

Research Paper

Evaluation of Housing Policies for Low-Income Groups Based on the Factors that Increase the Sense of Belonging to the Environment (A Case Study of Mashhad)

Vahide Hashemi¹ , Ghazal Raheb^{*2} , Gholam Hoseyn Nasere³ , Homa Zanjanizadeh⁴ ¹ Ph.D. Student, Department of Architecture, Faculty of Art and Architecture, Azad Eslami University, Damghan, Iran.² Associate Professor, Road, Housing and Urban Development Research Center, Tehran, Iran.³ Assistant Professor, Department of Architecture, Faculty of Art and Architecture, Azad Eslami University, Damghan, Iran.⁴ Associate Professor, of Social Sciences, Ferdowsi University of Mashhad, Mashhad, Iran.[10.22080/usfs.2024.27580.2461](https://doi.org/10.22080/usfs.2024.27580.2461)**Received:**

August 14, 2024

Accepted:

November 14, 2024

Available online:

December 14, 2024

Abstract

Ignoring the indicators of social sustainability in housing policies not only destroys the meaningful relationship between the environment and the residents but also increases psychological and social harm. The purpose of the present research is to evaluate the policies of low-income housing in Mashhad and to identify more efficient policies to increase environmental awareness. The research method is mixed (qualitative-quantitative). In the qualitative section, by studying library resources, the indicators of increasing the sense of belonging are extracted and classified into four cultural, social, psychological, and biological subsystems and eleven subcultures. Based on the concepts related to the indicators, 44 questions were consulted based on the 5-degree Likert spectrum and were reviewed by 12 experts. In the qualitative section, experts described the validity of the questionnaire and the research problem. In the qualitative section, the CVR narrative index was more than 0.56, and Cronbach's alpha, all variables were over 0.7. The statistical population consisted of residents of Mashhad social housing in four locations with different approaches in terms of politics. G*Power software was used to estimate the statistical sample size, and 384 people were selected as the statistical sample. The descriptive statistics of SPSS and the inferential statistics used the minimum square and SmartPls4 methods. Results show Shamlou (0.866 path coefficient), Golbahar (0.861), Mehregan (0.762), and Binalood (0.685) are more favorable in increasing the sense of belonging to the biological system; Mehregan (0.814), Shamloo (0.733), Golbahar (0.652), and Binalood (0.621) are the priority of the places from the psychological system; Mehregan (0.819), Binalood (0.784), Golbahar (0.737), and Shamlou (0.689) are the places of the social system; and the indicators of the cultural system all four places are in poor condition.

Keywords:

Housing Policies in Mashhad, low-income groups, components of sense of belonging

Copyright © 2024 The Authors. Published by University of Mazandaran. This work is published as an open access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution 4.0 License (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/4>). Non-commercial uses of the work are permitted, provided the original work is properly cited.

***Corresponding Author:** Ghazal Raheb**Address:** Housing and Urban Development Research Center, Tehran, Iran.**Tel:** 09121878420**Email:** raheb@bhrc.ac.ir

1. Introduction

Failure to pay attention to social sustainability indicators in the policies of providing housing for low-income groups can lead to social justice not being established and increasing the class gap in society, causing anomalies, inappropriate behavior patterns, diminishing the sense of belonging to the place, and reducing the quality of life of the residents. Therefore, it seems necessary to address the issue of providing housing for low-income groups from the point of view of social sustainability.

The aim of this research is to identify the factors that increase the sense of belonging to the residential environment in the low-income groups in Mashhad in order to identify useful policies and more efficient programs in supportive housing projects. Housing provision programs for low-income groups in the construction of Golbahar and Binaloud satellite cities, the organization of marginalization in Shamlu town, and the construction of Mehrgan town are mostly separate developments.

2. Research Methodology

This research is mixed (quantitative-qualitative). The data was collected using library and field methods. By studying the theoretical foundations and background of the research, the most frequent indicators effective in increasing the sense of belonging to the residential environment were extracted and classified into four cultural, social, psychological, and biological subsystems and eleven items. Then, in connection with the indicators, 66 questions were designed in the majority of the questionnaire. In order to check the validity of the questions (CVR), the opinions of 12 experts were used in the field of the test content. Considering that the number of experts was 12, according to

the Lawshe table, the CVR of each question should not be less than 0.56. This criterion was true for 44 out of 66 questions. In the quantitative part, Cronbach's alpha of all research variables and the entire questionnaire was above 0.7. To evaluate the questionnaire data in the section on general characteristics of the statistical samples of SPSS and to determine the effective indicators for increasing the sense of belonging to the environment in the desired ranges, the method of structural equations and SMART PLS4 were used. The statistical population for the stage of presenting the model was a number of university experts who were familiar with the objectives and the problem of the research, and the statistical population for evaluating the indicators affecting the increase in belonging to the residential environment was the residents of social housing in Mashhad who lived in the four studied areas (Golbahar, Binaloud, Mehrgan and Shamlou towns). G*power software was used to estimate the statistical sample size, and 384 people were selected as a statistical sample at the 95% confidence level.

3. Research Findings

First, fitting the indicators for model validation and, finally, prioritizing them based on factor loadings and path coefficients was done in the study. In the fit of the measurement models, firstly, the outer loadings of all the corresponding items are above 0.7, which indicates the excellent fit of the measurement models. The second criterion is Cronbach's alpha, which is greater than 0.7 for all components, confirming the model's reliability. The combined CR reliability values of the research constructs are greater than 0.7 for all variables and confirm the acceptability of this index. The value of average variance extracted (AVE)

for all model variables is higher than the index value of 0.5, confirming this index's acceptability. In the research model, all significant z coefficients are greater than 1.96, which shows the significance of all questions or items and relationships between variables at the 95% confidence level. The coefficient of determination (R^2 value) for all endogenous constructs was higher than 0.25, which indicates the acceptability of the structural model. Finally, according to the validation of the model, the effective components of increasing the sense of belonging to the environment and the path coefficients were presented.

4. Conclusion

The effectiveness of the cultural system, which is related to the issue of lifestyle and the background of the place, is in the fourth priority in all four places, which shows that the cultural system has been neglected in the implemented programs. The social system has functioned well in programs that, in terms of the housing pattern, have less building density and have provided the opportunity for people to get to know each other (such as Mehrgan, which has a two-story pattern) or people have lived in that place for some reason such as the nativeness of the inhabitants). Therefore, the two factors of being native and lack of population density can be effective in increasing the sense of environmental belonging from the social dimension. One of the debatable results in the social system and the policy sub-branch is that people want their government to directly enter the construction process, which is a sign of people's mistrust of the private sector and especially cooperatives.

In the psychological system, the flexibility of the housing model provides

the possibility of making physical changes according to the people, and they are also effective in increasing the sense of belonging (Mehrgan), considering that the type of ownership is very effective in psychological dimensions, so paying attention to it is essential for planning. In the psychological system, it is important to preserve the dignity of people. The results indicate that in new cities, creating a sense of exclusion and isolation has reduced the indicators of the psychological system. In the biological system, successful programs have performed better in accessing services and infrastructure. The Shamlou project has favorable conditions due to its proximity to Mashhad city, and the Mehrgan project has better conditions in terms of physical factors, but of course, faces problems with being far from the city of Mashhad and being located on a high-traffic route, access to services. In the end, the Shamlou project has better conditions than the components of the sense of belonging to the environment among the four locations. After this, Mehrgan, Golbahar, and Binalud can be mentioned, respectively, for having better conditions.

Funding

There is no funding support.

Authors' Contribution

Authors contributed equally to the conceptualization and writing of the article. All of the authors approved the content of the manuscript and agreed on all aspects of the work

Conflict of Interest

Authors declared no conflict of interest.

Acknowledgments

We are grateful to all the persons for scientific consulting in this paper.



علمی پژوهشی

ارزیابی سیاست‌های تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد براساس مؤلفه‌های مؤثر بر افزایش
حس تعلق به محیط (نمونه موردی: شهر مشهد)وحیده هاشمی^۱، غزال راهب^{۲*}، غلامحسین ناصری^۳، هما زنجانی‌زاده^۴

^۱ دانشجوی دکتری، گروه معماری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد دامغان، دامغان، ایران.
^۲ دانشیار، گروه معماری، مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، تهران، ایران.
^۳ استادیار، گروه معماری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد دامغان، دامغان، ایران.
^۴ دانشیار، گروه علوم اجتماعی، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه فردوسی، مشهد، ایران.

