Developing a conceptual model of sustainable social housing with emphasis on the dimensions of social sustainability

Abstract

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

Research Methodology: This applied research uses 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: livability (with two criteria), quality (with two criteria), community orientation (with three criteria), and executive-economic management (with three criteria). This model provides a comprehensive framework for advancing social sustainability within the context of social housing.

Key words: Sustainable social housing, social sustainability, Conceptual model

تدوین مدل مفهومی مسکن اجتماعی پایدار با تاکید بر ابعاد پایداری اجتماعی

چکیده

هدف: پژوهش حاضر با هدف تدوین مدل مفهومی مسکن اجتماعی پایدار با تاکید بر ابعاد و جنبه های پایداری اجتماعی انجام شده است.

روش پژوهش: پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی بوده و رویکرد آن از نوع کیفی و روش انجام آن به دلیل گسترده بودن ادبیات پژوهش پیرامون موضوع مسکن اجتماعی پایدار، فراترکیب می باشد. در راستای انجام روش فراترکیب و استخراج مقولات و مفاهیم از پژوهش های پیشین از الگوی هفت مرحله ای سندلوسکی و باروسو استفاده شده است. برای این منظور ۱۴۰ مقاله و سند علمی از بانک های اطلاعات علمی داخلی و خارجی استخراج شده و پس از ۳ مرحله غربالگری در نهایت ۲۹ سند علمی منتخب جهت شناسایی مقولات و مفاهیم پژوهش وارد فرآیند فراترکیب شده است. در راستای مفهوم سازی و استخراج مقوله های اسناد منتخب، از شیوه کدگذاری سیستماتیک شامل کدگذاری باز، محوری و گزینشی استفاده شده است. در این راستا روایی کدگذاری ها در چارچوب پژوهش توسط خبرگان مرتبط با حوزه پژوهش تایید شده و پایایی آن به روش توافق درصدی و شاخص کاپا (شاخصK) مقدار ۰/۸۷۵ گزارش شده است که نشان از پایایی کافی کدگذاری ها می باشد. در نهایت با انجام فرآیند فوق، مدل مفهومی پژوهش حاصل شده است.

یافته‌ها: معرفی ۲۹ سند علمی منتخب جهت روش فراترکیب و استخراج زیرمقوله های مرتبط با مسکن اجتماعی پایدار و پایداری اجتماعی و سپس پیوند آن ها که منجر به شناسایی ۱۰ مقوله (معیار) و ۴ مفهوم (مولفه) اصلی شده است، از یافته های پژوهش می باشد.

نتیجه‌گیری: مدل مفهومی تدوین شده در جهت تحقق مسکن اجتماعی پایدار با تاکید بر ابعاد پایداری اجتماعی متشکل از مولفه های زیست پذیری مسکن اجتماعی (شامل دو معیار)، کیفیت محوری مسکن اجتماعی (شامل دو معیار)، اجتماع محوری مسکن اجتماعی (شامل سه معیار) و مدیریت اجرایی و اقتصادی مسکن اجتماعی (شامل سه معیار) می باشد.

واژگان کلیدی: مسکن اجتماعی پایدار، پایداری اجتماعی، مدل مفهومی

مقدمه

مسکن اجتماعی به عنوان یک سیاست اجتماعی و اقتصادی شناخته می‌شود که هدف آن تأمین مسکن مناسب برای گروه های با درآمد کم و متوسط و آسیب پذیر است و یکی از ارکان اصلی توسعه پایدار در جوامع مختلف محسوب می شود [Inglez de Souza, 2022]. این مساکن با هدف حمایت از گروه های کم درآمد در شهرها و توسط سیاست ها و برنامه های دولتی یا اقدامات مرتبط دیگر ساخته و حمایت می‌شوند [Kern et al, 2013]. در دهه های گذشته اجرای سیاست مسکن اجتماعی به عنوان راهکاری برای ایجاد تعادل در عرضه و تقاضای مسکن، راهی برای مقابله با بیکاری و بحران های اجتماعی ناشی از آن بود [Malpass, 2014]. اما امروزه، تنها تأمین مسکن به تنهایی کافی نیست و باید علاوه بر تأمین مسکن، به ابعاد مختلف پایداری نیز توجه شود [United Nations, 2015]؛ در این راستا، مسکن اجتماعی باید نه تنها 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 نه تنها نیازهای اقتصادی و فیزیکی گروه های کم درآمد و آسیب پذیر را برآورده می‌کند، بلکه بر اساس اصول پایداری اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی طراحی و اجرا می‌شود. این نوع مسکن باید تأثیرات 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 ویژه ای نماید [Barton et al, 2020].

پایداری اجتماعی یکی از ابعاد اصلی توسعه پایدار می باشد [Barron et al, 2023]. و با اصولی همچون عدالت و سلامت در ارتباط است و به مسائل مربوط به مشارکت، نیازها، سرمایه های اجتماعی، اقتصادی، محیطی و مفاهیمی همچون شادی، رفاه و کیفیت زندگی می پردازد [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 تأمین شود. این ابعاد از پایداری می‌تواند شامل دسترسی به خدمات عمومی، مشارکت فعال ساکنان در تصمیم‌گیری های محلی و تقویت هویت اجتماعی در محله ها باشد [Barton et al., 2020].

