۷).

<sup>1</sup> Social Stratification

<sup>2</sup> Social inequality

از دید پارکین، نابرابری‌های وابسته به نظام طبقاتی در دو بعد به هم پیوسته قابل تشخیص‌اند، که یکی از آنها «تخصیص پاداش‌ها» در موقعیت‌های مختلف نظام اجتماعی است و دیگری فرایند «به کارگیری» در این موقعیت‌ها می‌باشد. جوامع مدرن هر دو شکل نابرابری را به نمایش می‌گذارند. در جوامع سرمایه‌داری پیشرفته غرب ما می‌توانیم محور اصلی نظام تخصیص را به عنوان سلسله مراتبی از مقولات شغلی وسیعی بازنمایی کنیم. آنچه که در این تقسیم‌بندی حائز بیشترین اهمیت است تحصیل و مهارت می‌باشد. هر چه که افراد تحصیل و آموزش حرفه‌ای کسب کنند، احتمال بیشتری وجود دارد که به مراتب بالای شغلی صعود کنند و بالعکس افرادی که فاقد آموزش‌های رسمی‌اند نمی‌توانند مشاغل بالا را به دست آورده و به رده کارگران ساده سقوط خواهند کرد (پارکین، ۱۹۷۲). لنسکی در پی ارائه نظریه‌ای تلفیقی بود که نقاط ضعف رویکردهای تضادی و کارکردی را نداشته باشد. لنسکی ادعای متفکران مکتب کارکردگرایی ساختاری را قبول ندارد که اکثر مردم در مورد میزان ارزش یا حیثیت پایگاه‌های اجتماعی متفاوت توافق دارند و ارزیابی عموم باعث ایجاد تفاوتها در میزان قدرت و پاداشهای مادی می‌شود. برعکس، لنسکی معتقد است که تفاوتها در دسترسی به قدرت، در نهایت، نابرابری‌ها در میزان امتیازات مادی را تعیین می‌کند و قدرت و امتیاز، جملگی از عوامل اصلی تعیین‌کننده حیثیت گروه‌ها و افراد در جامعه است. قدرت از دیدگاه لنسکی عامل کلیدی در مجموعه سه‌تایی دیدگاه‌های تبیینی و علی است. از اینرو به وسیله این عامل اولیه بقیه عوامل تجزیه و تحلیل خواهد شد. به نظر لنسکی نابرابریهای اجتماعی متکثر هستند و دین، شغل، تحصیل، قومیت و ... را در بر می‌گیرند. «دولت‌ها صاحبان اصلی قدرت در جامعه هستند و زور ضمانت‌نهایی بقای نابرابری است. از سویی رابطه معکوسی بین کسب درآمد و حفظ حیثیت وجود دارد» (صدیق سروستانی، ۱۳۸۳). در مدل فوق قدرت و امتیاز عواملی اصلی تعیین‌کننده حیثیت و ساختار نابرابری به شمار می‌روند، عوامل دیگری مانند سن، جنس و ... در جوامع مختلف وجود دارند ولی عوامل فرعی به شمار می‌روند. قدرت تقریباً توزیع همه امکانات یا دارائی‌هایی که به وسیله یک جامعه تولید می‌شود را تعیین می‌کند (لنسکی، ۱۹۶۶). همچنین بورديو که خود را طرفدار نظریه‌های کلان با هدف مکشوف ساختن نابرابریهای ناشی از سلطه جویی و سلطه‌پذیری معرفی می‌کند، را می‌توان نظریه پردازی دانست که در بحث نابرابری اجتماعی به طبقه معترف نیست و در مقابل آن به بسط مفهوم فضا مبادرت می‌ورزد. به زعم بورديو «فضای اجتماعی به این ترتیب ساخته می‌شود که عاملان و گروه‌های اجتماعی بر اساس جایگاهشان در توزیع آماری دو اصل تفاوت‌گذار تقسیم می‌شوند؛ این دو اصل که در جوامع پیشرفته چون آمریکا، ژاپن یا فرانسه تاثیر گذارترین عوامل‌اند، عبارت است از سرمایه اقتصادی و سرمایه فرهنگی، عاملان اجتماعی تا به آنجا با یکدیگر دارای مشترکات‌اند، که در این دستگاه دو بعدی به یکدیگر نزدیک باشند و میزان تفاوت‌هایشان بستگی به این دارد که در این دستگاه چقدر از هم فاصله داشته باشند» (بورديو، ۱۳۸۰). «آن چه بورديو، سرمایه فرهنگی نامید تحت کنترل قطبی سرمایه‌داری صنعتی و بازرگانی نبود بلکه در عوض توسط لایه‌های روشنفکری و هنری تعیین می‌شد. این گروه‌ها نه تنها فرهنگ عالی - هنرها، ادبیات، فلسفه، حتی بعضی از انواع علوم اجتماعی و علوم طبیعی محض را خلق و تفسیر می‌کردند، بلکه می‌توانستند اطمینان دهند که تعریف‌هایشان از این چیزها، آموزشگاه‌ها و مجلات وزین را تحت نفوذ خود دارد. از نظر بورديو، سلیقه را می‌توان به عنوان نوعی از سرمایه فرهنگی دید که ایجاد تبعیض و تمایز بین انواع گروه‌های منزلتی را امکان‌پذیر می‌کند.» (باکاک، ۱۳۸۱).

### پیشینه پژوهش

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



احمدی و جلیلی (۱۳۹۹) در تحقیقی نشان دادند رضایتمندی از مسکن مهر در ایران در وضعیت متوسطی قرار دارد. آقایی و ملک مطیعی (۱۳۹۹) در تحقیقی با عنوان تاثیر یافته‌های جرم شناسی طراحی محیطی بر کاهش وقوع جرم: مطالعه موردی مسکن مهر شهرستان بندرانزلی حکایت از آن دارد که در طرح مسکن مهر شهرستان بندرانزلی، اصول طراحی محیطی و نیز بهره‌مندی از نظریه اندیشمندان در موضوع پیشگیری از وقوع جرم مراعات نشده است. همچنین پیربابایی، مولایی و صدراقتی (۱۳۹۹) در پژوهش خود با عنوان مقایسه ساخت کالبدی-فضایی و اجتماعی-اقتصادی مسکن مهر از منظر ساکنان (مورد مطالعه: شهر جدید سهند تبریز و شهر گلبهار مشهد) نشان دادند که تفاوت معنادار داده‌ها در ابعاد اجتماعی و زیست محیطی (با میانگین بیشتر در نمونه گلبهار) و ابعاد خدماتی و اقتصادی (با میانگین بیشتر در نمونه سهند)، بعد کالبدی از وضعیت نسبتاً مشابهی در نمونه‌ها برخوردار است. همچنین بین میانگین‌های محاسباتی آزمون t، مولفه‌های ساخت کالبدی-فضایی و ساخت اجتماعی-اقتصادی تفاوت معناداری مشاهده نشد. با وجود اینکه امتیاز محاسباتی در هر دو گروه، متوسط به پایین بود، در نمونه گلبهار با اختلاف اندک، امتیاز بیشتری برآورد شد. زنگنه شهرکی، فرهادی خواه، حیدری، فتوحی مهربانی، عباسی فلاح، فرهادی و ابدالی (۱۳۹۹) پژوهشی تحت عنوان چالش‌های انبوه سازی مسکن، ارزیابی نقاط ضعف مسکن مهر در مقیاس ملی را مورد مطالعه قرار دادند. نتایج تحقیق نشان داده است که ۶ شاخص (کالبدی، نهادی-مدیریتی، اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی، حقوقی و مکان یابی) به عنوان مهم ترین نقاط ضعف این پروژه انتخاب شده‌اند. در این بین بعد اجتماعی-فرهنگی با اهمیت ۰,۲۵۵، بعد کالبدی با ۰,۲۴۴ و بعد حقوقی با ۰,۲۴۳ به ترتیب مهم ترین نقاط ضعف و بعد از آن‌ها ابعاد نهادی-مدیریتی با ۰,۲۳۳، بعد مکان یابی با ضریب ۰,۲۳۷ قرار دارند و در انتها نیز بعد اقتصادی با اهمیت ۰,۱۶۰ داشته‌اند. علاوه بر نتایج پژوهش کوزه گر کالجی و سلیمی سبحان (۱۳۹۹) نشان داد که در همه ابعاد و در هر دو شهر، نارضایتی ساکنان از پروژه مسکن مهر مشهود است به گونه‌ای که در شهر پرند مجموع امتیاز ابعاد اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی و زیست محیطی-کالبدی به ترتیب ۲/۳۰، ۲/۲۶ و ۲/۲۲ است و همین اعداد در شهر پردیس به ترتیب ۲/۱۷، ۲/۲۷ و ۲/۵۰ است که از سطح متوسط ۳ پایین‌تر است. در شهر پرند بیش از ۸۳ درصد ساکنان تمایل به مهاجرت از مسکن انبوه طی ۵ سال آینده را دارند و در شهر پردیس نیز این عدد ۷۹ درصد است. همچنین بیش از ۷۸ درصد ساکنان مسکن مهر پرند و بیش از ۷۵ درصد ساکنان مسکن مهر پردیس، بافت فرسوده درون شهر تهران را به زندگی در مسکن مهر ترجیح می‌دهند. میرمیران و سمیاری (۱۳۹۹) هم در پژوهشی تحت عنوان ارزیابی آسیب‌های امنیت اجتماعی مسکن مهر با روش تحلیل مسیر (مورد پژوهی: شهر جدید پردیس) دریافتند که مولفه‌های پژوهش ۹۰٪ از متغیر اصلی تحقیق را تبیین می‌کنند. در الگوی بدست آمده، تعارض فرهنگی با ضریب اهمیت ۱,۴۷۸ و تفکیک وجدایی گزینی اجتماعی با ضریب اهمیت ۱,۴۲۸ بالاترین تاثیر بر متغیر اصلی پژوهش یعنی آسیب‌های اجتماعی دارد. گم نامی و خلا هنجاری نیز کمترین تاثیر را دارد.

ایهم، افیونگ و اکونگ<sup>۱</sup> (۲۰۱۹) مطالعه‌ای تحت عنوان تأثیر سیاست دولت در تحویل مسکن در نیجریه: مطالعه موردی برنامه مسکن کم درآمد بندر هارکورت را انجام دادند. یافته‌های این مطالعه نشان می‌دهد که بودجه ناکافی ارتباط نزدیکی با سایر عوامل مرتبط با امور مالی دارد که به عنوان موانعی برای دسترسی به مسکن عمومی توسط گروه کم درآمد که کارمندان غیر دولتی هستند مشخص شده است. عواملی از قبیل نرخ بهره بالا، درآمد سرانه پایین، عدم امنیت درآمد، کمبود وثیقه و هزینه بالای خانه‌های عمومی. این مطالعه ایجاد یک بازار رهنی ثانویه مناسب، بهبود ثبت و تخصیص زمین، برنامه‌های دلسوزانه نوسازی شهری، طراحی خانه‌های صرفه جویی در هزینه در میان دیگران را نشان می‌دهد. شنگ یاپ<sup>۲</sup> (۲۰۱۸) پژوهشی تحت عنوان استراتژی توانمند سازی و نارضایتی آن: سیاست‌ها و روش‌های کم درآمد مسکن در آسیا را مورد مطالعه قرار داد. طی چند دهه گذشته، رشد سریع اقتصادی در شهرنشینی آسیا صورت گرفته و در عین حال رشد اقتصادی را نیز ممکن کرده است. این تحولات به میلیون‌ها نفر این

1 Itheme, Effiong & Ekung

2 ShengYap

امکان را داده تا از فقر درآمد نجات پیدا کنند و منجر به ظهور یک طبقه متوسط در حال گسترش شود. جاه طلبی آن برای مالکیت خانه و ظرفیت پرداخت آن، تقویت شده توسط بخش مالی پر جنب و جوش مسکن و پشتیبانی از طریق سیاست‌های مسکن، توسعه دهندگان املاک و مستغلات بخش خصوصی را برانگیخته کرده است تا مسکن قابل قبول برای بخش عمده‌ای از شهرها را تهیه کنند. با این حال، مانند هر جای دیگر، سیاست‌های اقتصادی بازار آزاد همچنین منجر به رشد نابرابری در درآمد و دسترسی بین افرادی شده است که دارای روحیه کارآفرینی، دانش و مهارت برای استفاده از فرصت‌های جدید اقتصادی هستند و کسانی که به دلایل مختلف قادر به انجام این کار نبوده‌اند. بنابراین، با وجود رشد اقتصادی، تقاضا برای مسکن غیر رسمی کاهش نیافته است. در عین حال، جهانی شدن و سرمایه گذاری‌های مستقیم خارجی فشار توسعه بر زمین شهری را افزایش داده است، زیرا سرمایه گذاران املاک و مستغلات را به عنوان یک سرمایه گذاری مطمئن می‌دانند. با کوتایان، آریفین و راجی<sup>۱</sup> (۲۰۱۸) پژوهشی تحت عنوان سیاست مسکن ارزان قیمت: مشکلات و چالش‌های گروه‌های با درآمد متوسط را مورد بررسی قرار دادند. نتایج نشان داد که سه مسئله اصلی مسکن که گروه‌ها با درآمد متوسط با آن روبرو هستند، قیمت مسکن، وام مسکن و سیاست‌های مسکن است. همچنین بریدنورد<sup>۲</sup> (۲۰۱۶) پژوهشی تحت عنوان مسکن و مصالح ساختمانی پایدار برای خانوارهای کم درآمد را مورد ارزیابی قرار داد. دسترسی به مسکن ارزان قیمت در جنوب جهانی برای میلیون‌ها نفر بسیار محدود است. بسیاری از خانوارها برای ساخت و ساز خود به صورت تدریجی انتخاب کرده‌اند. در اینجا پایداری بالاترین اولویت را ندارد. انتقال دانش به (خود) سازندگان یک مسئله اساسی است، و همچنین نقش کمک در مسکن خودیاری. در این مقاله استدلال می‌شود که اهداف پایدار برای مسکن و برنامه‌های کم هزینه قابل دستیابی هستند. اقدامات مربوط به توسعه فیزیکی محلات، مانند تراکم شهری و اتصال به همان اندازه مهم است که اقدامات مربوط به توسعه جامعه است. موارد دوم شامل پشتیبانی از سازمان‌های مبتنی بر جامعه، تعاونی‌های کوچک مسکن (یا اشکال مشابه همکاری) و خانواده‌های منفرد - یا گروه‌های کوچک - است که به طور فزاینده‌ای خانه‌های خود را می‌سازند و بهبود می‌بخشند. برنامه ریزی کافی و سازماندهی و همکاری اجتماعی از پیش شرط‌های دستیابی به پایداری در مسکن‌های افزایشی است.