doi 10.22080/usfs.2024.27580.2461

چکیده

نادیده گرفتن شاخص‌های پایداری اجتماعی در سیاست‌های تأمین مسکن در ایران نه تنها می‌تواند باعث از بین رفتن ارتباط معنادار بین محیط و ساکنان شود؛ بلکه تداوم این امر در طولانی‌مدت افزایش آسیب‌های روانی و اجتماعی را در پی خواهد داشت. آسیب‌شناسی سیاست‌های اتخاذشده از دید مؤلفه‌های پایداری اجتماعی در شهر مشهد، جهت شناسایی سیاست‌های مفید و برنامه‌های کارآمدتر در راستا افزایش حس تعلق به محیط در پروژه‌های تأمین مسکن‌های حمایتی، هدف پژوهش است. روش پژوهش آمیخته (کیفی-کمی) است. در بخش کیفی، با مطالعه متون و منابع کتابخانه‌ای شاخص‌های مؤثر بر ایجاد حس تعلق و دلبستگی به محیط، با توجه به فراوانی در نظریات استخراج و در چهار خرده‌نظام فرهنگی، اجتماعی، روانی و زیستی و یازده زیرشاخه طبقه‌بندی شده است. در بخش کمی، براساس شاخص‌ها، ۶۶ سؤال براساس طیف ۵ درجه‌ای لیکرت تنظیم و توسط ۱۲ نفر از خبرگان که موضوع و اهداف پژوهش برای آنها تشریح شده است، بازبینی و ۴۴ سؤال انتخاب شده است. روایی CVR سؤالات بالاتر از ۰/۵۶ و کمی آلفای کرونباخ همه متغیرها بالای ۰/۷ است. جامعه آماری، ساکنان مسکن اجتماعی شهر مشهد در چهار محل با رویکرد متفاوت از نظر برنامه و سیاست است (شهرک مهرگان، پروژه شاملو، شهر جدید گلپهر و بینالود). به کمک نرم‌افزار G*power در سطح اطمینان ۹۵٪، ۳۸۴ به‌عنوان نمونه آماری انتخاب شدند. در آمار توصیفی از SPSS و در آمار استنباطی از روش کمترین مربعات جزئی و Smartpls4 استفاده شده است. نتایج نشان می‌دهد، شهرک شاملو (ضریب مسیر ۰/۸۶۶)، گلپهر (۰/۸۶۱)، مهرگان (۰/۷۶۲) و بینالود (۰/۶۸۵) به ترتیب در افزایش حس تعلق در نظام زیستی شرایط مطلوب‌تری دارند؛ مهرگان (۰/۸۱۴)، شاملو (۰/۷۳۳)، گلپهر (۰/۶۵۲) و بینالود (۰/۶۲۱) اولویت‌ها در نظام روانی و مهرگان (ضریب مسیر ۰/۸۱۹)، بینالود (۰/۷۸۴)، گلپهر (۰/۷۳۷) و شاملو (۰/۶۸۹) به ترتیب اولویت‌های نظام اجتماعی است؛ از بعد نظام فرهنگی هر چهار محل در شرایط نامطلوبی قرار دارند.

تاریخ دریافت:

۲۴ مرداد ۱۴۰۳

تاریخ پذیرش:

۲۴ آبان ۱۴۰۳

تاریخ انتشار:

۲۴ آذر ۱۴۰۳

کلیدواژه‌ها:

سیاست‌های مسکن در مشهد،
اقشار کم‌درآمد، حس تعلق

* نویسنده مسئول: غزال راهب

آدرس: گروه معماری، مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی،
تهران، ایران.

تلفن: ۰۹۱۲۱۸۷۸۴۲۰

ایمیل: raheb@bhrc.ac.ir



۱ مقدمه

فرهنگی (مروی و شمس^۷، ۲۰۲۰)، نرخ بالای جرم و رفتارهای ضد اجتماعی در پروژه‌های مسکون شده (میرمیران و سمیاری^۸، ۲۰۲۰؛ خراسانی^۹ و همکاران، ۲۰۱۷)، عدم شکل‌گیری تعلق خاطر به مسکن انبوه کم‌درآمدها و بی‌هویتی در اثر نگاه به‌عنوان مسکن موقت به این نوع از مساکن (محمدی‌دوست^{۱۰} و همکاران، ۲۰۱۸)، از جمله مسائلی است که از بررسی اجمالی مطالعات صورت‌گرفته در زمینه ساخت مسکن انبوه برای اقشار کم‌درآمد نمود می‌یابد. این عوامل که به نظر می‌رسد از شتاب‌زدگی و عدم مطالعه جامع و همه‌جانبه در امر مسکن نشأت می‌گیرد، افق خوشایندی برای سلامت مسکن انبوه کم‌درآمدها در ایران ترسیم نمی‌کند؛ بنابراین پرداختن به موضوع تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد، از دید پایداری اجتماعی، در راستای امکانات و سیستم حکمروایی ایران ضروری به نظر می‌رسد. شناسایی مؤلفه‌های مؤثر بر افزایش حس تعلق به محیط مسکونی در اقشار کم‌درآمد و آسیب‌شناسی سیاست‌های اتخاذ شده از دید مؤلفه‌های پایداری اجتماعی در شهر مشهد، جهت شناسایی سیاست‌های مفید و برنامه‌های کارآمدتر در راستای پایداری اجتماعی، افزایش حس تعلق و ارتقاء کیفیت در پروژه‌های تأمین مسکن‌های حمایتی، هدف اصلی این پژوهش است. در این پژوهش، به دنبال پاسخ این سؤال هستیم:

چه شاخص‌هایی در افزایش حس تعلق به محیط در سیاست‌های ساخت مسکن برای اقشار کم‌درآمد تأثیرگذار است؟ و کدام برنامه، در چه زمینه‌ای کارآمدتر است؟

گسترش شهرنشینی و افزایش گسترده مهاجرت به شهرهای ایران از سال ۱۳۴۰ (۱۹۶۱ میلادی) آغاز و این امر باعث حاد شدن مسئله کمبود مسکن برای اقشار کم‌درآمد شده است. این مسأله منجر به تدوین برنامه‌های توسعه پنج‌ساله توسط دولت شد و برنامه‌خانه‌سازی ارزان نیز تا به امروز ایده و پارادایم غالب در برنامه‌های کشور بوده است؛ اما مقطعی بودن سیاست‌ها، نبود برنامه مدون بلندمدت، عدم وجود اطلاعات و آمار دقیق و شفاف از نحوه اجرای سیاست‌ها و میزان کارایی آنها و موانع احتمالی بر سر اجرای آنها، مانند کمبود منابع انسانی، فقدان دانش کافی، سیستم‌های نهادی کژکارکرد و عدم توجه به تجارب دیگران در رفع مشکل مسکن موجب شده است که رویکرد حقوقی و برنامه‌ای مصوب همواره از خلأهای متعددی برخوردار باشد (فرنام^۱، ۲۰۲۳، ۶)؛ عدم توجه به شاخص‌های پایداری اجتماعی در سیاست‌های تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد، می‌تواند از یک طرف باعث عدم برقراری عدالت اجتماعی و افزایش شکاف طبقاتی در جامعه، و از طرف دیگر موجب بروز ناهنجاری‌ها و الگوهای رفتاری نامناسب شده و مشکلاتی چون ناهنجاری‌های اجتماعی، کمرنگ شدن حس تعلق به مکان و در مجموع عدم رضایت از محیط مسکونی و کاهش کیفیت زندگی ساکنان را به دنبال داشته باشد و در درازمدت هویت مکانی محیط را خدشه‌دار کند. زیربنای نسبتاً پایین (قانون بودجه ۲۰۰۷)، بی‌توجهی به الگوهای بومی (شکوهِ بیدندی^۲ و همکاران، ۲۰۱۸)، توسعه در نواحی دورافتاده (امانپور^۳ و همکاران، ۲۰۲۲؛ قنبری^۴، ۲۰۱۶)، محدودیت‌های شدید در زمینه زیرساخت‌های شهری (رهپوساخت^۵، ۲۰۱۴؛ شریف‌نژاد^۶ و همکاران، ۲۰۱۹)، مسائل اجتماعی و

⁶ Sharifnezhad

⁷ Marvi & Shams

⁸ Mirmiran & Samyari

⁹ Khorasani

¹⁰ Mohammadi doost

¹ Farnam

² Shokohibihandi

³ Amanpoor

⁴ Ghanbari

⁵ Rahposakht



۲ پیشینه تحقیق و مبانی نظری

۲.۱ پیشینه تحقیق

تحقیقات بسیاری با رویکردهای متفاوت در این زمینه انجام شده است که به دودسته پایداری اجتماعی در سیاست‌های مسکن و آسیب‌شناسی سیاست‌های مسکن حمایتی در شهر مشهد تقسیم و ارائه شده است؛ در ارتباط با پایداری اجتماع مطالعات زیر انجام شده است.

ایرانی^۱ و همکاران (۲۰۱۸)، در «آسیب‌شناسی مسکن اجتماعی (مهر) یا رویکرد نابرابری طبقاتی و انحرافات شهری تیریز»، به این نتیجه دست یافتند که‌هاگر روندی که توسعه ساخت‌وسازهای پروژه‌های مسکن مهر طی می‌کند ادامه یابد و توجهی به تأمین خدمات و نیازهای مردم در یک محیط مسکونی نشود، مجموعه‌های ساخته‌شده، تقریباً خالی از سکنه می‌شود و تنها اقشار اجتماعی خاصی بنا به اجبار و موقتی در آن ساکن می‌شوند و انصراف فزاینده متقاضیان به وجود خواهد آمد. تأخیر در ایجاد زیرساخت‌های ضروری و تأسیسات زیرساختی و روساختی، زمینه تبدیل زندگی در مجموعه‌ها به نوعی آلودگی‌نشینی را فراهم خواهد آورد که این مورد همسو با فقر شهری پیامدهای گسترده اجتماعی، فرهنگی و حتی سیاسی را سبب خواهد شد.

