ASPI | Afarand Scholarly Publishing Institute; Turkey
ISSN: 2538-4384; Geographical Researches. 2024;39(3):319-327 10.58209/geores.39.3.319

Effect of Urban Planning Components of Social Housing on Social Sustainability

ARTICLE INFO

Article Type
Original Research

Authors
Ahmadi Bonakdar M.A.[1] *MSc*
Saghatoleslami A.[1]* *PhD*
Seyedolhoseini S.M.[1] *PhD*
Daneshvar M.[1] *PhD*

How to cite this article
Ahmadi Bonakdar MA, Saghatoleslami A, Seyedolhoseini SM, Daneshvar M. Effect of Urban Planning Components of Social Housing on Social Sustainability. Geographical Researches. 2024;39(3):319-327.

[1]Department of Urban Planning, Mashhad Branch, Islamic Azad University, Mashhad, Iran

***Correspondence**
Address: Department of Urban Planning, Mashhad Branch, Islamic Azad University, Emamiye Boulevard, Mashhad, Iran. Postal Code: 9187147578
Phone: -
Fax: -
saghatoleslami@mshdiau.ac.ir

Article History
Received: June 3, 2024
Accepted: September 7, 2024
ePublished: September 30, 2024

ABSTRACT

Aims This study aims to evaluate the impact of urban planning components in social housing on enhancing social sustainability, focusing on the Mehr Housing project in Torbat Jam.

Methodology The study was applied in nature and conducted in 2024. The target population consisted of residents of Torbat Jam district, totaling 267,671 individuals according to the latest population and housing census. Using Cochran's formula, a sample size of 383 respondents was determined, who were selected randomly from the available cases. The questionnaire was designed and validated by experts, with a Cronbach's alpha value of 0.989, indicating strong reliability and internal consistency. Data were analyzed using parametric methods in SPSS 20, and the Dimetel technique was employed to assess the relationships between various urban planning parameters of social housing, comparing them in pairs.

Findings The analysis revealed that housing sustainability (mean = 3.65), social inclusion (mean = 3.63), access to adequate housing (mean = 3.62), and spatial efficiency (mean = 3.60) had a positive influence on improving social sustainability, in descending order of impact.

Conclusion Factors such as social housing, housing sustainability, location, land use, and attention to low-income groups and the elderly were found to have the most significant influence on social sustainability. Conversely, elements like spatial efficiency, housing quality, modern technology, and participation in housing construction contributed to a decline in social sustainability levels in sealed housing environments.

Keywords Urban Planning; Social Housing; Social Sustainability

CITATION LINKS

[Al-Jaberi, 2020] Urban planning ideas and concepts that influenced the development of ...; [Barzgar & Ghorbani, 2019] Satisfaction survey of Mehr housing project from the perspective of social sustainability ...; [Chung & Kim, 2023] The spatial analysis and enhancement of social ...; [Grzegowski & Diniz, 2021] Sustainability and social ...; [Guneralp *et al.*, 2017] Urbanization in Africa: Challenges and ...; [Inglez De Souza, 2022] The history of the Cité Balzac and the vicious circle ...; [Johnson *et al.*, 2024] Effects of social housing on alcohol intake in mice depend on ...; [Kern *et al.*, 2023] Urban, environmental and habitability parameters ...; [Khayal, 2024] Urban planning in Sudan: Social and economic urbanization factors and their ...; [Kiani Salami *et al.*, 2019] Modeling and assessment the social and physical effects of Mehr housing views ...; [Kutsalo, 2024] Principles of social housing ...; [Lebrun-Harris *et al.*, 2024] Prevalence and correlates of unstable ...; [Li, 2023] Social housing as a multi-functional tool: Understanding the social housing ...; [Lopes *et al.*, 2023] Evaluating the impact of social housing policies: Measuring accessibility changes ...; [Madisha & Khumalo, 2024] Intergovernmental relations and implementation of social housing policy in ...; [Malpass, 2014] Histories of social housing: A ...; [Mammadova *et al.*, 2024] Governmental management of social housing as an element of state ...; [Manzo & Grove, 2024] Inadequate social housing and health: The case of Oliver Bond ...; [Muftakhova, 2017] Social inequality in housing and problems of modern ...; [Murguía Gutiérrez, 2021] Social housing and sustainability: A case study ...; [NAQSH AVGUN Consulting Engineers, 2018] Development and construction (comprehensive) ...; [Ogienko, 2024] Affordable housing in Russia, Europe, and USA in the ...; [Prajapati *et al.*, 2024] Urbanization, challenges and planning with special reference to India ...; [Rogozhina, 2020] Environmental challenges of urbanization ...; [Rudakov, 2023] Concepts of "housing", "social housing," and "affordable housing" according to ...; [Safari *et al.*, 2023] Sociological explanation of the development policies of the government in the housing ...; [Saghaei *et al.*, 2020] Evaluation of social housing and the effective factors in housing provision for ...; [Salavrazizadeh *et al.*, 2021] Identification and analysis of key factors affecting the development of ...; [Savelev, 2022] Housing affordability as a social problem of Russian society: Assessment of the ...; [Sheina *et al.*, 2024] Urban planning analysis: Pre-design stage of the concept for the ...; [Singh & Dhakal, 2024] Problems and prospects of urbanization ...; [Stepanova & Romanov, 2021] Urban planning as a strategy to implement social sustainability policy ...; [Valizadeh *et al.*, 2019] Urban design and planning methods ...; [Veluru & Karki, 2023] Enhancing social sustainability in a social ...; [Winters, 2023] Turbulent times for Flemish ...; [Yao & Tan, 2019] Urban planning and design based on the concept ...; [Yu *et al.*, 2017] Evaluating social sustainability of urban housing demolition in ...;

Copyright© 2024, the Authors | Publishing Rights, ASPI. This open-access article is published under the terms of the Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License which permits Share (copy and redistribute the material in any medium or format) and Adapt (remix, transform, and build upon the material) under the Attribution-NonCommercial terms.

اثرگذاری مولفه‌های برنامه‌ریزی شهری مسکن اجتماعی بر افزایش سطح پایداری اجتماعی

محمدامین احمدی بنکدار MSc
گروه شهرسازی، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران
عمیدالاسلام ثقه‌الاسلامی* PhD
گروه شهرسازی، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران
سیدمسلم سیدالحسینی PhD
گروه شهرسازی، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران
مریم دانشور PhD
گروه شهرسازی، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران

چکیده

اهداف: پژوهش حاضر با هدف تبیین اثرگذاری مولفه‌های برنامه‌ریزی شهری مسکن اجتماعی به منظور افزایش سطح پایداری اجتماعی انجام شد.

روش‌شناسی: پژوهش حاضر از لحاظ هدف کاربردی بوده و در سال ۱۴۰۳ در محدوده مسکن مهر شهرستان تربت جام انجام شد. جامعه آماری نیز شامل ساکنان محدوده شهرستان تربت جام بود که بر مبنای آخرین سرشماری نفوس و مسکن ۲۶۷۶۷۱ بود. تعداد نمونه بر اساس فرمول کوکران ۳۸۳ نفر به‌دست آمد و نمونه‌های در دسترس به صورت تصادفی مورد پرسش قرار گرفتند. پس از تهیه پرسش‌نامه و تایید روایی آن توسط متخصصین، پرسش‌نامه آماده شد. همچنین برای تعیین پایایی پرسش‌نامه از آزمون کرونباخ استفاده شد و ضریب آلفا برابر با ۰/۹۸۹ به‌دست آمد که نشان داد پرسش‌نامه به‌خوبی پایا و سوالات آن دارای همبستگی درونی مناسبی هستند. برای تجزیه و تحلیل یافته‌ها از آزمون تی تک‌نمونه‌ای (روش پارامتریک) در محیط نرم‌افزار SPSS ۲۰ استفاده شد. برای تجزیه و تحلیل روابط بین متغیرهای برنامه‌ریزی شهری مسکن اجتماعی از تکنیک دیمتل بهره گرفته شد و به صورت مقایسه زوجی و دو به دویی، متغیرها نسبت به هم مقایسه شدند.

