ASPI | Afarand Scholarly Publishing Institute; Turkey
ISSN: 2538-4384; Geographical Researches. 2025;40(3):211-219 10.58209/geores.40.3.211

Developing A Conceptual Model of Sustainable Social Housing with Emphasis on the Dimensions of Social Sustainability

ARTICLE INFO

Article Type
Systematic Review

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

How to cite this article
Ahmadi Bonakdar MA, Saghatoleslami A, Seyedalhoseini SM, Daneshvar M. Developing A Conceptual Model of Sustainable Social Housing with Emphasis on the Dimensions of Social Sustainability. Geographical Researches. 2025;40(3):211-219.

[1]Department of Urban Planning, Mashhad Campus (Ma.C.), Islamic Azad University, Mashhad, Iran

***Correspondence**
Address: Department of Urban Planning, Mashhad Branch, Islamic Azad University, Emamiye Boulevard, Mashhad, Iran. Postal Code: 9187147578
Phone: +98 (915) 5133485
saghatoleslami@mshdiau.ac.ir

Article History
Received: February 26, 2025
Accepted: April 23, 2025
ePublished: September 1, 2025

ABSTRACT

Aims This study aims to develop a conceptual model of sustainable social housing, with a particular focus on the dimensions of social sustainability.

Methodology This applied research was carried out in 2025 and used a qualitative approach and employs a meta-synthesis method, due to the vast scope of existing literature on sustainable social housing. Sandlowski and Barroso's seven-step model was utilized to integrate and extract key concepts from prior studies. A total of 140 scholarly articles and documents were gathered from domestic and international academic databases. After three rounds of screening, 29 documents were selected for the meta-synthesis process. Systematic coding techniques, including open, axial, and selective coding, were used to categorize the findings. To ensure the validity of the coding, experts in the field reviewed the framework, and the reliability was calculated using the percentage agreement method, yielding a Kappa index value of 0.875, indicating high validity. This process ultimately led to the creation of the conceptual model.

Findings The research identified 10 sub-categories and 4 main concepts related to sustainable social housing and social sustainability. These were derived by synthesizing the selected scientific documents and linking the concepts, offering a structured overview of the subject matter.

Conclusion The resulting conceptual model for sustainable social housing emphasizes four key dimensions including Livability, quality, community orientation, and executive-economic management.

Keywords Sustainable Social Housing; Social Sustainability; Conceptual Model

CITATION LINKS

[Afrokhte, 2015] Mehr housing in Hamedan ...; [Alaei *et al.*, 2021] A framework for the components ...; [Baghmirani *et al.*, 2019] Designing a conceptual model ...; [Barron *et al.*, 2023] Social sustainability in ...; [Barton *et al.*, 2020] Shaping neighborhoods ...; [Barzgar & Ghorbani, 2019] Examination of satisfaction ...; [Bhanye *et al.*, 2024] Strategies for sustainable ...; [Bramley & Power, 2009] Urban form and social ...; [Corbin & Strauss, 2008] Basics of qualitative research ...; [Department of Housing, Local Government and Heritage, 2021] Housing for all-a new ...; [Emami, 2014] The effects of the ...; [Fatourehchi & Zarghami, 2020] Social sustainability ...; [Ghafourian *et al.*, 2017] Recognition of the components ...; [Habibi Nodeh, 2017] Spatial analysis of Mehr ...; [Haji Rahimi, 2013] Pathology of Mehr housing ...; [Hajjar, 2015] The implications for ...; [Hamiduddin, 2015] Social sustainability ...; [Inglez De Souza, 2022] The history of the Cité ...; [Karami & Mohammad Hosseini, 2018] Investigating the effect of ...; [Kari, 2016] Designing a residential ...; [Karimi, 2019] Recognition of place of tall ...; [Karji *et al.*, 2019] Assessment of social ...; [Kern *et al.*, 2023] Urban, environmental and ...; [Kutsalo, 2024] Principles of social housing ...; [Lawson, 2012] Social sustainability through ...; [Li, 2023] Social housing as a multi ...; [Li *et al.*, 2022] Housing safety and health ...; [Lopes *et al.*, 2023] Evaluating the impact of ...; [Lopes & Marat-Mendes, 2023] Access to social housing in Lisbon ...; [Malpass, 2014] Histories of social housing ...; [Manzo & Grove, 2023] Inadequate social housing ...; [Marchesi & Tweed, 2021] Social innovation for a circular ...; [Mirzaei *et al.*, 2021] Investigating factors affecting ...; [Moghayedi *et al.*, 2021] A critical success factor ...; [Mohammadzadeh Neilagh & Ghafourian, 2018] Evaluation of social ...; [Mouratidis, 2021] Urban planning and ...; [Murguia, 2020] Social housing and ...; [Murray, 2014] Sustainable social housing ...; [Noblit & Hare, 1988] Meta-ethnography ...; [Oyebanji *et al.*, 2017] Critical success factors ...; [Prajapati & Patel, 2024] City building and development ...; [Reeves, 2005] An introduction to social ...; [Rogozhina, 2020] Environmental challenges of ...; [Safari *et al.*, 2023] Sociological explanation of ...; [Saghaei *et al.*, 2020] Evaluation of social housing ...; [Sajjadi Ghaem-Maghami *et al.*, 2010] Principles of social ...; [Salavrazizadeh *et al.*, 2021] Identification and analysis ...; [Sandelowski & Barroso, 2003] Toward a metasynthesis ...; [Severson & De Vos, 2021] Social sustainability ...; [Shahabi *et al.*, 2021] Designing urban spaces ...; [Shateriyan *et al.*, 2018] Assessment of the economic ...; [Sierra *et al.*, 2023] Structural model for socially ...; [UN-Habitat, 2023] Progress in the implementation ...; [United Nations, 2015] Transforming our world ...; [Winston, 2022] Sustainable community development ...; [Zarghami, 2010] The social sustainability principals ...;

Copyright© 2025, 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.

تدوین مدل مفهومی مسکن اجتماعی پایدار با تاکید بر ابعاد 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 تدوین مدل مفهومی مسکن اجتماعی پایدار با تاکید بر ابعاد و جنبه‌های پایداری اجتماعی انجام شد.

روش‌شناسی: پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی بوده و در سال ۱۴۰۴ انجام شد. رویکرد این پژوهش از نوع کیفی بوده و روش انجام آن به دلیل گسترده‌بودن ادبیات پژوهش پیرامون موضوع مسکن اجتماعی پایدار، فراترکیب بود. در راستای انجام روش فراترکیب و استخراج مقولات و مفاهیم از پژوهش‌های پیشین از الگوی هفت مرحله‌ای سندلوسکی و باروسو استفاده شد. برای این منظور ۱۴۰ مقاله و سند علمی از بانک‌های اطلاعات علمی داخلی و خارجی استخراج شده و پس از ۳ مرحله غربالگری در نهایت ۲۹ سند علمی منتخب برای شناسایی مقولات و مفاهیم پژوهش وارد فرآیند فراترکیب شد. در راستای مفهوم‌سازی و استخراج مقوله‌های اسناد منتخب، از شیوه کدگذاری سیستماتیک شامل کدگذاری باز، محوری و گزینشی استفاده شد. در این راستا روایی کدگذاری‌ها در چارچوب پژوهش توسط خبرگان مرتبط با حوزه پژوهش تایید شده و پایایی آن به روش توافق درصدی و شاخص کاپا (شاخص K) مقدار ۰/۸۷۵ گزارش شد که نشان از پایایی کافی کدگذاری‌ها است. در نهایت، مدل مفهومی پژوهش حاصل شد.

یافته‌ها: معرفی ۲۹ سند علمی منتخب برای روش فراترکیب و استخراج زیرمقوله‌های مرتبط با مسکن اجتماعی پایدار و پایداری اجتماعی معرفی شدند و سپس پیوند آنها منجر به شناسایی ۱۰ مقوله (معیار) و ۴ مفهوم (مولفه) اصلی شد.