محمدی^۲ و همکاران (۲۰۱۸)، در «چالش‌های سیاست‌گذاری اجتماعی حوزه مسکن و تأثیر آن بر شکل‌گیری ناهنجاری‌های اجتماعی (مسکن مهر پرند)»، به این نتیجه دست یافتند که ناهنجاری‌های اجتماعی در بین ساکنان مسکن مهر نتیجه عدم دسترسی به مؤلفه‌های: حس تعلق خاطر، فراغت و تفریح، نظارت و کنترل، ارتباط و تعاملات اجتماعی، سرمایه اجتماعی، تجانس فرهنگی، دسترسی به کار

و اشتغال و سرانه‌های فرهنگی است که تا حد زیادی در محدوده مورد مطالعه رعایت نشده است.

مروی و موسوی^۳ (۲۰۱۹)، در «بررسی پروژه‌های مسکن مهر با رویکرد آسیب‌شناسی اجتماعی (مسکن مهر امیریه شهر کرمانشاه)»، بیان داشتند که رابطه بین ساخت‌وساز مجتمع‌های مسکونی بی‌کیفیت و ایجاد بزهکاری مثبت و معنادار و رابطه بین ساخت‌وساز مجتمع‌های مسکونی بی‌کیفیت و کاهش تعاملات اجتماعی مثبت و معنادار است.

زنگنه شهرکی^۴ و همکاران (۲۰۲۰)، در «چالش‌های انبوه‌سازی مسکن، ارزیابی نقاط ضعف مسکن مهر در مقیاس ملی»، شش شاخص (کالبدی، نهادی- مدیریتی، اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی، حقوقی و مکان‌یابی) به عنوان مهم‌ترین نقاط ضعف مسکن مهر معرفی کردند. نقاط ضعف به ترتیب در بعد اجتماعی- فرهنگی، کالبدی، حقوقی، نهادی- مدیریتی، مکان‌یابی و اقتصادی است.

لک^۵ و همکاران (۲۰۲۱) در «آسیب‌شناسی اجتماعی مجتمع‌های مسکونی اقشار کم‌درآمد براساس شاخص‌های کالبدی معماری (شهر جدید صدرا)»، مبلمان و زیرساخت‌ها، نظام عملکردی، دسترسی، نور و روشنایی، نظام فعالیتی- کاربری و کالبدی فضایی را به ترتیب دارای بیشترین اثرگذاری در آسیب اجتماعی دانسته و این اثرگذاری در مؤلفه‌های آسیب اجتماعی برای امنیت بیشتر و برای روابط اجتماعی، شناخت و مشارکت ساکنین کم‌تر است.

قاسمی سیانی و عسکری^۶ (۲۰۲۱)، در «سنجش پایداری اجتماعی مسکن مهر در شهر کرج (مسکن مهر هشتگرد، شهرک ابریشم و ماهدشت)»، شهرک‌های اقماری منفصل را مورد مطالعه قرار داده‌اند و نتایج بیانگر آن است که در بُعد نیازهای پایه، تنها تحقق مسکن و سرپناه در شهرک هشتگرد و ابریشم و ماهدشت موفق بوده است و سایر

⁴ Zanganeshahraki

⁵ Lak

⁶ Ghasemi sayani & Askari

¹ Irani

² Mohammadi

³ Marvi & Mosavi



صحیح و به موقع سیاست‌ها؛ ۵- عدم وجود قدرت اقتصادی و ناتوانی مالی متولیان؛ ۶- عدم وجود امکانات لازم برای اجرای قوانین و برنامه‌ها از جمله نیروی کار متعهد و ماهر، مصالح و...؛ ۶- پراکنده و نامنسجم بودن سیاست‌ها؛ ۸- عدم کارایی طرح‌ها در ظرفیت‌سازی صندوق‌های محلی؛ ۹- عدم ظرفیت سیاست‌ها در توانمندسازی فقرا؛ ۱۰- عدم توجه به مؤلفه‌های کلان مهاجرت و شهرنشینی؛ ۱۱- عدم قابلیت سیاست‌ها در پذیرش رویکردهای انتقادی؛ ۱۱- عدم همخوانی سیاست‌ها و برنامه‌ها از تجارب موفق جهانی؛ ۱۲- عدم بهبود شاخص‌های کیفی؛ ۱۳- عدم حضور اجتماعات محلی در تدوین طرح‌ها.

آجیلیان^۳ و همکاران (۲۰۱۷)، در «بررسی عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی سکونت از پروژه‌های مسکن اقشار کم‌درآمد (مسکن مهر قرقی (شهرک مهرگان))»، شاخص‌های رضایت‌مندی در مسکن مهر مهرگان مشهد را بررسی کردند. مؤلفه‌های رضایت‌مندی شامل: مؤلفه‌های شخصی- رفتاری، کالبدی - محیطی، خدماتی، اجتماعی- فرهنگی و اقتصادی طبقه‌بندی شده و نتایج نشان می‌دهد که، عامل رضایت‌مندی از وضعیت مجتمع مسکونی و رضایت‌مندی از بعد مدیریتی- مشارکتی درصد بالایی از وضعیت رضایت‌مندی را تبیین و به ترتیب عوامل رضایت‌مندی از شرایط کالبدی واحد مسکونی، دسترسی به خدمات محله، شرایط محیط، دسترسی به محله و رضایت‌مندی از سرمایه اجتماعی در مراتب بعد قرار دارند. قلعه‌نویی و میرزایی^۴ (۲۰۲۳)، در «شناسایی نقاط ضعف، قوت، راهکارها و آسیب‌های مسکن مهر بینالود»، به این نتایج دست یافتند که، ایجاد زیرساخت‌ها، دسترسی‌ها، وجود کاربری تجاری و پارک‌های تفریحی، از جمله اولویتهایی هستند که باید در ارتباط با مسکن مهر بینالود مورد توجه قرار گیرد؛ همچنین تنوع در ساخت‌وساز (متراژ واحدها)، همسان‌سازی توان

شاخص‌های پایداری در هر سه محدوده، میانگین کمتری داشته و در وضعیت نامطلوبی قرار دارند. بُعد اشتغال و وضعیت اقتصادی در هر سه شهرک وضعیت نامطلوبی دارد. در بُعد نیازهای میانی کیفیت محله، وضعیت بهتری وجود دارد و در بُعد نیازهای پایانی وضعیت شاخص‌های سرمایه و اختلاط اجتماعی در هشتگرد وضعیت متوسط‌تر دارد. در نمونه‌های مورد مطالعه، به خصوص در زمینه مهاجرت، حرکات جمعیتی و تأمین زیرساخت‌ها، ناموفق و یا بسیار ناموفق بوده است.

نحاس^۱ و همکاران (۲۰۲۲)، در «تحلیل جامعه‌شناختی سیاست انبوه‌سازی مسکن مهر و نقش آن بر کاهش نابرابری اجتماعی (مسکن مهر جدید هشتگرد و شهر لاهیجان)»، مشکلات کمی و کیفی مسکن مهر، مکان‌یابی، مشکلات امنیتی اقتصادی، زیست‌محیطی و رفاهی را از مشکلات مهم در محدوده مطالعاتی بیان کردند که جملگی از مدیریت ضعیف مسکن مهر حکایت دارد و ممکن است در آینده این نوع مساکن رابا چالش‌های پیچیده‌تر و بحرانی‌تر روبرو کند.

در بخش دوم، مطالعات در ارتباط با سیاست‌های اجراشده در شهر مشهد به شرح زیر است:

آرشین و سرور^۲ (۲۰۱۷)، در «ارزیابی سیاست‌های اجرایی دولت در تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد شهری (مشهد)» سیاست‌های اجرایی دولت (سیاست شهرهای جدید، ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی، مسکن مهر و نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده) در تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد مورد ارزیابی قرار داده‌اند و دلایل عدم موفقیت را عوامل زیر می‌دانند: ۱- ارتباط ضعیف بین سیاست‌ها و اهداف برنامه‌ها در سطوح فرادست و فرودست؛ ۲- جایگاه نامشخص گروه‌های کم‌درآمد در سیاست‌گذاری‌های توسعه شهری؛ ۳- عدم وجود نظام قدرتمند در اجرای سیاست‌ها؛ ۴- عدم اجرای

³ Ajilian

⁴ Qalenoeei & Mirzaei

¹ Nahas

² Arshin & Sarvar



پرداخت اقشار متوسط و فقیر جامعه را در پی خواهد داشت و از هدررفت منابع، جهت احداث واحدهای غیرمرتبط با خواسته‌های گروه هدف جلوگیری به عمل خواهد آورد.