یافته‌ها: متغیر پایداری مسکن با میانگین (۳/۶۵)، شمول اجتماعی (۳/۶۳)، دسترسی به مسکن مناسب (۳/۶۲)، و بهره‌وری فضایی (۳/۶۰)، به‌ترتیب از بیشتر به کمتر، بر افزایش سطح پایداری اجتماعی اثرگذاری مثبتی را داشتند.

نتیجه‌گیری: از نظر متغیرهای مرتبط با برنامه‌ریزی شهری مسکن اجتماعی، متغیرهای پایداری مسکن، موقعیت مکانی، کاربری مناسب زمین و توجه به افراد کم‌درآمد و سالمندان بیشترین اثرگذاری را دارند. همچنین شاخص‌هایی همانند بهره‌وری فضایی مسکن، کیفیت مسکن، استفاده از فنّاوری مدرن و مشارکت در ساخت مسکن منجر به از دست‌دادن سطح پایداری اجتماعی در بین مساکن مهر شده و مهم‌ترین متغیر در پایداری مسکن است.

کلیدواژگان: برنامه‌ریزی شهری، مسکن اجتماعی، پایداری اجتماعی

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۳/۱۴
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۶/۱۷

*نویسنده مسئول: saghatoleslami@mshdiau.ac.ir

مقدمه

با گسترش شهرنشینی و مهاجرت گسترده از روستا به شهر، الگوی سکونت از خانواده‌های گسترده به خانوارهای مستقل تغییر کرده است [Guneralp *et al.*, 2017]. در این شرایط، تامین مسکن از نیازهای اصلی خانوارها بوده است و مشکل تامین مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد همواره از مسایل اساسی دولت‌ها بوده است و در این راستا، طرح‌ها و سیاست‌های مختلفی اجرا شده است [Muftakhova, 2017]. یکی از چالش‌های پروژه‌های مسکن اجتماعی، عدم توجه به عوامل موثر در برنامه‌ریزی این مساکن است. این نقاط ضعف منجر به عدم ایجاد فضاهای مساعد و مطلوب برای ساکنین، به منظور زندگی بهتر و تامین نیازهای مختلف آنها شده است [Singh & Dhakal, 2024]. در حقیقت، در پروژه‌های مسکن اجتماعی، اولویت باید به توجه و تامین نیازهای ساکنین داده شود [Savelev, 2022]. به طوری که عدم توجه به سطح پایداری مسکن اجتماعی، بی‌ثباتی و نابرابری اجتماعی، افزایش هزینه‌ها، زیان اقتصادی و کاهش کیفیت زندگی را در پی داشته است [Prajapati *et al.*, 2024]. بدین سو، احساس نارضایتی و عدم تعلق در جامعه افزایش می‌یابد که باعث تنش‌ها و اختلافات اجتماعی شده است [Rogozhina, 2020]. بنابراین بار مالی سنگین برای سرپرست‌های خانوار به بار آورده است که شکاف گسترده بین عرضه و تقاضای مسکن ناشی می‌شود و فرصت‌های اقتصادی در راستای ایجاد اشتغال را از دست داده است [Lebrun-Harris *et al.*, 2024]. در این میان، برنامه‌ریزی شهری مسکن اجتماعی با طراحی و پیاده‌سازی راهبردها، رویکردی منطقی برای تامین مسکن برای اقشار کم‌درآمد و نیازمندان محسوب می‌شود [Johnson *et al.*, 2024] و با توجه به نیازها و محدودیت‌های مربوط به مسکن، مدیریت ساخت مسکن اجتماعی را برطرف می‌سازد [Khayal, 2024]. همچنین برنامه‌ریزی مسکن اجتماعی، بر اساس اهداف و سیاست‌های مشخص تعیین‌شده در راستای بهبود شرایط زندگی و کاهش نابرابری‌های مسکنی عمل می‌کند و اهمیت آن را بیش از پیش روشن می‌سازد [Mammadova *et al.*, 2024]؛ و با برنامه‌ریزی به مثابه اختصاص وام‌های مسکن با شرایط مقرون به‌صرفه، اجاره مسکن اجتماعی با مبلغ کمتر، بازسازی مناطق فرسوده و تسهیل دسترسی به مسکن برای افراد با نیازهای ویژه، اهمیت بسیاری را دارد [Prajapati *et al.*, 2024]. از این رو، برنامه‌ریزی شهری مسکن اجتماعی، با تدابیر خاصی نیازهای ساکنان را در بازه زمانی مشخص، با قابلیت دسترسی به مسکن مناسب، کاهش هزینه‌های نگهداری و بهره‌برداری از مسکن ممکن می‌شود [Rudakov, 2023]. امکان شکل‌گیری زندگی مشترک میان افراد اجتماع، کاهش آلاینده‌ها و زباله‌ها، بهره‌وری انرژی بالا، استفاده از مواد بازیافتی، حفاظت از منابع زیستی، سطح پایداری مسکن را محقق می‌سازد [Madisha & Khumalo, 2024] و تعادل بهتری میان ابعاد اقتصادی، اجتماعی و محیطی برقرار می‌شود [Stepanova & Romanov, 2021]. ارتباط محتوایی که بین افزایش سطح پایداری اجتماعی و برنامه‌ریزی شهری مسکن اجتماعی است، با تامین زیرساخت‌های لازم، توانایی بهبود شرایط زندگی و شرکت فعال در فعالیت‌های اجتماعی و اقتصادی، تقویت اجتماعات محلی، حل مشکلات مسکن و ایجاد همبستگی منجر به افزایش سطح پایداری اجتماعی می‌گردد [Yao & Tan, 2019]. برنامه‌ریزی شهری شامل تمام عناصر برنامه‌ریزی یک شهر بزرگ، کوچک یا محیط شهری دیگر با استفاده از ابزارهای مختلف است. این ابزارها شامل برنامه استفاده از زمین، برنامه

عملیاتی یا برنامه استراتژیک، و طرح ساختاری همه بخش‌های برنامه‌ریزی شهری هستند [Al-Jaberi, 2020]. برنامه‌ریزی شهری، چیدمان استفاده از زمین را نشان می‌دهد و زیرساخت‌های عمومی مانند خیابان‌ها، راه آهن، مخازن و غیره را مشخص می‌کند [Sheina *et al.*, 2024]. برنامه‌ریزی شهری منجر به ایجاد ساختمان‌ها و محیط‌های متنوعی می‌شود که به نیازهای اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و تفریحی و غیره پاسخ می‌دهند. هدف آن ایجاد یک سیستم برنامه‌ریزی است و اقدامات برنامه را در رابطه با دستورالعمل‌ها، فرآیند برنامه‌ریزی، بازبینی‌ها و تغییرات اجرایی بیان می‌کند [Valizadeh & Dadashpour Moghadam, 2018]. مسکن اقشار کم‌درآمد به مساکنی اطلاق می‌شود که با هدف حمایت از گروه‌های کم‌درآمد در شهرها، به وسیله سیاست‌ها و برنامه‌های دولتی یا اقدامات مرتبط دیگر ساخته یا حمایت می‌شوند [Kern *et al.*, 2023]. مسکن گروه‌های کم‌درآمد به مسکنی اشاره دارد که در قالب برنامه‌های تولید، عرضه مسکن اجاره‌ای، اجاره به شرط تملک و واگذاری حق بهره‌برداری از زمین ساخته می‌شود [Winters, 2023]. علاوه بر این، واحدهای مسکونی ساخته‌شده توسط خیرین و واحدهای مسکونی که توسط نهادهای حمایتی به قیمت تمام‌شده واگذار می‌شوند نیز شامل این دسته مسکن می‌شوند [Chung & Kim, 2023].