تحقق مسکن اجتماعی پایدار و ارزان قیمت همچنان یک چالش است. این چالش با افزایش تقاضای اجتماعی برای ادغام اصول پایداری در چنین نوع مسکن برای بهبود رفاه ساکنان در حالی که سطح مطلوب مقرون به صرفه بودن را لمس می کند، تشدید می شود [Moghayedi et al, 2021]. علی رغم گرایش های اخیر به سمت در نظر گرفتن جنبه های زیست محیطی و اقتصادی در چارچوب ارزیابی پایداری برای ساختمان های مسکونی، به مفهوم پایداری اجتماعی کمتر توجه شده است [Fatourehchi & Zarghami, 2020]. از جمله مهمترین چالش های تحقق مسکن اجتماعی پایدار به ویژه از نظر جنبه های پایداری اجتماعی می توان 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, 2019]، امنیت اجتماعی پایین در محل زندگی [Li et al, 2022] و آسیب پذیری گروه های زنان و سالمندان [Li, 2023] اشاره نمود.

عدم توجه به سطح پایداری مسکن اجتماعی، بی‌ثباتی و نابرابری اجتماعی، افزایش هزینه ها، زیان اقتصادی و کاهش کیفیت زندگی را در پی داشته است [Prajapati et al, 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 مسائل عمده در این شیوه ساخت و ساز می باشد که به واسطه آن احساس نارضایتی و عدم تعلق در جامعه افزایش می‌یابد و باعث تنش ها و اختلافات اجتماعی می شود [Rogozhina, 2020].

بنابر موارد و مسائل ذکر شده در زمینه مسکن اجتماعی پایدار، ایجاد یک دستورالعمل یا یک چارچوب علمی و عملی در راستای تحقق هرچه بیشتر و بهتر ابعاد و جنبه های پایداری اجتماعی می تواند به بهبود وضعیت و کیفیت های اجتماعی سکونت در مساکن اجتماعی کمک نماید [Sierra et al, 2023]. از این رو تدوین مدل مفهومی برای مسکن اجتماعی پایدار با تأکید بر ابعاد پایداری اجتماعی می‌تواند به سیاست گذاران و برنامه ریزان و طراحان شهری کمک کند تا برنامه های مسکنی را توسعه دهند که علاوه بر تأمین نیازهای اولیه مسکن، به بهبود انسجام اجتماعی و کاهش نابرابری ها 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 مؤثر تعاملات اجتماعی، دسترسی به فرصت ها و کیفیت زندگی

In Press

ساکنان را در نظر گیرد. بنابراین، بررسی و تدوین مدل‌های مفهومی در این زمینه نه تنها برای بهبود شرایط مسکن اجتماعی بلکه برای تأمین 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 سال های اخیر پژوهش هایی انجام گرفته که هریک جنبه ها و ابعاد خاصی از موضوع را مورد مطالعه قرار داده اند. از مهمترین ابعاد و جنبه های مورد بررسی در پژوهش های پیشین می توان به میزان عدالت اجتماعی [Hamiduddin, 2015]، وضعیت خدمات و امکانات محلی [Hajjar, 2015]، فضاهای جمعی همچون پارک ها، فضاهای باز عمومی و نیمه عمومی متناسب با نیازهای همه گروه ها [Emami, 2014]، طراحی در راستای افزایش میزان تعاملات اجتماعی [Haji rahimi, 2013]، هویت مندی و حس تعلق به محل زندگی [Habibi nodeh, 2018]، توجه به ابعاد پایداری زیست محیطی در ساختمان ها [Murray, 2014]، وضعیت انعطاف پذیری محیط [Severson & De vos, 2021] و ... در برنامه ریزی و طراحی مسکن اجتماعی اشاره نمود.

همچنین از مهمترین نتایج پیشینه پژوهش های مرتبط با موضوع پژوهش حاضر می توان به موارد فوق اشاره نمود:

صفاری و همکاران در مقاله ای که با رویکرد کیفی و روش پیشمایشی انجام شده است، به این نتیجه رسیدند که شرایط علی تحقق سیاست‌گذاری های موفق در حوزهٔ مسکن اجتماعی شامل مدیریت مقرون به صرفه بودن، مکان یابی با محوریت برابری اجتماعی و بهره مندی عمومی، بهسازی شهری همراه با جلب مشارکت مدنی و ... است [Safari et al, 2023]. مقیدی و همکاران در مقاله ای که با رویکرد مرور نظام مند 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 به صرفه مسکن معرفی نمودند [Moghayedi et al, 2021]. مارچسی و توید در مقاله ای مهمترین زمینه های ایجاد نوآوری پایدار در مسکن اجتماعی را ایجاد شبکه های اجتماعی با ارزش های مشترک، تقویت حس عضویت ساکنان و مشارکت و توانمندسازی شهروندان در جوامع شهری و محلی معرفی نمودند [Marchesi & Tweed, 2021]. وینستون در مقاله ای که از طریق تجزیه و تحلیل مقایسه ای مطالعات موردی انجام شده است، مهمترین راهکارهای تامین توسعه پایدار جامعه به ویژه 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 به صرفه معرفی نمود [Winston, 2021]. فتوره چی و ضرغامی در مقاله ای که با استفاده از رویکرد تصمیم گیری چند معیاره انجام شده است، مهمترین معیارهای ارزیابی پایداری اجتماعی در ساختمان های مسکونی را به ترتیب ایمنی و تجهیزات سایت، عملکرد و انعطاف پذیری در نظر گرفتند [Fatourehchi & Zarghami, 2020]. کرجی و همکاران در مقاله ای به ارزیابی وضعیت پایداری اجتماعی مسکن مهر شهر پرند بر اساس چهار مولفه اصلی بهداشت، ایمنی و خطر، قابلیت زندگی و ویژگی های محله و تعیین ۳۳ شاخص و رتبه بندی آن ها پرداختند [Karji et al, 2019]. اویبانجی و همکاران در مقاله ای که گردآوری داده های آن با رویکردی ترکیبی متشکل از داده های اسنادی و پرسشنامه ای گردآوری شده است، مهمترین فاکتورهای تامین مسکن اجتماعی پایدار را شامل عوامل اقتصادی (تامین بودجه کافی، مقرون به صرفه بودن، برنامه ریزی اقتصادی کارآمد)، عوامل زیست محیطی (شامل: حفاظت از محیط زیست، استفاده از مصالح سازگار با محیط زیست) و عوامل اجتماعی (شامل: ارائه خدمات اجتماعی، امنیت زندگی و اموال و تضمین انسجام اجتماعی) معرفی نمودند [Oyebanji et al, 2017]. غفوریان و همکاران در مقاله ای به بررسی تاثیر ابعاد و خصوصیات مختلف در مجتمع های مسکونی بر میزان تعاملات اجتماعی پرداخته اند. آن ها در این پژوهش به این نتیجه رسیدند که میان شاخص های مشارکت، هویت، حس تعلق (رابطه انسان به محیط) و امنیت (فردی و اجتماعی) با تعاملات اجتماعی رابطه مستقیم برقرار است [Ghafourian et al, 2014].

با بررسی پیشینه پژوهش های انجام شده پیرامون موضوع ابعاد پایداری اجتماعی در مسکن اجتماعی می توان اذعان داشت که در سال های اخیر پژوهش های متعددی پیرامون این موضوع انجام شده که بسته به هدف پژوهش جنبه یا جنبه هایی از این ابعاد را مورد بررسی قرار داده اند. اما تقریبا در هیچ پژوهش یک مدل مفهومی جامع که ابعاد پایداری اجتماعی در مسکن اجتماعی را به صورت کامل و جامع در برگیرد، تدوین نشده است. از این رو هدف پژوهش حاضر تدوین مدل مفهومی جامع برای ایجاد مسکن اجتماعی پایدار می باشد تا به خوبی ابعاد و جنبه های مختلف پایداری اجتماعی در این مساکن را در بر گیرد. برای این منظور این پژوهش به شناسایی و کشف مهمترین و اثرگذارترین مولفه ها و معیارهای موثر در راستای تدوین مدل مفهومی فوق می پردازد.

روش‌شناسی

In Press

پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی بوده و در راستای تدوین مدل مفهومی جامع در جهت ایجاد مسکن اجتماعی پایدار با تاکید و توجه بر ابعاد پایداری اجتماعی انجام شد. یافته های این پژوهش می تواند در جهت طراحی و ایجاد مساکن اجتماعی پایدار در شهرهای مختلف کشور و افزایش کیفیت های محیطی و اجتماعی آن ها موثر واقع شود. از این رو در این پژوهش شناسایی و کشف ابعاد، مولفه ها و معیارهای تشکیل دهنده مسکن اجتماعی پایدار به خصوص از نظر جنبه های پایداری اجتماعی امری مهم در راستای هدف پژوهش بود. رویکرد این پژوهش از نوع کیفی و روش انجام آن بر مبنای استفاده از روش فراترکیب در نظر گرفته شد. فراترکیب نوعی مطالعهٔ کیفی است که اطلاعات و یافته‌های استخراج شده از مطالعات دیگر مرتبط با موضوع و مشابه آن را بررسی می‌کند. سپس با نگرشی سیستماتیک و ترکیب یافته‌های پژوهش‌های دیگر، به کشف مقوله‌های جدید و اساسی منجر می‌شود [Noblit & Hare, 1988]. این روش دارای اشتراکات فراوانی با فراتحلیل و فراقوم نگاری است. در فراتحلیل فقط به بررسی داده های کمی و در فراقوم نگاری فقط به بررسی داده های کیفی پرداخته می شود. اما فراترکیب روشی است که هم از مطالعات کمی و هم از مطالعات کیفی به عنوان منبع داده استفاده می کند [Baghmirani et al, 2018]. بهره گیری از روش فراترکیب در این پژوهش از این جهت دارای اهمیت بود که به دلیل گسترده بودن ادبیات پژوهش پیرامون موضوع مسکن اجتماعی پایدار، به پژوهشگر اجازه می داد تا با بررسی عمیق و مرور نظام مند مطالعات انجام شده در این حوزه به استخراج مفاهیم کلیدی از پژوهش های پیشین و کشف روابط بین آن‌ها و سپس ترکیب یافته های حاصل از آن ها پرداخته، و در نهایت با کشف مقوله های جدید و اساسی، یک مدل جامع و مبتنی بر نتایج و شواهد از تحقیقات پیشین ارائه دهد. این امر برای تدوین مدل مسکن اجتماعی پایدار، که نیازمند شناسایی و درک ابعاد گسترده و مختلف پایداری اجتماعی است، ضروری تلقی می شد. برای این منظور از الگوی هفت مرحله ای سندلوسکی و باروسو استفاده شد. الگوی مذکور شامل مراحل: تنظیم سوال یا هدف پژوهش، بررسی نظام مند متون، جستجو و انتخاب منابع مناسب، استخراج نتایج، تحلیل و ترکیب یافته های کیفی، کنترل کیفیت یافته ها و ارائه یافته ها 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 نظام مند متون مرتبط با مفاهیم کلیدی منتخب یعنی "مسکن اجتماعی پایدار" و "پایداری اجتماعی در مسکن اجتماعی" و جستجوی مقالات علمی از طریق پایگاه های 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 مورد بازبینی و غربالگری در جهت شناسایی مرتبط ترین منابع جهت ورود به فرآیند اصلی روش فراترکیب قرار گرفت. در این مرحله منابع حاصله ابتدا بر اساس عنوان پژوهش غربالگری شدند که نتیجه آن حذف ۵۴ سند غیر مرتبط بود. سپس منابع باقی مانده بر اساس چکیده و میزان ارتباط با موضوع پژوهش غربالگری شدند که نتیجه آن مرحله نیز حذف ۳۷ سند دیگر بود. پس از آن منابع باقی مانده بر مبنای نتایج پژوهش مورد غربالگری قرار گرفتند که نتیجه آن نیز حذف ۲۰ سند غیر مرتبط دیگر بود. در نهایت پس از سه مرحله غربالگری و بازبینی اسناد به دست آمده در نهایت ۲۹ منبع منتخب و کاملا مرتبط با پژوهش حاضر حاصل گردید که شامل ۲۳ مقاله، ۴ رساله و ۳ کتاب بود. (شکل ۱)