## روش تحقیق

پژوهش مزبور با استفاده از روش کیفی نظریه زمینه ای انجام گرفته است. این روش به پژوهشگر امکان می‌دهد تا عوض اتکا به نظریه‌های موجود و از پیش تدوین شده خود به تدوین نظریه‌ها و گزاره‌ها براساس داده‌های واقعی اقدام کند (از کیا و همکاران، ۱۳۹۶: ۲۵۰). تکنیک‌های جمع آوری داده‌ها شامل روش‌های اسنادی و کتابخانه‌ای، مشاهده مستقیم، یادداشت نویسی، ضبط داده‌ها و استفاده از مصاحبه‌های عمیق و نیمه ساختاریافته بوده است. دلیل استفاده از روش کیفی در مطالعه حاضر همانا کسب شناخت عمیقتر و جامع تر از موضوع مورد مطالعه بوده است.

جامعه‌ی آماری پژوهش پیش رو کلیه شهروندان شهر هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان که بر اساس سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۷ مرکز آمار ایران برابر با ۱۶۲۱۲۶۳ نفر است، هستند. معیار اولیه در این پژوهش ساکن مسکن مهر در شهر هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان بوده است. اما بر مبنای داده‌ها و برحسب نیاز، شاخص‌های دیگری نیز مدنظر قرار گرفتند. برای این که طیف متنوعی از افراد مورد مصاحبه قرار گیرند تنوع افراد از نظر میزان تحصیلات، شغل، محل سکونت قبلی، تعداد اعضای خانواده، هزینه ماهانه خانوار و ... لحاظ گردیدند. در این پژوهش از روش نمونه گیری هدفمند، گلوله برفی و شاخص اشباع نظری نسبت به نمونه گیری از جامعه پژوهش اقدام می‌شود. به این منظور، با استفاده از روش نمونه گیری هدفمند، از کلیه

1 Baqutayan, Ariffin & Raji

2 Bredenoord

گروه‌های اجتماعی در این دو منطقه از ساکنین مسکن مهر شهر هشتگرد و شهر لاهیجان شناسایی و مورد مصاحبه قرار می‌گیرند و در روش گلوله برفی از افرادی که مورد مصاحبه قرار می‌گیرند خواسته می‌شود سایر افرادی را که در وضعیت مشابهی هستند و می‌توانند اطلاعات بیشتری ارائه بدهند، معرفی کنند و از آنها نیز مصاحبه به عمل خواهد آمد. این کار تا زمانی که محقق دریابد که اطلاعات دریافتی تکراری می‌باشد و به اطلاعات بیشتری نخواهد رسید ادامه پیدا خواهد کرد که اصطلاحاً در تحقیقات کیفی به آن شاخص اشباع نظری گفته می‌شود. اشباع نظری نیز زمانی حاصل می‌شود که داده‌های اضافی، کمکی به تکمیل و مشخص کردن یک مقوله نظری نکرده و نمونه از آن پس مشابه بنظر می‌رسند و به تکراری شدن مصاحبه‌ها گردیده است و مفاهیم و مقولات جدیدی در آنها وجود ندارد، تعداد مصاحبه‌ها را کافی می‌داند و به اشباع نظری می‌رسد.

در پژوهش حاضر جهت گردآوری اطلاعات از ابزار مصاحبه باز ساختار نیافته، صاحب‌نظران و اهل فن استفاده می‌شود. با توجه به اینکه پژوهشگر این پژوهش نیز بنا به ماهیت شغلی خود به نحوی با موضوع تحقیق درگیر است همراه با مصاحبه باز از مشاهده آزاد و مشاهده مشارکتی برای گردآوری اطلاعات استفاده کرد، بدیهی است استفاده از اسناد و مدارک موجود در رابطه با موضوع تحقیق در این حیطه قرار گرفت. همچنین انجام مطالعات میدانی در شهر جدید هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان طی دو سفر دو ماهه و نیز حضور مستمر در سلسله نشست‌های «مسکن مهر» انجمن جامعه شناسی منجر به افزایش حساسیت نظری پژوهشگر شد. در مجموع با ۱۶ خانوار، سرپرست خانوار ساکن مسکن مهر مصاحبه انجام شد و داده‌ها جمع‌آوری گردید. به این صورت که پس از انجام هر مصاحبه، متن آن پیاده شد و نکات برجسته‌ی آن نت برداری شد. پیاده کردن هر مصاحبه به طور میانگین بین ۱ تا ۲ ساعت زمان گرفت. سعی شد در پیاده سازی تا جای ممکن از زبان و ادبیات مصاحبه شونده استفاده شود تا مصداق‌ها ملموس تر جلوه نماید. پس از پیاده کردن مصاحبه‌ها و داده‌ها، از روش‌ها و استراتژی‌های کدگذاری با هدف مقوله بندی استفاده شد و هر مصاحبه جداگانه کدگذاری گردید و کدهای به دست آمده در مصاحبه‌های بعدی مورد تأکید و توجه پژوهشگر قرار می‌گرفت. کدگذاری‌های انجام شده به صورت «رفت و برگشتی» (به تعبیر استراوس) پس از انجام هر یک از مصاحبه‌های دیگر تکمیل گردید. داده‌های جمع‌آوری شده، کدبندی، مفهوم سازی و مقوله بندی شدند. سپس کدگذاری محوری و گزینشی انجام گرفت و بر مبنای مفاهیم و مقوله‌ی هسته‌ای نمونه‌های بعدی برای مصاحبه انتخاب شدند. پس از اینکه اشباع نظری در مورد مفاهیم و مقولت حاصل شد، مدل پارادیمی ارتباطی بین مقولت ترسیم گردید.

## یافته‌های تحقیق

مشخصات مشارکت کنندگان

جدول ۱- مشخصات مشارکت کنندگان

ردیف	جنیست	تحصیلات	شغل	گروه سنی	تعداد اعضای خانوار	هزینه ماهانه خانوار	محل سکونت
۱	زن	لیسانس	خانه دار	۳۰-۳۹ سال	۲ نفر	بالای ۱۰۰۰۰۰۰ تومان	فاز جدید هشتگرد
۲	مرد	لیسانس	بیکار	۱۸-۲۹ سال	۴ نفر	بالای ۱۰۰۰۰۰۰ تومان	فاز جدید هشتگرد
۳	زن	راهنمایی	بیکار	۳۰-۳۹ سال	بیشتر از ۴ نفر	بالای ۱۰۰۰۰۰۰ تومان	فاز جدید هشتگرد
۴	زن	لیسانس	شاغل	۳۰-۳۹ سال	۳ نفر	بالای ۱۰۰۰۰۰۰ تومان	فاز جدید هشتگرد
۵	مرد	دیپلم	شاغل	۴۰-۴۹ سال	۴ نفر	بالای ۱۰۰۰۰۰۰ تومان	فاز جدید هشتگرد
۶	زن	لیسانس	شاغل	۳۰-۳۹ سال	۴ نفر	۷۵۱-۱۰۰۰۰۰۰ هزار تومان	فاز جدید هشتگرد
۷	مرد	دیپلم	بازنشسته	۴۰-۴۹ سال	۴ نفر	۷۵۱-۱۰۰۰۰۰۰ هزار تومان	فاز جدید هشتگرد
۸	مرد	راهنمایی	بازنشسته	۴۰-۴۹ سال	۴ نفر	۷۵۱-۱۰۰۰۰۰۰ هزار تومان	فاز جدید هشتگرد
۹	زن	راهنمایی	خانه دار	۴۰-۴۹ سال	بیشتر از ۴ نفر	بالای ۱۰۰۰۰۰۰ تومان	شهر لاهیجان

ردیف	جنسیت	تحصیلات	شغل	گروه سنی	تعداد اعضای خانوار	هزینه ماهانه خانوار	محل سکونت
۱۰	مرد	دیپلم	شاغل	۲۰-۳۹ سال	۴ نفر	بالای ۱۰۰۰۰۰۰ تومان	شهر لاهیجان
۱۱	زن	لیسانس	شاغل	۳۰-۳۹ سال	۳ نفر	بالای ۱۰۰۰۰۰۰ تومان	شهر لاهیجان
۱۲	زن	لیسانس	بیکار	۱۸-۲۹ سال	۴ نفر	بالای ۱۰۰۰۰۰۰ تومان	شهر لاهیجان
۱۳	زن	لیسانس	شاغل	۳۰-۳۹ سال	۲ نفر	۱۰۰۰۰۰۰ - ۷۵۱ هزار تومان	شهر لاهیجان
۱۴	زن	دیپلم	خانه دار	۳۰-۳۹ سال	۳ نفر	بالای ۱۰۰۰۰۰۰ تومان	شهر لاهیجان
۱۵	زن	لیسانس	خانه دار	۳۰-۳۹ سال	۴ نفر	بالای ۱۰۰۰۰۰۰ تومان	شهر لاهیجان
۱۶	زن	راهنمایی	خانه دار	۴۰-۴۹ سال	۴ نفر	بالای ۱۰۰۰۰۰۰ تومان	شهر لاهیجان

## مفاهیم و مقولات

### نتایج حاصل از کدگذاری باز، محوری و انتخابی

براساس پژوهش انجام شده، از خلال بررسی مصاحبه‌ها و دیگر مشاهدات در مرحله کدگذاری ابتدا ۱۰۵ مفهوم استخراج شد که در بررسی دقیق‌تر در ۶۶ مقوله فرعی و ۳۳ مقوله اصلی دسته‌بندی شد. در بررسی جامعه شناختی مسکن مهر از دیدگاه ساکنین مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان، سه رویکرد و الگوی پارادایمی در قالب "الگوی پارادایمی نخست: محرومیت اجتماعی"، "الگوی پارادایمی دوم: نارضایتی از کیفیت مسکن مهر" و "الگوی پارادایمی سوم: فقدان نهادینگی مسکن مهر در سلسله مراتب شهری" به دست آمد. مراحل بعدی پژوهش و بررسی عمیق‌تر موضوعات و مقولات، نشان داد که پدیده‌های قبلی خود بخشی از پدیده‌های عمده‌تر و بزرگتری هستند تحت عنوان "نابرابری اجتماعی و شهری" است. در ادامه الگوهای پارادایمی بر اساس بررسی‌های انجام شده، ارائه می‌شود.

### الگوی پارادایمی نخست: محرومیت اجتماعی

مصاحبه‌های انجام شده با مشارکت‌کنندگان پژوهش در ساکنین مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان، نشان‌دهنده محرومیت ساکنین این مناطق در ابعاد مختلف زندگی شهری و به‌خصوص بعد اجتماعی است. مسکن فقط یک ساختار نیست، نهادی است که برای مجموعه پیچیده‌ای از اهداف ایجاد می‌شود. هدف اصلی مسکن، ایجاد محیطی سازگار و منطبق بر روش زندگی و ویژگی‌های اجتماعی - اقتصادی و فرهنگی آن است (پوردیهیمی، ۱۳۹۰)، به بیان دیگر علاوه بر تأمین نیازهای شخصی و اقتصادی، باید نیازهای کیفی، اجتماعی و کالبدی فرد را نیز برآورده کند. از این رو، دسترسی گروه‌های کم‌درآمد به امکانات و خدمات از زمینه‌های توانمندسازی آنان و ایجاد شرایط مساعد رفاه اقتصادی و اجتماعی برای بهره‌مندی و افزایش توان بهره‌گیری از فرصت‌های آموزشی، بهداشتی و مانند این‌ها در جهت رشد سرمایه انسانی است. برخوردار نبودن از مسکن و خدمات آن موجب محرومیت از مواهب اجتماعی و اقتصادی دیگر، مانند آموزش، بهداشت و مهارت مناسب می‌شود (پیمان، ۱۳۸۶). در بررسی اشتراکات و تفاوت‌های بین ساکنین دو منطقه باید اشاره کرد که ساکنین هر دو منطقه به عوامل نابرابری اقتصادی، نابرابری شاخص‌های کیفیت زندگی، و تراکم قشر ضعیف و کم‌درآمد، اشاره کرده‌اند. اما ساکنین مسکن مهر فاز جدید هشتگرد عواملی مانند تضاد با فرهنگ عمومی کلان شهرها، مهاجرپذیری و آسیب‌پذیری اجتماعی را در بروز وضعیت موجود، بسیار زیاد دخیل دانسته‌اند. در اتخاذ راهبردها، مردم هر دو منطقه با دور نگه داشتن خانواده و فرزندان از محیط‌های آسیب‌زا در شهرک، تشکیل بازارهای هفتگی و بازار شب توسط ساکنین و گوشه‌گیری و منزوی شدن، سعی در بهبود شرایط موجود دارند، اما در برخی مناطق مسکن مهر فاز جدید هشتگرد، فروش مواد مخدر توسط عده معدودی از اهالی باعث ناراحتی ساکنین شهرک شده است.

در این بخش کدگذاری باز و محوری مرتبط با پدیده محرومیت اجتماعی در قالب جداول ۲- و الگوی پارادایمی اول - پدیده

"محرومیت اجتماعی"، ارائه شده است.

**جدول ۲. مرحله سوم: استخراج مقوله‌های محوری و تکراری و پایه و تعیین نوع مقوله برای مدل پارادایمی یا کدگذاری محوری**

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

در جدول ۲- استخراج مقوله‌های محوری و تکراری و پایه و تعیین نوع مقوله برای مدل پارادایمی یا کدگذاری محوری انجام پذیرفت، شرایط علی شامل نابرابری اقتصادی، نابرابری توزیع امکانات شهری، و نابرابری شاخص‌های کیفیت زندگی است، شرایط مداخله‌گر، دربرگیرنده‌ی عامل مهاجرپذیری و عامل تضاد با فرهنگ عمومی کلان شهرها است. شرایط زمینه‌ای، شامل تراکم قشر ضعیف و کم درآمد، فقر، و آسیب‌پذیری اجتماعی می‌باشد. و راهبردها شامل مراقبت و نگهداری از فرزندان، دور نگهداشتن خانواده و فرزندان از محیط‌های آسیب‌زا در شهرک، و دست‌فروشی و مشاغل خانگی است.