۲،۲ مبانی نظری

حس تعلق در روان‌شناسی محیطی از موضوعات مورد توجه است. مرور ادبیات موضوع بیانگر گستردگی واژه‌ها و رویکردهای مختلف تبیینی این احساس و معنای خاص محیطی است، که علاوه بر آن که دامنه وسیع اطلاعاتی را نشان می‌دهد، نوعی سردرگمی واژه‌ها و پیچیدگی ذهنی به همراه دارد که بسیاری از محققان به آن اشاره کرده‌اند (Hidalgo et al, 2001). محققینی همچون راپاپورت، پروشانسکی، ریچر و لاواراکس با پژوهش‌های خود بر نقش عوامل کالبدی تأکید نموده‌اند؛ اما اشاره داشته‌اند که آنچه محیط کالبدی را به عنوان بستر تعامل اجتماعی معرفی می‌کند، از یک طرف، نمادها و سمبل‌های محیطی مشترک اجتماعی و از طرف دیگر قابلیت‌های محیطی^۱ در تأمین گسترش این بعد از نیازهای انسانی است. در این مرتبه از حس تعلق، محیط به عنوان بستر فعالیت‌های اجتماعی و فرهنگی است. عناصر کالبدی، نظیر فرم‌ها، اشکال، بافت و رنگ، منبث از لایه‌های اجتماعی محیط، نقشی ارتباطی با استفاده‌کنندگان ایفاء می‌نمایند و هر کدام حاوی معنای خاص خود هستند. همچنین در مطالعه کلارک و همکاران (۲۰۱۵)، مقیاس خانه، محله و شهر در بررسی سطح رضایت‌مندی از محیط ارائه شده است برخی از محققان از جمله پارکر، نظریات مبتنی بر محله را در میزان رضایت‌مندی، کارآمدتر دانسته‌اند (Parkes, & Kearns, 2002: 2434).

محله پدیده‌ای است کالبدی که در گذر زمان معنا می‌پذیرد و رفته‌رفته به یک اجتماع محلی ارتقا می‌یابد. در بستر این پدیده کالبدی- اجتماعی، ساکنان فعالیت‌های روزمره خود را انجام داده، روابط

دوستانه و تعاملات اجتماعی‌شان با همسایگان مستحکم می‌شود و حس امنیت و تعلق خاطر در آنها پرورش می‌یابد (Hipp, 2009: 395). در تبیین مفهوم محله دو بعد کلی مطرح است؛ اول، معادل یک فضای قابل زیست برای گروهی از انسان‌هاست. این جنبه ناظر بر نیازهای کالبدی ساکنان و ارتباط میان فرد با محیط فیزیکی پیرامون است. دوم، محله از یک قرارگاه فیزیکی به یک قرارگاه رفتاری و از فضا به مکان تبدیل می‌شود و جایگاه شکل‌گیری روابط همسایگی و تعاملات اجتماعی خواهد بود. در زبان فارسی اجتماع محلی به بعد دوم مفهوم محله اشاره دارد (Clark et al, 2015: 4). پایداری کالبدی - اجتماعی در یک محله زمانی محقق می‌شود که ساکنان از زندگی در خانه و محله خود رضایت داشته باشند و از همسایگی و ماندگار شدن در محله خود لذت ببرند. در این حالت با گذشت زمان تعاملات اجتماعی و نیاز به انجام فعالیت‌ها در محل بیشتر شده و ساکنان نسبت به محله خود تعلق خاطر پیدا می‌کنند؛ و در پی آن در نگهداری و بهبود وضع محله مشارکت خواهند کرد؛ این همان شاخص اصلی و دلیل پایداری یک محله خواهد بود (کلانتری و درخشانی، ۲۰۱۴). ساراسون مفهوم حس تعلق به محله را این‌گونه تعریف نموده است: درک شباهت با دیگران، وابستگی متقابل با آنها، تمایل به حفظ این وابستگی و حس این‌که فرد بخشی از یک ساختار وابسته و باثبات است (۸۹: Zhang, ۲۰۱۷). یک دهه بعد مک میلان و چاویس، در تبیین مفهوم حس تعلق به محله، چهار عنصر عضویت، اثرگذاری، یکپارچگی و تأمین‌نیازها را ارکان اصلی این مفهوم برمی‌شمارند (۹: McMillan et al, ۱۹۸۶). اسکنل و گیفورد در جمع‌بندی خود از مطالعات پیشین در خصوص حس تعلق به محله، آن را به عنوان مفهومی چندبعدی معرفی نموده که بعد اول را فرد، بعد دوم را فرایندهای روان‌شناختی و بعد سوم را مکان و ویژگی‌های کالبدی و اجتماعی آن تشکیل می‌دهند

² Kalantari & Derakhshani

¹ Environmental Capabilities



خصوصیاتی نظیر هویت، تاریخ، تخیل و توهم، راز و رمز، امنیت، سرزندگی، لذت، شگفتی و خاطره را موجب برقراری حس مکان می‌داند.

شخصیت کالبدی، مالکیت، اصالت، ساکنین و وسایل رفاهی، طبیعت مانند: آب، گیاهان، آسمان، خورشید و فضاهای خصوصی و جمعی؛ اجزای تشکیل دهنده مکان هستند، که در خلق حس مکان مؤثرند (Salvesen, ۲۰۰۲). از نظر یان زو، حس مکان به نگرش‌ها، جهان‌بینی‌ها و پیوند افراد با مکان مانند: نام مکان، پیشینه مکان، تجربه‌های مکان و پیوندهای معنوی با مکان بستگی دارد. او سه متغیر اصلی حس مکان را، ادراک محیط بصری هماهنگی قرارگاه رفتاری با محیط و خوانایی بصری می‌داند. بنابراین بررسی‌ها نشان می‌دهد ویژگی‌های کالبدی محیط با ایجاد معانی و تأمین فعالیت‌های خاص، در ایجاد حس مکان مؤثر است. تأمین فعالیت‌ها از فضا با رضایت‌مندی از ویژگی‌های متغیر محیط مانند: دما، صدا و امکان انجام فعالیت‌های فردی و تعاملات اجتماعی توسط عناصر ایستای محیط مانند ابعاد، تناسبات و فرم‌ها به وجود می‌آید. شناختو عاطفه نسبت به فضا با درک معانی، نمادها، زیبایی‌شناختی فرمی و معنایی فضا و هویت‌مندی با آن حاصل می‌شود (فلاح^۲، ۲۰۰۶). با توجه به مبانی نظری و پیشینه تحقیق شاخص‌های مؤثر بر حس تعلق به محیط مسکونی در چهار خرده‌نظام فرهنگی، اجتماعی، روانی و زیستی در جدول شماره ۴ دسته‌بندی شده است.

(Scannell et al, 2010). جابارین و زیلبرمن، عوامل به وجود آورنده حس تعلق به محله را در سه دسته کلی معرفی می‌کند: نخست، گونه‌شناسی کالبدی (هم کالبد ذهنی و هم کالبد عینی)، مانند گونه‌های تراکم، کاربری، الگوی شبکه معابر و فشردگی؛ دوم، عوامل جمعیتی و اجتماعی - اقتصادی، مانند سن، جنسیت، نژاد و مذهب؛ و سوم، ادراکات فرهنگی ساکنان (Jabareen et al, 2016: 3). عوامل محیطی - کالبدی براساس نظریه مکان- رفتار در روانشناسی محیطی، محیط را به دو عامل مهم فعالیت و کالبد تقسیم نموده‌اند. فعالیت‌های حاکم در محیط براساس عوامل اجتماعی، کنش‌ها و تعاملات عمومی انسان‌ها تعریف می‌شود؛ و کالبد را به همراه متغیرهای فرم و ساماندهی اجزاء، به‌عنوان مهم‌ترین عوامل در شکل‌گیری حس تعلق محیط ارزیابی می‌نماید. عناصر کالبدی از طریق ایجاد تمایز محیطی، ارتباط درون و بیرون در فضاها به ایجاد حس تعلق می‌پردازند. شکل، اندازه، رنگ، بافت و مقیاس به‌عنوان ویژگی‌های فرم نقش مؤثر در شکل‌گیری حس تعلق داشته و نوع ساماندهی و چیدمان اجزاء کالبدی نیز عامل مؤثر دیگر است. از سوی دیگر عناصر کالبدی از طریق هم‌سازی و قابلیت‌تأمین نیازهای انسان در مکان در ایجاد حس تعلق مؤثر هستند (مطلبی^۱، ۲۰۰۶). فریتز استیل مهم‌ترین عوامل کالبدی مؤثر در ادراک و حس مکان را، اندازه مکان، درجه محصوریت، تضاد، مقیاس، تناسب، مقیاس انسانی، بافت، فاصله، رنگ و بو و تنوع بصری می‌داند (Steele, 1981). او همچنین

^۲ Falahat

^۱ Motalebi



جدول ۱- دسته‌بندی شاخص‌های مؤثر بر حس تعلق در قالب چهار خرده‌نظام (نگارندگان)