شکل۱) مراحل غربالگری اسناد جهت ورود به فرآیند فراترکیب

برای بررسی محتوای ۲۹ سند علمی حاصله، مفهوم سازی و استخراج مقوله ها، 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

In Press

چهارم ۲۹ منبع نهایی جهت دستیابی به یافته های درون محتوایی چندین بار مرور شدند و کدهای باز (زیرمقوله های اساسی) استخراج گردید (جدول ۱). در مرحله پنجم پژوهشگر بعد از این که برای مطالب اسناد منتخب در مرحله کدگذاری باز، زیر مقوله هایی را در نظر گرفت؛ نوبت به مقوله گذاری آن ها در مرحله کدگذاری محوری رسید. مقوله گذاری داده ها همان طور که در جدول (۲) مشاهده می گردد به این صورت انجام پذیرفت که با استفاده از سیر و حرکت های مدام بین زیر مقوله ها به دست آمده در مرحله کدگذاری باز، شباهت ها و تفاوت های بین زیر مقوله ها کشف شد و زیر مقوله هایی که مشترک بودند در یک مقوله جداگانه نام گذاری و مرتب گردید؛ به طوری که نام هر یک از مقوله ها تمام آن زیر مقوله های مشترک مربوطه را در بر می گرفت. در نهایت در مرحله کدگذاری گزینشی با ترکیب مقوله های مرتبط، مفاهیم اصلی پژوهش حاصل از فرآیند فراترکیب استخراج گردید. در مرحله ششم روایی چارچوب ارائه شده 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 مقوله بندی 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 مقوله بندی 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)

یافته ها

اسناد منتخب و زیرمقوله های استخراج شده جهت انجام فرآیند فراترکیب

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

جدول۱) معرفی اسناد علمی منتخب و استخراج زیرمقوله های مرتبط

کد	نویسنده	سال چاپ	نوع سند	عنوان	زیر مقوله های مرتبط با مسکن اجتماعی پایدار و پایداری اجتماعی
۱	Lopes et al	۲۰۲۳	مقاله	دسترسی به مسکن اجتماعی در منطقه شهری لیسبون: برنامه‌های مسکن، سیاست‌ها و قوانین اساسی	سیاست های مسکن، زیستگاه مناسب، قوانین مسکن سازی
۲	Kutsalo	۲۰۲۴	مقاله	اصول توسعه مسکن اجتماعی در اسپانیا	تغییر نیازها و محیط اجتماعی، بهبود کیفیت زندگی
۳	Lopes et al	۲۰۲۳	مقاله	ارزیابی تأثیر سیاست های مسکن اجتماعی: اندازه‌گیری تغییرات دسترسی	تأمین مسکن ارزان قیمت
۴	Li	۲۰۲۳	مقاله	مسکن اجتماعی به عنوان یک ابزار چند منظوره: درک گسترش مسکن اجتماعی در نانجینگ، چین	زیربنای عرضه مسکن اجتماعی، ملاحظات اقتصادی
۵	Manzo & Grove	۲۰۲۳	مقاله	مسکن اجتماعی و بهداشت نامناسب: مورد اولیور باند هاوس، دوبلین	کیفیت و کمیت تأمین مسکن
۶	Safari et al	۲۰۲۳	مقاله	جامعه شناختی سیاست‌گذاری های توسعه ای دولت در بخش مسکن اقشار	مدیریت مقرون به صرفه بودن، مکان یابی با محوریت برابری اجتماعی و بهره مندی عمومی، بهسازی شهری همراه با جلب مشارکت مدنی