**۱- نابرابری اقتصادی**

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

وضعیت اقتصادی اغلب خانوارها در حد ضعیف می‌باشد، دست‌فروش‌ها در محل وجود دارند (۱، زن ۴۷ ساله، لیسانس).  
 درصد قابل توجهی ساکنین مسکن مهر وضعیت اقتصادی ضعیفی دارند و احتیاجات زندگی خود را بسختی تامین می‌کنند (۲، مرد ۲۹ ساله، لیسانس).  
 موضوع دیگری که در زمینه نابرابری اقتصادی توسط مصاحبه‌شوندگان به آن اشاره شده است، سطح ضعیف درآمد و رفاه است: "سطح درآمد و رفاه اغلب خانواده‌ها پایین است (۲، مرد ۲۹ ساله، لیسانس)".

**۲- نابرابری توزیع امکانات شهری**

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

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

تعداد ایستگاه‌های تاکسی بسیار محدود است در اغلب مناطق وجود ندارد، وجود درمانگاه در شهرک مسکن مهر بسیار ضروری است (۲، مرد ۲۹ ساله، لیسانس). در متن مصاحبه‌ها مشاهده شد.

در واقع عدم دسترسی کافی به عوامل تامین نیازهای زیست جمعی و شهری، هریک گونه ای از فقر و نابرابری شهری را رقم خواهد زد و آثار و پیامدهای سوئی هم بر خانوار و هم محیط اجتماعی هم در سکونت گاه‌ها و هم زیستگاه‌های بزرگ و کوچک مرتبط با آن در کوتاه و بلند مدت خواهد داشت و بخش بزرگی از این آثار، غیرقابل جبران خواهد بود.

### ۳- نابرابری شاخص‌های کیفیت زندگی

کیفیت زندگی یک فرد میزان برخورداری او را نشان می‌دهد، البته نه فقط به چیزهایی که به آن‌ها دست یافته است، بلکه تمام گزینه‌هایی که شخص فرصت انتخاب آن‌ها دارد. مصاحبه‌شوندگان به کیفیت پایین زندگی در مسکن مهر اشاره می‌نمایند: خانواده‌های نیازمند زیادی دارد و بعضاً برای تامین هزینه‌های زندگی و درمان نیاز به کمک خیرین دارند (۲، مرد ۲۹ ساله، لیسانس).

در مصاحبه دیگری، مشارکت‌کننده به نبود حداقل امکانات لازم برای زندگی اشاره می‌نماید:  
در واحدهایی زندگی می‌کنند که امکاناتی مانند کابینت و آبگرم در آن وجود ندارد (۱۶، زن ۵۰ ساله، راهنمایی).

### بررسی عوامل زمینه‌ای

#### ۱- تراکم قشر ضعیف و کم درآمد

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

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

در مصاحبه دیگری مساله ازدیاد خانواده‌های کم توان بیان می‌شود:

خانواده‌های بی‌بضاعت و کم توان زیادی در مسکن مهر وجود دارد (۳، زن ۴۵ ساله، دیپلم).

بر اساس مصاحبه‌های انجام شده، نرخ فقر نیز در این مناطق بالاست و خانواده‌های بی‌بضاعت شهرهای اطراف عمدتاً در این مناطق زیست می‌کنند که خود معلول عواملی مانند ارزان بودن نرخ مسکن (اگر چه بی کیفیت) در این مناطق و نیز عواملی مانند مهاجرت، بیکاری، بی‌سوادی و ... می‌باشد. تجمع اقشار کم درآمد همواره با خود ترس از تراکم جرم و بزهکاری خاص طبقات پایین را به همراه دارد. تجربه کشورهای مختلف خصوصاً در حوزه مسکن اجتماعی نشان دهنده فقدان کنترل اجتماعی غیر رسمی و کارایی جمعی ساکنین برای کنترل محیط زندگی آنهاست.

#### ۲- آسیب پذیری اجتماعی

موضوع دیگری که در بحث عوامل زمینه‌ای باید به آن اشاره نمود مساله آسیب پذیر بودن ساکنین مسکن مهر است.

مصاحبه‌شوندگان به عدم غنی‌سازی اوقات فراغت جوانان و نوجوانان اشاره می‌کنند: به دلیل عدم غنی‌سازی اوقات فراغت جوانان و نوجوانان در معرض آسیب‌های اجتماعی هستند مشکلاتی از قبیل اعتیاد، سرقت، انحرافات جنسی، بیکاری، فقر و ... (۲، مرد ۲۹ ساله، لیسانس). این وضعیت باعث می‌شود که افراد ساکن در این مناطق انگیزه بیشتری برای ارتکاب جرم داشته باشند، در این زمینه یکی دیگر از مشارکت‌کنندگان عنوان می‌کند: افرادی که دارای فقر اقتصادی و اجتماعی هستند و نیز احساس محرومیت اجتماعی می‌کنند اگر امکانات و وسایل موجود را برای دستیابی به اهداف مطلوب جامعه (مانند برخورداری اقتصادی) کافی و کارآ نبینند، به استفاده از روش‌های کجروانه و آسیب‌زا گرایش پیدا می‌کنند (۴، زن ۴۵ ساله، لیسانس).

### بررسی عوامل مداخله‌گر

#### ۱- تضاد با فرهنگ عمومی کلان شهرها

تقریباً تمامی مصاحبه‌شوندگان از تضاد ساکنین با فرهنگ عمومی کلان شهرها سخن گفتند و کدهای زیادی بر این موضوع دلالت داشتند. آن‌ها تفاوت فرهنگی را بیشتر در سبک زندگی می‌دانستند و به‌طور مشخص از فقدان فرهنگ آپارتمان‌نشینی و شهرنشینی، نام بردند: برخی ساکنین به دلیل اینکه از روستاها مهاجرت کرده‌اند چندان نظافت را رعایت نمی‌کنند و با فرهنگ آپارتمان‌نشینی و شهرنشینی آشنا نیستند (۲، مرد ۲۹ ساله، لیسانس). فرهنگ شهری را می‌توان مشکل از ارزش‌های گروهی معین و هنجارهایی دانست که از آن پیروی می‌کنند و کالایی مادی پدید می‌آورند. فرهنگ با زندگی شهری بالیده و راه تکاملی پیموده است. متأسفانه فرهنگ شهرنشینی پایین از جمله مواردی است که ساکنین شهرک‌های مسکن مهر به آن اشاره می‌نمایند: با توجه به اینکه در مسکن مهر اقشار مختلف با فرهنگ‌های مختلف وجود دارد کمی آسیب‌های اجتماعی بیشتر است که این باز بر می‌گردد به تربیت خانوادگی و ریشه‌ای (۱۵، زن ۳۹ ساله، لیسانس). یکی دیگر از ساکنین در مورد نداشتن فرهنگ آپارتمان‌نشینی، تجربه خود را اینگونه عنوان می‌کند: سرو صدای کودکان در راه پله‌ها و نداشتن فرهنگ آپارتمان‌نشینی از معضلات مسکن مهر است (۱۱، زن ۳۶ ساله، لیسانس).

#### ۲- مهاجرپذیری

یکی دیگر از عواملی که شهروندان مسکن مهر در ارتباط با عوامل مداخله‌گر به آن اشاره نموده‌اند این است که به‌دلایل متعدد افراد مختلف برای سکونت به این شهرک مهاجرت کرده‌اند: اغلب ساکنین این شهرک از شهرهای دیگر برای کار مهاجرت کرده‌اند (۱، زن ۴۷ ساله، لیسانس). ایجاد شهرک‌های مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان، باعث مهاجرت کارگران و اتباع کشورهای مختلف به این شهرک‌ها و طبیعتاً استقرار آن‌ها در شهرهای همجوار شده است. یکی از ساکنین تجربه خود را اینگونه بیان می‌کند: در مسکن مهر خیلی از افراد مهاجرانی هستند که از کشورها و شهرهای مختلف آمدند (۱۰، مرد ۳۷ ساله، دیپلم).

### راهبردها

استراتژی دورنگهداشتن خانواده و فرزندان از محیط‌های آسیب‌زا در شهرک

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

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

در مصاحبه دیگری مصاحبه‌شونده به وجود حیوانات و به‌خصوص سگ‌های ولگرد اشاره می‌نماید که از حضور فرزندان خود در این محیط‌ها جلوگیری می‌کند:

به‌دلیل وجود زباله، در برخی نقاط شهرک سگ‌های ولگرد تجمع می‌نمایند که به این خاطر از حضور فرزندم در این محل‌ها جلوگیری می‌کنم (۴، زن ۴۵ ساله، لیسانس).

استراتژی تشکیل بازارهای هفتگی و بازار شب توسط ساکنین

شهروندان مسکن مهر به‌دلیل عدم وجود امکانات و زیرساخت‌های کافی و نبود فرصت‌های شغلی مناسب در شهرک و یا در اطراف شهرک، اقدام به برپایی بازارهای هفتگی و بازار شب می‌نمایند تا بدین‌صورت مشکل اشتغال و درآمدزایی خود را تا حدی برطرف نمایند. مصاحبه‌شوندگان در این زمینه به دست‌فروشی اشاره می‌نمایند:

دست‌فروشی و خرید و فروش وسایل در منزل برای کمک به مخارج بودن زیاد است (۱۳، زن ۳۵ ساله، لیسانس).

و در مصاحبه دیگری به بازارهای هفتگی:

دست‌فروشی در روزهای چهارشنبه برگزار می‌شود و تا نیمه شب طول می‌کشد (۸، مرد ۵۵ ساله، راهنمایی) اشاره می‌کنند.

استراتژی گوشه‌گیری و منزوی شدن شهروندان

به‌دلیل وجود شرایط نامناسب محیطی و اجتماعی در شهرک، برخی شهروندان اقدام به گوشه‌گیری می‌نمایند و از تعامل اجتماعی و برقراری روابط اجتماعی با سایر شهروندان خودداری می‌نمایند. یکی از مشارکت‌کنندگان بیان می‌کند که:

متأسفانه به‌دلیل وضع موجود خودم و خانواده‌ام از حضور در محیط شهرک خودداری می‌کنیم، حتی برای حضور در پارک و محیط‌های فرهنگی مانند مسجد، نیز خودداری می‌نمایم (۷، مرد ۵۷ ساله، دیپلم).

استراتژی فروش مواد مخدر

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

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

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

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

## پیامدها

در مواجهه با پدیده محرومیت اجتماعی در در بین ساکنین مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان، ساکنین راهبردهای متفاوت و متعددی اتخاذ کردند، که پیامد این راهبردها مورد بررسی قرار می‌گیرد. برخی از ساکنین با توجه به وضعیت نامناسب مسکن مهر از نظر محیط اجتماعی خانواده و فرزندان خود را از محیط‌های آسیب‌زا در شهرک دور نگه می‌داشتند، که این راهبرد موجب جلوگیری از آسیب‌های اجتماعی می‌شود. با عنایت به راهبرد دوم خانواده‌ها مبتنی بر تشکیل بازارهای هفتگی و بازار شب، این مهم باعث اشتغالزایی برای ساکنین می‌گردد. گوشه‌گیری و منزوی شدن شهروندان از دیگر راهبردهای ساکنین مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان در مواجهه با پدیده محرومیت اجتماعی بود که این نوع راهبرد



موجب بروز و تشدید اختلالات روانی برای ساکنین نظیر افسردگی، استرس و ... می‌شود. در نهایت تعداد معدودی از ساکنین با توجه به شرایط موجود اقدام به فروش مواد مخدر می‌نمایند که این مساله موجب بروز اعتیاد، فقر و فحشا می‌شود.

### الگوی پارادایمی دوم: نارضایتی از کیفیت مسکن مهر

مصاحبه‌های انجام شده با مشارکت کنندگان پژوهش در ساکنین مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان، نشان‌دهنده‌ی نارضایتی از کیفیت مسکن مهر است. بر اساس مطالعات فرخی و صدیق (۱۳۹۹) به‌منظور سنجش میزان رضایت شهروندان از کیفیت پروژه مسکن مهر نمونه‌موردی مسکن مهر، میانگین میزان رضایتمندی از حد متوسط پایین‌تر است. لذا تبدیل شدن مسکن مهر به مجتمع‌های مسکونی خوابگاهی با مکانیابی غیر کارشناسانه و فاصله بسیار زیاد از مراکز شهر و محل اشتغال، ضعف زیرساخت‌های شهری و ناسازگاری با هویت شهری و معماری و... برای ساکنان آن از جمله عواملی است کیفیت محیط سکونتی مسکن مهر را نامطلوب کرده است. در مطالعه دیگری کوزه‌گرکالچی و سلیمی سبحان (۱۳۹۹) تحقیقی تحت عنوان انبوه‌سازی مسکن و رضایت مندی ساکنان فضاهای پیراشهری مورد: پرند و پردیس در استان تهران را به اتمام رساندند. نتایج نشان می‌دهد که در همه ابعاد و در هر دو شهر، نارضایتی ساکنان از پروژه مسکن مهر مشهود است. در شهر پرند بیش از ۸۳ درصد ساکنان تمایل به مهاجرت از مسکن انبوه طی ۵ سال آینده را دارند و در شهر پردیس نیز این عدد ۷۹ درصد است. همچنین بیش از ۷۸ درصد ساکنان مسکن مهر پرند و بیش از ۷۵ درصد ساکنان مسکن مهر پردیس، بافت فرسوده درون شهر تهران را به زندگی در مسکن مهر ترجیح می‌دهند. همچنین احمدی و جلیلی (۱۳۹۹) نشان می‌دهد که به‌طور کلی رضایتمندی از مسکن مهر مسکن مهر در ایران در وضعیت متوسطی قرار دارد. در بررسی اشتراکات و تفاوت‌های بین ساکنین دو منطقه باید اشاره کرد که ساکنین هر دو منطقه به عوامل فقدان امکانات آموزشی و فرهنگی، فقدان امکانات بهداشتی، شرایط مالی، فقدان امکانات تفریحی ورزشی و ضعف در امکانات حمل و نقل و دسترسی، اشاره کرده‌اند. اما ساکنین مسکن مهر فاز جدید هشتگرد عواملی مانند فقدان امنیت اجتماعی، نبود تسهیلات عمومی، شرایط فرهنگی و روابط همسایگی را در بروز نارضایتی از وضع موجود بسیار زیاد دخیل دانسته‌اند و ساکنین مسکن مهر شهر لاهیجان، نسبت به عوامل بیکاری و وضعیت کالبدی مسکن، تاکید بسیاری داشته‌اند. در اتخاذ راهبردها، مردم هر دو منطقه، با جامعه‌پذیری و پذیرفتن شرایط، ترک شهرک در اولین فرصت و مهاجرت به مکانی نزدیک‌تر به امکانات شهری و جابجایی روزانه ساکنان به شهرهای اطراف برای دسترسی به امکانات شهری، سعی در مواجهه با وضع موجود داشتند و ساکنین مناطق مسکن مهر فاز جدید هشتگرد، به دلیل نامطلوب بودن وضعیت امنیت اجتماعی در شهرک، راهبرد همکاری و مشارکت ساکنین برای برقراری امنیت را اتخاذ کردند.