نتیجه‌گیری: مدل مفهومی تدوین‌شده برای تحقق مسکن اجتماعی پایدار با تاکید بر ابعاد پایداری اجتماعی متشکل از مولفه‌های زیست‌پذیری مسکن اجتماعی، کیفیت محوری مسکن اجتماعی، اجتماع محوری مسکن اجتماعی و مدیریت اجرایی و اقتصادی مسکن اجتماعی است.

کلیدواژگان: مسکن اجتماعی پایدار، پایداری اجتماعی، مدل مفهومی

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۱۲/۰۸
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۴/۲۳
*نویسنده مسئول: saghatoleslami@mshdiau.ac.ir

مقدمه

مسکن اجتماعی به عنوان یک سیاست اجتماعی و اقتصادی شناخته می‌شود که هدف آن تامین مسکن مناسب برای گروه‌های با درآمد کم و متوسط و آسیب‌پذیر است و یکی از ارکان اصلی توسعه پایدار در جوامع مختلف محسوب می‌شود [Inglez De Souza, 2022]. این مساکن با هدف حمایت از گروه‌های کم‌درآمد در شهرها و توسط سیاست‌ها و برنامه‌های دولتی یا اقدامات مرتبط دیگر ساخته و حمایت می‌شوند [Kern *et al.*, 2023]. در دهه‌های گذشته اجرای سیاست مسکن اجتماعی به عنوان راهکاری برای ایجاد تعادل در عرضه و تقاضای مسکن، راهی برای مقابله با بیکاری و بحران‌های اجتماعی ناشی از آن بود [Malpass, 2014]. اما امروزه، تنها تامین مسکن به‌تنهایی کافی نیست و باید علاوه بر تامین مسکن، به ابعاد مختلف پایداری نیز توجه شود [United Nations, 2015]؛ در این راستا، مسکن اجتماعی باید نه‌تنها از نظر اقتصادی و محیطی، بلکه از لحاظ اجتماعی نیز پایدار باشد تا بتواند به بهبود کیفیت زندگی ساکنان و تقویت جامعه محلی کمک کند [UN-Habitat, 2023].

مسکن اجتماعی پایدار به مسکنی اطلاق می‌شود که نه‌تنها نیازهای اقتصادی و فیزیکی گروه‌های کم‌درآمد و آسیب‌پذیر را برآورده می‌کند، بلکه براساس اصول پایداری اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی طراحی و اجرا می‌شود. این نوع مسکن باید تاثیرات بلندمدت مثبتی بر کیفیت زندگی ساکنان در جوامع شهری داشته باشد [Oyebanji *et al.*, 2017]. همچنین باید به تعاملات اجتماعی و ارتباطات مثبت میان ساکنان نیز توجه ویژه‌ای نماید [Barton *et al.*, 2020].

پایداری اجتماعی یکی از ابعاد اصلی توسعه پایدار است [Barron *et al.*, 2023] و 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 می‌پردازد [Murguia, 2020]. پایداری اجتماعی در زمینه مسکن اجتماعی به معنای ایجاد بستری است که در آن روابط اجتماعی سالم و پویا، دسترسی به فرصت‌های برابر و امنیت اجتماعی تامین شود. این ابعاد از پایداری می‌تواند شامل دسترسی به خدمات عمومی، مشارکت فعال ساکنان در تصمیم‌گیری‌های محلی و تقویت هویت اجتماعی در محله‌ها باشد [Barton *et al.*, 2020].

تحقق مسکن اجتماعی پایدار و ارزان‌قیمت همچنان یک چالش است. این چالش با افزایش تقاضای جامعه برای فراهم‌آوردن مسکن اجتماعی که همزمان واجد پایداری، مقرون به صرفگی و تامین‌کننده رفاه ساکنین باشد، بیشتر می‌شود [Moghayedi *et al.*, 2021]. علی‌رغم گرایش‌های اخیر به سمت درنظرگرفتن جنبه‌های زیست‌محیطی و اقتصادی در چارچوب ارزیابی پایداری برای ساختمان‌های مسکونی، به مفهوم پایداری اجتماعی کمتر توجه شده است [Fatourehchi & Zarghami, 2020]. از جمله مهم‌ترین چالش‌های تحقق مسکن اجتماعی پایدار به‌ویژه از نظر جنبه‌های پایداری اجتماعی می‌توان به عدم دسترسی عادلانه به منابع و خدمات عمومی نظیر بهداشت و آموزش [Mirzaei *et al.*, 2021]، انزوای اجتماعی و کاهش سرمایه اجتماعی به دلیل ضعف در طراحی فضاهای عمومی مناسب [Shahabi *et al.*, 2021]، کاهش حس تعلق و هویت محلی در طراحی مسکن اجتماعی [Alaei *et al.*, 2021]، امنیت اجتماعی پایین در محل زندگی [Li *et al.*, 2022] و آسیب‌پذیری گروه‌های زنان و سالمندان [Li, 2023] اشاره نمود.

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 & Patel, 2024]. همچنین عدم توجه به ابعاد گسترده پایداری اجتماعی شامل عدالت، راحتی، آسایش، امنیت و رشد کودکان، هویت اجتماعی، کمبود یا نبود فضاهای اجتماعی و جمعی و در نهایت عدم رضایت مطلوب و بهینه ساکنان، از جمله مهم‌ترین مسایل عمده در این شیوه ساخت‌وساز است که به واسطه آن احساس نارضایتی و عدم تعلق در جامعه افزایش می‌یابد و باعث تنش‌ها و اختلافات اجتماعی می‌شود [Rogozhina, 2020].

بنا بر موارد و مسایل ذکرشده در زمینه مسکن اجتماعی پایدار، ایجاد یک دستورالعمل یا یک چارچوب علمی و عملی در راستای تحقق هرچه بیشتر و بهتر ابعاد و جنبه‌های پایداری اجتماعی می‌تواند به بهبود وضعیت و کیفیت‌های اجتماعی سکونت در مساکن اجتماعی کمک نماید [Sierra *et al.*, 2023]. از این رو تدوین مدل مفهومی برای مسکن اجتماعی پایدار با تاکید بر ابعاد پایداری اجتماعی می‌تواند به سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان و طراحان شهری کمک کند تا برنامه‌های مسکنی را توسعه دهند که علاوه بر تامین نیازهای اولیه مسکن، به بهبود انسجام اجتماعی و کاهش نابرابری‌ها در جوامع کمک کند [Bhanye *et al.*, 2024]. در این راستا، نیاز است که چارچوبی جامع و عملیاتی برای سنجش و ارزیابی ابعاد مختلف پایداری اجتماعی در مسکن اجتماعی تدوین شود. این مدل باید بتواند به طور موثر تعاملات اجتماعی، دسترسی به فرصت‌ها و کیفیت زندگی ساکنان را در نظر گیرد. بنابراین، بررسی و تدوین مدل‌های مفهومی در این زمینه نه‌تنها برای بهبود شرایط مسکن اجتماعی بلکه برای تامین اهداف بلندمدت پایداری در جوامع شهری ضروری است.

در زمینه مطالعه و بررسی مسکن اجتماعی پایدار با تاکید و توجه بر ابعاد پایداری اجتماعی در سال‌های اخیر پژوهش‌هایی انجام گرفته که هر یک جنبه‌ها و ابعاد خاصی از موضوع را مورد مطالعه قرار داده‌اند. از مهم‌ترین ابعاد و جنبه‌های مورد بررسی در پژوهش‌های پیشین می‌توان به میزان عدالت اجتماعی [Hamiduddin, 2015]، وضعیت خدمات و امکانات محلی [Hajjar, 2015]، فضاهای جمعی همچون پارک‌ها، فضاهای باز عمومی و نیمه‌عمومی متناسب با نیازهای همه گروه‌ها [Emami, 2014]، طراحی در راستای افزایش میزان تعاملات اجتماعی [Haji Rahimi, 2013]، هویت‌مندی و حس تعلق به محل زندگی [Habibi Nodeh, 2017]، توجه به ابعاد پایداری زیست‌محیطی در ساختمان‌ها [Murray, 2014]، وضعیت انعطاف‌پذیری محیط [Severson & De Vos, 2021] و غیره در برنامه‌ریزی و طراحی مسکن اجتماعی اشاره نمود.