پایداری اجتماعی شامل عرصه‌های اجتماعی افراد و جوامع برای افزایش ظرفیت و توسعه مهارت‌ها به منظور رفع نابرابری‌های زیست‌محیطی و فضایی مطرح شده است [Yu *et al.*, 2017]. پایداری اجتماعی با اصولی همچون عدالت و سلامت در ارتباط است و به مسایل مربوط به مشارکت، نیازها، سرمایه‌های اجتماعی، اقتصادی، محیطی و مفاهیمی همچون شادی، رفاه و کیفیت زندگی پرداخته می‌شود [Murguía Gutiérrez, 2021]. در اکثر سطوح عملیاتی، پایداری اجتماعی ناشی از اقداماتی شامل قلمرو اجتماعی افراد، شامل افزایش ظرفیت، توسعه مهارت، مقابله با نابرابری‌های زیست‌محیطی و اجتماعی است [Grzegowski & Diniz, 2021]. پایداری اجتماعی به سنت‌ها، روش‌ها، اولویت‌ها و مکان‌هایی اشاره دارد که مردم علاقه‌ای به حفظ (پایداری) یا بهبود آن دارند [Veluru & Karki, 2023]. پیدایش مسکن اجتماعی در ارتباط با آثار و نتایج انقلاب صنعتی در قرن نوزدهم میلادی رخ داد. با وقوع انقلاب صنعتی، روش‌های تولید به طور جدی تغییر کردند و همزمان با آن، مهاجرت روستاییان به شهرها به منظور اشتغال در کارخانه‌ها و مراکز تولید به‌شدت افزایش یافت. به دلیل نبود مسکن کافی برای استقرار مهاجران روستایی، بسیاری از آنها در خانه‌های کوچک و بدون تجهیزات بهداشتی و رفاهی سکونت یافتند. این عوامل باعث شد که از نیمه دوم قرن نوزدهم، نیاز به مسکن اجتماعی در برخی کشورهای اروپایی مطرح شود. انگلستان، دانمارک و آلمان از جمله کشورهایی هستند که در طول این سال‌ها به ساخت و اجاره مجتمع‌های مسکن اجتماعی پرداختند [Ogienko, 2024]. وقوع جنگ جهانی اول باعث ویرانی گسترده واحدهای مسکونی شد و این وضعیت همراه با رکود سال‌های جنگ، منجر به بحران مسکن شد. بعد از پایان جنگ جهانی اول، دولت‌های اروپایی با هدف بازسازی بازار مسکن و تعادل عرضه و تقاضای مسکن، سیاست مسکن اجتماعی را پیگیری کردند. اجرای سیاست مسکن اجتماعی در این دوره به منظور نزدیک‌کردن بازار، تعادل عرضه و تقاضا، راهی برای مقابله با بیکاری و بحران‌های اجتماعی ناشی از آن بود [Malpass, 2014]. وقوع جنگ جهانی دوم باعث ویرانی واحدهای مسکونی و توقف فعالیت‌های ساخت‌وساز مسکن شد. پس از جنگ، دولت‌های اروپایی با هدف برآورده‌کردن نیازهای رو به افزایش مسکن و کنترل بحران‌های اجتماعی بالقوه، و همچنین تحرک و رونق اقتصاد ملّی، سیاست گسترش مسکن اجتماعی را در دستور کار قرار دادند [Inglez De Souza, 2022]. بنابراین در این قسمت پیشینه‌های داخلی و خارجی مرتبط با موضوع پژوهش به منظور دستیابی به هدف، ارایه شده است:

سلاورزی‌زاده و همکاران در پژوهشی به این نتیجه رسیده‌اند که ۱۰ عامل کلیدی (رشد شهرنشینی، حاشیه‌نشینی، نرخ تورم، سیاست‌های تامین مسکن، کیفیت مسکن، رویکرد محله محوری و توسعه پایدار محلی و غیره بیشترین نقش را در وضعیت آینده توسعه مسکن اجتماعی شهر ایلام دارند [Salavrazizadeh *et al.*, 2021]. *صفاری* و همکاران در پژوهشی به این نتیجه رسیده‌اند که شرایط علّی تحقق سیاست‌گذاری‌های موفق در حوزه مسکن اجتماعی شامل مدیریت مقرون به‌صرفه‌بودن، مکان‌یابی با محوریت برابری اجتماعی و بهره‌مندی عمومی و غیره است [Safari *et al.*, 2023]. *سقایی* و همکاران در پژوهشی به این نتیجه رسیده‌اند که سیاست مسکن اجتماعی نتوانسته است مشکل مسکن گروه کم‌درآمد در شهرستان اسلامشهر را بهبود بخشد و میزان رضایتمندی افراد از دریافت مسکن اجتماعی پایین است [Saghaei *et al.*, 2020]. *کیانی* و همکاران در مقاله‌ای برای مدل‌سازی و تبیین رضایتمندی از ابعاد اجتماعی و کالبدی مسکن مهر از نرم‌افزار AMOS استفاده کرده‌اند. نتایج این مطالعه نشان داده است که ارتباط بین الگوی طراحی و ساخت و آرامش و آسایش نشان از وجود ارتباط معنادار بین این دو عامل دارد [Kiani Salami *et al.*, 2019]. *قربانی* و *برزگر* در مقاله‌ای به این نتیجه رسیده‌اند که کمترین میزان پایداری در مسکن مهر این شهر در خصوص شاخص‌های امنیت، هویت، احساس تعلق و فضاهای فرهنگی است و بیشترین رضایتمندی از شاخص‌های تراکم نسبی جمعیت، نرخ باسوادی و درصد افراد دارای تحصیلات دانشگاهی است [Barzgar & Ghorbani, 2019]. *مانزو* و همکاران در مقاله‌ای رویکرد ساکنان بومی نسبت به مسکن نامناسب و اثرات منفی آن بر سلامت را بررسی کرده‌اند. آنها به این نتیجه رسیده‌اند که نیاز فوری و مهم برای نگهداری از مسکن اجتماعی وجود دارد و باید سیاست‌های عمومی نسبت به کیفیت و کمّیت تامین مسکن تشخیص داده شود [Manzo & Grove, 2024]. *لوپس* و همکاران در مقاله‌ای که با روش توصیفی-نظری انجام شده است به این نتیجه رسیده‌اند که نیاز به تفکیک بین برنامه‌های مسکن فعلی، سیاست‌ها و قوانین اساسی، متضمن تاکید بر زیستگاه مناسب است که نقش بی‌بدیل