جدول ۳- کدگذاری بازمرحله دوم: چگونگی تبدیل مفاهیم به مقوله‌های فرعی

مفاهیم	مقوله‌های فرعی	مفاهیم	مقوله‌های فرعی
فقدان کلاتری برای برقراری امنیت	فقدان امنیت اجتماعی	فقدان وسائل نقلیه عمومی	ضعف در امکانات حمل و نقل و دسترسی
دزدی و سرقت	فقدان امنیت اجتماعی	فقدان امکانات برای معلولین	نبود تسهیلات عمومی
فقدان کلاس موسیقی، زبان، نقاشی، مهدکودک و پارک	فقدان امکانات آموزشی و فرهنگی	ساختمان‌سازی ضعیف	وضعیت کالبدی مسکن
بیکاری	بیکاری	فقدان پارکینگ	نبود تسهیلات عمومی
رعب و وحشت	فقدان امنیت اجتماعی	فقدان بهداشت شهری	شرایط زیست محیطی
وضعیت اقتصادی ضعیف	شرایط مالی	امنیت اجتماعی پایین	فقدان امنیت اجتماعی
فقدان امکانات نگهبانی از شهرک	فقدان امنیت اجتماعی	فقدان فرهنگ آپارتمان‌نشینی	شرایط فرهنگی

مفاهیم	مقوله‌های فرعی	مفاهیم	مقوله‌های فرعی
مزاحمت	فقدان امنیت اجتماعی	فرهنگ تربیتی پایین	شرایط فرهنگی
فقدان جاده مناسب و ایمن	نبود تسهیلات عمومی	روابط همسایگی	روابط همسایگی
نظافت جمعی	روابط همسایگی	مشارکت ساکنین	مشارکت ساکنین
ناامنی اجتماعی	فقدان امنیت اجتماعی	عدم جمع‌آوری فاضلاب شهری	شرایط زیست محیطی
نبود مرکز بهداشتی	فقدان امکانات بهداشتی	فقدان محیط‌های تفریحی	فقدان امکانات تفریحی ورزشی
عدم رعایت شئون اسلامی	شرایط فرهنگی	ورزشی	
		مهاجرپذیری	مهاجرپذیری

در جدول ۳- فرآیند تبدیل مفاهیم به مقوله‌های فرعی انجام پذیرفت. در این مرحله مفاهیمی که وجه اشتراک بیشتری داشتند، یک مقوله کلی‌تری را تشکیل دادند.

### بررسی شرایط علی نارضایتی از کیفیت مسکن مهر

#### ۱- فقدان امنیت اجتماعی

ظهور و پیدایی چنین شهرک‌های مسکن مهر همراه با بروز مسائل مختلف شهری، از قبیل: گسترش حاشیه‌نشینی، افزایش جرایم اجتماعی و در مجموع، افزایش بی‌نظمی شهری و کاهش امنیت اجتماعی بوده است. در این زمینه ساکنین به نبود کلانتری اشاره می‌کنند:

امنیت در حد متوسط است اما کلانتری برای رسیدگی و شکایت وجود ندارد (۶، زن ۴۷ ساله، لیسانس).

مصاحبه شوندگان همچنین به مساله دزدی و سرقت اشاره می‌نمایند:

گاهی به خاطر باز گذاشتن درب ساختمان از ساختمان‌ها دزدی می‌شود مثل پمپ آب و گلدان‌ها و.. (۶، زن ۴۷ ساله، لیسانس).

فقدان امکانات نگهداری از شهرک، مساله دیگری است موجب کاهش امنیت اجتماعی در شهرک شده است:

در مجتمع‌ها نگهداری وجود ندارد و افرادی که پارکینگ ندارند وسیله نقلیه خود را در فضای باز پارک می‌کنند و چندین مرتبه دزدی صورت گرفته است (۷، مرد ۵۷ ساله، دیپلم).

#### ۲- فقدان امکانات آموزشی و فرهنگی

یکی دیگر از عوامل علی که موجب نارضایتی ساکنین از کیفیت مسکن مهر شده است، ضعف و نبود امکانات و تسهیلات آموزشی و فرهنگی در شهرک‌های مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان است. ساکنین به نبود کلاس موسیقی، زبان، نقاشی، مهد کودک و پارک در شهرک اشاره می‌کنند. در این زمینه یکی از ساکنین عنوان می‌کند که:

محیط‌های فرهنگی مثل کلاس موسیقی، زبان و نقاشی و... برای کودکان وجود ندارد (۶، زن ۵۲ ساله، راهنمایی).

یکی دیگر از ساکنین مشکلات آموزشی و فرهنگی شهرک را اینگونه ارزیابی می‌کند:

نداشتن حتی یک پارک برای تفریح بچه‌ها، زمین چمن برای فوتبال یا باشگاه (۶، زن ۴۷ ساله، لیسانس).

#### ۳- نبود تسهیلات عمومی

تسهیلات عمومی از منظر امکانات شهری، نظیر جاده مناسب و ایمن، امکانات برای تمامی اقشار جامعه نظیر معلولین و توجه به فضاهای عمومی نظیر پارکینگ، از جمله مفاهیمی است که توسط ساکنین عنوان شده است. در این زمینه برخی ساکنین شهرک به فقدان امکانات برای معلولین اشاره می‌کنند:

امکانات رفاهی برای افراد معلول در مسکن مهر وجود ندارد و برای رفت و آمد نیاز به کمک خانواده دارند (۷، مرد ۵۷ ساله، دیپلم).

برخی دیگر از ساکنین به فقدان جاده مناسب و ایمن در شهرک اشاره می‌نمایند: جاده ای که برای رسیدن به مسکن مهر وجود دارد بسیار ناهموار و ناایمن است و هیچ رسیدگی از سوی مسئولین دیده نشده است (۷، مرد ۵۷ ساله، دیپلم).

و در نهایت عدم توجه به فضاهای عمومی نظیر پارکینگ و بیشتر ساختمان‌ها پارکینگ ندارند و محوطه برای تمام ماشین‌ها ظرفیت نیست و برخی اهالی رعایت این موضوع را ندارند و بخشی از فضا را به عنوان محل پارک شخصی خود انتخاب می‌کنند که این امر سبب ناراحتی اعضای دیگر مجتمع می‌شود و تقریباً هر روزه برای این مشکل جر و بحث وجود دارد (۸، ۵۳ ساله، راهنمایی). توسط ساکنین بیان شده است.

#### ۴- فقدان امکانات بهداشتی

بسیاری از ساکنان مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان به دلیل نبود امکانات کافی دیگر قادر به ادامه زندگی در این شهرک نیستند. بسیاری از مراجعین به دلیل فقدان تجهیزات درمانی و نبود داروخانه در شهرک، عزیمت به شهرهای اطراف و استفاده از مراکز درمانی آنجا را ترجیح می‌دهند که این مسئله باعث صرف وقت و هزینه بالایی می‌شود. براساس نظر مصاحبه‌شوندگان:

در مسکن مهر مرکز بهداشتی مناسب وجود ندارد و فاصله تا اولین درمانگاه زیاد می‌باشد. که رفتن به آنجا گاهی مشکل است (۱۰، مرد ۳۷ ساله، دیپلم).

یکی دیگر از مشارکت‌کنندگان بیان می‌کند:

از لحاظ جمع‌آوری به موقع زباله‌ها و بهداشت به موقع انجام نمی‌شود. نظافت خیابان‌ها و معابر از طرف شهرداری کمتر انجام می‌شود (۳، زن ۴۵ ساله، دیپلم).

#### ۵- ضعف در امکانات حمل و نقل و دسترسی

ضعف در امکانات حمل و نقل و دسترسی نظیر فقدان وسائل نقلیه عمومی یکی از اساسی‌ترین معضلات مسکن مهر از نظر ساکنین می‌باشد:

از نظر حمل و نقل بسیار ضعیف است، برای رفت و آمد به شهرها یا باید وسیله نقلیه شخصی داشت و یا آژانس گرفت که برای کسانی که شرایط مالی مناسبی ندارند بسیار مشکل است (۷، مرد ۵۷ ساله، دیپلم).

همچنین برخی دیگر از ساکنین به نبود تاکسی اشاره می‌نمایند:

تاکسی در این محله برای رفت و آمد بسیار کم است (۹، زن ۵۴ ساله، راهنمایی).

#### ۶- فقدان امکانات تفریحی ورزشی

یکی دیگر از مشکلات و چالش‌های موجود در مسکن مهر فقدان امکانات تفریحی ورزشی برای تمامی اقشار و گروه‌های سنی است. اکثر ساکنین نسبت به نبود امکانات تفریحی ورزشی گلمه مند و ناراضی هستند:

مکان‌های تفریحی ورزشی وجود ندارد (۱۰، مرد ۳۷ ساله، دیپلم).

یکی دیگر از مشارکت‌کنندگان به نبود فضاهای تفریحی و ورزشی اشاره می‌کند:

شهرک فاقد مکان مناسب برای دوچرخه سواریز و دبابی بچه ها می باشد و پارک و فضای سبز ندارد (۴، زن ۴۵ ساله، لیسانس)

## بررسی عوامل زمینه‌ای

### ۱- بیکاری

در بررسی عوامل زمینه‌ای، تقریباً اغلب مصاحبه‌شوندگان به این مهم اشاره داشتند که بیکاری بستر و زمینه به وجود آمدن شرایط و وضعیت موجود در مسکن مهر می‌باشد. بر اساس نظر مصاحبه‌شوندگان:

اهالی این مجتمع‌ها اکثراً بیکار هستند و شغلی برای آن‌ها وجود ندارد، تقریباً نصف آن‌ها از شغل خود راضی نیستند و درآمد بالایی را به دست نمی‌آورند و معمولاً در یک خانه چند نفر مشغول به کار است (۶، زن ۴۷ ساله، لیسانس).

بر اساس نظر یکی دیگر از مصاحبه‌شوندگان:

گاهی سرپرست خانواده به دلیل بیکار بودن و یا نداشتن شغل مناسب با درآمد خوب، زنان آن‌ها در شرکت‌ها، رستوران‌ها و منازل مشغول به کار می‌باشند (۸، ۵۳ ساله، راهنمایی).

### ۲- روابط همسایگی

یکی دیگر از عوامل مداخله‌گر که در مصاحبه‌ها به آن اشاره شد، روابط همسایگی است. روابط اجتماعی بخش مهمی از زندگی انسان‌ها را تشکیل می‌دهند. باین‌حال، نگاهی به وضع فعلی ساکنین مسکن مهر نشان می‌دهد که روابط همسایگی به شکل آزاردهنده‌ای از بی‌اعتنایی اجتماعی رنج می‌برد. یکی از مشارکت‌کنندگان تجربه خود را اینگونه بیان می‌کند:

اگر همکاری بین ساکنان باشد دزدی در این ساختمان‌ها کم می‌شود (۸، ۵۳ ساله، راهنمایی).

بر اساس نظر یکی دیگر از مشارکت‌کنندگان:

اگر ساختمانی مدیریت خوبی داشته باشد و همسایه‌ها همکاری کنند نظافت ساختمان و محوطه آن به خوبی رعایت می‌شود (۷، مرد ۵۷ ساله، دیپلم).

### ۳- وضعیت کالبدی مسکن

یکی دیگر از عوامل مداخله‌گر در نارضایتی ساکنین شهرک‌های مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان، وضعیت نامناسب کالبدی مسکن است. یکی از مشارکت‌کنندگان تجربه خود را اینگونه بیان می‌کند:

مصلح به کار رفته در این ساختمان‌ها بسیار ضعیف است و سرو صدای همسایه‌های همجوار باعث آزار است (۷، مرد ۵۷ ساله، دیپلم).

یکی دیگر از مصاحبه‌شوندگان نظر خود را اینگونه بیان می‌کند:

رعایت نکردن مقررات ملی ساختمان در طراحی و ساخت آپارتمان‌های مسکن مهر، استفاده از مصالح با کیفیت پایین برای ساخت خانه‌های طرح مسکن مهر، استفاده از تیم‌های اجرایی و پیمانکاران و سازنده‌های فاقد صلاحیت و در نهایت خروجی غیر استاندارد ساختمان‌های ساخته شده از جمله مسائل و مشکلاتی است که این واحدها با آن‌ها درگیر هستند (۱۰، مرد ۳۷ ساله، دیپلم).

## بررسی عوامل مداخله‌گر

### ۱- شرایط مالی

موضوع دیگری که در بحث عوامل زمینه‌ای باید به آن اشاره نمود مساله شرایط مالی ساکنین مسکن مهر است. مصاحبه‌شوندگان به

وضعیت اقتصادی ضعیف ساکنین اشاره می‌کنند:

وضعیت اقتصادی در این منطقه متوسط می‌باشد، خیلی‌ها شرایط مالی بدی را دارند (۶، زن ۴۷ ساله، لیسانس).