In Press

				آسیب پذیر جامعهٔ شهری و روستایی استان اردبیل	
۷	Mouratidis	۲۰۲۱	مقاله	برنامه ریزی شهری و کیفیت زندگی: مروری بر مسیرهایی که محیط ساخته شده را به رفاه ذهنی مرتبط می کند	فضای اوقات فراغت، کار، روابط اجتماعی، رفاه مسکونی، پاسخ عاطفی و سلامت
۸	Salavrazizadeh et al	۲۰۲۱	مقاله	شناسایی و تحلیل عوامل کلیدی موثر بر توسعه مسکن اجتماعی با تاکید بر آینده نگاری	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، تأسیسات و زیرساخت ها، کیفیت مسکن، ترکیب کاربری زمین، وضعیت بهداشتی و آلاینده های محیطی، مخاطرات طبیعی، سیستم فاضلاب و دفع زباله، هم جواری با کاربری های سازگار، سیاست های تأمین مسکن
۹	Severson & De vos	۲۰۱۸	مقاله	پایداری اجتماعی در مسکن اجتماعی و مقرون به صرفه، در کتاب: شهرها و مسکن مقرون به صرفه	قیمت مسکن، کیفیت واحدهای مسکونی؛ تامین نیازهای غیر پناهگاهی و عدالت اجتماعی
۱۰	Mohammadzade & Ghafourian	۲۰۱۸	مقاله	ارزیابی پایداری اجتماعی در محله های مسکونی	حس تعلق، تعامل اجتماعی، مشارکت در فعالیت های 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 المان های جذاب معماری و منظر، پاسخگویی تجهیزات و امکانات، تاثیرات رفتاری و حسی در فضا
۱۱	Saghaei et al	۲۰۱۹	مقاله	ارزیابی مسکن اجتماعی و عوامل موثر بر آن در تامین مسکن گروه های کم درآمد	نورگیری و تهویه ساختمان، سیستم سرمایشی و گرمایشی، فضاهای خدماتی داخل مسکن، ضعیت اتاق ها، الکو و فرم ساخت مسکن
۱۲	Shateriyan et al	۲۰۱۹	مقاله	مدل‌سازی و تبیین رضایتمندی از ابعاد اجتماعی و کالبدی مسکن مهر مطالعه موردی: مسکن مهر شهر کاشان	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	واکاوی رضایتمندی پروژه مسکن مهر از منظر پایداری اجتماعی نمونه مطالعاتی: مسکن مهر شهر	رضایت‌مندی از شاخص‌های تراکم نسبی جمعیت، نرخ باسوادی، درصد افراد دارای تحصیلات دانشگاهی

In Press

				گرگان	
۱۴	Oyebanji et al	۲۰۱۷	مقاله	عوامل حیاتی موفقیت برای دستیابی به مسکن اجتماعی پایدار (SSH)	تامین بودجه کافی، مقرون به صرفه بودن، برنامه ریزی اقتصادی کارآمد، فناوری ساخت و ساز مناسب، حفاظت از محیط زیست، برنامه ریزی موثر استفاده از زمین، طراحی مناسب، امنیت زندگی و اموال، ارائه خدمات اجتماعی، تضمین انسجام اجتماعی
۱۵	Hamiduddin	۲۰۱۵	مقاله	پایداری اجتماعی، طراحی مسکونی و تعادل جمعیتی: استراتژی های برنامه ریزی محله در فرایبورگ، آلمان	پایداری جامعه، عدالت اجتماعی
۱۶	Lawson	۲۰۱۲	مقاله	پایداری اجتماعی از طریق مسکن مقرون به صرفه در جنوب استرالیا	عدالت در توزیع تسهیلات و امکانات، قیمت مسکن، طراحی در راستای دعوت به مشارکت ساکنان در فضاهای باز، عمومی و نیمه خصوصی، بهبود کیفیت فضاهای باز، ایجاد مسیرهای پیاده و درچرخه سواری، دسترسی آسان به حمل و نقل عمومی
۱۷	Sajjadi ghaem et al	۲۰۱۰	مقاله	اصول پایداری اجتماعی در مجتمع مسکونی	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	فرم شهری و پایداری اجتماعی: نقش تراکم و نوع مسکن	شکل شهر، تراکم شهر، الگوی مسکن شهری پایدار
۱۹	Karimi	۲۰۱۸	مقاله	بازشناسی جایگاه ساختمان های بلند در نسبت با پایداری اجتماعی	کیفیت ساخت مسکن، مشارکت، حس رضایت، انعطاف پذیری، الهام از طبیعت، تعاملات اجتماعی
۲۰	Ghafourian et al	۲۰۱۶	مقاله	بازشناسی مولفه های پایداری اجتماعی موثر بر افزایش تعاملات اجتماعی در مجموعه های مسکونی	مشارکت، هویت، حس تعلق (رابطه انسان به محیط)، امنیت (فردی و اجتماعی)، تعاملات اجتماعی
۲۱	Karami & Moammad hosseini	۲۰۱۸	مقاله	بررسی تاثیر اجتماع پذیری فضاهای عمومی بر پایداری اجتماعی مجتمع های مسکونی	آسایش زیستی، بازی پذیری، چند منظوره بودن، هویت مندی، انتظام فضایی، امنیت
۲۲	Zarghami	۲۰۱۰	مقاله	اصول پایداری اجتماعی مجتمع های مسکونی در شهرهای ایرانی-اسلامی	کمیت و کیفیت فضای داخلی مسکن، انعطاف پذیری ساختمان، وجود فضای پارکینگ و انباری، امنیت فضای عمومی، کمیت و کیفیت فضای مشاع خارج ساختمان
۲۳	Department of Housing, Local Governmen	۲۰۲۱	کتاب	مسکن برای همه، طرح مسکن جدید برای ایرلند	حمایت از مالکیت خانه، افزایش ارزانی و مقرون به صرفگی مسکن