نظام‌ها	مؤلفه‌ها	مفاهیم مرتبط با مؤلفه‌ها	منابع و صاحب‌نظران
خرده نظام فرهنگی	پیشینه مکان	- سابقه مکان؛ - خاطرات - نشانه‌های تاریخی و ملی	توبی (۲۰۰۳)؛ رزمجوی و نصر (۲۰۱۵)؛ Xu (1995).
	سبک زندگی	- اوقات فراغت - آداب، رسوم، باورها و ارزش‌ها - عقاید مذهبی - آموزش	مفیدی شمیرانی (۲۰۱۶)؛ راپپورت (۲۰۰۳)؛ حایری (۲۰۰۹)؛ موریخ (۲۰۱۲)؛ مدنی‌پور (۲۰۰۰)؛ شولتز (۲۰۰۹)؛ اردلان، جاودان و همکاران (۲۰۱۰)؛ آلتمن (۱۹۹۲)؛ سراج‌زاده (۲۰۱۰)؛ احمدی (۲۰۱۷)؛ بختیاری (۲۰۱۲)؛ خلیلی (۱۹۸۷)؛ رحمت (۲۰۱۱)؛ ریچر و لاوراکس (۱۹۸۱)؛ داراب دیبا (۱۹۹۹)؛ دیبا؛ پورطاهی و همکاران (۲۰۰۹)؛ فلاحت (۲۰۰۶)؛ سیاوش‌پور (۲۰۱۴)؛ رفیع‌پور (۱۹۹۹). Demsey, Bramley, Power, Brown, (2011) - Canter (1971)-Zilberman (2016) Morris (1975)
خرده نظام اجتماعی	سیاست‌گذاری	- دخالت دولت - تعاونی؛ اعطای زمین - تنوع برنامه‌ها	وارثی (۲۰۰۰)؛ ترنر (۱۹۷۶)؛ حیدری و جمشیدی (۲۰۱۶)؛ رضوانی (۲۰۰۵)؛ رجایی و همکاران (۲۰۱۷). Chiu (2003).
	اقتصاد	- نوع مالکیت - استطاعت‌پذیری - تنوع وام	هیبتات ۲ (۱۹۹۶)؛ پیگو (۱۹۶۵)؛ صمصام شریعت (۲۰۱۷). Popovoe (2018)- Weingaertner & Moberg (2011) Gate & Lee (2005).
	عوامل اجتماعی	- قرارگاه فیزیکی - تعاملات اجتماعی - عضویت در گروه - مشارکت - تراکم جمعیت - اختلاط اجتماعی - عدالت اجتماعی - امنیت	ضرغامی (۲۰۱۷)؛ هاشم‌نژاد (۲۰۱۵)؛ اعلائی و همکاران (۲۰۲۰)؛ یانسنس و وربیک؛ ریچر و لاوراکس (۱۹۸۱)؛ توگنلی (۱۹۸۷)؛ شولتز (۲۰۰۹)؛ رزمجوی و نصر (۲۰۱۵)؛ کلانتوری، درخشانی (۱۳۹۳)؛ فلاحت (۱۳۸۵)؛ لنگ (۱۳۸۳)؛ جمعه‌پور و دیگران (۲۰۱۴)؛ هادی‌زاده و زرگر (۲۰۱۳)؛ نسترن و همکاران (۲۰۱۳)؛ تین و همکاران (۲۰۰۲)؛ وینگتنر و مبرگ (۲۰۱۱)؛ گلاسون و وود (۲۰۰۹)؛ سراج‌زاده (۲۰۱۰)؛ احمدی (۲۰۱۷)؛ شکوهی (۱۹۹۰)؛ احمدی (۲۰۱۷)؛ شهابیان و پیرایه‌گر (۲۰۱۳)؛ راولز (۱۹۷۲)؛ مجیدی و همکاران (۲۰۱۸)؛ رضوانی و همکاران (۲۰۱۵)؛ Mckenzie (2004) - Mehan (2016) - Kasarda (1974) - DFID (2002) - Bramley, Dempsey, Power, Brown, Caroline, (2009) - Chiu (2003) - Colantonio & Dixon (2010) - Colantonio (2008) - Kempen van (1998) - Schellining (1971)
خرده نظام روانی	استاندارد ذهنی	- امکان تغییر فضا - تصویر ذهنی - فضای سبز - امنیت روانی	مک آلیستر (۲۰۰۵)؛ سولر (۱۹۷۴)؛ ضرغامی (۲۰۱۷)؛ توگنلی (۱۹۸۷)؛ آلتمن (۲۰۰۳)؛ حایری (۲۰۰۹)؛ هاپوارد (۱۹۷۷)؛ برازجانی (۲۰۱۷)؛ مدنی‌پور (۲۰۰۰)؛ لنگ (۲۰۰۴). Morris (1975).-Salvesen (2002)
	منزلت اجتماعی	- شناخته شدن در محل - انتخاب آزادانه - شأن اجتماعی	آلتمن (۱۹۸۱)؛ لورنس (۱۹۸۷ و ۱۹۹۵)؛ اسمیت (۱۹۹۳)؛ توبی (۲۰۰۳)؛ موریخ (۲۰۱۲)؛ بی‌نا (۱۹۹۶)؛ مساواتی (۲۰۰۶). Mehan (2016) - Grogan (2006) Housley & Atkins (2007)
خرده نظام زیستی	خدمات زیرساخت	- خدمات روبنایی - دسترسی به سیستم حمل‌ونقل عمومی - خدمات زیربنایی	مشکینی و همکاران (۲۰۰۶)؛ مامفورد (۱۹۳۸)؛ جمعه‌پور و همکاران (۲۰۱۲)؛ ضرغامی (۲۰۱۷)؛ شهابیان و پیرایه‌گر (۲۰۱۳)؛ وینگتنر و مبرگ (۲۰۱۱)؛ براملی و همکاران (۲۰۰۶)؛ هیبتات ۲ (۱۹۹۶)؛ راولز (۱۹۷۲)؛ احمدی (۲۰۱۷). Weingaertner Moberg, Demsey, Bramley, Power, Brown (2011) (2011) - Chan & Lee (2008).

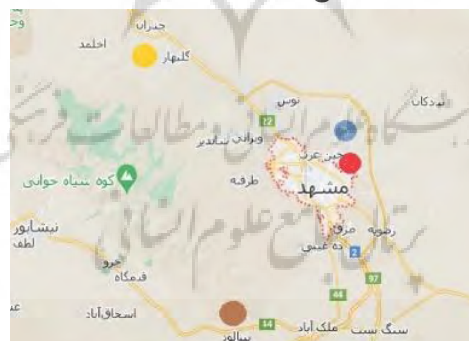


محیط زیست اقلیم	- بهداشت - مخاطرات محیط، اقلیم - کاربری نامتعارف	هاشم‌نژاد (۲۰۱۵)؛ حایری (۲۰۰۹)؛ برازجانی و همکاران (۲۰۱۷)؛ مدنی‌پور (۲۰۰۰)؛ کریزک و پاور (۲۰۱۰)؛ شهابیان و پیرایه‌گر (۲۰۱۳)؛ کوانتونو (۲۰۰۸)؛ وینگتنر و مبرگ (۲۰۱۱)؛ هبیتات ۲ (۱۹۹۶)؛ مبحث ۴ مقررات ملی.
عوامل کالبدی	- خوانایی و نفوذپذیری، محصوریت -الگوی مسکن - نمای ساختمان - اندازه واحد - عدم ازدحام	رضازاده، عدالتی و رنجبر (۲۰۰۵)؛ پورمحمدی (۲۰۰۰)؛ مطلبی (۲۰۰۶)؛ احمدی (۲۰۱۷)؛ ریچر و لاوراکس (۱۹۸۱)؛ کلانتونو و دیکسون (۲۰۱۰)؛ ضرغامی (۲۰۱۷)؛ موریه (۲۰۱۲)؛ قائم‌مقامی و همکاران (۲۰۱۰)؛ اعلائی و همکاران (۲۰۲۰)؛ شهابیان و همکاران (۲۰۱۳)؛ هاشم‌نژاد (۲۰۱۵)؛ راپاپورت. Steel (1981) - Zilberman (2016) - Proshansky(1983) - Xu(1995) - Mcmillan (1986)- Demsey, Bramley, Power, Brown(2011)
سازه و مصالح	سازه؛ مصالح؛سرمایش و گرمایش	هبیتات ۲ (۱۹۹۶)؛ مشکینی و همکاران (۲۰۰۶)؛ پورمحمدی (۲۰۰۰).

۳ محدوده مورد مطالعه

انبوه برای اقشار کم‌درآمد در شهر مشهد در غالب ساخت شهرهای اقماری گلپهار و بینالود با هدف سرریز شدن جمعیت مازاد مشهد؛ ساماندهی حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی در شهرک شاملو و ساخت شهرک مهرگان در قالب توسعه منفصل (تجمیع روستاها) است. در بافت فرسوده اعطای وام جهت ساماندهی بافت ناکارآمد، اعطای زمین، واگذاری ساخت به تعاونی‌ها نیز از برنامه‌هایی است که در شهر مشهد اجرا شده است.

شهرستان مشهد مرکز استان خراسان رضوی با مساحت حریم و محدوده کالبدی موجود مصوب طرح توسعه شهری در سال ۱۳۹۵ (۲۰۱۶م) به ترتیب برابر با ۵۶۵ و ۳۵۰ کیلومترمربع است. مساحت بافت‌های فرسوده شهر، ۲۳۰۲ هکتار و سکونتگاه‌های غیررسمی درون محدوده، ۳۷۱۴ هکتار است و با جمعیت بیش از ۳٫۵ میلیون نفر است (سالنامه آماری شهر مشهد، ۲۰۱۶). ساخت مسکن



شکل ۱- موقعیت چهار سایت مورد نظر در شهرستان مشهد

دایره قرمز: شاملو؛ آبی: مهرگان؛ زرد: گلپهار؛ قهوه ای: بینالود

۳٫۱ شهر جدید گلپهار و بینالود

از نیمه اول دهه ۶۰ در راستای کاهش بار مشکلات جمعیتی کلان‌شهرهای کشور قانون احداث شهرهای جدید در سال ۱۳۶۴ (۱۹۸۵م) ابلاغ و شرکت عمران شهرهای جدید در سال ۱۳۶۸ (۱۹۸۹م) تأسیس

در ادامه به بررسی برنامه‌های تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد در شهر مشهد و در محدوده‌های مطالعاتی پرداخته شده است.