برخی دیگر به فقر اقتصادی موجود در بین ساکنین شهرک اشاره می‌نمایند:

بیشتر خانواده‌ها دچار فقر اقتصادی هستند کمتر خانواده‌ای دیده می‌شود که شرایط مالی عالی داشته باشند (۹، زن ۵۴ ساله، راهنمایی).

## ۲- شرایط فرهنگی

موضوع دیگری که در بحث عوامل زمینه‌ای باید به آن اشاره نمود شرایط فرهنگی ساکنین مسکن مهر است. فقدان فرهنگ آپارتمان‌نشینی، فرهنگ تربیتی پایین و عدم رعایت شئون اسلامی، از جمله مباحثی است که توسط ساکنین بیان شد. در زمینه فقدان فرهنگ آپارتمان‌نشینی، یکی از ساکنین تجربه خود را اینگونه بیان می‌کند:

از نظر بهداشتی متوسط است. آنقدر فرهنگ برخی از مردم پایین است مخصوصاً فرهنگ آپارتمان‌نشینی (۸، ۵۳ ساله، راهنمایی).

در ارتباط با فرهنگ تربیتی پایین، نظر یکی دیگر از مشارکت‌کنندگان اینگونه است:

از نظر سطح تربیتی فرهنگی پایین می‌باشند و مصرف الکل، مواد مخدر و سیگار سبب ایجاد استرس و نگرانی در بین والدین شده است (۸، ۵۳ ساله، راهنمایی).

مساله دیگر، عدم رعایت شئون اسلامی است:

ساکنین ویلایی اطراف مسکن مهر شئون اسلامی را رعایت نمی‌کنند (۱۰، مرد ۳۷ ساله، دیپلم).

## راهبردها

### استراتژی جامعه‌پذیری و پذیرفتن شرایط

یکی از مهم‌ترین راهبردهای ساکنین در مواجهه با شرایط نامناسب مسکن مهر جامعه‌پذیری و پذیرفتن شرایط موجود است. یکی از مقاصد جامعه‌پذیری فرد در جامعه این است که او آداب و رسوم، سنت‌ها، عقاید و رفتارهای جامعه را بپذیرد و به آن‌ها عمل کند تا امکان زندگی اجتماعی میسر شود.

### استراتژی ترک شهرک در اولین فرصت و مهاجرت به مکانی نزدیک تر به امکانات شهری

در صورت تامین شرایط و ایجاد محیط مسکونی شامل ارائه خدمات تجاری، آموزشی، فرهنگی، تفریحی، ورزشی و... جذب جمعیت و سکونت تحقق می‌یابد، اما بدلیل فقدان اشتغال و فقدان کانون‌های فعالیتی در درون محدوده، جابجایی روزانه و حرکت آونگی ساکنان با شهر مادر روی خواهد داد که علاوه بر صرف هزینه‌های اقتصادی و نیروهای انسانی ناشی از این جابجایی، تعادل جمعیتی روز و شب در مجموعه بر هم خورده و منجر به ناامنی برای ساکنان در طول روز می‌گردد. سختی رفت و آمد روزانه نیز باعث نارضایتی آنان و ترک محل در اولین فرصت و مهاجرت به مکانی نزدیک تر به کانون‌های فعالیتی خود می‌شود.

### استراتژی جابجایی روزانه ساکنان به شهرهای اطراف برای دسترسی به امکانات شهری

گریز و جایگزینی مداوم توسط ساکنان متفاوت باعث می‌شود که حس تعلق لازم برای تحقق مشارکت آنان در ایجاد فضای شهری و زندگی مدنی به وجود نیاید و افت کیفیت فضاهای شهری موجود و تخریب آن در بلندمدت را در پی خواهد داشت و

مجموعه‌های ساخته شده عمدتاً میل به هنجارها و رفتارهای حاشیه نشینی با همه تبعات اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی و سیاسی آن خواهد نمود.

### استراتژی همکاری و مشارکت ساکنین برای برقراری امنیت

یکی دیگر از راهبردهای راهبردهای ساکنین در مواجهه با شرایط نامناسب مسکن مهر و به‌خصوص در مبحث امنیت، همکاری و مشارکت ساکنین برای برقراری امنیت است. در جامعه‌ی امروزی برای دستیابی به توسعه پایدار شهری، همکاری و مشارکت ساکنین آن‌ها لازم و ضروری می‌باشد. ساکنین هر شهرک، بیشترین اطلاعات را راجع به شهرک خود دارند، از تمام مشکلات موجود آگاهند و بعضاً پیشنهادات سازنده‌ای در جهت رفع مشکلات حاضر در سر دارند. بنابراین موفق‌ترین برنامه‌ها آن‌هایی هستند که از مقیاس محله آغاز می‌شوند یا به عبارتی روند از پایین به بالا داشته و از نظرات و پیشنهادات و مشارکت مردم بهره می‌برند.

### پیامدها

نهایتاً نهادینه شدن فرودستی، تبعات اقتصادی و اجتماعی، صرف هزینه‌های اقتصادی برای ساکنین و جلوگیری از ناامنی اجتماعی، چهار پیامدی است که مشارکت‌کنندگان مورد مطالعه در صورت قرارگیری در مواجهه با شرایط و عوامل ذکر شده و در صورت اتخاذ راهبردهای جامعه پذیری و پذیرفتن شرایط، ترک شهرک در اولین فرصت و مهاجرت به مکانی نزدیک‌تر به امکانات شهری، جابجایی روزانه ساکنان به شهرهای اطراف برای دسترسی به امکانات شهری و همکاری و مشارکت ساکنین برای برقراری امنیت، با آن‌ها مواجه خواهند شد. در صورتی که ساکنین شرایط موجود را بپذیرند، باعث فرودستی بیشتر و نهادینه شدن این موجوع در بطن جامعه می‌شود، در صورت ترک شهرک در اولین فرصت و مهاجرت به مکانی نزدیک‌تر به امکانات شهری، تبعات اقتصادی و اجتماعی را برای آن‌ها به‌بار خواهد آورد، و با جابجایی روزانه ساکنان به شهرهای اطراف برای دسترسی به امکانات شهری، صرف هزینه‌های اقتصادی برای ساکنین را بر ساکنین تحمیل خواهد کرد. اتخاذ راهبرد همکاری و مشارکت ساکنین برای برقراری امنیت، نهایتاً منجر به جلوگیری از ناامنی اجتماعی در شهرک می‌شود.

### الگوی پارادایمی سوم: فقدان نهادینگی مسکن مهر در سلسله مراتب شهری

الگوی پارادایمی سوم، فقدان نهادینگی مسکن مهر در سلسله مراتب شهری به‌عنوان پدیده انتخاب گردید. مصاحبه‌های انجام شده با مشارکت‌کنندگان پژوهش در ساکنین مسکن مهر فاز جدید هشتگرد و شهر لاهیجان، نشان‌دهنده فقدان نهادینگی مسکن مهر در سلسله مراتب شهری است. بر اساس مطالعات محمودزاده، محمدی، علی عباسی و علیزاده (۱۳۹۹) مسکن مهر دارای کمبودهایی در ابعاد مختلف طراحی و استانداردهای شهرسازی، مکانیابی و توجه به مولفه‌های اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی می‌باشد. همچنین نتایج نشان می‌دهد که پروژه مسکن مهر در شهرهای ایران در راستای دستیابی به اهداف مدنظر خود یعنی تامین مسکن گروه‌های کم درآمد با توجه به عدم نیازسنجی و اجرای مناسب پروژه‌های ناموفق بوده است. در بررسی اشتراکات و تفاوت‌های بین ساکنین دو منطقه باید اشاره کرد که ساکنین هر دو منطقه به فقدان امکانات کالبدی و فضایی، فقدان امکانات عملکردی - ساختاری، شرایط اقتصادی و مدیریت ضعیف شهرداری هشتگرد و لاهیجان، اشاره کرده‌اند. اما ساکنین مسکن مهر فاز جدید هشتگرد عواملی مانند فقدان امنیت اجتماعی، نبود تسهیلات عمومی، شرایط فرهنگی و روابط همسایگی را در بروز نارضایتی از وضع موجود بسیار زیاد دخیل دانسته‌اند و ساکنین مسکن هشتگرد، نسبت به عدم ارتباط سازمان‌های شهری با طرح مسکن مهر، تاکید بسیاری داشته‌اند. در اتخاذ راهبردها، مردم هر دو منطقه، با برپایی بازارهای فصلی توسط ساکنین، و برپایی

کلاس‌های اوقات فراغت در مساجد با همکاری ساکنین، سعی در بهبود وضع موجود داشتند و اما در برخی مناطق مسکن مهر فاز جدید هشتگرد، رهاسازی زباله در شهرک، توسط عده معدودی از اهالی باعث ناراحتی ساکنین شهرک شده است.

**جدول ۴- کدگذاری بازمرحله دوم: چگونگی تبدیل مفاهیم به مقوله‌های فرعی**

مفاهیم	مقوله‌های فرعی	مفاهیم	مقوله‌های فرعی
نبود امکانات تفریحی	فقدان امکانات عملکردی - ساختاری	فروش مواد مخدر	فروش مواد مخدر
فقدان مدیریت شهری مناسب	مدیریت ضعیف شهرداری	مدیریت ضعیف شهرداری	مدیریت ضعیف شهرداری
وضعیت مالی ضعیف	شرایط ضعیف اقتصادی	فقدان امکانات عملکردی - ساختاری	فقدان امکانات عملکردی - ساختاری
رهاسازی زباله در شهرک	رهاسازی زباله در شهرک	فقدان امکانات کالبدی و فضایی	فقدان امکانات کالبدی و فضایی
نداشتن کلانتری	فقدان امکانات عملکردی - ساختاری	معاشرت با افراد نامناسب	معاشرت با افراد نامناسب
کیفیت ضعیف ساخت و ساز	فقدان امکانات کالبدی و فضایی	فقدان امکانات کالبدی و فضایی	فقدان امکانات کالبدی و فضایی
فقدان امکانات آموزشی و رفاهی	فقدان امکانات عملکردی - ساختاری	نور پردازی ضعیف خیابان‌ها	نور پردازی ضعیف خیابان‌ها
فقدان فرهنگ شهری	فرهنگ شهرنشینی	نبود آسفالت	نبود آسفالت
ضعف سیستم فاضلاب شهری	فقدان امکانات عملکردی - ساختاری	اعتیاد	اعتیاد
نبود وسائل نقلیه عمومی	فقدان امکانات کالبدی و فضایی	مدیریت ضعیف شهرداری	مدیریت ضعیف شهرداری
نداشتن فرهنگ آپارتمان نشینی	فرهنگ شهرنشینی	فقدان امکانات عملکردی - ساختاری	فقدان امکانات عملکردی - ساختاری

در جدول ۴، فرآیند تبدیل مفاهیم به مقوله‌های فرعی انجام پذیرفت. در این مرحله مفاهیمی که وجه اشتراک بیشتری داشتند، یک مقوله کلی تری را تشکیل دادند.

### بررسی شرایط علی فقدان نهادینگی مسکن مهر در سلسله مراتب شهری ۱- فقدان امکانات کالبدی و فضایی

از اصلی‌ترین و مهم‌ترین دلایل برای فقدان نهادینگی مسکن مهر در سلسله مراتب شهری در است. کدهای بسیاری در متن مصاحبه‌ها نشان‌دهنده این عامل است. آن‌ها به مساله کیفیت ضعیف ساخت و ساز اشاره کرده‌اند:

ساخت و ساز ساختمان ضعیف است و صدای همسایه‌ها اذیت می‌کنند (۱۵، زن ۳۹ ساله، لیسانس).

مورد دیگری که توسط نظر ساکنین بیان شد، مساله نبود وسائل نقلیه عمومی است:

رفت و آمد در شب برای خانم‌ها بسیار مشکل است به خصوص که تاکسی‌ها تا زمانی مشخص کار می‌کنند و بعد از آن پیدا کردن تاکسی بسیار دشوار می‌باشد (۹، زن ۵۴ ساله، راهنمایی).

ساکنین همچنین به مشکلات حمل و نقل اشاره کرده‌اند:

خانواده‌هایی که دختر دانشجو دارند برای رفت و آمد آن‌ها با مشکلات زیادی روبرو می‌باشند (۱۴، زن ۴۴ ساله، دیپلم).

ساکنین به مواردی در طراحی فضای شهری نظیر عدم جدول‌بندی خیابان‌ها اشاره کرده‌اند:

خیابان‌ها به طور کامل جدول بندی نشده است و تابلوهای راهنما ندارد (۱۳، زن ۳۵ ساله، لیسانس).

تجربه یکی دیگر از ساکنین در مورد نورپردازی ضعیف خیابان‌ها اینگونه است:

رانندگی در شب بسیار سخت است و نور پردازی خیابان‌ها بسیار ضعیف است (۱۳، زن ۳۵ ساله، لیسانس).

و در نهایت برخی از ساکنین به نبود آسفالت اشاره نموده‌اند:

خیلی از کوچه‌ها و خیابان‌ها آسفالت نشده است (۱۲، زن ۲۸ ساله، لیسانس).

## ۲- فقدان امکانات عملکردی - ساختاری

یکی دیگر از عوامل تاثیرگذار در فقدان نهادینگی مسکن مهر در سلسله مراتب شهری، فقدان امکانات عملکردی - ساختاری است. کدهای بسیاری در متن مصاحبه‌ها نشان‌دهنده این عامل است. مصاحبه‌شوندگان به مساله نبود امکانات تفریحی اشاره کرده‌اند:

نبودن مکانی برای بازی و تفریح سبب شد تا نوجوانان به تفریحات نامناسب روی بیاورند و این سبب نگرانی خانواده شده است (۱۶، زن ۵۰ ساله، راهنمایی).

یکی دیگر از مسائل مطرح شده، نداشتن کلابتری در شهرک است:

بزرگ‌ترین مشکل مسکن مهر نبود کلابتری است که این خود سبب ناامنی در محل می‌گردد چند وقتی است که یک پارک نیمه کاره احداث گردیده ولی امنیت برای تفریح به خصوص برای خانم‌ها در آن وجود ندارد (۱۲، زن ۲۸ ساله، لیسانس).  
فقدان امکانات آموزشی و رفاهی نیز یکی دیگر از عوامل مطرح شده است: امکانات رفاهی و آموزشی وجود ندارد و تاکنون تلاشی هم در این رابطه صورت نگرفته است. اگر هم پروژه ای احداث گردد امکانات در حد صفر است و رسیدگی به محوطه، تجهیز آن، زیبا سازی و ... صورت نمی‌گیرد (۱۳، زن ۳۵ ساله، لیسانس).