In Press

	t and Heritage				
۲۴	Reeves	۲۰۰۵	کتاب	مقدمه ای بر مسکن اجتماعی	عرضه و تقاضای مسکن، مدیریت مسکن، بازار مالی مسکن و توسعه مسکن
۲۵	Murray	۲۰۱۴	کتاب	بررسی بهترین شیوه مسکن اجتماعی پایدار جهانی	فعالیت های مشترک، فضای مشترک، طراحی و مشارکت در ساخت و ساز، ترکیب اجتماعی و عملکردی
۲۶	Afrookteh	۲۰۱۵	پایان نامه	مسکن مهر در همدان و ارائه طراحی بهینه با تاکید بر مفاهیم پایداری اجتماعی	تعلق خاطر و احساس پیوند با محل زندگی، تامین امکانات و خدمات مورد نیاز، تامین امنیت محیط، توجه به اهمیت فضاهای عمومی
۲۷	Kari	۲۰۱۶	پایان نامه	طراحی مجموعه مسکونی با رویکرد پایداری اجتماعی در شهر تبریز	حس تعلق ساکنان، آسایش درون خانه (فیزیکی)، بازی پذیری فضاهای باز، هویت اجتماعی، نظم اجتماعی، مشارکت اجتماعی
۲۸	Habibi nodeh	۲۰۱۷	پایان نامه	تحلیل فضایی قابلیت های مسکن مهر جهت دستیابی به پایداری اجتماعی	همکاری و مشارکت، تعلق همگانی، اعتماد اجتماعی، کیفیت محیط زیست، تعامل اجتماعی، امنیت اجتماعی، وضعیت کالبدی واحد مسکونی، دسترسی به خدمات شهری
۲۹	Emami	۲۰۱۴	رساله	تاثیر محیط کالبدی بر تعاملات میان همسایگان- نمونه موردی مجموعه های مسکونی استان گلستان	تعاملات میان همسایگان، جنبه های زیبایی، محیط کالبدی، فضای ملاقات

پیوند زیر مقوله ها و استخراج مقوله ها و مفاهیم

در گام بعد به کدگذاری یافته های استخراج شده حاصل از بررسی پژوهش های منتخب پرداخته شد. کدگذاری به صورت سه مرحله ای (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 یافت شده بر مبنای پیوند میان کدهای پژوهش ها بوده و بر این اساس ۵۸ زیر مقوله، ۱۰ مقوله و ۴ مفهوم اصلی در ارتباط مسکن اجتماعی پایدار با تاکید بر ابعاد پایداری اجتماعی از فرآیند کدگذاری استخراج گردید. (جدول ۲)

به طور کلی بر اساس ترکیب نتایج و یافته های مطالعات منتخب و تدوین کدهای استخراج شده از آن ها، عوامل موثر در ایجاد مسکن اجتماعی پایدار با تاکید بر ابعاد پایدار اجتماعی، در قالب چارچوبی متشکل از ۴ مفهوم اصلی زیست پذیری مسکن اجتماعی، کیفیت محوری مسکن اجتماعی، اجتماع محوری مسکن اجتماعی و مدیریت اجرایی و اقتصادی مسکن اجتماعی تدوین شد. مفهوم زیست پذیری مسکن اجتماعی شامل دو مقوله مسکن اجتماعی امن و فضای مسکن قابل زیست بود. مفهوم کیفیت محوری مسکن اجتماعی شامل دو مقوله کیفیت ساخت مسکن و کیفیت فضاهای وابسته به مسکن بود. مفهوم اجتماع محوری مسکن اجتماعی شامل سه مقوله فضاهای اجتماعی و مشترک مسکن، مشارکت و تعاملات اجتماعی و تعلق اجتماعی بود. و در نهایت مفهوم مدیریت اجرایی و اقتصادی مسکن اجتماعی نیز شامل سه مقوله سیاست های مسکن اجتماعی، مسکن اقتصادی و اقتصاد خانوار بود.