دولت مرکزی در آن مشاهده گردد. آنها به این نتیجه رسیده‌اند که سیاست‌های تامین مسکن کاهش قابل توجهی در انتقال افراد به شهرک‌های مسکونی را نشان می‌دهد [Lopes *et al.*, 2023]. نتایج پژوهش *کوتسالو*، در مقاله‌ای که با روش توصیفی-کیفی انجام شده است، نشان داده است که تطبیق مسکن اجتماعی با تغییرات نیازها و محیط اجتماعی تاثیر مهمی بر بهبود کیفیت زندگی دارد [Kutsalo, 2024]. *لی* در پژوهشی که با روش توصیفی-تحلیلی (اکتشافی) به بررسی سیاست‌های مسکن اجتماعی در نانجینگ پرداخته است، به این نتیجه رسیده است که انگیزه زیربنای عرضه مسکن اجتماعی، با فشارهای سیاسی، ملاحظات اقتصادی ارتباط مستقیم دارد [Li, 2023]. با درنظرگرفتن پیشینه‌ها، سال‌هاست پژوهش‌های متنوع و گوناگونی در حوزه مسکن اجتماعی و سطح پایداری اجتماعی انجام می‌شود، اما کمتر پژوهشی را می‌توان یافت که تبیین اثرگذاری مولفه‌های برنامه‌ریزی شهری مسکن اجتماعی به منظور افزایش سطح پایداری اجتماعی را مورد ارزیابی قرار داده باشد. لذا مطالعه و بررسی شاخص‌های برنامه‌ریزی شهری مسکن اجتماعی شده است؛ که در پیشینه‌های قبلی مورد بررسی قرار نگرفته است و پاسخی منطقی برای پژوهش حاضر ارایه نشده است و به‌کارگیری شاخص‌های جدید، شکاف پژوهشی موجود را پر می‌کند و جنبه نوآوری پژوهش را نشان می‌دهد و می‌تواند برای پژوهش‌های بعدی مورد استفاده قرار بگیرد. شهرستان تربت جام، یکی از شهرستان‌های استان خراسان رضوی است؛ به طوری که مجموعه مسکن مهر آن با مساحتی حدود ۸۰ هکتار به منظور تامین ۱۵۷۲ واحد مسکونی مورد برنامه‌ریزی قرار گرفت که از این میزان ۵۰ هکتار برای ساخت واحدهای مسکونی و ۳۰ هکتار دیگر برای احداث مراکز ورزشی، آموزش عالی و ساختمان‌های عمومی در نظر گرفته شده است. در صورتی که نبود امکانات تفریحی، سرگرمی، آسفالت مناسب، مسجد و فضاهای آموزشی و ایجاد فضاهایی فاقد کیفیت موجب نارضایتی گسترده ساکنان مسکن اجتماعی نمونه مطالعاتی شده است. بدین سو، عدم وجود فضاهای شهری جمعی و سرزنده مقیاس محلی در مسکن مهر همچون میدان چه و پلازاهای محلی، کیفیت نامطلوب ساخت مجتمع‌های مسکونی، کمبود امنیت روانی و اجتماعی به‌ویژه برای بانوان و کودکان در هنگام شب، ضرورت بررسی مطالعه حاضر را نشان می‌دهد. بنابراین پژوهش حاضر با هدف تبیین اثرگذاری مولفه‌های برنامه‌ریزی شهری مسکن اجتماعی به منظور افزایش سطح پایداری اجتماعی در مسکن مهر شهرستان تربت جام انجام شده است.

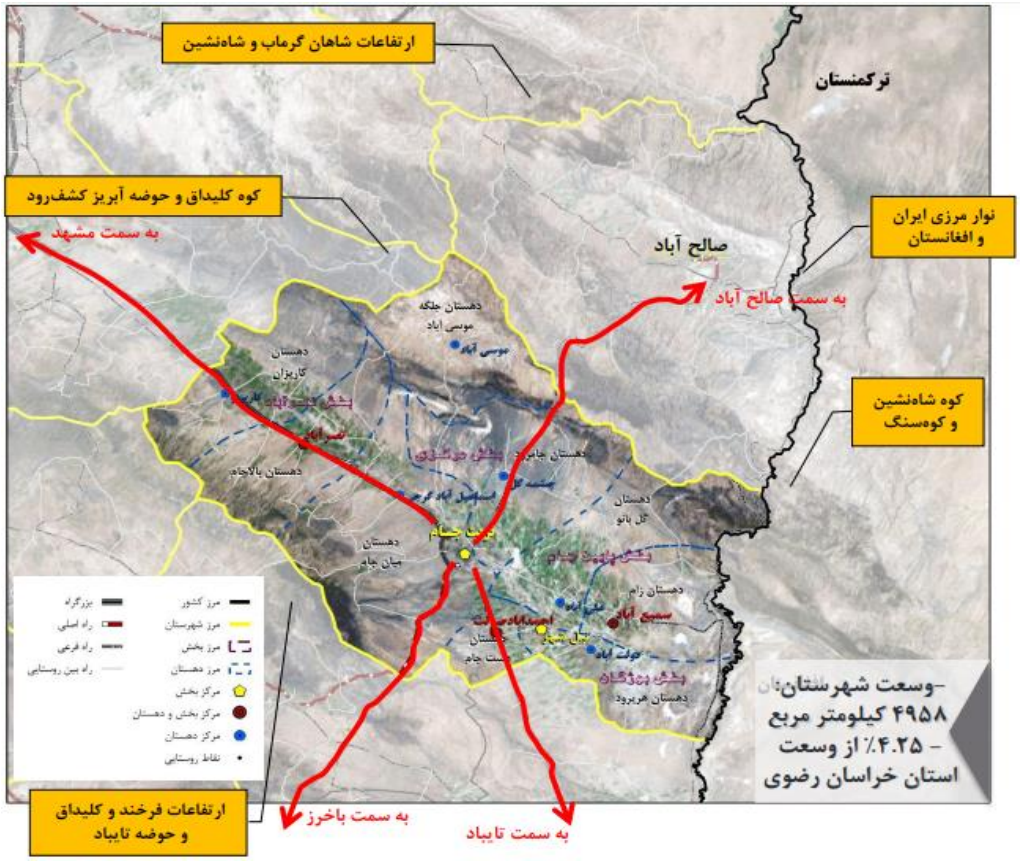
روش‌شناسی

پژوهش حاضر از لحاظ هدف کاربردی بوده و در محدوده مسکن مهر شهرستان تربت جام در سال ۱۴۰۳ انجام شد و هدف آن کشف روابط بین متغیرها، گشایش از مسایل و تنگناهای دستیابی به افزایش سطح پایداری اجتماعی در مسکن اجتماعی شهرستان تربت جام بود. عوامل دسترسی به مسکن مناسب، پایداری مسکن، بهره‌وری فضایی مسکن، شمول اجتماعی از مبانی نظری و ادبیات پژوهش استخراج شد. جامعه آماری نیز شامل ساکنان محدوده شهرستان تربت جام است که بر مبنای آخرین سرشماری نفوس و مسکن ۲۶۷۶۷۱ به‌دست آمد. تعداد نمونه بر اساس فرمول کوکران ۳۸۳ نفر به‌دست آمد و نمونه‌های در دسترس به صورت تصادفی مورد پرسش قرار گرفتند. پس از تهیه پرسش‌نامه و تایید روایی آن توسط متخصصین، پرسش‌نامه آماده گردید. همچنین برای تعیین پایایی پرسش‌نامه از آزمون کرونباخ بهره گرفته شد و ضریب آلفای کرونباخ برابر با ۰/۹۸۹ به‌دست آمد که همبستگی درونی بین سوال‌ها را نشان داد. به منظور بررسی اثرگذاری شاخص‌ها از آزمون تی تک نمونه‌ای (روش پارامتریک) در محیط نرم‌افزار SPSS ۲۰ استفاده شد. امتیازدهی پرسش‌نامه با طیف لیکرت پنج‌تایی (خیلی کم=۱، کم=۲، متوسط=۳، زیاد=۴ و خیلی زیاد=۵) انجام شد. که ابتدا عوامل اثرگذار برنامه‌ریزی شهری مسکن اجتماعی شناسایی شد؛ در ادامه برای هر معیار، شاخص‌هایی استخراج شد که به منظور به‌کارگیری در پرسش‌نامه به گویه تبدیل شد و در نرم‌افزار SPSS ۲۰ تجزیه و تحلیل شد.