ساکنین به مساله ضعف سیستم فاضلاب شهری اشاره می‌کنند، یکی از ساکنین تجربه خود را اینگونه عنوان می‌کند:  
در کل نظافت مناسب نیست مخصوصاً در رابطه با فاضلاب شهری که در بعضی مواقع به خیابان‌های اصلی نشتی دارد (۱۵، زن ۳۹ ساله، لیسانس).

از جمله مسائل بسیار مهم در حوزه شهری، امنیت شهری است که متأسفانه فقدان این عامل نیز توسط ساکنین بیان شده است:  
در مسکن مهر امنیت در حد صفر است (۱۳، زن ۳۵ ساله، لیسانس).  
و در نهایت باید عنوان کرد عده بسیاری از ساکنین در زمینه خدمات درمانی و سلامت به نبود درمانگاه اشاره نمودند:  
مردم این محله توقع داشتن یک درمانگاه مجهز را ندارند ولی حداقل امکانات درمانی هم وجود ندارد و در صورت نیاز باید ۵ کیلومتر راه طی کنند و به دلیل نداشتن حمل و نقل مناسب رسیدن به آن جا سخت است (۱۲، زن ۲۸ ساله، لیسانس).

## بررسی عوامل زمینه‌ای

### ۱- مدیریت ضعیف شهرداری هشتگرد و لاهیجان

شهرداری‌ها به عنوان نهادهای عمومی غیردولتی، دارای مسؤلیت‌ها و وظایف گوناگونی در زمینه‌های مختلف می‌باشند. به نحوی که وظایف آن‌ها از سطوح سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی شهر تا ارائه خدمات متنوعی به شهروندان در زمینه‌های حمل و نقل، فضای سبز، مدیریت پسماند، فضای سبز، بهداشت محیط شهری، ایمنی و مدیریت بحران، امور اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی را در بر می‌گیرد. از اینرو ناتوانی برنامه‌ریزی برای توانمندسازی مدیریت‌های شهری، باعث عدم توسعه شهر در ابعاد مختلف می‌شود. در بررسی عوامل زمینه‌ای، تقریباً اغلب مصاحبه‌شوندگان به این مهم اشاره داشتند که مدیریت ضعیف شهرداری بستر و زمینه به‌وجود آمدن شرایط و وضعیت موجود در مسکن مهر می‌باشد. بر اساس نظر مصاحبه‌شوندگان، فقدان نظارت شهرداری، یکی از عوامل به‌وجود آوردن شرایط موجود است:

عدم نظارت شهرداری به کوچه‌ها و خیابان‌ها (۱۵، زن ۳۹ ساله، لیسانس).

مورد دیگری که توسط ساکنین مطرح شد، مساله عدم مدیریت شهرداری است:

ولی شهرک از نظر بهداشت عمومی و آبادانی در این چند سال رشد و ترقی نداشته زیرا که شهرداری رسیدگی کامل به این

قضیه ندارد (۱۳، زن ۳۵ ساله، لیسانس).



## بررسی عوامل مداخله‌گر

### ۱- شرایط اقتصادی

تقریباً تمامی مصاحبه‌شوندگان به شرایط اقتصادی ساکنین تاکید داشتند و کدهای زیادی بر این موضوع دلالت داشتند. یکی از مصاحبه‌شوندگان تجربه خود را اینگونه بیان می‌کند:

وضعیت مالی افراد معمولاً ضعیف است و خیلی‌ها برای پرداخت هزینه اجاره با مشکل روبرو می‌باشند (۱۶ زن ۵۰ ساله، راهنمایی).

مشارکت‌کننده‌ی دیگری در توصیف شرایط اقتصادی ضعیف ساکنین به این مهم اشاره می‌کند که:

تعدادی از افراد ساکن در مجتمع‌ها اصلاً شرایط مالی خوبی ندارند و حتی در واحدهایی زندگی می‌کنند که امکاناتی مانند کابینت و آبگرم در آن وجود ندارد و با آنکه سن بالایی دارند ولی به دلیل اینکه توان پرداخت کرایه ندارند مجبور به سکونت در خانه‌های بدون آسانسور و طبقات بالایی شدند (۱۶، زن ۵۰ ساله، راهنمایی).

### ۲- عدم ارتباط سازمان‌های شهری با طرح مسکن مهر

طرح مسکن مهر تجلی تمام عیار پارادوکس غرور و ناتوانی در دوران یادشده است. طرح با قراردادهای ساخت یک میلیون مسکن آغاز شد در غالب موارد، زمین‌های بایر در محدوده یا حریم شهرهای موجود و یا شهرهای جدید بدون توجه به ضرورت‌ها، پیش‌نیازها و یا آثار و پیامدهای کوتاه و بلندمدت فضائی، اقتصادی و اجتماعی آن و حتی بدون توجه به سایر سیاست‌ها و برنامه‌های دولت انجام شد. عدم ارتباط و هماهنگی با سازمان‌های شهری با طرح مسکن مهر یکی از چالش‌های است که باعث فقدان نهادینگی مسکن مهر در سلسله مراتب شهری شده است. در این زمینه یکی از مصاحبه‌شوندگان اذعان می‌کند که:

متأسفانه برای حل مسائل و مشکلات مسکن مهر، همکاری مناسبی بین نهادها و سازمان‌های شهری وجود ندارد (۱۴، زن ۴۴ ساله، دیپلم).

## راهبردها

### رهاسازی زباله در شهرک

با توجه به نبود زیرساخت‌هایی لازم برای جمع‌آوری زباله در مسکن مهر، برخی از ساکنین اقدام به رهاسازی زباله‌های خود در محیط‌های باز و دورافتاده شهرک می‌نمایند. یکی از ساکنین تجربه خود را اینگونه بیان می‌کند:

گاهی افراد زباله‌های خود را در محیط رها می‌کنند و یا زباله‌های خود را در حین رانندگی در بیابان‌های اطراف می‌ندازند و این موضوع برای آن‌ها هنوز فرهنگ سازی نشده است و این موضوع برای کسانی که مراعات می‌کنند بسیار آزار دهنده است (۱۶، زن ۵۰ ساله، راهنمایی).

### برپایی بازارهای فصلی توسط ساکنین

شهروندان مسکن مهر به دلیل عدم وجود امکانات و زیرساخت‌های کافی و نبود فرصت‌های شغلی مناسب در شهرک و یا در اطراف شهرک، اقدام به برپایی بازارهای فصلی می‌نمایند تا بدین صورت مشکل اشتغال و درآمدزایی خود را تا حدی برطرف نمایند. مصاحبه‌شوندگان در این زمینه به دست‌فروشی اشاره می‌نمایند:

دست‌فروشی و خرید و فروش وسایل در منزل برای کمک به مخارج بودن زیاد است.

و در مصاحبه دیگری به بازارهای هفتگی:

دست‌فروشی در روزهای چهارشنبه برگزار می‌شود و تا نیمه شب طول می‌کشد (۱۲، زن ۲۸ ساله، لیسانس) اشاره می‌کنند.

برپایی کلاس‌های اوقات فراغت در مساجد با همکاری ساکنین

بی‌شک، اوقات فراغت یکی از مهم‌ترین عوامل انتشار انحرافات رفتاری و اخلاقی است؛ از این رو، مداومت شرکت در نمازهای مسجد و ارتباط با درس‌های علمی و مذهبی که در مسجد برگزار می‌شود؛ مانند قرائت قرآن، حفظ احادیث، کتاب خوانی با موضوعات علمی، شنیدن موعظه‌ها و سخنرانی‌ها و... همه در راستای پرکردن اوقات فراغت افراد جامعه گام بر می‌دارند. لذا برخی از ساکنین با همکاری مسئولین مساجد، کلاس‌های اوقات فراغت برای اهالی شهرک برپا می‌کنند.

### پیامدها

نهایتاً بیماری ساکنین، اشتغالزایی و جلوگیری از بروز اختلالات روانی مانند افسردگی، سه پیامدی است که مشارکت‌کنندگان مورد مطالعه در صورت قرارگیری با شرایط و عوامل ذکر شده و در صورت اتخاذ راهبردهای رهاسازی زباله در شهرک، برپایی بازارهای فصلی توسط ساکنین و برپایی کلاس‌های اوقات فراغت در مساجد با همکاری ساکنین، با آن‌ها مواجه خواهند شد. در صورتی که ساکنین اقدام به رهاسازی زباله در شهرک نمایند، باعث بیماری ساکنین می‌شود، و با برپایی بازارهای فصلی توسط ساکنین، اشتغالزایی برای ساکنین به وجود خواهد آمد. اتخاذ راهبرد برپایی کلاس‌های اوقات فراغت در مساجد با همکاری ساکنین، نهایتاً منجر به جلوگیری از بروز اختلالات روانی مانند افسردگی در شهرک می‌شود.

### کدگذاری انتخابی: پدیده‌ی مرکزی

بر اساس مطالعات صورت گرفته در مراحل قبلی پژوهش، سه پدیده محرومیت اجتماعی، نارضایتی از کیفیت مسکن مهر و فقدان نهادینگی مسکن مهر در سلسله مراتب شهری مورد بحث و بررسی قرار گرفت. بنابر آنچه پیش از این نیز گفته شد نتایج بخش مطالعات اجتماعی این پروژه نشان می‌دهد در طرح مسکن مهر نگاه اصلی معطوف به صرف تامین مسکن بوده است. خدمات و تاسیسات لازم برای تامین نیازهای ضروری ساکنان، به آینده موکول شده و نسبت به ضرورت آن کمتر توجه شده است. این مساله می‌تواند آینده طرح مسکن مهر را به مخاطره انداخته و به دنبال خود پیامدهای منفی و آسیب‌های اجتماعی متعددی را به همراه داشته باشد. این پیامدهای اجتماعی هم ابعاد بلند مدت و هم ابعاد کوتاه مدت خواهد داشت و باعث محرومیت اجتماعی ساکنین مسکن مهر می‌شود.

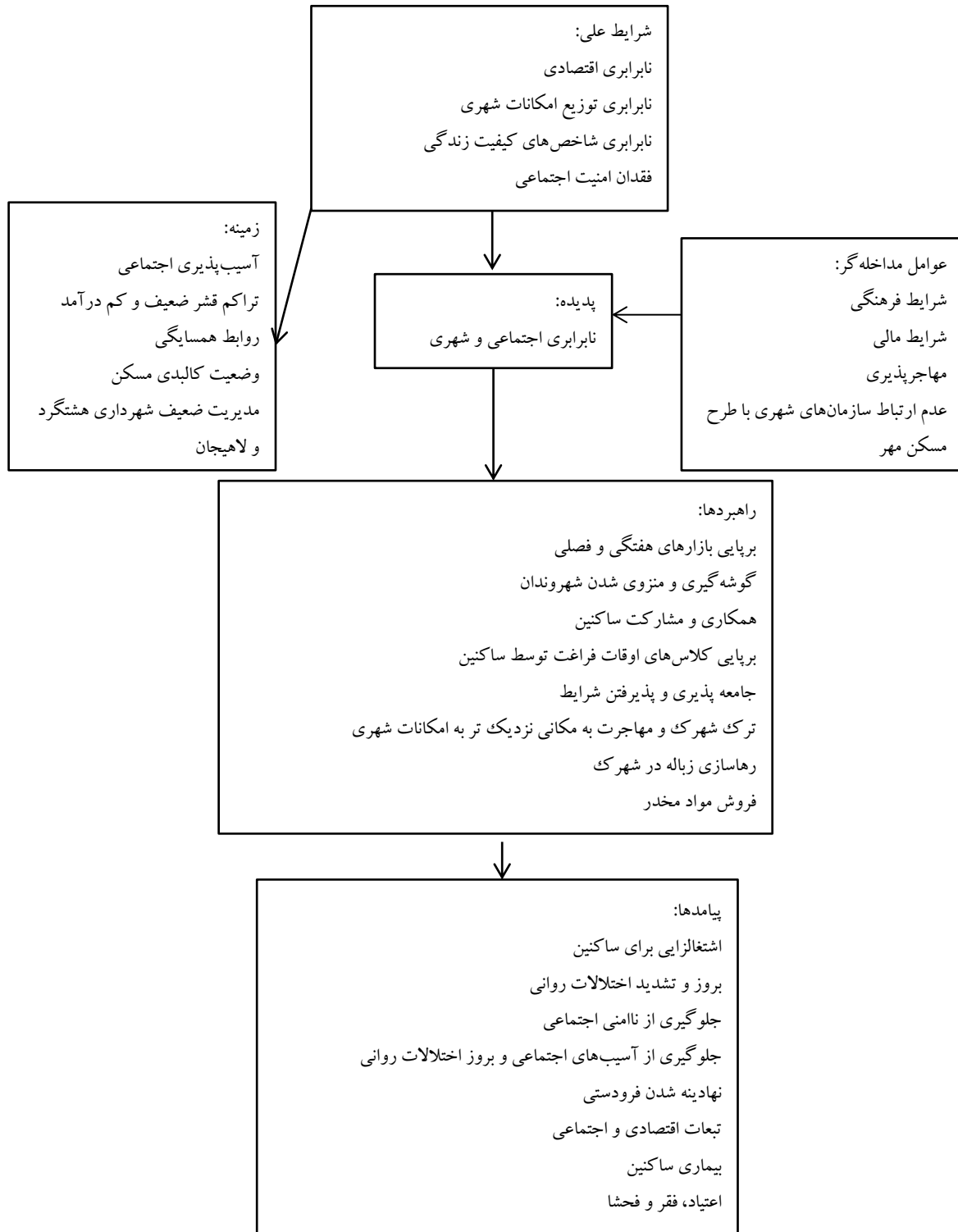
رضایت مسکونی در مطالعات متعدد که ویژگی‌های کاربران (شناختی یا رفتاری) یا ویژگی‌های محیط فیزیکی و اجتماعی را بررسی کرده، بحث شده است. در واقع رضایت مسکونی به عنوان یک عامل پیش‌بینی‌کننده رفتار در نظر گرفته شده و معیاری مهم در شرح کیفیت زندگی ساکنان یک محیط مسکونی و عاملی مؤثر بر تحرک مسکونی است. دستیابی به مسکن مناسب یکی از جنبه‌های رضایت از زندگی می‌باشد. در مدل‌های تجربی تحقیقات مربوط به سنجش کیفیت و رضایت‌مندی سکونتی، میزان رضایت از واحدهای سکونتی به عنوان یکی از معیارهای اصلی مطرح شده که به عنوان سازنده خود نظیر تسهیلات/ویژگی‌های کالبدی، امکان توقف وسیله نقلیه، شرایط داخلی، تسهیلات بیرونی واحد، هزینه‌ها) تقسیم شده است، که نامناسب بودن معیارهای مذکور، موجب نارضایتی ساکنین مسکن مهر شده است.