صفاری و همکاران در مقاله‌ای که با رویکرد کیفی و روش پیمایشی انجام شده است، 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، بهسازی شهری همراه با جلب مشارکت مدنی و غیره است [Safari *et al.*, 2023]. *مفیدی* و همکاران در مقاله‌ای که با رویکرد مرور نظام‌مند متون و تجزیه و تحلیل کتاب سنجی انجام شده است، مهم‌ترین معیارهای ایجاد مسکن اجتماعی پایدار را تامین امنیت و مالکیت مسکن، محیط داخلی راحت و سالم و قیمت مقرون به‌صرفه مسکن معرفی نموده‌اند [Moghayedi *et al.*, 2021]. *مارچسی* و *توییید* در مقاله‌ای مهم‌ترین زمینه‌های ایجاد نوآوری پایدار در مسکن اجتماعی را ایجاد شبکه‌های اجتماعی با ارزش‌های مشترک، تقویت حس عضویت ساکنان و مشارکت و توانمندسازی شهروندان در جوامع شهری و محلی معرفی نموده‌اند [Marchesi & Tweed, 2021]. *وینستون* در مقاله‌ای که از طریق تجزیه و تحلیل مقایسه‌ای مطالعات موردی انجام شده است، مهم‌ترین راهکارهای تامین توسعه پایدار جامعه به‌ویژه در حوزه مسکن را رفاه پایدار انسانی، مقابله با محرومیت مسکن، بازسازی جوامع غیرقابل تحمل، افزایش مشارکت و تعاملات و تخصیص بودجه برای تامین مسکن مقرون به‌صرفه معرفی می‌کند [Winston, 2022]. *فتوره‌چی* و *ضرغامی* در مقاله‌ای که با استفاده از رویکرد تصمیم‌گیری چندمعیاره انجام شده است، مهم‌ترین معیارهای ارزیابی پایداری اجتماعی در ساختمان‌های مسکونی را به‌ترتیب ایمنی و تجهیزات سایت، عملکرد و انعطاف‌پذیری در نظر گرفته‌اند [Fatourehchi & Zarghami, 2020]. *کرجی* و همکاران در مقاله‌ای به ارزیابی وضعیت پایداری اجتماعی مسکن مهر شهر پرند براساس چهار مولفه اصلی بهداشت، ایمنی و خطر، قابلیت زندگی و ویژگی‌های محله و تعیین ۳۳ شاخص و رتبه‌بندی آنها پرداخته‌اند [Karji *et al.*, 2019]. *اویبانجی* و همکاران در مقاله‌ای که گردآوری داده‌های آن با رویکردی ترکیبی متشکل از داده‌های اسنادی و پرسش‌نامه‌ای گردآوری شده است، مهم‌ترین فاکتورهای تامین مسکن اجتماعی پایدار را شامل عوامل اقتصادی (تامین بودجه کافی، مقرون به‌صرفه‌بودن، برنامه‌ریزی اقتصادی کارآمد)، عوامل زیست‌محیطی (حفاظت از محیط زیست، استفاده از مصالح سازگار با محیط زیست) و عوامل اجتماعی (ارایه خدمات اجتماعی، امنیت زندگی و اموال و تضمین انسجام اجتماعی) معرفی نموده‌اند [Oyebanji *et al.*, 2017]. *غفوریان* و همکاران در مقاله‌ای به بررسی تاثیر ابعاد و خصوصیات مختلف در مجتمع‌های مسکونی بر میزان تعاملات اجتماعی پرداخته‌اند. آنها در این پژوهش به این نتیجه رسیده‌اند که میان شاخص‌های مشارکت، هویت، حس تعلق (رابطه انسان به محیط) و امنیت (فردی و اجتماعی) با تعاملات اجتماعی رابطه مستقیم برقرار است [Ghafourian *et al.*, 2017].

با بررسی پیشینه پژوهش‌های انجام‌شده پیرامون موضوع ابعاد پایداری اجتماعی در مسکن اجتماعی می‌توان اذعان داشت که در سال‌های اخیر پژوهش‌های متعددی پیرامون این موضوع انجام شده که بسته به هدف پژوهش جنبه یا جنبه‌هایی از این ابعاد را مورد بررسی قرار داده‌اند. اما تقریباً در هیچ پژوهش یک مدل مفهومی جامع که ابعاد پایداری اجتماعی در مسکن اجتماعی را به

صورت کامل و جامع دربر گیرد، تدوین نشده است. از این رو هدف پژوهش حاضر تدوین مدل مفهومی جامع برای ایجاد مسکن اجتماعی پایدار است تا به‌خوبی ابعاد و جنبه‌های مختلف پایداری اجتماعی در این مساکن را در بر گیرد. برای این منظور این پژوهش به شناسایی و کشف مهم‌ترین و اثرگذارترین مولفه‌ها و معیارهای موثر در راستای تدوین مدل مفهومی فوق می‌پردازد.

روش‌شناسی

پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی بوده و در سال ۱۴۰۴ انجام شد. این مطالعه در راستای تدوین مدل مفهومی جامع برای ایجاد مسکن اجتماعی پایدار با تاکید و توجه بر ابعاد پایداری اجتماعی انجام شد. رویکرد این پژوهش از نوع کیفی و روش انجام آن بر مبنای استفاده از روش فراترکیب در نظر گرفته شد. این نوع پژوهش با نگرشی سیستماتیک و ترکیب یافته‌های پژوهش‌های دیگر به کشف مقوله‌های جدید و اساسی منجر می‌شود [Noblit & Hare, 1988]. فراترکیب روشی است که هم از مطالعات کمّی و هم از مطالعات کیفی به عنوان منبع داده استفاده می‌کند [Baghmirani *et al.*, 2019]. بهره‌گیری از روش فراترکیب در این پژوهش از این جهت دارای اهمیت بود که به دلیل گسترده‌بودن ادبیات پژوهش پیرامون موضوع مسکن اجتماعی پایدار، به پژوهشگر اجازه می‌داد تا با بررسی عمیق و مرور نظام‌مند مطالعات انجام‌شده در این حوزه به استخراج مفاهیم کلیدی از پژوهش‌های پیشین و کشف روابط بین آنها و سپس ترکیب یافته‌های حاصل از آنها پرداخته، و در نهایت با کشف مقوله‌های جدید و اساسی، یک مدل جامع و مبتنی بر نتایج و شواهد از مطالعات پیشین ارایه دهد. این امر برای تدوین مدل مسکن اجتماعی پایدار، که نیازمند شناسایی و درک ابعاد گسترده و مختلف پایداری اجتماعی است، ضروری تلقی می‌شد. برای این منظور از الگوی هفت مرحله‌ای *سندلوسکی* و *باروسو* استفاده شد. الگوی مذکور شامل مراحل تنظیم سوال یا هدف پژوهش، بررسی نظام‌مند متون، جست‌وجو و انتخاب منابع مناسب، استخراج نتایج، تحلیل و ترکیب یافته‌های کیفی، کنترل کیفیت یافته‌ها و ارایه یافته‌ها بود [Sandelowski & Barroso, 2003]. در مرحله اول، بازشناسی مفهوم مسکن اجتماعی پایدار با تاکید بر ابعاد پایداری اجتماعی به عنوان هدف شناسایی شد. سپس در مرحله دوم، به بررسی نظام‌مند متون مرتبط با مفاهیم کلیدی منتخب یعنی "مسکن اجتماعی پایدار" و "پایداری اجتماعی در مسکن اجتماعی" و جست‌وجوی مقالات علمی از طریق پایگاه‌های اطلاعات علمی داخلی SID، ایرانداک (گنج) و خارجی Science Direct، Google Scholar و Web of Science در بازه زمانی ۱۵ سال اخیر پرداخته شد که ماحصل آن یافتن ۱۴۰ مقاله و سند علمی مرتبط با موضوع پژوهش بود. در محله سوم منابع حاصله به منظور شناسایی مرتبط‌ترین منابع جهت ورود به فرآیند اصلی روش فراترکیب مورد بازبینی و غربالگری قرار گرفت. در این مرحله منابع حاصله ابتدا براساس عنوان پژوهش غربالگری شدند که نتیجه آن حذف ۵۴ سند غیرمرتبط بود. سپس منابع باقی‌مانده براساس چکیده، میزان ارتباط با موضوع پژوهش و نتایج پژوهش مورد غربالگری قرار گرفتند. در نهایت پس از سه مرحله غربالگری و بازبینی اسناد به‌دست‌آمده در نهایت ۲۹ منبع منتخب و کاملاً مرتبط با پژوهش حاضر حاصل گردید که شامل ۲۳ مقاله، ۴ رساله و ۳ کتاب بود (شکل ۱).