با استفاده از روش دیمتل روابط متقابل میان متغیرهای برنامه‌ریزی شهری مسکن اجتماعی مورد تایید قرار گرفت به طوری که به منظور گردآوری داده‌ها از ابزار پرسش‌نامه مقایسه زوجی استفاده شد. برای سنجش تاثیرپذیری و تاثیرگذاری عوامل از مقیاس صفر تا چهار و بر مبنای طیف (بسیار بالا، بالا، ضعیف، بسیار ضعیف، عدم تاثیر)، امتیاز داده شد و در محیط اکسل نیز مقایسه دو به دویی و زوجی انجام گردید و در قالب پنج گام به‌دست آمد و و متغیرهایی که در ستون D-R امتیاز بیشتری داشته، اثرگذاری بالاتری را نشان دادند و متغیرهای که ارزش و مقدار کمتری را داشتند اثرپذیرتر بودند.

شهر تربت جام در استان خراسان رضوی و در فاصله‌ای حدود ۱۶۰ کیلومتر با مرکز استان (مشهد) قرار داشته است. بر اساس نقشه ناحیه‌بندی و محله‌بندی شهر تربت جام، این شهر دارای ۷ ناحیه و ۲۴ محله است (شکل ۱) [NAQSH AVGUN Consulting Engineers, 2018]. در این نقشه محله شماره ۷ محدوده مسکن مهر شهر تربت جام است (شکل ۲). بر اساس آمار و اطلاعات وضع موجود در مورد مسکن مهر شهر تربت جام، این محدوده در ناحیه ۲ شهر واقع شده و به صورت مجزا محله ۷ شهر تربت جام را شامل می‌شود. این محله در حال حاضر بر اساس آمار سال ۱۳۹۵، ۴۲۰۳ نفر جمعیت داشته و تراکم جمعیتی خالص مسکونی وضع موجود آن ۳۷۷/۸ نفر در هکتار است که نشان از بالابودن حجم کاشانه‌نشینی و توسعه ساخت‌وسازهای مجتمعی و مرتفع در این محله دارد. در این محله تراکم جمعیتی خالص مسکونی موجود ۳۷۷/۸ نفر در هکتار است. در این محله مساحت مجموع کاربری مسکونی موجود و پیشنهادی محقق نشده طرح تفصیلی مصوب ۲۲/۱ هکتار بوده و سطح عرصه خدماتی موجود ۱۵۱۵۳۵ متر مربع است که بخش عمده‌ای از آن اجرایی و احداث نشده است. جمعیت‌پذیری این محله تا سال افق طرح یعنی سال ۱۴۱۰ برابر ۵۵۲۸ نفر خواهد بود یعنی با تکمیل مجتمع‌ها و واحدهای مسکونی در حال ساخت ۱۳۲۵ نفر به جمعیت این محله اضافه خواهد شد.

شکل ۱) ناحیه‌بندی و محله‌بندی شهر تربت جام



شکل ۲) موقعیت جغرافیایی شهرستان تربت جام

یافته‌ها

بررسی عوامل علّی و معلولی عامل‌ها و متغیرها

به منظور تجزیه و تحلیل عامل‌ها و متغیرها از روش دیمتل بهره گرفته شد. قابل ذکر است که به علت حجم زیاد محاسبات و جداول، فقط جدول نهایی قطعی میزان تاثیرگذاری و تاثیرپذیری عوامل و متغیرها ارایه شد. در بردار افقی (D+R) بیانگر میزان تاثیر و تاثر عامل مورد نظر بود. به عبارتی، هر چه مقدار بردار افقی بیشتر باشد، آن عامل تعامل بیشتری با عامل‌های دیگر داشته است. بردار عمودی (D-R) بیانگر تاثیرپذیری هر عامل بود. میانگین مقادیر معیارها و شاخص‌های بررسی‌شده برای هر دو متغیر D و R به ترتیب ۱/۹۵ بود. جمع D و R برابر با ۳/۸۹ و تفاضل آن‌ها برابر با ۰/۶۴ بود. همچنین، انحراف معیار برای D و R به ترتیب ۰/۶۹۹ و ۰/۸۰۶ بود. جمع D و R انحراف معیاری برابر با ۱/۲۹ و تفاضل ۰/۷۹۰ داشت (جدول ۱).

در معیار «دسترسی به مسکن مناسب»، برخی متغیرها مانند کیفیت و تنوع مسکن نمرات منفی داشتند، در حالی که قیمت مسکن و موقعیت مکانی امتیاز متوسط تا مثبت را نشان می‌دادند. در زمینه پایداری مسکن، استفاده از مصالح بازیافتی و کاهش هزینه‌های انرژی نمرات مثبتی داشتند، اما سازگاری با محیط زیست امتیاز منفی داشت. در بهره‌وری فضایی، استفاده از فنّاوری‌های مدرن ضعیف ارزیابی شده، اما کاربری مناسب زمین و تامین فضای سبز نتایج مثبتی داشتند. در شمول اجتماعی، دسترسی برابر به منابع و توجه به گروه‌های کم‌درآمد و سالمندان نمرات قابل توجهی داشتند (جدول ۱).

جدول ۱) تجزیه و تحلیل عامل‌ها و شاخص‌ها با استفاده از روش دیمتل

معیار و شاخص	متغیر	D	R	D+R	D-R
دسترسی به مسکن مناسب	دسترسی به مسکن مناسب	۱/۹۵	۱/۰۵	۳/۰۱	-۰/۹۰۶
	قیمت مسکن	۱/۱۵	۲/۱۶	۳/۳۱	۱/۰۱
	کیفیت مسکن	۱/۵۸	۱/۰۶	۲/۶۴	-۰/۵۲
	موقعیت مکانی	۱/۳۹	۱/۵۳	۲/۹۳	۰/۱۴
	تنوع مسکن	۱/۴۱	۰/۷۹۲	۲/۲۰	-۰/۶۲
پایداری مسکن	پایداری مسکن	۱/۹۱	۱/۹۸	۳/۸۹	۰/۰۷۷
	سازگاری با محیط زیست	۱/۱۲	۰/۷۹۴	۱/۹۱	-۰/۳۳
	مقاومت در برابر تغییرات اقلیم	۱/۳۱	۱/۰۲	۲/۳۴	-۰/۲۹
	استفاده از مصالح قابل بازیافت	۱/۱۷	۲/۰۲۱	۳/۲۰	۰/۸۴
	کاهش هزینه‌های انرژی	۱/۴۶	۱/۲۴	۲/۷۰	-۰/۲۲
بهره‌وری فضایی مسکن	بهره‌وری فضایی مسکن	۱/۳۲	۲/۵۵	۳/۸۸	۱/۲۳
	کاربری مناسب زمین	۱/۵۰	۲/۷۴	۴/۲۵	۱/۲۳
	استفاده از فنّاوری مدرن	۲/۲۸	۱/۴۷	۳/۷۶	-۰/۸۱
	استفاده بهینه از فضا	۲/۰۱	۳/۰۸	۵/۰۹	۱/۰۶
	تامین سرانه فضای سبز	۲/۸۶	۲/۴۶	۵/۳۲	-۰/۴۰
	طراحی مسکن مناسب	۳/۰۸	۱/۹۸	۵/۰۶	-۱/۰۱
شمول اجتماعی	شمول اجتماعی	۱/۹۱	۱/۵۱	۳/۴۲	-۰/۴۰
	دسترسی برابر به منابع	۳/۰۲	۲/۸۳	۵/۸۶	-۰/۱۹
	توجه به افراد کم‌درآمد و سالمندان	۲/۴۱	۳/۶۱	۶/۰۱	۱/۲۰
	دسترسی به فرصت‌ها	۲/۸۸	۲/۳۷	۵/۲۵	-۰/۵۱
	مشارکت در ساخت مسکن	۳/۱۲	۲/۶۲	۵/۷۴	-۰/۵۰