مسکن مهر با دستور قرار دادن نگاه جامعه گرایانه در اختیار گذاشتن واحد مسکونی برای همه خانوارها، عملاً بر آن بوده است که قیمت زمین را از عوامل مؤثر در تولید مسکن (سرمایه، زمین، نیروی کار، مصالح ساختمانی و مدیریت) حذف نماید و از این سبب از رو آوردن به زمین‌های پیراشهری گریزی نداشته است (موردی که درباره طرح‌های آماده سازی زمین در سال‌های هفتاد نیز مطرح بود) و به سبب نبود این کالا در پیرامون بلافصل شهرها به مناطقی دوردست از شهرها رو آورده است. لذا این امر سبب

شده است که مسکن مهر در سلسله مراتب شهری جایگاهی نداشته باشد و موجب فقدان نهادینگی مسکن مهر در سلسله مراتب شهری می‌شود.

پدیده‌ی مرکزی این پژوهش نابرابری اجتماعی و شهری از میان سه پدیده‌ی مورد بررسی (محرومیت اجتماعی، نارضایتی از کیفیت مسکن مهر و فقدان نهادینگی مسکن مهر در سلسله مراتب شهری) به‌دست آمده است. بر اساس نظر گیدنز (۱۳۹۳: ۴۱۳) نابرابری طبقاتی و اجتماعی عبارت است از دسته‌بندی ترتیبی انسانها بر اساس تمایزات در وضعیت‌های اقتصادی، سیاسی، اجتماعی و به عبارت دیگر رتبه‌بندی افراد برحسب شمار کیفیت‌های مطلوبی است که این افراد مشترکاً دارا هستند. لهسائی‌زاده (۱۳۷۴: ۷) نیز در کتاب نابرابری و قشربندی اشاره می‌کند که یک نظام اجتماعی، روابطی دارد که مشخص می‌کند چه کسی، چه چیزی را به چه دلیلی دریافت می‌کند. در این صورت، برخی از افراد و یا گروه‌ها، با موقعیت‌هایی ویژه، نفوذ بیشتری دارند و بر همین اساس، دیگران احترام بیشتری برای آنان قائل هستند؛ در نتیجه آن‌ها می‌توانند سهم بیشتری از کالاها و خدمات را به خود اختصاص دهند. نکته بارز در بررسی‌های نابرابری اجتماعی از دیدگاهی که وبر با آن برخورد مینماید این است که انگارش وی در مورد وجود چنین پدیده‌ای در جامعه از زاویه‌های گوناگون سرچشمه گرفته است. به دیگر سخن، وبر (۱۳۸۴: ۸۳) بر این باور بود که نابرابری‌های اجتماعی تنها بر پایه‌های اقتصادی استوار نیستند و شاخص آن‌ها را می‌توان در زمینه‌های دیگر همچون سیاست، مذهب و دیگر پدیده‌های اجتماعی که در روند نابرابری اجتماعی نقش مهمی دارند، جستجو نمود. در مطالعه‌ای که از سوی مرکز مطالعات و تحقیقات ساختمان توسط رفیعی در سال ۱۳۹۸ درباره ارزیابی سیاست مسکن گروه‌های کم درآمد انجام شد، علل اصلی حل نشدن مشکل کم درآمدها در کشور را نبود سیاست‌های منسجم در فرایند برنامه‌ریزی مسکن برای کم درآمدها، آونگی بودن سیاست‌های متخذه در بخش مسکن، یکنواختی پرداخت یارانه‌های مسکن در کشور بدون توجه به وضعیت جغرافیایی و مالی و ... در بحث نظام پرداخت یارانه‌ها و در نهایت نبود سیاست‌های و برنامه‌های تامین مسکن برای اقشار گروه اول و دوم درآمدی بیان کرده است. اطهاری (۱۳۹۷) در مطالعه‌ای به بررسی ضرورت برپایی نظام مدیریت مالی مسکن کم درآمدها در ایران پرداخته است. در این مطالعه ابتدا اسکان غیر رسمی در ایران و سپس برنامه‌های مسکن ایران طی سال‌های ۱۳۲۷ تا ۱۳۷۹ بررسی شده است. در ادامه نیز به بررسی و مقایسه انواع روش‌های تامین مالی مسکن توسط دولت‌ها و سیر تحولات آن در جهان پرداخته شده است. از عمده‌ترین یافته‌های تحقیق عبارتند از: ۱. در نظام یارانه‌ای مالی در بخش تقاضا که از برنامه دوم توسعه به مسکن کوچک تعلق می‌گیرد، با آن که کم درآمدها واحد مسکونی کوچک می‌سازند، در این نظام یارانه‌ای جایی ندارند. ۲. در نظام برنامه‌ریزی شهری قواعد شهری و ساختمان برای گروه‌های با درآمد متوسط به بالا تدوین می‌شود. ۳. نظام یارانه‌ای در بخش عرضه شامل تولید کنندگان انبوه خصوصی به صورت بنگاه‌های متعارف می‌شود و تولید کنندگان خرد محلی به صورت تعاونی دارای تعریف نیستند. ۴. نظام بانکی در حوزه اسکان غیر رسمی حضور ندارد یا وام رهنی پرداخت نمی‌شود.

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



شکل ۱، مدل نهایی تحقیق

### بحث و نتیجه‌گیری

طرح بزرگ مسکن مهر با هدف تأمین مسکن اقشار کم درآمد فاقد مسکن در دولت نهم شکل گرفته و فرآیند اجرایی و عملیاتی آن در دولت دهم با تلاشی جهادی و اهمتامی گسترده دولتمردان و مردم پیگیری و دنبال گردید. این طرح با توجه به ابعاد گسترده و بزرگ آن بر بسیاری از سطوح خرد و کلان اقتصادی کشور تأثیر عمیق و بلندمدتی نهاد این طرح بزرگترین طرح عملیاتی و

ساخت و ساز انبوه مسکن در کلیه برنامه‌های توسعه قبل و بعد از انقلاب است. لذا ارزیابی و آسیب‌شناسی ابعاد مختلف آن بسیار حائز اهمیت است. این با ایرادات و اشکالات متعددی مانند ضعف در مطالعات پشتیبان طرح و عدم توجه به مطالعات طرح جامع مسکن، بی‌توجهی به تجربیات ملی و جهانی، عدم رعایت ملاحظات اقلیمی، اقتصادی-اجتماعی مسکن، افزایش دخالت مستقیم و گسترده دولت در اقتصاد، دخالت ناگهانی در بازار مسکن و افزایش تقاضا، اجرای برنامه‌ای میزان مدت و کوتاه مدت برای مسئله‌ای بلند مدت، از سال ۱۳۸۶ به مدت شش سال به اجرا درآمد و تأثیرات عمیق و گسترده‌ای در کشور بر جای گذاشت. براین اساس در این پژوهش سؤالات متعددی مطرح گردید؛ در این پژوهش علمی طرح مسکن مهر براساس مهمترین شاخص‌های کمی و کیفی و معیارهای اقتصادی و کالبدی-فضایی با رویکرد توصیفی-تحلیلی مورد ارزیابی و آسیب‌شناسی قرار گرفت. این طرح اگرچه در زمینه اقتصادی نقاط مثبت و مزایای زیادی از قبیل توانمندسازی اقشار کم درآمد در تأمین مسکن، ایجاد تحرک در صنایع و فعالیتهای وابسته به بخش مسکن، ایجاد اشتغال و رونق اقتصاد داخلی، تولید و عرضه انبوه مسکن و افزایش بهره‌وری در استفاده از زمین، ارتقای صنعتی سازی و انبوه‌سازی ساختمان، حذف قیمت از مسکن و کاهش نسبی و کوتاه مدت قیمت زمین و مسکن و ... را باعث گردید، ولی به دلایلی چون تعجیل در اجرا و عدم مطالعات اقتصادی پشتیبان و بی‌توجهی به نظرات کارشناسی منتقدین طرح، اقتصاددانان و برنامه‌ریزان سطوح کلان در زمینه تأمین مسکن دهک‌های اول تا سوم درآمدی، کنترل و مدیریت نقدینگی، مهار تبعات تورمی طرح افزایشی دخالت تصدیگری دولت در بخش مسکن کارنامه عملکردی و چندان مناسبی دست‌نیابورد و طرح اگرچه در کوتاه مدت بسیار موفق و کارآمد عمل نمود ولی در بلندمدت مشکلات اقتصادی زیادی را بوجود آورد. در برخی از مجتمع‌های مسکونی مهر به علت ساخت و ساز بیش از حد متراکم و ازدحام زیاد و ارتقای بالای ساختمان‌ها و عدم تهویه هوا، عدم نفوذ نور آفتاب به درون فضای خانه‌ها، خاصه طبقات پایین‌تر، مجتمع‌های مسکونی و خدشه‌پذیری محرومیت ناشی از تسلط و اشرافیت ساختمان‌ها بر یکدیگر، سنگینی و حس فشردگی محصوریت، تحمل ناپذیری را بر روح و روان انسان ساکن در این مجتمع‌ها فرود می‌آورد. مهمترین شاخصه هویت خانه‌های سنتی ایرانی-اسلامی یعنی محرومیت و خلوت‌گزیدی و احساس امنیت و آسایش روانی بود که در ساخت مسکن مهر نادیده گرفته شده است و این امر موجب بروز مسائل اجتماعی-فرهنگی و شکل‌گیری انواع منازعات و تنش‌های اجتماعی می‌گردد و کیفیت سازگاری و فرهنگی محیط را به شدت تنزل می‌دهد. عدم لحاظ هویت بومی و فرهنگی افرا و دیدگاه‌ها و گرایش‌های آنان در طراحی و ساخت محیط‌های مسکونی مهر از نقاط منفی مسکن مهر است. مشکلی که محیط مجتمع‌های مسکونی مهر را بسیار خشک و بی‌روح و بیگانه با روحیات درونی ساکنان آن نموده است مساکنی که ساکنان آن با باز کردن پنجره خود می‌توانند بدون مانع و واسطه‌ای درون واحد مسکونی بلوک روبرو و مجاور خود را ببینند و احساس امنیت روانی و حق محرومیت و خلوت خانوادگی ساکنان را سلب نماید. امید است که برنامه‌ریزان و دولتمردان با شناخت جامع از نقاط ضعف و قوت طرح مسکن مهر با اهتمام مضاعف و تلاش جهادی مشکلات و ایرادات بجا مانده از این طرح ملی را رفع نموده و این محدوده‌های مسکن مهر را برای ساکنین آن سرزنده‌تر و زیست‌پذیرتر بنمایند.

### پیشنهادهای تحقیق

اینک می‌توان گفت که در سیاست مسکن مهر، صرفاً به جنبه‌های اقتصادی و کمی مسکن توجه شده و این عامل زمینه‌کاهش کارایی و پذیرش مسکن مهر را از دیدگاه ساکنان فراهم آورده است؛ در این راستا یکی از دغدغه‌های اصلی ساکنان مسکن مهر هشتگرد و شهر لاهیجان در استان گیلان، عدم دسترسی به کاربری‌های خدماتی مانند مراکز خرید روزانه می‌باشد. بنابراین استقرار این مراکز در مجتمع‌های مسکونی مهر نقش بسزایی در برآورده کردن نیازهای ساکنان دارد. در عین حال نتایج پژوهش بیانگر آن است که میزان پایداری در ابعاد دسترسی، کیفی، فرهنگی، اجتماعی-فرهنگی، اکولوژیکی، امنیت اجتماعی و ایمنی در سطح پایینی است؛ به همین دلیل تلاش برای بهبود وضعیت چنین شاخص‌هایی، می‌تواند به اثربخشی این سیاست و حل مشکلات

این گونه مسکن کمک کند. پیشنهاد می‌شود پژوهشگران به منظور غنای بیشتر این تحقیق، پژوهش مستقلی به منظور بررسی شکایات متقاضیان مسکن مهر و روابط علی و معلولی بین شکایات و رضایتمندی استخراج نمایند. همچنین پیشنهاد می‌شود برای افزایش اثربخشی این پژوهش و همچنین برطرف نمودن طرح‌های ملی آتی در خصوص مسکن اجتماعی، تحقیق دیگری در خصوص نحوه شنیدن صدای مشتریان (متقاضیان) و نحوه اثرگذاری این نظرها در تدوین استراتژی‌های مربوطه به انجام برسد.