شکل ۱) مراحل غربالگری اسناد جهت ورود به فرآیند فراترکیب

برای بررسی محتوای ۲۹ سند علمی حاصله، مفهوم‌سازی و استخراج مقوله‌ها، از شیوه کدگذاری سیستماتیک استفاده شد و بر استفاده از کدگذاری باز، کدگذاری محوری و کدگذاری گزینشی (انتخابی) [Corbin & Strauss, 2008] تاکید شد. در مرحله چهارم ۲۹ منبع نهایی برای دستیابی به یافته‌های درون محتوایی چندین بار مرور شدند و کدهای باز (زیرمقوله‌های اساسی) استخراج گردید (جدول ۱). در مرحله پنجم پژوهشگر بعد از اینکه برای مطالب اسناد منتخب در مرحله کدگذاری باز، زیرمقوله‌هایی را در نظر گرفت؛ نوبت به مقوله‌گذاری آنها در مرحله کدگذاری محوری رسید. مقوله‌گذاری داده‌ها به این صورت انجام پذیرفت که با استفاده از سیر و حرکت‌های مدام بین زیرمقوله‌های به‌دست‌آمده در مرحله کدگذاری باز، شباهت‌ها و تفاوت‌های بین زیرمقوله‌ها کشف شد و زیرمقوله‌هایی که مشترک بودند در یک مقوله جداگانه نام‌گذاری و مرتب گردید؛ به طوری که نام هر یک از مقوله‌ها تمام آن زیرمقوله‌های مشترک مربوطه را دربر می‌گرفت (جدول ۲). در نهایت در مرحله کدگذاری گزینشی با ترکیب مقوله‌های مرتبط، مفاهیم اصلی پژوهش حاصل از فرآیند فراترکیب استخراج گردید. در مرحله ششم روایی چارچوب ارایه‌شده با تایید خبرگان مرتبط با حوزه مورد پژوهش مورد تایید قرار گرفت. همچنین برای تایید پایایی چارچوب مورد نظر از یک محقق ثانویه آشنا با حوزه مورد مطالعه به منظور کنترل مقولات استخراجی کمک گرفته شد. برای این منظور تعدادی از اسناد حاصله جهت کدگذاری و مقوله‌بندی مجدد در اختیار وی قرار گرفت و نتایج حاصله از طریق روش توافق درصدی و شاخص کاپا (شاخص K) مقدار ۰/۸۷۵ گزارش شد که نشان از پایایی کافی کدگذاری و مقوله‌بندی انجام شده بود. در مرحله هفتم نیز بر مبنای هدف پژوهش مهم‌ترین مفاهیم مرتبط با مسکن اجتماعی پایدار با تاکید بر پایداری اجتماعی حاصل گردید (جدول ۲).