جدول ۲) آزمون T تک نمونه‌ای برای نشان‌دادن معناداری تفاوت میانگین شاخص‌های پژوهش

عامل		انحراف‌معیار	میانگین	T	سطح معناداری	اختلاف میانگین	میزان اختلاف در سطح اطمینان ۹۵٪ پایین‌تر	بالاتر
دسترسی به مسکن مناسب	دسترسی به مسکن مناسب	۱/۰۴	۳/۶۲۷	۱۱/۷۲۵	۰/۰۰۰۱	۰/۶۲۷	۰/۵۲۲	۰/۷۳۲
	قیمت مسکن	۱/۰۸۹	۳/۶۲۴	۱۱/۲۰۹	۰/۰۰۰۱	۰/۶۲۴	۰/۵۱۴۸	۰/۷۳۳۸
	کیفیت مسکن	۱/۰۷۸	۳/۶۲۰	۱۱/۲۵۵	۰/۰۰۰۱	۰/۶۲۰۱	۰/۵۱۱۸	۰/۷۲۸۴
	موقعیت مکانی	۱/۰۷۲	۳/۶۴۰	۱۱/۶۹۱	۰/۰۰۰۱	۰/۶۴۰۴	۰/۵۳۲۸	۰/۷۴۸۲
	تنوع مسکن	۱/۰۷۷	۳/۶۳۲	۱۱/۴۹۳	۰/۰۰۰۱	۰/۶۳۲۹	۰/۵۲۴۶	۰/۷۴۱۲
پایداری مسکن	پایداری مسکن	۱/۰۶	۳/۶۵۵	۱۲/۰۸۲	۰/۰۰۰۱	۰/۶۵۵	۰/۵۴۸	۰/۷۶۲
	سازگاری با محیط زیست	۱/۲۹	۳/۰۹	۱/۴۵	۰/۱۴۶	۰/۰۹۶	-۰/۰۳۳۸	۰/۲۲۷۱
	مقاومت در برابر تغییرات اقلیم	۱/۲۶	۳/۲۰	۳/۱۲	۰/۰۰۶	۰/۲۰۲۰	۰/۰۷۴۸	۰/۳۲۹۴
	استفاده از مصالح قابل بازیافت	۱/۲۷	۳/۲۳	۳/۶۲	۰/۰۰۰۱	۰/۲۳۴۷	۰/۱۰۷۴	۰/۳۶۲۰
	کاهش هزینه‌های انرژی	۱/۲۸	۳/۲۱	۳/۲۱	۰/۰۰۱	۰/۲۱۱۲	۰/۰۸۲۰	۰/۳۴۰۵
بهره‌وری فضایی مسکن	بهره‌وری فضایی مسکن	۱/۰۷	۳/۶۰۸	۱۱/۱۶۴	۰/۰۰۰۱	۰/۶۰۸	۰/۵۰۱	۰/۷۱۶
	کاربری مناسب زمین	۱/۰۸۷۷	۳/۵۸۸	۱۰/۵۷۹	۰/۰۰۰۱	۰/۵۸۷	۰/۴۷۸۷	۰/۶۹۷۳
	استفاده از فناوری مدرن	۱/۰۹۶	۳/۵۴۷	۹/۷۸۱	۰/۰۰۰۱	۰/۵۴۷	۰/۴۳۷۷	۰/۶۵۷۹
	استفاده بهینه از فضا	۱/۰۸۸	۳/۵۸۶	۱۰/۵۵۱	۰/۰۰۰۱	۰/۵۸۶	۰/۴۷۷۳	۰/۶۹۶۰
	تامین سرانه فضای سبز	۱/۱۰۴	۳/۵۷۳	۱۰/۱۵۹	۰/۰۰۰۱	۰/۵۷۳	۰/۴۶۲۴	۰/۶۸۴۳
	طراحی مسکن مناسب	۱/۰۹۴	۳/۵۶۳	۱۰/۰۷۴	۰/۰۰۰۱	۰/۵۶۳	۰/۴۵۳۵	۰/۶۷۳۴
شمول اجتماعی	شمول اجتماعی	۱/۰۷۷	۳/۶۳۳	۱۱/۵۹۰	۰/۰۰۰۱	۰/۶۳۳	۰/۵۲۶	۰/۷۴۱
	دسترسی برابر به منابع	۱/۰۹۲	۳/۵۶۰	۱۰/۰۴۵	۰/۰۰۰۱	۰/۵۶۰	۰/۴۵۱۱	۰/۶۷۰۶
	توجه به افراد کم‌درآمد و سالمندان	۱/۰۹۷	۳/۵۷۳	۱۰/۲۲۸	۰/۰۰۰۱	۰/۲۷۳	۰/۴۶۳۴	۰/۶۸۰۳۹
	دسترسی به فرصت‌ها	۱/۰۹۸	۳/۵۶۷	۱۰/۱۱۴	۰/۰۰۰۱	۰/۵۶۷	۰/۴۵۷۳	۰/۶۷۸۰
	مشارکت در ساخت مسکن	۱/۰۹۳	۳/۵۵۹	۱۰/۰۲۱	۰/۰۰۰۱	۰/۵۵۹	۰/۴۵۰۰	۰/۶۶۹۶

اثرگذاری ابعاد برنامه‌ریزی شهری مسکن اجتماعی

بُعد سرمایه اجتماعی پژوهش توسط ۱۷ شاخص بررسی گردید. به منظور به‌دست‌آوردن اثرگذاری شاخص‌های برنامه‌ریزی شهری و مسکن اجتماعی بر افزایش سطح پایداری اجتماعی از آزمون مستقل استفاده شد. در تمامی شاخص‌ها سطح معنی‌داری (Sig) کمتر از ۰/۰۵ بود (درجه آزادی ۳۸۲) که بیانگر اثرگذاری شاخص‌های برنامه‌ریزی شهری مسکن اجتماعی بر افزایش سطح پایداری اجتماعی بود (جدول ۲).

به طوری که شاخص‌های دسترسی به مسکن مناسب، پایداری مسکن، بهره‌وری فضایی مسکن و شمول اجتماعی بیشتر از حد متوسط (۳) به‌دست آمد و نقش آن در افزایش پایداری مسکن اجتماعی مورد پذیرش قرار گرفت. در بین شاخص‌های برنامه‌ریزی شهری مسکن اجتماعی و شاخص پایداری مسکن با بالاترین میانگین بیشترین تاثیرگذاری را بر پایداری مسکن اجتماعی داشته و شاخص بهره‌وری فضایی مسکن با کمترین میانگین کمترین اثرگذاری را در این بعد از خود نشان دادند (جدول ۲).