تعاونی‌ها و مسکن مهر انفرادی تقسیم‌شده است. در همین راستا در بخش قراردادهای سه‌جانبه با انبوه‌سازان دو هزار و ۸۲۰ واحد، در بخش تعاونی ۸۰۵ واحد و در بخش انفرادی ۹۷ واحد در حال احداث است که پروژه‌ها در بخش انفرادی ۱۰۰ درصد، در بخش تعاونی‌ها ۴۱ درصد و در بخش انبوه‌سازان ۸۶ درصد و در مجموع تمام پروژه‌ها ۷۶ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است. به‌طورکلی تا ابتدای سال ۱۳۹۹ (۲۰۲۰م) از مجموع سه‌هزار و ۷۲۲ واحد تعداد یک هزار و ۸۵۱ واحد افتتاح‌شده و تعداد یک هزار و ۴۸۱ واحد نیز به متقاضیان تحویل‌شده است.

۳،۲ شهرک مهرگان (توسعه منفصل)

طبق سیاست تمرکز غیرمتمرکز مصوب ۱۳۸۴ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و طرح مجموعه شهری مشهد مصوب ۱۳۸۸ (۲۰۰۹م) شورای عالی، توزیع بخشی از عملکرد و جمعیت شهر مشهد برای افق ۱۴۰۵ (۲۰۲۶م) در هفت حوزه تعادل‌بخش ناحیه و مجموعه شهری مشهد و تقویت شهر مشهد صرفاً در ارائه خدمات برتر مدنظر قرار گرفته و مصوب شده که بخشی از وظایف به شهرهای موجود یا سکونتگاه مستعد واقع در هفت حوزه به شهر به‌تدریج منتقل شود. ازجمله مجموعه روستاهای مستعد توسعه و تشکیل شهر، قرقی (مهرگان) واقع در در فاصله ۱۰ کیلومتری شمال مشهد و در محور جاده سیمان است که از تجمیع روستاهای حسین‌آباد قرقی، قرقی سفلی، قرقی علیا و سیاسک به وجود آمده‌است. استقرار مسکن مهر شهر مشهد نیز در زمین متعلق به دولت و با مساحت حدوداً ۱۸۰ هکتار پیش‌بینی و اقدامات اجرایی (آماده‌سازی اراضی و سپس واگذاری به شرکت‌های انبوه‌ساز جهت احداث واحدهای مسکونی اقشار کم درآمد در آن) آغاز گردید. پیش‌بینی جمعیتی برای افق ۱۴۰۵ برای این محدوده، بالغ بر ۳۰۰۰۰ نفر جمعیت در محدوده مسکن مهر

شد و به دنبال آن شرکت‌های تابعه به‌عنوان مجری احداث این شهرها تأسیس و در همین راستا دو شهر گلپهار و بینالود در خراسان رضوی تأسیس شدند. گلپهار، یکی از شهرهای برنامه‌ریزی شده است که در فاصله ۳۵ کیلومتری شمال غربی مشهد قرار دارد که برای اسکان سرریز جمعیت مشهد ساخته‌شد. این شهر از جنوب به سلسله کوه‌های بینالود و از شمال به رشته‌کوه‌های هزارمسجد و رودخانه کشفرو منتهی شده است. مطالعات و طراحی شهر جدید گلپهار در سال ۱۳۶۶ (۱۹۸۷م) آغاز شده است (وبسایت شرکت عمران گلپهار). مساحت گلپهار ۴۰۰۰ هکتار و جمعیت آن در سرشماری سال ۱۳۹۵ برابر با ۳۶،۸۷۷ نفر بوده است. طرح جامع گلپهار برای جمعیت ۲۰۰ هزار نفر و قابل توسعه تا ۴۰۰ هزار نفر در تاریخ ۱۳۷۲/۴/۷ (۱۹۹۳م) به‌عنوان اولین مصوبه طرح جامع شهرهای جدید به تصویب شورای عالی شهرسازی ایران رسید. ساخت مسکن انبوه برای اقشار کم‌درآمد در ۱۳۸۶ (۲۰۱۰م) نیز در این شهر جدید آغاز شد.

شهر جدید بینالود یکی از شهرهای جدید استان خراسان رضوی است که حدود ۳،۳۰۰ هکتار وسعت دارد که ۱،۱۰۰ هکتار از آن مسکونی است. شهر بینالود در ۶۶ کیلومتری نیشابور و ۷۲ کیلومتری مشهد و در دامنه رشته کوه‌های بینالود قرار دارد. دومین شهر جدید در خراسان رضوی پس از گلپهار است که در اسفند ۱۳۷۰ (۱۹۹۱م) تأسیس و عملیات اجرایی آن از سال ۱۳۸۱ (۲۰۰۲م) آغاز شد. پیش‌بینی اولیه این بود که شهر در افق سال ۱۴۰۵ (۲۰۲۶م) جمعیتی معادل ۱۳۵،۰۰۰ نفر خواهد داشت؛ اما تا اردیبهشت ۱۳۹۷ (۲۰۱۸م) تنها ۵،۸۰۰ نفر (۶ درصد جمعیت نهایی) ساکن آن شدند و با این روند پیش‌بینی شده است که تا افق موردنظر تنها ۱۸،۵ درصد از جمعیت پیش‌بینی‌شده در آن ساکن شوند. حدود ۵۰۰۰ نفر نیز جمعیت شناور شاغل در صنعت در این شهر وجود دارد. سهمیه مسکن مهر شهر جدید بینالود حدود سه هزار و ۷۲۲ واحد بوده که در سه بخش قراردادهای سه‌جانبه با انبوه‌سازان،



(کیفی- کمی) است. در بخش کیفی پژوهش با مطالعه ادبیات نظری و پیشینه تحقیق، به روش تحلیل محتوای کیفی متون، شاخص‌های پرتکرار مؤثر بر افزایش حس تعلق به محیط مسکونی استخراج‌دور چهار خرده‌نظام فرهنگی، اجتماعی، روانی و زیستی و یازده گویه طبقه‌بندی شدند؛ دسته‌بندی فوق ارتباط قوی با نظرات پارسونز در رابطه با خرده نظام‌ها دارد، پارسونز در کتاب *ساختار کنش اجتماعی* نظریه‌ای با عنوان «نظریه سیستم‌ها» را مطرح می‌سازد. وی نظام کنش (تمامی رفتار انسان، اعم از فردی، جمعی، آگاهانه و ناآگاهانه- نه فقط رفتار بیرونی بلکه تفکرات، احساسات، تمایلات و...) را متشکل از چهار جزء می‌داند که عبارت‌اند از: ۱) خرده‌نظام زیستی؛ ارگانیسم عصبی، جسمی با نیازهای مربوط به خود؛ ۲) خرده‌نظام شخصیت (روانی): شخصیت فرد؛ ۳) خرده‌نظام اجتماعی: کنش متقابل بین بازیگران اجتماعی و گروه‌ها؛ ۴) خرده‌نظام فرهنگی: هنجارها، مدل‌ها، ارزش‌ها، ایدئولوژی و... هر کنش همواره ترکیبی و جامع است و در آن واحد در هر چهار زمینه قرار می‌گیرد و تشخیص آن در سطح نظری و تحلیلی امکان‌پذیر است (گی‌روشه، ۱۳۸۸، ۳۶۴). پس از استخراج شاخص‌ها و دسته‌بندی آنها حدود ۶۶ سؤال در ارتباط با شاخص‌ها در قالب پرسش‌نامه طراحی شد و روایی محتوایی، از طریق محاسبه شاخص شدروایی محتوایی (CVR) بررسی و تایید شده است. روایی محتوایی^۳ نشان می‌دهد، مقیاس پرسش‌نامه تا چه میزان همه جنبه‌های سازه موردنظر را مورد سنجش قرار می‌دهد؛ و به‌طور کلی به این سؤال پاسخ می‌دهد که ابزار اندازه‌گیری تا چه حد خصیصه مورد نظر را می‌سنجد. جهت محاسبه این شاخص از نظرات ۱۲ نفر از کارشناسان متخصص در زمینه محتوای آزمون مورد نظر استفاده شده است. ابتدا اهداف آزمون برای خبرگان توضیح داده شد و تعاریف عملیاتی مربوط به محتوای سؤالات بیان شده است. سپس از آنها خواسته شد

در نظر گرفته شده است (مشاور فز نهاد، ۲۰۰۸). شهرک مهرگان فاز ۳ حدود ۲۴۳۰ واحد در غالب ۱۶ پروژه در حال ساخت است. فاز ۱ و ۲ شهرک مهرگان نیز در غالب ۲۵۰ بلوک دوطبقه (۵۰۰ واحد)، به صورت ویلایی و در زمین‌های حدوداً ۱۷۰ تا ۲۶۶ متری و دارای حیاط مستقل اجرا شده است. واحدها ۸۰ مترمربع و در دوطبقه مجزا اجرا گردید که هر واحد دارای دو اتاق خواب است. ۳۳۶۸۰ نفر جمعیت ساکن شهرک مذکور هستند (سرکرده‌ای^۲ و همکاران، ۲۰۲۰).