جدول ۱) معرفی اسناد علمی منتخب و استخراج زیرمقوله‌های مرتبط

کد	نویسنده	سال چاپ	نوع سند	زیرمقوله‌های مرتبط با مسکن اجتماعی پایدار و پایداری اجتماعی
۱	Lopes *et al.*	۲۰۲۳	مقاله	سیاست‌های مسکن، زیستگاه مناسب، قوانین مسکن‌سازی
۲	Kutsalo	۲۰۲٤	مقاله	تغییر نیازها و محیط اجتماعی، بهبود کیفیت زندگی
۳	Lopes *et al.*	۲۰۲۳	مقاله	تامین مسکن ارزان قیمت
٤	Li	۲۰۲۳	مقاله	زیربنای عرضه مسکن اجتماعی، ملاحظات اقتصادی
۵	Manzo & Grove	۲۰۲۳	مقاله	کیفیت و کمیت تامین مسکن
٦	Safari *et al.*	۲۰۲۳	مقاله	مدیریت مقرون به‌صرفه‌بودن، مکان‌یابی با محوریت برابری اجتماعی و بهره‌مندی عمومی، بهسازی شهری همراه با جلب مشارکت مدنی
۷	Mouratidis	۲۰۲۱	مقاله	فضای اوقات فراغت، کار، روابط اجتماعی، رفاه مسکونی، پاسخ عاطفی و سلامت
۸	Salavrazizadeh *et al.*	۲۰۲۱	مقاله	قیمت زمین و مسکن، نرخ ترم، سرمایه مالی خانوار، تسهیلات بانکی، اشتغال، مشارکت شهروندان، مهاجرت، امنیت عمومی، مدیریت یکپارچه، توسعه پایدار محلی، میزان رشد شهرنشینی، میزان خانوارهای فاقد مسکن، ازدواج و نرخ تشکیل خانوار، بعد خانوار، تاسیسات و زیرساخت‌ها، کیفیت مسکن، ترکیب کاربری زمین، وضعیت بهداشتی و آلاینده‌های محیطی، مخاطرات طبیعی، سیستم فاضلاب و دفع زباله، هم‌جواری با کاربری‌های سازگار، سیاست‌های تامین مسکن
۹	Severson & De Vos	۲۰۲۱	مقاله	قیمت مسکن، کیفیت واحدهای مسکونی؛ تامین نیازهای غیرپناهگاهی و عدالت اجتماعی
۱۰	Mohammadzadeh Neilagh & Ghafourian	۲۰۱۸	مقاله	حس تعلق، تعامل اجتماعی، مشارکت در فعالیت‌های جمعی، عدالت اجتماعی، تنوع و سازگاری با نیازهای ساکنان، رضایت از کیفیت دسترسی به خدمات، رضایت از محل زندگی، میزان اعتماد بین فردی، امکان نظارت بر فضاها، میزان حضور در فضاهای عمومی مجتمع، المان‌های جذاب معماری و منظر، پاسخ‌گویی تجهیزات و امکانات، تاثیرات رفتاری و حسی در فضا
۱۱	Saghaei *et al.*	۲۰۲۰	مقاله	نورگیری و تهویه ساختمان، سیستم سرمایشی و گرمایشی، فضاهای خدماتی داخل مسکن، وضعیت اتاق‌ها، الگو و فرم ساخت مسکن
۱۲	Shateriyan *et al.*	۲۰۱۸	مقاله	احساس امنیت در محیط مسکونی، احساس امنیت محیطی، آشنایی و روابط با همسایگان، اعتماد به ساکنان مجتمع مسکونی، اعتماد مردم منطقه نسبت به هم، اعتماد به همسایگان
۱۳	Barzgar & Ghorbani	۲۰۱۹	مقاله	رضایتمندی از شاخص‌های تراکم نسبی جمعیت، نرخ باسوادی، درصد افراد دارای تحصیلات دانشگاهی
۱٤	Oyebanji *et al.*	۲۰۱۷	مقاله	تامین بودجه کافی، مقرون به‌صرفه‌بودن، برنامه‌ریزی اقتصادی کارآمد، فنّاوری ساخت‌وساز مناسب، حفاظت از محیط زیست، برنامه‌ریزی موثر استفاده از زمین، طراحی مناسب، امنیت زندگی و اموال، ارایه خدمات اجتماعی، تضمین انسجام اجتماعی
۱۵	Hamiduddin	۲۰۱۵	مقاله	پایداری جامعه، عدالت اجتماعی
۱٦	Lawson	۲۰۱۲	مقاله	عدالت در توزیع تسهیلات و امکانات، قیمت مسکن، طراحی در راستای دعوت به مشارکت ساکنان در فضاهای باز، عمومی و نیمه‌خصوصی، بهبود کیفیت فضاهای باز، ایجاد مسیرهای پیاده و دوچرخه‌سواری، دسترسی آسان به حمل و نقل عمومی
۱۷	Sajjadi Ghaem-Maghami *et al.*	۲۰۱۰	مقاله	آسایش در فضاهای داخل خانه، دسترسی به فضاهای چندمنظوره و بازی کودکان، هویت اجتماعی، زیبایی محیط، خوانایی محیط، نظم اجتماعی
۱۸	Bramley & Power	۲۰۰۹	مقاله	شکل شهر، تراکم شهر، الگوی مسکن شهری پایدار
۱۹	Karimi	۲۰۱۹	مقاله	کیفیت ساخت مسکن، مشارکت، حس رضایت، انعطاف‌پذیری، الهام از طبیعت، تعاملات اجتماعی
۲۰	Ghafourian *et al.*	۲۰۱۷	مقاله	مشارکت، هویت، حس تعلق (رابطه انسان به محیط)، امنیت (فردی و اجتماعی)، تعاملات اجتماعی
۲۱	Karami & Moammad Hosseini	۲۰۱۸	مقاله	آسایش زیستی، بازی‌پذیری، چندمنظوره‌بودن، هویت‌مندی، انتظام فضایی، امنیت
۲۲	Zarghami	۲۰۱۰	مقاله	کمیت و کیفیت فضای داخلی مسکن، انعطاف‌پذیری ساختمان، وجود فضای پارکینگ و انباری، امنیت فضای عمومی، کمیت و کیفیت فضای مشاع خارج ساختمان
۲۳	Department of Housing, Local Government and Heritage	۲۰۲۱	کتاب	حمایت از مالکیت خانه، افزایش ارزانی و مقرون به‌صرفگی مسکن
۲٤	Reeves	۲۰۰۵	کتاب	عرضه و تقاضای مسکن، مدیریت مسکن، بازار مالی مسکن و توسعه مسکن
۲۵	Murray	۲۰۱٤	کتاب	فعالیت‌های مشترک، فضای مشترک، طراحی و مشارکت در ساخت‌وساز، ترکیب اجتماعی و عملکردی
۲٦	Afrokhte	۲۰۱۵	پایان‌نامه	تعلق خاطر و احساس پیوند با محل زندگی، تامین امکانات و خدمات مورد نیاز، تامین امنیت محیط، توجه به اهمیت فضاهای عمومی
۲۷	Kari	۲۰۱٦	پایان‌نامه	حس تعلق ساکنان، آسایش درون خانه (فیزیکی)، بازی‌پذیری فضاهای باز، هویت اجتماعی، نظم اجتماعی، مشارکت اجتماعی
۲۸	Habibi Nodeh	۲۰۱۷	پایان‌نامه	همکاری و مشارکت، تعلق همگانی، اعتماد اجتماعی، کیفیت محیط زیست، تعامل اجتماعی، امنیت اجتماعی، وضعیت کالبدی واحد مسکونی، دسترسی به خدمات شهری
۲۹	Emami	۲۰۱٤	رساله	تعاملات میان همسایگان، جنبه‌های زیبایی، محیط کالبدی، فضای ملاقات

یافته‌ها

اسناد منتخب و زیرمقوله‌های استخراج‌شده برای انجام فرآیند فراترکیب

به منظور ورود به فرآیند روش فراترکیب ۲۹ سند علمی شامل مقالات، کتاب‌ها و رسالات منتخب حاصل شد. در ابتدا ۲۹ سند مورد بررسی به تفکیک نویسنده، سال انتشار نوع سند جداسازی و به هر نویسنده یک کد اختصاص داده شد؛ سپس زیرمقوله‌های اساسی مرتبط با مفاهیم مسکن اجتماعی پایدار و همچنین پایداری اجتماعی در مسکن اجتماعی از اسناد مورد نظر استخراج گردید (جدول ۱).

پیوند زیرمقوله‌ها و استخراج مقوله‌ها و مفاهیم

در گام بعد به کدگذاری یافته‌های استخراج‌شده حاصل از بررسی پژوهش‌های منتخب پرداخته شد. کدگذاری به صورت سه مرحله‌ای (باز، محوری و گزینشی) انجام شد. بدین صورت که با ترکیب زیرمقولات مشترک و مرتبط حاصل از مرحله کدگذاری باز، کدهای محوری (مقولات) و با ترکیب کدهای محوری، کدهای گزینشی (مفاهیم) استخراج گردید. نحوه ترکیب زیرمقولات یافت‌شده بر مبنای پیوند میان کدهای پژوهش‌ها بوده و بر این اساس ۵۸ زیرمقوله، ۱۰ مقوله و ۴ مفهوم اصلی در ارتباط مسکن اجتماعی پایدار با تاکید بر ابعاد پایداری اجتماعی از فرآیند کدگذاری استخراج گردید (جدول ۲).

جدول ۲) پیوند زیرمقوله‌ها و استخراج مقوله‌ها و مفاهیم

کد پژوهش‌ها	زیرمقوله	مقوله	مفهوم
٦، ٨، ٩، ١٠، ١٢، ١٤، ١٥، ٢٠، ٢٢	برابری و عدالت اجتماعی، امنیت عمومی، نظارت بر فضاها، احساس امنیت ساکنان، امنیت اموال، امنیت فردی و اجتماعی، امنیت فضای عمومی	مسکن اجتماعی امن	زیست‌پذیری مسکن اجتماعی
٢، ٥، ٧، ١٤، ٢٢	کیفیت زندگی، کمیت امکانات مسکن، رفاه مسکونی، آسایش زیستی، رضایتمندی مسکونی، فناوری مناسب ساخت مسکن، انعطاف‌پذیری مسکن	فضای مسکن قابل زیست	
٤، ٨، ١١، ١٨	زیربنای مسکن، تاسیسات و زیرساخت‌های مسکن، نورگیری و تهویه مسکن، فرم مسکن، الگوی مسکن، تراکم مسکونی	کیفیت ساخت مسکن	کیفیت محوری مسکن اجتماعی
٨، ١٠، ١٤، ١٧، ٢٠، ٢٨، ٢٩	هویت‌مندی فضا، سلامت و پاکیزگی محیط، خوانایی محیط، زیبایی محیط	کیفیت فضاهای وابسته مسکن	
٧، ٨، ١٠، ١١، ١٦، ٢٨	فضای اوقات فراغت، فضای ملاقات، ترکیب کاربری زمین، تنوع و سازگاری مسکن با نیازهای ساکنان، تامین خدمات، حمل و نقل عمومی، مسیر پیاده و دوچرخه، خدمات مشترک مسکن	فضاهای اجتماعی مسکن	و اجتماع محوری مسکن اجتماعی
٦، ٧، ١٠، ١٢، ١٣، ١٤، ٢٠، ٢٦، ٢٨، ٢٩	مشارکت مدنی، روابط اجتماعی، اعتماد اجتماعی، اعتماد همسایگان، انسجام اجتماعی، تعاملات اجتماعی، همکاری و مشارکت، خدمات اجتماعی	مشارکت و تعاملات اجتماعی	
٢٠، ٢٦، ٢٧	هویت ساکنان، احساس پیوند با محل زندگی، حس تعلق ساکنان، هویت اجتماعی	تعلق اجتماعی	
٣، ٤، ٦، ٨، ١٤، ٢٤	مکان‌یابی مطلوب، تامین مسکن ارزان، ملاحظات اقتصادی، تسهیلات مسکن، سیاست‌های مسکن، الگوی عرضه و تقاضای مسکن	سیاست‌های اجتماعی	مسکن مدیریت اجرایی و اقتصادی مسکن اجتماعی
٣، ٦، ٨، ١٤، ٢٣، ٢٤	تامین بودجه کافی ساخت مسکن، مقرون به‌صرفگی مسکن، قیمت زمین و مسکن، بازار خرید و فروش مسکن	بازار مسکن اقتصادی	
٨، ١٦، ٢٣	سرمایه خانوار، اقتصاد کارآمد خانوار، مشارکت ساکنان در طراحی مسکن، مالکیت مسکن	اقتصاد خانوار	