بحث

پژوهش حاضر با هدف تبیین اثرگذاری مولفه‌های برنامه‌ریزی شهری مسکن اجتماعی به منظور افزایش سطح پایداری اجتماعی در مجموعه مسکن مهر شهرستان تربت جام انجام شد.

سلاورزی‌زاده و همکاران به طور متفاوتی با پژوهش حاضر اظهار می‌کنند که ۱۰ عامل کلیدی (رشد شهرنشینی، حاشیه‌نشینی، نرخ تورم، سیاست‌های تامین مسکن، کیفیت مسکن، رویکرد محله‌محوری و توسعه پایدار محلی، طرح‌های توسعه شهری، میزان خانوار فاقد مسکن، قیمت زمین و مسکن، بافت فرسوده) بیشترین نقش را در وضعیت آینده توسعه مسکن اجتماعی شهر ایلام دارند [Salavrazizadeh *et al.*, 2021]. در حالی که در پژوهش حاضر مسکن اجتماعی مهمترین مولفه برنامه‌ریزی شهری شناخته شد. *صفاری* و همکاران با استفاده از روش توصیفی-تحلیلی از نوع کیفی به تحلیل جامعه شناختی سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای دولت در بخش مسکن اقشار آسیب‌پذیر جامعه شهری و روستایی استان اردبیل پرداخته‌اند [Safari *et al.*, 2023]. در حالی که پژوهش حاضر، با استفاده از روش توصیفی-تحلیلی از نوع کمّی انجام شد و متفاوت از پژوهش پیشین بود. *سقایی* و همکاران با بررسی ارزیابی مسکن اجتماعی و عوامل موثر بر آن در تامین مسکن گروه‌های کم‌درآمد (نمونه موردی: اسلامشهر) در خصوص موضوع و نتایج پژوهش به صورت متفاوت عمل کرده‌اند [Saghaei *et al.*, 2020]. *کیانی* و همکاران با بررسی مدل‌سازی و تبیین رضایتمندی از ابعاد اجتماعی و کالبدی مسکن مهر در شهر کاشان، در خصوص موضوع و روش پژوهش به گونه‌ای متفاوت با پژوهش حاضر عمل کرده‌اند [Kiani Salami *et al.*, 2019]. *مانزو* و همکاران با تاکید بر شاخص‌های مسکن اجتماعی و بهداشت نامناسب متفاوت با پژوهش حاضر به بررسی تحقق مسکن اجتماعی در شهر دوبلین پرداخته‌اند [Manzo & Grove, 2024]. *لوپس* و همکاران به بررسی دسترسی به مسکن اجتماعی در منطقه شهری لیسبون پرداخته‌اند که از لحاظ روش پژوهش کاملاً متفاوت با پژوهش حاضر است [Lopes *et al.*, 2023]. پژوهش *کوتسالو* با بررسی اصول توسعه مسکن اجتماعی در اسپانیا، در خصوص موضوع و نتایج پژوهش به صورت متفاوت انجام شده است [Kutsalo, 2024]. همچنین *لی* به بررسی مسکن اجتماعی به عنوان یک ابزار چند منظوره برای درک گسترش مسکن اجتماعی در نانجینگ پرداخته است که از نظر متغیرهای وابسته و مدل‌های به کار برده‌شده متفاوت با پژوهش حاضر است [Li, 2023].

تمامی این پژوهش‌ها بر نقش و اهمیت مسکن اجتماعی و شاخص‌های آن تاکید داشته‌اند. به طوری که شاخص‌های دسترسی به مسکن مناسب، شمول اجتماعی، بهره‌وری فضایی مسکن، پایداری مسکن از جمله معیارهایی بوده‌اند که دیگر پژوهشگران بر جنبه‌های دیگر مسکن اجتماعی پرداخته‌اند. چنانچه جایگاه برنامه‌ریزی شهری، به صورت مستمر فرآیندهای تصمیم‌گیری و شکل‌دهی به مساکن پایدار و قابل قبول را برای شهروندان افزایش داده است. یکی از موانعی که در ارتباط با شاخص‌های برنامه‌ریزی شهری مسکن اجتماعی وجود دارد، عدم دسترسی به داده‌های قابل اعتماد است. همچنین، محدودیت‌های زمانی نیز می‌تواند مورد توجه قرار گیرد. علی‌رغم بررسی‌هایی که در حوزه علوم مختلف انجام شده است، هنوز تاثیر برنامه‌ریزی شهری مسکن اجتماعی به منظور افزایش سطح پایداری اجتماعی به شکل کامل مورد بررسی قرار نگرفته است. پژوهش حاضر به عنوان یک موضوع جدید در معرفی مولفه‌های برنامه‌ریزی شهری مسکن اجتماعی و به مثابه افزایش سطح پایداری اجتماعی با استفاده از فن دیمتل و آزمون تی تک نمونه‌ای، انجام شده است.

در این راستا پیشنهادهایی به شرح زیر ارایه می‌شود:

- ایجاد فضاهای تفریحی مناسب و متنوع مانند پارک‌ها، میدان‌ها و پلازاهای محلی
- ارتقای کیفیت ساخت‌وساز مجتمع‌های مسکونی شامل بهبود استانداردهای ساختمانی، ایجاد فضاهای سبز و زیبا، مدیریت مناسب فضاهای مشترک و نگهداری منظم از تجهیزات عمومی
- طراحی و ایجاد فضاهای شهری جمعی مانند میدان‌ها و پلازاها در محل‌های به مثابه تقویت جذابیت و بهبود زندگی اجتماعی
- ایجاد برنامه‌ها و فعالیت‌هایی برای تقویت امنیت روانی و اجتماعی ساکنان
- ایجاد فضاهای آموزشی چون کتابخانه‌ها، مراکز آموزشی و فضاهای مشابه در نزدیکی مساکن اجتماعی

نتیجه‌گیری

ازنظر متغیرهای مرتبط با برنامه‌ریزی شهری مسکن اجتماعی، متغیرهای پایداری مسکن، موقعیت مکانی، کاربری مناسب زمین و توجه به افراد کم‌درآمد و سالمندان بیشترین اثرگذاری را دارند.

همچنین شاخص‌هایی همانند بهره‌وری فضایی، کیفیت مسکن، استفاده از فنّاوری مدرن و مشارکت در ساخت مسکن منجر به از دست‌دادن سطح پایداری اجتماعی در بین مساکن مهر می‌شود.

تشکر و قدردانی: از همکاری صاحب‌نظران مجرب برنامه‌ریز شهری و مدیران شهری که در این مطالعه ما را همراهی نموده‌اند، کمال تشکر را داریم.

تاییدیه اخلاقی: موردی از سوی نویسندگان برای گزارش وجود ندارد.

تعارض منافع: موردی از سوی نویسندگان برای گزارش وجود ندارد.