۳،۳ شاملو (بازآفرینی شهری و بافت فرسوده)

پروژه شاملو یکی دیگر از برنامه‌های ساخت مسکن برای اقشار کم‌درآمد است که در غالب همکاری شهرداری مشهد و بخش خصوصی برای ساماندهی بافت ناکارآمد حاشیه مشهد در انتهای رسالت ۸۱ اجرا شده است. در فاز ۱ و ۲ حدود ۲۱۲۰ واحد به بهره برداری رسیده است. این طرح مشارکتی در زیربنایی بالغ بر ۲۸۲ هزار مترمربع، یکی از سیاست‌های اصلی، حمایت از سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی به‌ویژه در مناطق کم‌برخوردار و حاشیه‌ای است (طرح‌های بازآفرینی شهری). این چهار محل به‌عنوان محدوده‌هایی که ساخت مسکن انبوه اقشار کم‌درآمد در آنها به اجرا درآمده است به‌عنوان محدوده‌های مطالعاتی این پژوهش انتخاب شده‌اند.

۴ روش تحقیق

۴،۱ روند پژوهش

پژوهش حاضر از لحاظ کیفی، با توجه به هدف، کاربردی و به لحاظ روش توصیفی- تحلیلی و مقایسه‌ای است. همچنین این پژوهش از حیث روش گردآوری داده‌ها به دو شکل کتابخانه‌ای و میدانی (پرسش‌نامه، مصاحبه و مشاهده) انجام شده است. از حیث نوع داده پژوهش حاضر آمیخته

³ Content validity

¹ Farnahad Consulting Co

² Sarkardei



CVR برای هریک از سؤالات مورد نظر باید به پایین‌تر از مقدار کمینه نباشد که معروف به مقدار ملاک قابل قبول^۱ است با توجه به اینکه تعداد خبرگان ۱۲ نفر است، طبق جدول شماره ۲، جدول لاوشه، CVR هر سؤال نباید از ۰/۵۶ کمتر باشد. این ملاک برای ۴۴ سؤال از ۶۶ سؤال صادق بوده است. سؤالاتی که مقدار CVR آنها کمتر از ۰/۵۶ است ۲۲ سؤال بوده که از پرسش‌نامه حذف شده است و پرسش‌نامه طیف لیکرتی ۵ درجه‌ای با ۴۴ سؤال شده است. در بخش کمی آلفای کرونباخ همۀ متغیرهای پژوهش و کل پرسش‌نامه مقدار بالای ۰/۷ را به خود اختصاص داده است.

تا هریک از سؤالات را براساس طیف سه‌بخشی لیکرت طبقه‌بندی کنند: ۱) گویه ضروری است؛ ۲) گویه مفید است ولی ضروری نیست؛ ۳) گویه ضرورتی ندارد.

پس از گردآوری دیدگاه خبرگان با استفاده از رابطه زیر CVR محاسبه شده است.

$$CVR = (ne - N/2) / (N/2)$$

ne = تعداد کارشناسان خبره که به ضروری بودن دلالت دارد.

N = تعداد کل کارشناسان خبره مرتبط با موضوع.

جدول شماره ۲- جدول لاوشه - ۱۹۷۵

تعداد خبرگان	مقدار CVR
۱۲	۰/۵۶

آسیب‌شناسی مؤلفه‌های مؤثر از روش معادلات ساختاری و SMART PLS4 بهره گرفته شده است. روند کلی تحقیق در شکل شماره ۲ ارائه شده است.

برای ارزیابی داده‌های پرسش‌نامه در بخش ویژگی‌های کلی نمونه‌های آماری از SPSS و برای تعیین شاخص‌های مؤثر بر افزایش حس تعلق به محیط در محدوده‌های مورد نظر و دستیابی به



شکل شماره ۲ - روند کلی تحقیق

ارزیابی شاخص‌های مؤثر بر افزایش تعلق به محیط مسکونی، ساکنان مسکن اجتماعی شهر مشهد بوده‌اند که در چهار محدوده مورد مطالعه سکونت داشته‌اند (گلبهار، بینالود، شهرک مهرگان وشاملو). برای تخمین اندازه نمونه آماری از نرم‌افزار

۴،۲ جامعه آماری و نمونه‌گیری

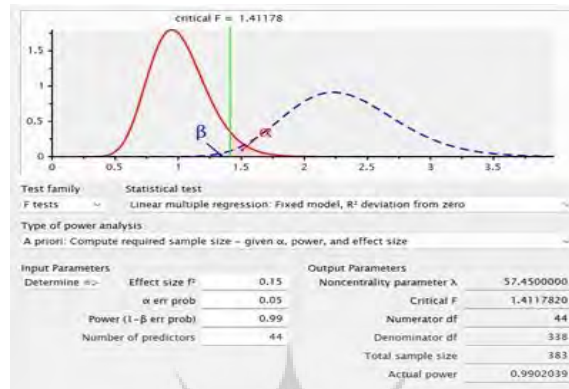
جامعه آماری برای مرحله ارائه الگو، تعدادی از متخصصین دانشگاهی بوده که با اهداف و مسئله پژوهش آشنایی داشته‌اند و جامعه آماری برای

¹ Critical value



توزیع شد. تصادفی بودن باعث می‌شود نمونه، تنوع و ویژگی‌های جمعیت را نمایندگی کند و نتایج را کلی‌سازی کند. نمودار نرم‌افزار تخمین حجم نمونه در شکل شماره ۳ ارائه شده است. ویژگی‌های جمعیت‌شناختی افراد مشارکت‌کننده در این پژوهش در جدول شماره ۳ ارائه شده است.

G*power استفاده شده که در سطح اطمینان ۹۵٪ و سطح خطای ۰۰۵٪ و قدرت تحلیلی ۰٫۹۹ با اندازه تأثیر متوسط، تعداد ۳۸۴ نفر به‌عنوان نمونه آماری انتخاب شدند. از هر محل از چهار محدوده فوق ۹۶ نفر به‌عنوان نمونه آماری انتخاب شدند. پرسش‌نامه به روش تصادفی بین نمونه‌های آماری



شکل شماره ۳- نمودار استخراج شده از نرم‌افزار G*power جهت اندازه‌گیری تعداد نمونه آماری

جدول شماره ۳ - جمعیت‌شناسی گروه نمونه

جنس		وضعیت تاهل		نوع مالکیت		سن (سال)		تحصیلات					
مرد	زن	مجرد	متاهل	اجاره	مالک	۱۷-۴۰	۴۰-۵۰	۵۰-۶۵	۶۵-۷۵	سیکل	دیپلم	لیسانس	فوق و بالاتر
۱۷۹	۲۰۵	۱۳۶	۲۴۸	۲۳۳	۱۵۱	۶۶	۱۲۱	۱۲۷	۷۰	۵۴	۱۴۶	۱۱۸	۶۶
٪۴۶٫۶	٪۵۳٫۴	٪۳۵٫۴	٪۶۴٫۶	٪۶۰٫۷	٪۳۹٫۳	٪۱۷٫۲	٪۳۱٫۵	٪۳۳٫۱	٪۱۸٫۲	٪۱۴٫۱	٪۳۸	٪۳۰٫۷	٪۱۷٫۲
تعداد فرزند						درآمد ماهانه (میلیون تومان)							
بدون فرزند	یک فرزند	۲ فرزند	۳ فرزند و بیشتر			کمتر از ۳	۳ تا ۶	۶ تا ۸		۸ تا ۱۰	۱۰ تا ۱۴	بیشتر از ۱۴	
۱۳۶	۱۲۴	۷۵	۴۹			۳۸	۶۱	۵۲		۷۹	۹۲	۶۲	
٪۳۵٫۴	٪۳۲٫۳	٪۱۹٫۵	٪۱۲٫۸			٪۹٫۹	٪۱۵٫۹	٪۱۳٫۵		٪۲۰٫۶	٪۲۴	٪۱۶٫۱	

با هر زیرشاخه و سؤالات پرسش‌نامه در ارتباط با هر مفهوم به صورت شماره‌گذاری در ستون سوم نشان داده شده است.

۴٫۳ تعیین و طبقه‌بندی مؤلفه‌های مؤثر بر افزایش حس تعلق به محیط مسکونی

با توجه به مبانی نظری و پیشینه تحقیق در جدول شماره ۴ نظام‌های کلی، زیرشاخه‌ها، مفاهیم مرتبط



جدول ۴- دسته‌بندی شاخص‌های مؤثر بر حس تعلق در غالب چهار خرده‌نظام (نگارندگان)