به طور کلی براساس ترکیب نتایج و یافته‌های مطالعات منتخب و تدوین کدهای استخراج‌شده از آنها، عوامل موثر در ایجاد مسکن اجتماعی پایدار با تاکید بر ابعاد پایدار اجتماعی، در قالب چارچوبی متشکل از ۴ مفهوم اصلی زیست‌پذیری مسکن اجتماعی، کیفیت محوری مسکن اجتماعی، اجتماع محوری مسکن اجتماعی و مدیریت اجرایی و اقتصادی مسکن اجتماعی تدوین شد.

ارایه مدل مفهومی

با بهره‌گیری از روش فراترکیب از طریق مرور نظام‌مند مرتبط‌ترین مطالعات پیرامون موضوع پژوهش حاضر و تحلیل محتوای نتایج و یافته‌های حاصل از آنها مهم‌ترین عوامل موثر بر شکل‌گیری مسکن اجتماعی پایدار با تاکید بر ابعاد پایداری اجتماعی شناسایی شد. با جمع‌بندی یافته‌های حاصل از فراترکیب پژوهش‌های پیشین مدل مفهومی مسکن اجتماعی پایدار با تاکید بر ابعاد پایداری اجتماعی در قالب ۴ مولفه اصلی و ۱۰ معیار زیرمجموعه آن تعریف شد.

بحث

پژوهش حاضر با هدف تدوین مدل مفهومی مسکن اجتماعی پایدار با تاکید بر ابعاد پایداری اجتماعی در جهت شناسایی و کشف مولفه‌ها و معیارهای موثر در راستای تدوین مدل مفهومی مورد نظر انجام شده است. مدل مفهومی تدوین‌شده متشکل از ۴ مولفه و ۱۰ معیار حاصل از رویکرد کیفی پژوهش بر مبنای یافته‌های حاصل روش فراترکیب است.

صفاری و همکاران در پژوهشی که با رویکرد کیفی و روش پیمایشی انجام شده است، به این نتیجه رسیده‌اند که شرایط تحقق سیاست‌گذاری‌های موفق در مسکن اجتماعی شامل مقرون به‌صرفه‌بودن، مکان‌یابی با محوریت برابری اجتماعی و جلب مشارکت مدنی است؛ در این پژوهش نیز به طریق مشابه با رویکرد کیفی، جنبه‌های مسکن اقتصادی و مشارکت و تعاملات اجتماعی جزو معیارهای اساسی تحقق مسکن اجتماعی پایدار در نظر گرفته

شده است [Safari *et al.*, 2023]. *مقیدی* و همکاران در پژوهشی با روش کتاب‌سنجی و مرور نظام‌مند متون و تا حدی مشابه با گام‌های روش فراترکیب در پژوهش حاضر مهم‌ترین معیارهای مسکن اجتماعی پایدار را امنیت، مالکیت مسکن، محیط داخلی راحت و قیمت مقرون به‌صرفه معرفی نموده‌اند که مشابه به معیارهای مسکن اجتماعی امن، فضای مسکن قابل زیست و مسکن اقتصادی در این پژوهش است [Moghayedi *et al.*, 2021].

مارچسی و *توییید* به معرفی برخی از مهم‌ترین زمینه‌های ایجاد نوآوری پایدار در مسکن اجتماعی پرداخته‌اند که از نظر هدف متفاوت با پژوهش حاضر است [Marchesi & Tweed, 2021]. *وینستون* در پژوهشی با روش تحلیل مقایسه‌ای برخی مهم‌ترین راهکارهای تامین توسعه پایدار جامعه به‌ویژه در حوزه مسکن را رفاه پایدار و مشارکت و تعاملات معرفی می‌نماید که در این پژوهش نیز به روشی متفاوت برخی از این معیارها حاصل شده است [Winston, 2022]. در پژوهش *فتوره‌چی* و *ضرغامی* نیز با روشی متفاوت برخی معیارهای ارزیابی پایداری اجتماعی در ساختمان‌های مسکونی شامل ایمنی و امنیت و عملکرد نسبتاً مشابه با یافته‌های پژوهش حاضر حاصل شده است [Fatourehchi & Zarghami, 2020]. *اویبانجی* و همکاران در پژوهشی با هدف مشابه به پژوهش حاضر، مهم‌ترین فاکتورهای تامین مسکن اجتماعی پایدار را شامل عوامل اقتصادی (بودجه کافی، مقرون به‌صرفه‌بودن، برنامه‌ریزی اقتصادی کارآمد)، اجتماعی (خدمات اجتماعی، امنیت و انسجام اجتماعی) معرفی می‌نمایند که عوامل اقتصادی و اجتماعی آن تا حد زیادی مشابه با معیارهای پژوهش حاضر تبیین شده است [Oyebanji *et al.*, 2017]. *غفوریان* و همکاران در پژوهشی با روشی متفاوت اما با هدفی مشابه به پژوهش حاضر به تبیین تاثیر مستقیم تعاملات اجتماعی بر مشارکت، هویت، حس تعلق، و امنیت در مجتمع‌های مسکونی پرداخته‌اند که در این پژوهش برخی از این موارد به عنوان معیارهای موثر در مسکن اجتماعی پایدار در راستای پایداری اجتماعی معرفی شد [Ghafourian *et al.*, 2017].

اغلب پژوهش‌های مورد بررسی به نقش و اهمیت پایداری اجتماعی و تاثیر ابعاد و جنبه‌های مختلف آن بر مسکن اجتماعی پرداخته‌اند و به نوعی عوامل موثر بر مسکن اجتماعی پایدار را تدوین نموده‌اند. برخی از معیارهای تبیین‌شده در پژوهش حاضر مانند مشارکت و تعاملات اجتماعی، مسکن اجتماعی امن و برخی کیفیت‌های مسکن و فضاهای وابسته به مسکن در پژوهش‌های پیشین نیز تبیین و بررسی شده‌اند. اما بسیاری از معیارها موثر در جهت تحقق مسکن اجتماعی پایدار صرفاً در مطالعات پیشین شناسایی نشدند و از این رو انجام فرآیند فراترکیب و ادغام نتایج پژوهش‌های پیشین به کشف مقولات و مفاهیم جدید در این پژوهش کمک نموده است. تبیین مولفه‌های جدیدی نظیر اجتماع محوری، زیست‌پذیری، کیفیت محوری و مدیریت اجرایی و اقتصادی در حوزه مسکن اجتماعی از جمله دستاوردهای نظری این پژوهش هستند که در کمتر پژوهشی به تبیین آنها پرداخته شده است. همچنین تبیین معیارهایی نظیر فضای مسکن قابل زیست ذیل مولفه زیست‌پذیری مسکن اجتماعی، فضاهای اجتماعی و مشترک مسکن و تعلق اجتماعی ذیل مولفه اجتماع محوری مسکن اجتماعی، کیفیت ساخت مسکن و فضاهای وابسته به مسکن ذیل مولفه کیفیت محوری مسکن اجتماعی و سیاست‌های مسکن اجتماعی و اقتصاد خانوار ذیل مولفه مدیریت اجرایی و اقتصادی مسکن اجتماعی از دیگر دستاوردهای نظری پژوهش حاضر است.