جدول ۲) پیوند زیر مقوله ها و استخراج مقوله ها و مفاهیم

کد پژوهش ها	زیر مقوله	مقوله	مفهوم
۶، ۸، ۹، ۱۰، ۱۲، ۱۴، ۱۵، ۲۰، ۲۲	برابری و عدالت اجتماعی، امنیت عمومی، نظارت بر فضاها، احساس امنیت ساکنان، امنیت اموال، امنیت فردی و اجتماعی، امنیت فضای عمومی	مسکن اجتماعی امن	زیست پذیری مسکن اجتماعی

In Press

۲، ۵، ۷، ۱۴، ۲۲	کیفیت زندگی، کمیت امکانات مسکن، رفاه مسکونی، آسایش زیستی، رضایتمندی مسکونی، فناوری مناسب ساخت مسکن، انعطاف پذیری مسکن	فضای مسکن قابل زیست	
۴، ۸، ۱۱، ۱۸	زیربنای مسکن، تاسیسات و زیرساخت های مسکن، نورگیری و تهویه مسکن، فرم مسکن، الگوی مسکن، تراکم مسکونی	کیفیت ساخت مسکن	کیفیت محوری مسکن اجتماعی
۸، ۱۰، ۱۴، ۱۷، ۲۰، ۲۸، ۲۹	هویت مندی فضا، سلامت و پاکیزگی محیط، خوانایی محیط، زیبایی محیط	کیفیت فضاهای وابسته مسکن	
۷، ۸، ۱۰، ۱۱، ۱۶، ۲۸	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 مسکن	فضاهای اجتماعی و مشترک مسکن	اجتماع محوری مسکن اجتماعی
۶، ۷، ۱۰، ۱۲، ۱۳، ۱۴، ۲۰، ۲۶، ۲۸، ۲۹	مشارکت مدنی، روابط اجتماعی، اعتماد اجتماعی، اعتماد همسایگان، انسجام اجتماعی، تعاملات اجتماعی، همکاری و مشارکت، خدمات اجتماعی	مشارکت و تعاملات اجتماعی	
۲۰، ۲۶، ۲۷	هویت ساکنان، احساس پیوند با محل زندگی، حس تعلق ساکنان، هویت اجتماعی	تعلق اجتماعی	
۳، ۴، ۶، ۸، ۱۴، ۲۴	مکان یابی مطلوب، تامین مسکن ارزان، ملاحظات اقتصادی، تسهیلات مسکن، سیاست های مسکن، الگوی عرضه و تقاضای مسکن	سیاست های مسکن اجتماعی	مدیریت اجرایی و اقتصادی مسکن اجتماعی
۳، ۶، ۸، ۱۴، ۲۳، ۲۴	تامین بودجه کافی ساخت مسکن، مقرون به صرفگی مسکن، قیمت زمین و مسکن، بازار خرید و فروش مسکن	مسکن اقتصادی	
۸، ۱۶، ۲۳	سرمایه خانوار، اقتصاد کارآمد خانوار، مشارکت ساکنان در طراحی مسکن، مالکیت مسکن	اقتصاد خانوار	

ارائه مدل مفهومی

با بهره گیری از روش فراترکیب از طریق مرور نظام مند مرتبط ترین مطالعات پیرامون موضوع پژوهش حاضر و تحلیل محتوای نتایج و یافته های حاصل از آن ها مهمترین عوامل موثر بر شکل گیری مسکن اجتماعی پایدار با تاکید بر ابعاد پایداری اجتماعی شناسایی شد. بر اساس یافته های حاصل از روش فراترکیب چهار مفهوم اساسی زیست پذیری مسکن اجتماعی، کیفیت محوری مسکن اجتماعی، اجتماع محوری مسکن اجتماعی و اقتصاد و مدیریت مسکن اجتماعی به عنوان مولفه های اصلی در راستای هدف پژوهش شناخته شد که هر مولفه شامل معیارها و زیرمعیارهایی بود که در قالب مقولات و زیرمقولات پژوهش شناسایی شد.

با جمع بندی یافته های حاصل از فراترکیب پژوهش های پیشین مدل مفهومی مسکن اجتماعی پایدار با تاکید بر ابعاد پایداری اجتماعی در قالب ۴ مولفه اصلی و ۱۰ معیار زیر مجموعه آن در قالب مدل زیر تعریف شد. (شکل ۲)

شکل ۲) مدل مفهومی پژوهش

بحث

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

صفاری و همکاران در پژوهشی که با رویکرد کیفی و روش پیمایشی انجام شد، به این نتیجه رسیدند که شرایط تحقق سیاست گذاری های موفق در مسکن اجتماعی شامل مقرون به صرفه بودن، مکانیابی با محوریت برابری اجتماعی و جلب مشارکت مدنی می باشد؛ در این پژوهش نیز به طریق مشابه با رویکرد کیفی، جنبه های 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 کتاب سنجی و مرور نظام مند متون و تا حدی مشابه با گام های روش فراترکیب در پژوهش حاضر مهمترین معیارهای مسکن اجتماعی پایدار را امنیت، مالکیت مسکن، محیط داخلی راحت و قیمت مقرون به صرفه معرفی نمودند که مشابه به معیارهای مسکن اجتماعی امن، فضای مسکن قابل زیست و مسکن اقتصادی در این پژوهش می باشد [Moghayedi et al, 2021]. مارچسی و توید به معرفی برخی مهمترین زمینه های ایجاد نوآوری پایدار در مسکن اجتماعی پرداختند که از نظر هدف متفاوت با پژوهش حاضر است [Marchesi & Tweed, 2021]. وینستون در پژوهشی با روش تحلیل مقایسه ای برخی مهمترین راهکارهای تامین توسعه پایدار جامعه به ویژه در حوزه مسکن را رفاه پایدار و مشارکت و تعاملات معرفی می نماید که در این پژوهش نیز به روشی متفاوت برخی از این معیارها حاصل شده است [Winston, 2021]. در پژوهش فتوره چی و ضرغامی نیز با روشی متفاوت برخی معیارهای ارزیابی پایداری اجتماعی در ساختمان های مسکونی شامل ایمنی و امنیت و عملکرد نسبتا مشابه با یافته های 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 به صرفه بودن، برنامه ریزی اقتصادی کارآمد)، اجتماعی (خدمات اجتماعی، امنیت و انسجام اجتماعی) معرفی می نمایند 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 مجتمع های مسکونی پرداختند 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, 2014].