سهم نویسندگان: محمدامین احمدی بنکدار (نویسنده اول)، نگارنده مقدمه/نگارنده بحث/روش‌شناس (۴۵٪)؛ عمیدالاسلام ثقه‌الاسلامی (نویسنده دوم)، نگارنده مقدمه/نگارنده بحث (۲۰٪)؛ سیدمسلم سیدالحسینی (نویسنده سوم)، نگارنده مقدمه/نگارنده بحث (۲۰٪)؛ مریم دانشور (نویسنده چهارم)، نگارنده مقدمه/روش‌شناس (۱۵٪)

منابع مالی: این مقاله برگرفته از رساله دکتری نگارنده اول با موضوع "تدوین مولفه‌های اثرگذار در برنامه‌ریزی و طراحی شهری مسکن اجتماعی به منظور افزایش سطح پایداری اجتماعی؛ مورد پژوهی: مسکن مهر شهرستان تربت جام" است. هزینه‌های پژوهش توسط نویسنده اول تامین شده است.

منابع

- Al-Jaberi AA (2020). Urban planning ideas and concepts that influenced the development of new urbanism movement. Urban Studies. 2:41-61. [Russian]
- Barzgar S, Ghorbani A (2019). Satisfaction survey of Mehr housing project from the perspective of social sustainability case study: Mehr housing in Gorgan. Journal of the Society of Iran's Social Problems. 8(1).
- Chung SH, Kim JH (2023). The spatial analysis and enhancement of social housing in Seoul. Buildings. 13(10):2643.
- Grzegowski FC, Diniz LN (2021). Sustainability and social interest housing. Electronic Journal Environmental Forum of Alta Paulista. 17(6).
- Guneralp B, Lwasa S, Masundire H, Parnell S, Seto KC (2017). Urbanization in Africa: Challenges and opportunities for conservation. Environmental Research Letters. 13:015002.
- Inglez De Souza DB (2022). The history of the Cité Balzac and the vicious circle of social housing. Cidades. 2022(Sp22):89-101.
- Johnson MC, Zweig JA, Zhang Y, Ryabinin AE (2024). Effects of social housing on alcohol intake in mice depend on the non-social environment. Frontiers in Behavioral Neuroscience. 18:1380031.
- Kern AP, Netto VM, Cantarino J, De Mendonça MF, Schneck E, Pires J, et al (2023). Urban, environmental and habitability parameters for social housing. Revista de Gestão Social e Ambiental. 17(10):e03617.
- Khayal OMES (2024). Urban planning in Sudan: Social and economic urbanization factors and their effects on local population. Saarbrücken: Noor Publishing.
- Kiani Salami S, Shaterian M, Ghanbari R (2019). Modeling and assessment the social and physical effects of Mehr housing views of residents (case study: Mehr Housing of Kashan). Journal of Studies of Human Settlements Planning. 14(2):441-456. [Persian]
- Kutsalo O (2024). Principles of social housing development in Spain. Proceedings of the 5th International Scientific and Practical Conference «Concepts for the Development of Society's Scientific Potential». Prague: InterConf.
- Lebrun-Harris LA, Sandel M, Sheward R, Poblacion A, Ettinger De Cuba S (2024). Prevalence and correlates of unstable housing among US children. JAMA Pediatrics. 178(7):707-717.
- Li D (2023). Social housing as a multi-functional tool: Understanding the social housing expansion in Nanjing, China. Belgeo. 4(4).
- Lopes F, Figueiredo L, Gil J, Trigueiro E (2023). Evaluating the impact of social housing policies: Measuring accessibility changes when individuals move to social housing projects. Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science.
- Madisha MG, Khumalo P (2024). Intergovernmental relations and implementation of social housing policy in Gauteng Province, South Africa. International Journal of Research in Business and Social Science. 13(4):388-402.
- Malpass P (2014). Histories of social housing: A comparative approach. In: Social Housing in Europe. Hoboken: John Wiley & Sons.
- Mammadova F, Fatahova N, Mammadov S, Gasimov R, Aliyev S (2024). Governmental management of social housing as an element of state social policy: Bibliometric analysis. Problems and Perspectives in Management. 22(2):502-517.
- Manzo LKC, Grove H (2024). Inadequate social housing and health: The case of Oliver Bond House in inner-city Dublin. Open Research Europe. 3:211.
- Muftakhova A (2017). Social inequality in housing and problems of modern housing policy. Urban Studies. 4:86-93. [Russian]
- Murguía Gutiérrez DA (2021). Social housing and sustainability: A case study of Leon, Mexico [dissertation]. Edinburgh: The University of Edinburgh.
- NAQSH AVGUN Consulting Engineers (2018). Development and construction (comprehensive) plan of Torbat Jam city [Internet]. Mashhad: NAQSH AVGUN Consulting Engineers [cited 2024 Sep 25]. Available from: https://keca.ir. [Persian]
- Ogienko E (2024). Affordable housing in Russia, Europe, and USA in the 5-18th centuries. Journal of Construction and Architecture. 26(2):48-60. [Russian]
- Prajapati MB, Patel F, Patel RB, Chatwani MJ (2024). Urbanization, challenges and planning with special reference to India: Implications and GOI initiatives. Educational Administration Theory and Practice Journal. 30(4):3994-4003.
- Rogozhina NG (2020). Environmental challenges of urbanization in Southeast Asia. Outlines of Global Transformations: Politics, Economics, Law. 13(1):102-118.
- Rudakov DI (2023). Concepts of "housing", "social housing," and "affordable housing" according to the civil legislation of Ukraine. Analytical and Comparative Jurisprudence. 2:134-138. [Ukrainian]
- Safari A, Mohammadian M, Rasoulzadeh Aghdam S (2023). Sociological explanation of the development policies of the government in the housing sector of the vulnerable sections of the urban and rural society of Ardabil province. Sociological Urban Studies. 13(47):120-157. [Persian]
- Saghaei M, Mozdeni A, Sanaei Rad A (2020). Evaluation of social housing and the effective factors in housing provision for low-income classes (a case study: Eslamshahr). Geography. 17(63):179-195. [Persian]
- Salavrazizadeh M, Sheikhi H, Hatami S (2021). Identification and analysis of key factors affecting the development of social housing with emphasis on foresight

Gothenburg, Sweden. Sustainability. 13(4):1720.
- Valizadeh R, Dadashpour Moghadam M (2019). Urban design & planning methods for sustainable development. Shabak Scientific Journal. 5(7):49-60. [Persian]
- Veluru VRK, Karki TK (2023). Enhancing social sustainability in a social housing project in India. Journal of Advanced Zoology. 44(S5):1304-1313.
- Winters S (2023). Turbulent times for Flemish social housing. Journal of Housing and the Built Environment. 38(2):2659-2668.
- Yao P, Tan F (2019). Urban planning and design based on the concept of ecological city. IOP Conference Series: Materials Science and Engineering. 612(5):052025.
- Yu T, Shen GQ, Shi Q, Zheng HW, Wang G, Xu K (2017). Evaluating social sustainability of urban housing demolition in Shanghai, China. Journal of Cleaner Production. 153:26-40.
(case study: Ilam City). Geography and Territorial Spatial Arrangement. 11(39):199-224. [Persian]
- Savelev A (2022). Housing affordability as a social problem of Russian society: Assessment of the population and experts (on the material of the city of Kazan). UROVEN' ZHIZNI NASELENIYA REGIONOV ROSSII. 18(3):378-391. [Russian]
- Sheina S, Gladysheva O, Fedorovskaya A (2024). Urban planning analysis: Pre-design stage of the concept for the development of public spaces. BIO Web of Conferences. 84:05042.
- Singh RP, Dhakal J (2024). Problems and prospects of urbanization in Kathmandu valley. International Journal of Atharva. 2(1):19-33.
- Stepanova O, Romanov M (2021). Urban planning as a strategy to implement social sustainability policy goals? The case of temporary housing for immigrants in