از این رو با بررسی‌های صورت‌گرفته، ضمن گسترگی ابعاد و جنبه‌های مسکن اجتماعی پایدار و همچنین پایداری اجتماعی در حوزه مسکن و مسکن اجتماعی، خلاءهای مطالعاتی نیز در زمینه تحقق مسکن اجتماعی پایدار وجود دارد که شناسایی و بررسی آنها نیازمند بهره‌گیری از روش‌های متفاوت و جدید و همچنین رویکردهای میان‌رشته‌ای جهت پیوند حوزه‌های معماری، برنامه‌ریزی و طراحی شهری مسکن اجتماعی با علومی همچون جامعه‌شناسی، علوم اجتماعی، اقتصاد، مدیریت و غیره است تا از این طریق بتوان جنبه‌هایی از موضوع را شناسایی نمود که به نوعی جدید هستند. به طور کلی در این پژوهش سعی بر آن شد تا با تدوین مدل مفهومی مسکن اجتماعی پایدار با تاکید بر ابعاد پایداری اجتماعی جنبه‌های موثر و همچنین تازه‌ای از مسکن اجتماعی که سیاستی الزامی در جهت تامین مسکن گروه‌های کم‌درآمد جامعه است و با معضلات گسترده اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، محیطی و غیره مواجه است، تبیین گردد.

محدودیت‌های این پژوهش عمدتاً ناشی از تمرکز هدفمند بر ابعاد اجتماعی پایداری و ماهیت کیفی روش فراترکیب است که اگرچه غنای مفهومی مدل را تضمین کرده، اما پوشش همزمان ابعاد اقتصادی و محیط زیستی پایداری و سنجش عینی روابط را محدود نموده است. همچنین کمبود نسبی مطالعات اسنادی بومی در برخی زمینه ها (به خصوص ابعاد فرهنگی، الگوهای سکونت و غیره) ظرفیت توسعه یافتگی مدل را نیازمند انجام پژوهش‌های آتی می‌کند.

در این راستا متناسب با هدف پژوهش حاضر می‌توان پیشنهاداتی برای توسعه پژوهش‌های آتی به شرح زیر ارایه نمود:

- بررسی نقش مشارکت جوامع محلی در طراحی و اجرای مسکن اجتماعی پایدار
- ارزیابی اجتماعی-اقتصادی نظریات و مدل‌های مرتبط با مسکن اجتماعی
- تدوین شاخص‌های بومی جهت سنجش پایداری اجتماعی در مسکن اجتماعی
- تبیین معیارهای فضایی موثر بر ارتقای مشارکت و تعاملات اجتماعی در مساکن اجتماعی
- بررسی معیارها و زمینه‌های فرهنگی در راستای تحقق مسکن اجتماعی پایدار

نتیجه‌گیری

مدل مفهومی تدوین‌شده برای تحقق مسکن اجتماعی پایدار با تاکید بر ابعاد پایداری اجتماعی شامل مولفه‌های زیست‌پذیری مسکن اجتماعی با معیارهای مسکن اجتماعی امن و فضای مسکن قابل زیست، اجتماع‌محوری مسکن اجتماعی با معیارهای فضاهای اجتماعی و مشترک مسکن، مشارکت و تعاملات اجتماعی و تعلق اجتماعی، کیفیت محوری مسکن اجتماعی با معیارهای کیفیت ساخت مسکن و کیفیت فضاهای وابسته به مسکن و مدیریت اجرایی و اقتصادی مسکن اجتماعی با معیارهای سیاست‌های مسکن اجتماعی، مسکن اقتصادی و اقتصاد خانوار است.

تشکر و قدردانی: از همکاری خبرگان و صاحب‌نظران حوزه‌های برنامه‌ریزی شهری، طراحی شهری که در این پژوهش نهایت همکاری را داشتند، کمال تشکر و قدردانی را به عمل می‌آوریم.

تاییدیه اخلاقی: موردی از سوی نویسندگان گزارش نشده است.

تعارض منافع: این مقاله مستخرج از رساله دکتری نویسنده اول (محمدامین احمدی بنکدار) با عنوان "تدوین مولفه‌های اثرگذار در برنامه‌ریزی و طراحی شهری مسکن اجتماعی به منظور افزایش سطح پایداری اجتماعی؛ مورد پژوهی: مسکن مهر شهرستان تربت جام" در رشته شهرسازی وابسته به دانشگاه آزاد اسلامی واحد مشهد است.

سهم نویسندگان: محمدامین احمدی بنکدار (نویسنده اول)، نگارنده مقدمه/نگارنده بحث/روش‌شناس (٤٥٪)؛ عمید الاسلام ثقه الاسلامی (نویسنده دوم)، نگارنده مقدمه/نگارنده بحث (٢٠٪)؛ سید مسلم سیدالحسینی (نویسنده سوم)، نگارنده مقدمه/نگارنده بحث (٢٠٪)؛ مریم دانشور (نویسنده چهارم)، نگارنده مقدمه/روش‌شناس (١٥٪)

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 و هزینه‌های پژوهش توسط نویسنده اول تامین شده است.