اغلب پژوهش های مورد بررسی به نقش و اهمیت پایداری اجتماعی و تاثیر ابعاد و جنبه های مختلف آن بر مسکن اجتماعی پرداخته اند و به نوعی عوامل موثر بر مسکن اجتماعی پایدار را تدوین نموده اند. برخی از معیارهای تبیین شده در پژوهش حاضر مانند مشارکت و تعاملات اجتماعی، مسکن اجتماعی امن و برخی کیفیت های مسکن و فضاهای وابسته به مسکن در پژوهش های پیشین نیز تبیین و بررسی شده اند. اما بسیاری از معیارها موثر در جهت تحقق مسکن اجتماعی پایدار صرفا در مطالعات پیشین شناسایی نشدند و از این رو انجام فرآیند فراترکیب و ادغام نتایج پژوهش های پیشین به کشف مقولات و مفاهیم جدید در این پژوهش کمک نموده است. تبیین مولفه های جدیدی نظیر اجتماع محوری، زیست پذیری، کیفیت محوری و مدیریت اجرایی و اقتصادی در حوزه مسکن اجتماعی از جمله دستاوردهای نظری این پژوهش می باشند که در کمتر پژوهشی به تبیین آن ها پرداخته شده است. همچنین تبیین معیارهایی نظیر فضای مسکن قابل زیست ذیل مولفه زیست پذیری 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 سیاست های مسکن اجتماعی و اقتصاد خانوار ذیل مولفه مدیریت اجرایی و اقتصادی مسکن اجتماعی از دیگر دستاوردهای نظری پژوهش حاضر می باشد.

از این رو با بررسی های صورت گرفته، ضمن گسترگی ابعاد و جنبه های مسکن اجتماعی پایدار و همچنین پایداری اجتماعی در حوزه مسکن و مسکن اجتماعی، خلاء های مطالعاتی نیز در زمینه تحقق مسکن اجتماعی پایدار وجود دارد که شناسایی و بررسی آن ها نیازمند بهره گیری از روش های متفاوت و جدید و همچنین رویکرد های میان رشته ای جهت پیوند حوزه های معماری، برنامه ریزی و طراحی شهری مسکن اجتماعی با علومی همچون جامعه شناسی، علوم اجتماعی، اقتصاد، مدیریت و ... می باشد تا از این طریق بتوان جنبه هایی 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 جنبه های موثر و همچنین تازه ای از مسکن اجتماعی که سیاستی الزامی در جهت تامین مسکن گروه های کم درآمد جامعه است و با معضلات گسترده اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، محیطی و ... مواجه است، تبیین گردد.

در این راستا متناسب با هدف پژوهش حاضر می توان پیشنهاداتی جهت توسعه پژوهش های آتی به شرح زیر ارائه نمود:

- بررسی نقش مشارکت جوامع محلی در طراحی و اجرای مسکن اجتماعی پایدار
- ارزیابی اجتماعی- اقتصادی نظریات و مدل های مرتبط با مسکن اجتماعی
- تدوین شاخص های بومی جهت سنجش پایداری اجتماعی در مسکن اجتماعی
- تبیین معیارهای فضایی موثر بر ارتقاء مشارکت و تعاملات اجتماعی در مساکن اجتماعی
- بررسی معیارها و زمینه های فرهنگی در راستای تحقق مسکن اجتماعی پایدار

نتیجه‌گیری

مدل مفهومی تدوین شده در جهت تحقق مسکن اجتماعی پایدار با تاکید بر ابعاد پایداری اجتماعی شامل مولفه های زیست پذیری مسکن اجتماعی (با معیارهای: مسکن اجتماعی امن و فضای مسکن قابل زیست)، اجتماع محوری 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: سیاست های مسکن اجتماعی، مسکن اقتصادی و اقتصاد خانوار) می باشد.

تشکر و قدردانی: از همکاری خبرگان و صاحب نظران حوزه های برنامه ریزی شهری، طراحی شهری که در این پژوهش نهایت همکاری را داشتند، کمال تشکر و قدردانی را به عمل می آوریم.

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

تعارض منافع: این مقاله مستخرج از رساله دکتری نویسنده اول (محمدامین احمدی بنکدار) با عنوان "تدوین مولفه های اثرگذار در برنامه ریزی 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 می باشد.

سهم نویسندگان: محمدامین احمدی بنکدار (نویسنده اول)، نگارنده مقدمه/ نگارنده بحث/ روش شناس (٤٥ %)؛ عمیدالاسلام 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/ روش شناس (١٥ %)؛

In Press