## منابع و مآخذ

- آقایی، جان احمد؛ ملک مطیعی، ساسان (۱۳۹۹). تاثیر یافته‌های جرم‌شناسی طراحی محیطی بر کاهش وقوع جرم: مطالعه موردی مسکن مهر شهرستان بندرانزلی. سومین کنفرانس ملی حقوق، علوم اجتماعی و انسانی، روانشناسی و مشاوره، شیروان.
- احمدی، ناهید؛ جلیلی، فاطمه (۱۳۹۹). فراتحلیل طرح مسکن مهر در ایران. چهارمین کنفرانس بین‌المللی علوم انسانی، اجتماعی و سبک زندگی.
- اشرف، احمد (۱۳۴۶). جامعه‌شناسی طبقات اجتماعی در آمریکا. تهران: مؤسسه مطالعات و تحقیقات اجتماعی.
- افروغ، عماد (۱۳۹۰). فضا و نابرابری اجتماعی، تهران، انتشارات دانشگاه تربیت مدرس.
- انصاری، ابراهیم (۱۳۹۸). نظریه‌های قشربندی اجتماعی و ساختار تاریخی آن در ایران. انتشارات دانشگاه اصفهان.
- اهری، زهرا (۱۳۹۸). تجربه مسکن اجتماعی در کشورهای دیگر، جنبه‌های قابل بررسی در شرایط ایران. مجموعه مقالات سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، وزارت مسکن و شهرسازی، جلد ۱.
- اهری، زهرا؛ حبیبی، سیدمحسن (۱۳۰۰). مسکن حداقل. چاپ دوم. وزارت مسکن و شهرسازی. انتشارات تحقیقات ساختمان و مسکن.
- باکاک، رابرت (۱۳۸۱). مصرف. ترجمه خسرو صبری، تهران: شیرازه.
- بوردیو، پیر (۱۳۸۰). تمایز. ترجمه حسن چاوشیان، تهران: ثالث.
- بیدآبادیان، هادی؛ محمودزاده، امیر (۱۳۹۴). آسیب‌شناسی اقتصادی و اجتماعی طرح مسکن مهر، کنفرانس بین‌المللی انسان، معماری، عمران و شهر، تبریز.
- بوردیو، شهرام (۱۳۹۰). «فرهنگ و مسکن»، فصلنامه مسکن و محیط روستا، دوره ۳۰، شماره ۱۳۴، تهران.
- پورمحمدی، محمدرضا و اسدی، احمد (۱۳۹۷). «ارزیابی پروژه‌های مسکن مهر شهر زنجان»، نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، سال چهاردهم، شماره ۳۳.
- پورمحمدی، محمدرضا، اسدی، احمد (۱۳۹۸). ارزیابی پروژه‌های مسکن مهر شهر زنجان، نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی سال چهاردهم، سال ۱۴، شماره ۳۳. صفحات: ۱۹۲ - ۱.
- پیربابایی، محمدتقی؛ مولایی، اصغر؛ صداقتی، عاطفه (۱۳۹۹). مقایسه ساخت کالبدی-فضایی و اجتماعی-اقتصادی مسکن مهر از منظر ساکنان (مورد مطالعه: شهر جدید سهند تبریز و شهر گلپهار مشهد). مطالعات و تحقیقات اجتماعی در ایران، دوره نهم، شماره ۳ (پیاپی ۳۵).
- پیمان، سید حسین (۱۳۸۶). «ویژگی مسکن خانوارهای شهری در طبقه‌های درآمدی». فصلنامه اقتصاد مسکن، وزارت راه و شهرسازی، شماره ۴۱.
- حبیبی، کیومرث؛ بهزادفر، مصطفی؛ ترابی، کمال؛ محکی، وحید (۱۳۹۸). نقد و آسیب‌شناسی سیاستگذاری و برنامه‌ریزی عملیاتی مسکن مهر در ایران. فصلنامه آبادی، شماره ۶۹: صص ۱۳ - ۶.

- حاجتی، وحیده، مضطرزاده، حامد (۱۳۸۷). مفهوم عدالت و رابطه با آن شهر، جستارهای شهرسازی، شماره ۲۴ و ۲۵.
- راب، وایت؛ فیونا، هینز (۱۳۹۲). درآمدی بر جرم و جرم‌شناسی. ترجمه علی سلیمی، چاپ پنجم، انتشارات پژوهشگاه حوزه و دانشگاه.
- زاهدی مازندرانی، محمدجواد (۱۳۹۵). توسعه و نابرابری، تهران، انتشارات اریماز.
- زنگنه شهرکی، سعید؛ فرهادی خواه، حسین؛ حیدری، اصغر؛ فتوحی مهربانی، باقر؛ عباسی فلاح، وحید؛ فرهادی، ابراهیم؛ ابدالی، یعقوب (۱۳۹۹). چالش‌های انبوه‌سازی مسکن، ارزیابی نقاط ضعف مسکن مهر در مقیاس ملی. مطالعات ساختار و کارکرد شهری، شماره ۲۴: ۱۲۹-۱۵۴.
- زیاری، کرامت‌اله و همکاران، (۱۳۸۹). تحلیلی بر درجه توسعه یافتگی شهرستان‌های استان آذربایجان شرقی (با استفاده از تکنیک TOPSIS و AHP). مجله آبادی، شماره ۶۹.
- ساروخانی، باقر (۱۳۹۶). مقدمه‌ای بر جامعه‌شناسی خانواده. تهران: سروش، چاپ ۲۲.
- شیعه، ا. (۱۳۹۷). مقدمه ای بر برنامه‌ریزی شهری. تهران: انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران.
- صدیق سروسستانی، رحمت‌الله (۱۳۸۳). آسیب‌شناسی اجتماعی (جامعه‌شناسی انحرافات). تهران: سمت.
- قلی‌زاده، علی اکبر؛ عقیقی، بهاره (۱۳۹۸). اهرم زمین و نوسان قیمت مسکن در ایران، فصلنامه مطالعات اقتصادی کاربردی ایران، سال چهارم، شماره ۴۱، صص ۶۷-۴۹.
- کوزه گر کالجی، لطفعلی؛ سلیمی سبحان، محمدرضا (۱۳۹۹). انبوه‌سازی مسکن و رضایتمندی ساکنان فضاهای پیراشهری مورد: پرند و پردیس در استان تهران. مجله توسعه فضاهای پیراشهری. ۲(۳): ۳۵-۵۰.
- کیانی، میلاد؛ اسدی، علی؛ ورمزیاری، حجت و براتی، علی اکبر (۱۳۹۵). مدل معادلات ساختاری و تلفیقی علل و پیامدهای مهاجرت روستایی در بخش کیان شهرستان نهاوند. دوره هشتم، شماره ۲، صص ۳۳۹-۳۵۸.
- کمالی، علی (۱۳۹۲). مقدمه ای بر جامعه‌شناسی نابرابری‌های اجتماعی. چاپ ششم، انتشارات سمت
- گرب، ادوارد (۱۳۹۷). نابرابری اجتماعی: دیدگاه‌های نظریه پردازان کلاسیک و معاصر. ترجمه محمد سیاهپوش غروی زاد، چاپ اول، انتشارات معاصر.
- گیدنز؛ آنتونی (۱۳۹۳). جامعه‌شناسی. ترجمه حسن چاوشیان، چاپ نهم، نشر نی.
- لهسایی زاده، عبدالعلی (۱۳۹۷). نابرابری و قشربندی اجتماعی. چاپ دوم، انتشارات دانشگاه شیراز.
- مسعودی‌راد، ماندانا، (۱۳۸۸). تحلیل جغرافیایی نسل دوم شهرهای جدید در برنامه‌ریزی شهری ایران، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، استاد راهنما: ناهید سجادیان، اهواز: دانشگاه شهید چمران.
- ملک، ح. (۱۳۹۴). جامعه‌شناسی قشرها و نابرابری‌های اجتماعی. دانشگاه پیام نور.
- میرمیران، نیلوفر سادات؛ سمیاری، علی (۱۳۹۹). ارزیابی آسیب‌های امنیت اجتماعی مسکن مهر با روش تحلیل مسیر (مورد پژوهی: شهر جدید پردیس). پنجمین کنفرانس بین‌المللی پژوهش در علوم و مهندسی و دومین کنگره بین‌المللی عمران، معماری و شهرسازی آسیا.
- نسترن، مهین؛ رعنائی، احد (۱۳۹۷). تحلیلی بر مفهوم مشارکت و کار گروهی در پروژه‌های آماده‌سازی اراضی مسکن مهر. دوفصلنامه معماری و شهرسازی آرمانشهر، شماره ۴: ۱۲۳-۱.
- نقی زاده، محمد (۱۳۹۶). شهر اسلامی از اندیشه تا ظهور، سازمان انتشارات جهاد دانشگاهی، تهران، چاپ اول.
- Baiden, P. Arku, G. Luginaah, I. & Asiedu, A. B. (2011), An assessment of residents' housing satisfaction and coping in Accra, Ghana, Journal of Public Health, No. 19, p: 29-37.

- Baqutayan S., Ariffin A. & Raji F., (2015). "Describing The Need For Affordable Livable Sustainable Housing Based On Maslow's Theory of Need". Published at Mediterranean Journal of Social Sciences, Vol 6 (3), 2015, 369-373.
- Bonnefoy, X. (2007), Inadequate housing and health: an overview, *Int. J. Environment and Pollution*, Vol. 30, No. 3/4, pp: 44-56.
- Bredenoord, J. (2016). Sustainable Housing and Building Materials for Lowincome Households. *J Archit Eng Tech* 5: 158. doi:10.4172/2168-9717.1000158.
- Fernandez, R. D. L. E (2008). Social and Spatial Inequality and Education Policies Madrid: Can Talk about Educational Sdegration? ECPR– Workshop 2008, Workshop4, Metripolitan Governance and Social Inequality.
- Francisco, J. C. (2003). Social information processing as a mediator of exposure to community violence and reactive and proactive aggression. Unpublished Master Thesis in Psychology, Virginia Polytechnic Institute and State University.
- Ge, J., & Kazunori, H., (2016). Research on Residential Lifestyles in Japanese Cities From the Viewpoints of Residential Preference, Residential Choice and Residential Satisfaction, *Landscape and Urban Planning*, Vol. 78, No. 3, PP. 165–178.
- Golubchikov, O, Badyina, A. (2012), Sustainable Housing for sustainable cities. A policy framework for developing countries, UN HABITAT Nairobi.
- IHEME, J., EFFIONG, J. & EKUNG, S. (2019). "The Effect of Government Policy on Housing Delivery in Nigeria: A Case Study of Port Harcourt Low Income Housing Programme," *Journal of International Letters of Social and Humanistic Sciences*, vol. 61, pp. 87-98.
- Isik, B. and Tugsad T.(2017). Sustainable Housing in Island Conditions Using ALker- Gypsum – Stabilized, Routledge, London, England.
- Kahraman, H. (2013). Dimensions of housing satisfaction: A case study based on perceptions of rural migrants living in Dikmen, *Metu JFA*, 30 (1) pp:1-27. DOI: 10.4305/METU.JFA.2013.1.1.
- Knapp, E. (2017). Housing Problems in Third World, University of Stuttgart, Germany.
- Kurappannans, A. & Sivam, A. (2019), Sustainable Development & Sustainable Housing. European Network for Housing Research Conference, Vol. 28, pp: 57-72.
- Mustapha, F. H. Al-ped, A. Wild, S. (1995), A model for assessing the effectiveness of public housing in Sana'a (Republic of Yemen). *Construction, Management and Economics* No. 13, pp: 457-465.
- Nastaran, M., & Ranaei, A.(2019). An Analysis of the Concept of Participation and Teamwork in Mehr Housing Land Development Projects, *Arman Shahr Architecture and Urban Development*, Vol. 4, PP. 111-123. (In Persian).
- Parkin, F. (1972). *Class Inequality and political order*. London: Paladin.
- Relph, E. (1976), *Place and Placelessness*, Pion, London Saelens et al.
- Saelens, B. E., Sallis, J. F., Black, J., Chen, D. (2003). Neighborhood-based differences in physical activity: An environment scale evaluation. *American Journal of Public Health*, 93, 1552-1558.
- Sheng Yap, Lay. (2018). Local actors in global arenas: discursive strategies against transnational feminism. In: LSE Research Festival 2018, 2018-02-19 - 2018-02-24, London School of Economics, London, United Kingdom.
- Sheykhi, M. (2016). Urban Management and Unplanned Settlements in Tehran Metropolitan Area, *Modiriatsahri quarterly*, No 7, pp: 47–61 .
- Steinfeld, E. and Danford, G. S. (1999) 'Theory as a basis for research on enabling environments', in *Enabling Environments. Measuring the Impact of Environment on Disability and Rehabilitation*, Kluwer Academic/Plenum Publishers, New York.
- Wilkinson, P. Armstrong, B. Landon, M. (2001), *Cold Comfort: The Social and Environmental Determinants of Excess Winter Deaths in England, 1986–1996*, Policy Press, London.
- Zi, CAI. (2017). Analyzing Measurements of Housing Affordability, A thesis for the degree of Master of Urban Planning, University of Washington.



## **Sociology of Mehr housing mass policy and its effect on reducing social inequality studied (Mehr Hashtgerd housing and Mehr Lahijan housing in Rasht)**

**Forozan Nahas,<sup>1</sup>**

*Doctoral student of Sociology of Economy and Development, Science and Research Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran*

**Mostafa Azkia<sup>2</sup>**

*Professor of Sociology, Department of Social Sciences, University of Tehran, Tehran, Iran (corresponding author)*

**Mehrdad Navabakhsh<sup>3</sup>**

*Professor, Science and Research Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran*

**Abstract:** *The aim of the present study was sociological analysis of Mehr housing massification policy and its role in reducing social inequality under study (Mehr housing in the new phase of Hashtgerd and Shahr Lahijan in Gilan province). The research method is Grounded Theory and the studied population includes all citizens with their families living in Mehr housing in Hashtgerd city and Lahijan city in Gilan province. First, the sampling was purposeful and continued until the theoretical saturation stage. In the current research, interviews were conducted with 16 households, the head of the household living in Mehr Housing. Collected data were coded, conceptualized and categorized. Then, central and selective coding was done and based on concepts and core categories, the next samples were selected for interview. The findings of the research were based on the research paradigm model in five axes (causal conditions, intervening conditions and background conditions, strategies and consequences). The results of the research showed that the quantitative and qualitative problems of Mehr housing, poor location, economic security problems, environmental welfare problems and institutional problems are the most important problems of Mehr housing in the scope of the study, which are all rooted in the poor management of the various stages of the implementation of the Mehr housing project, and in case of neglect According to the identified problems, in the not-so-distant future, these social housing will face more complex and critical challenges.*

**Keywords:** *Housing, low-income groups, Mehr housing, social inequality.*

---

<sup>1</sup> Email: forozanpadideh@gmail.com

<sup>2</sup> Email: mostafa\_azkia@yahoo.com (Corresponding Author)

<sup>3</sup> Email: navabakhsh@srbiau.ac.ir