منابع

- Afrokhte E (2015). Mehr housing in Hamedan and providing optimal design with an emphasis on social sustainability concepts [dissertation]. Qazvin: Imam Khomeini International University. [Persian]
- Alaei A, Yazdanfar A, Hosseini S, Norouzian Maleki S (2021). A framework for the components of social sustainability in housing based on content analysis of relevant studies. Journal of Sustainable Architecture and Urban Design. 8(2):81-94. [Persian]
- Baghmirani M, Esmaeili M, Hasanzadeh M, Norouzi A (2019). Designing a conceptual model of research problem finding using meta-synthesis method. Academic Librarianship and Information Research. 52(2):109-130. [Persian]
- Barron P, Cord L, Cuesta J, Espinoza S, Larson G, Woolcock M (2023). Social sustainability in development: Meeting the challenges of the 21st century. Washington, DC: World Bank.
- Barton H, Grant M, Guise R (2020). Shaping neighborhoods: For local health and global sustainability. London: Routledge.
- Barzgar S, Ghorbani A (2019). Examination of satisfaction with Mehr housing project from the perspective of social sustainability: Case study of Mehr housing in Gorgan City. Iranian Journal of Social Issues. 8(1). [Persian]
- Bhanye J, Lehobo MT, Mocwagae K, Shayamunda R (2024). Strategies for sustainable innovative affordable housing (SIAH) for low income families in Africa: A rapid review study. Discover Sustainability. 5(1):157.
- Bramley G, Power S (2009). Urban form and social sustainability: The role of density and housing type. Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science. 36(1).
- Corbin J, Strauss A (2008). Basics of qualitative research: Techniques and procedures for developing grounded theory. California: Sage Publications.
- Department of Housing, Local Government and Heritage (2021). Housing for all-a new housing plan for Ireland. Dublin: Gov.ie.
- Emami A (2014). The effects of the physical environment on the interactions between neighbors [dissertation]. Tehran: Islamic Azad University, Tehran branch. [Persian]
- Fatourehchi D, Zarghami E (2020). Social sustainability assessment framework for managing sustainable construction in residential buildings. Journal of Building Engineering. 32:101761.
- Ghafourian M, Afshin Mehr V, Norouzizadeh Z (2017). Recognition of the components of social sustainability and their impact on increasing social interactions in housing (case study: Abazar neighborhood, Tehran). HOVIATESHAHR. 11(30):31-44. [Persian]
- Habibi Nodeh B (2017). Spatial analysis of Mehr housing capabilities to achieve social sustainability, case study: Golbahar new city [dissertation]. Sabzevar: Hakim Sabzevari University. [Persian]
- Haji Rahimi M (2013). Pathology of Mehr housing with a social sustainability approach [dissertation]. Tehran: Shahid Rajaei University. [Persian]
- Hajjar I (2015). The implications for neighborhood social sustainability of the governance process in the provision of local facilities: Case studies in Aleppo, Syria [dissertation]. Edinburgh: Heriot-Watt University.
- Hamiduddin I (2015). Social sustainability, residential design and demographic balance: Neighbourhood planning strategies in Freiburg, Germany. Town Planning Review. 86(1):29-52.
- Inglez De Souza D (2022). The history of the Cité Balzac and the vicious circle of social housing. CIDADES Comunidades e Territórios. 2022(Sp 22):89-101.
- Karami E, Mohammad Hosseini P (2018). Investigating the effect of sociability of public spaces on the social sustainability of residential complexes, case example: Mehr Ardabil housing complexes. Urban Studies Quarterly. 7(26):43-56. [Persian]
- Kari S (2016). Designing a residential complex with a social sustainability approach in the city of Tabriz [dissertation]. Tabriz: Tabriz Islamic Art University. [Persian]
- Karimi F (2019). Recognition of place of tall buildings with regard to the social sustainability. Journal of Architectural Thought. 2(4):19-30. [Persian]
- Karji A, Woldesenbet A, Khanzadi M, Tafazzoli M (2019). Assessment of social sustainability indicators in mass housing construction: A case study of Mehr housing project. Sustainable Cities and Society. 50:10169.
- Kern A, Netto V, Cantarino J, Mendonça M, Schneck E, Pires J, et al (2023). Urban, environmental and

development of modern urban planning: A case of India's Housing crisis and its future. Proceedings of the International Conference on Revitalizing and Rejuvenating Bhartiya Knowledge System for Making Bharat Vishwa Guru by 2047. Gujarat: Ganpat University.
- Reeves P (2005). An introduction to social housing. London: Routledge.
- Rogozhina N (2020). Environmental challenges of urbanization in southeast Asia. Outlines of Global Transformations: Politics, Economics, Law. 13(1):102-118.
- Safari A, Mohammadian M, Rasoulzadeh Aghdam S (2023). Sociological explanation of government development policies in the housing sector for vulnerable segments of urban and rural society in Ardabil Province. Urban Sociological Studies. 13(47):80-117. [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]
- Sajjadi Ghaem-Maghami P, Pourdeihimi S, Zarghami E (2010). Principles of social sustainability in residential complexes, from the perspective of Iranian experts. SOFFEH. 20(2):75-88. [Persian]
- Salavrazizadeh M, Sheikhi H, Hatami S (2021). Identification and analysis of key factors influencing social housing development with emphasis on futures studies (case study: Ilam City). Geography and Territorial Spatial Arrangement. 11(39):199-224. [Persian]
- Sandelowski M, Barroso J (2003). Toward a metasynthesis of qualitative findings on motherhood in HIV-positive women. Research in Nursing & Health. 26(2):153-170.
- Severson M, De Vos E (2021). Social sustainability in social and affordable housing. In: Cities and affordable housing. London: Routledge. p. 259-273.
- Shahabi M, Safaei Namin R, Tat Shahdost F, Safaeei Namin R (2021). Designing urban spaces to improve social and human interactions. Proceedings of the 2nd Conference on Law, Political Science and Humanities. [Persian]
- Shateriyan M, Kiani Salami S, Ghanbari R (2018). Assessment of the economic effects-social and physical Mehr Housing views of residents (case study: Mehr Housing of Kashsn city). Geography & Regional Planning. 7(27):109-126. [Persian]
- Sierra L, Lizana M, Pino C, Ilaya-Ayza A, Neculman B (2023). Structural model for socially sustainable public housing decision-making in Chile. International Journal of Environmental Research and Public Health. 20(3):2543.
- UN-Habitat (2023). Progress in the implementation of the New Urban Agenda and the 2030 Agenda for sustainable development. Nairobi: United Nations Human Settlements Program.
- United Nations (2015). Transforming our world: The 2030 Agenda for sustainable development. New York: United Nations.
- Winston N (2022). Sustainable community development: Integrating social and environmental sustainability for sustainable housing and communities. Sustainable Development. 30(1):191-202.
- Zarghami E (2010). The social sustainability principals of residential complexes in the Iranian-Islamic cities. Journal of Studies on Iranian Islamic City. 2011;2(1):103-115. [Persian]
habitability parameters for social housing. REVISTA DE GESTÃO SOCIAL E AMBIENTAL. 17(10):e03617.
- Kutsalo O (2024). Principles of social housing development in Spain. InterConf. 41(185):556-573.
- Lawson A (2012). Social sustainability through affordable housing in south Australia. Proceedings of the 18th Annual Pacific-Rim Real Estate Society Conference. Adelaide: University of South Australia.
- Li D (2023). Social housing as a multi-functional tool: Understanding the social housing expansion in Nanjing, China. BELGEO. 4(4).
- Li N, Li R, Yao Q, Song L, Deeprasert J (2022). Housing safety and health academic and public opinion mining from 1945 to 2021: PRISMA, cluster analysis, and natural language processing approaches. Digital Public Health. 10:902576.
- 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. 51(7):1513-1530.
- Lopes S, Marat-Mendes T (2023). Access to social housing in Lisbon metropolitan area: Housing programmes policies, and basic laws. FINISTERRA. 58(124):105-123. [Portuguese]
- Malpass P (2014). Histories of social housing: A comparative approach. In: Social housing in Europe. Hoboken: John Wiley & Sons.
- Manzo L, Grove H (2023). Inadequate social housing and health: The case of Oliver Bond House in inner-city Dublin. Open Research Europe. 3:211.
- Marchesi M, Tweed C (2021). Social innovation for a circular economy in social housing. Sustainable Cities and Society. 71:102925.
- Mirzaei R, Shariati A, Bayati S (2021). Investigating factors affecting social sustainability in residential complexes. Proceedings of the Second International Conference on Architecture, Civil Engineering, Urban Planning, Environment and Horizons of Islamic Art. Tabriz: University of Islamic Arts. [Persian]
- Moghayedi A, Awuzie B, Omotayo T, Le Jeune K, Massyn M, Okobi Ekpo C, et al (2021). A critical success factor framework for implementing sustainable innovative and affordable housing: A systematic review and bibliometric analysis. Buildings. 11(8):317.
- Mohammadzadeh Neilagh Z, Ghafourian M (2018). Evaluation of social sustainability in residential neighborhoods. European Journal of Sustainable Development. 7(1):209-217.
- Mouratidis K (2021). Urban planning and quality of life: A review of pathways linking the built environment to subjective well-being. Cities. 115:103229.
- Murguia D (2020). Social housing and sustainability: A case study of Leon, Mexico [dissertation]. Edinburgh: University of Edinburgh.
- Murray C (2014). Sustainable social housing: An examination of global best practice. United Kingdom: Grosvenor.
- Noblit GW, Hare RD (1988). Meta-ethnography: Synthesizing qualitative studies. California: SAGE.
- Oyebanji A, Liyanage C, Akintoye A (2017). Critical success factors (CSFs) for achieving sustainable social housing (SSH). International Journal of Sustainable Built Environment. 6(1):216-227.
- Prajapati M, Patel R (2024). City building and