نظام‌ها	مؤلفه‌ها	مفاهیم مرتبط با مؤلفه‌ها
خرده‌نظام فرهنگی	پیشینه مکان	سابقه مکان (q1)؛ خاطرات (q24)؛ نشانه‌های تاریخی و ملی (q3).
	سبک زندگی	اوقات فراغت (q2)؛ آداب، رسوم، باورها و ارزش‌ها (q4)؛ عقاید مذهبی (q5)؛ آموزش (q6)
خرده‌نظام اجتماعی	سیاست‌گذاری	دخالت دولت (q18)؛ تعاونی (q19)؛ اعطای زمین (q20)؛ تنوع برنامه‌ها (q21)
	اقتصاد	نوع مالکیت (q15)؛ استطاعت‌پذیری (q16)؛ تنوع وام (q17)
	عوامل اجتماعی	قرارگاه فیزیکی (q8)؛ تعاملات اجتماعی (q7)؛ عضویت در گروه (q9)؛ مشارکت (q10)؛ تراکم جمعیت (q11)؛ اختلاط اجتماعی (q12)؛ عدالت اجتماعی (q13)؛ امنیت (q14)
خرده‌نظام روانی	استاندارد ذهنی	امکان تغییر فضا (q23)؛ تصویر ذهنی (q43)؛ فضای سبز (q26)؛ امنیت روانی (q22)
	منزلت اجتماعی	شناخته شدن در محل (q25)؛ انتخاب آزادانه (q27)؛ شان اجتماعی (q28)
خرده‌نظام زیستی	خدمات و زیرساخت	خدمات روبنایی (q29)؛ دسترسی به حمل‌ونقل عمومی (q30)؛ خدمات زیربنایی (q41)
	محیط زیست و اقلیم	بهداشت (q36)؛ مخاطرات محیطی (q37)؛ کاربری نامتعارف (q42)؛ اقلیم (q44)
	عوامل کالبدی	خوانایی و نفوذپذیری، درجه محصوریت (q32)؛ الگوی مسکن (q33)؛ نمای ساختمان (۳۴q)؛ اندازه واحد (۳۵q)؛ عدم ازدحام (q31)
	سازه و مصالح	سازه (q38)؛ مصالح (q39)؛ سیستم سرمایشی و گرمایشی (q40)

۵ یافته‌ها

۵/۱ برازش مدل‌های اندازه‌گیری

۵/۱/۱ بررسی وضعیت بارهای عاملی (پایایی)

روایی همگرا در دو سطح معرف و عامل مورد بررسی قرار می‌گیرد. در سطح معرف ضرایب بارهای عاملی مدنظر قرار گرفته که مقدار ملاک برای مناسب بودن این ضرایب ۰/۴ است (Hulland, 1999). در بارهای بیرونی همه گویه‌های متناظر بالای ۰/۷ بوده و نشان‌دهنده برازش بسیار عالی مدل‌های اندازه‌گیری از حیث بارهای بیرونی است.

۵/۱/۲ پایایی مدل

دومین معیار برای ارزیابی، عموماً پایایی سازگاری درونی است. معیار سنتی برای سازگاری درونی آلفای کرونباخ است که برآوردی از پایایی براساس همبستگی درونی متغیرهای معرف مشاهده‌شده ارائه می‌کند. مقدار این شاخص باید بالای ۰/۷ باشد

در این بخش مدل پیشنهادی پژوهش در چهار محله شامل، مهرگان، گلپه‌ار و بینالود به منظور آسیب‌شناسی برنامه‌ها از دید مؤلفه‌های حس تعلق به محیط بررسی شده است. ابتدا بررسی برازش شاخص‌ها به منظور اعتباریابی مدل و درنهایت، اولویت‌بندی آنها براساس بارهای عاملی و ضرایب مسیر انجام شده است. تحلیل مدل در روش معادلات ساختاری با رویکرد حداقل مربعات جزئی از دو مرحله اصلی شامل بررسی برازش مدل و سپس آزمودن فرضیه‌های پژوهش تشکیل می‌شود و مرحله بررسی برازش مدل شامل سه بخش مدل‌های اندازه‌گیری، برازش مدل ساختاری و برازش مدل کلی است (داوری و رضازاده، ۲۰۱۶). در ادامه به اعتبارسنجی مدل پرداخته شده است.

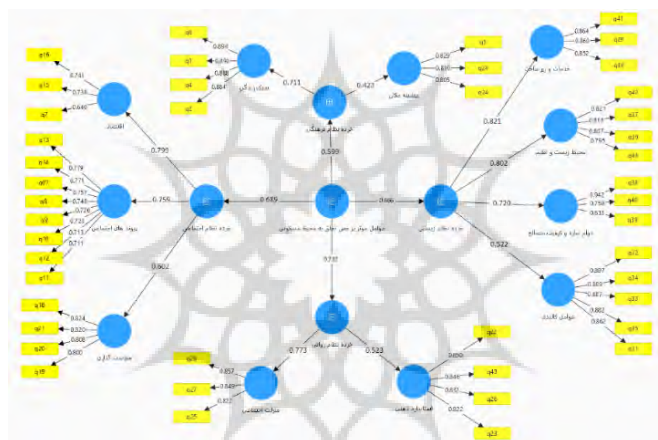
¹ Razazadeh & Davari



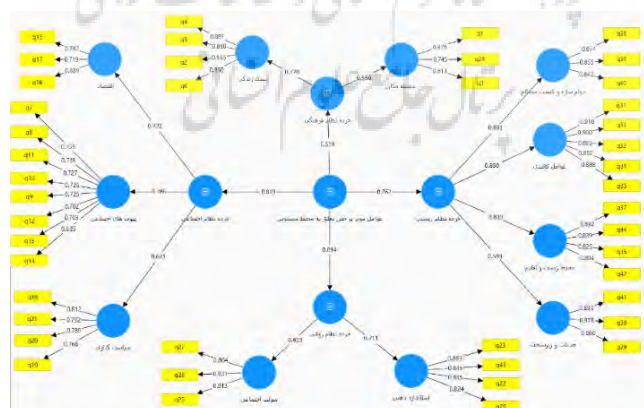
۵/۱/۳ روایی همگرا

برای بررسی روایی همگرا در سطح عامل از شاخص میانگین واریانس استخراج شده Average Variance Extracted (AVE) استفاده می‌شود که حداقل مقدار مناسب این ضریب از دیدگاه فورنل-لارکر (۱۹۸۱) مقدار ۰/۵ و از دیدگاه مگنر و همکاران (۱۹۹۶) مقدار ۰/۴ است. مقدار میانگین واریانس استخراج شده (AVE) برای همه متغیرهای مدل بالاتر از مقدار شاخص ۰/۵ بوده که قابل قبول بودن این شاخص را تأیید می‌کند. مدل مفهومی پژوهش همراه با بارهای بیرونی و ضرایب مسیر را در شکل های شماره ۴، ۵، ۶ و ۷ مشاهده می‌کنید.

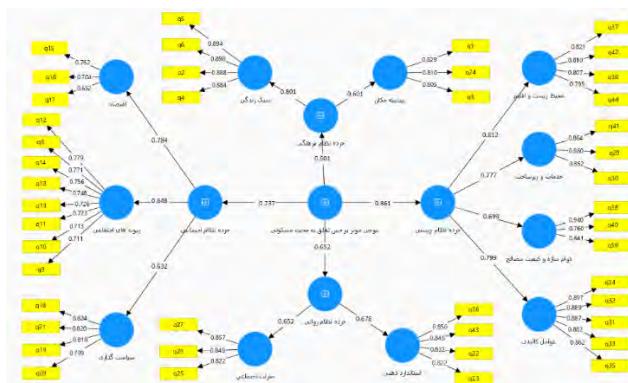
(Hair et al, 2019). این شاخص برای سازه‌های پژوهش بررسی و ضریب آلفای کرونباخ همه مؤلفه‌ها بزرگ‌تر از ۰/۷ بوده که پایایی مدل را تأیید می‌کند. به دلیل محدودیت‌های آلفای کرونباخ در جامعه، استفاده از یک سنج دیگر برای پایایی سازگاری درونی جایز است، که از آن به‌عنوان پایایی مرکب (CR) Composite reliability نام‌برده می‌شود. این نوع پایایی بارهای بیرونی متفاوت متغیرهای معرف را موردتوجه قرار می‌دهد. مقدار مناسب این شاخص ۰/۷ است (Hulland, 1999) که مقادیر پایایی ترکیبی سازه‌های پژوهش نیز برای همه متغیرهای بزرگ‌تر از ۰/۷ و قابل قبول بودن این شاخص را نیز تأیید می‌کند.



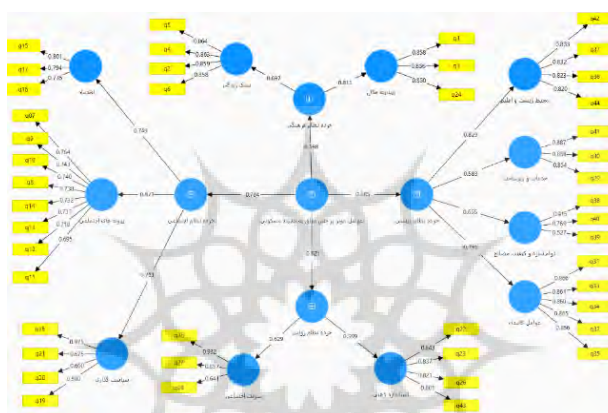
شکل ۴- مدل مفهومی پژوهش همراه با ضرایب مسیر و بارهای بیرونی برای محله شاملو



شکل شماره ۵ - مدل مفهومی پژوهش همراه با ضرایب مسیر و بارهای بیرونی برای محله مهرگان



شکل شماره ۶- مدل مفهومی پژوهش همراه با ضرایب مسیر و بارهای بیرونی برای محله گلپهار



شکل شماره ۷- مدل مفهومی پژوهش همراه با ضرایب مسیر و بارهای بیرونی برای محله بینالود

ضریب تعیین (R^2)

رایج‌ترین سنجه مورد استفاده برای ارزیابی مدل ساختاری ضریب تعیین (R^2) است. مقدار R^2 برابر با ۰٫۷۵، ۰٫۵۰ یا ۰٫۲۵ برای متغیرهای مکنون درون‌زا، به عنوان یک قاعده کلی، به ترتیب به عنوان قابل توجه، متوسط و ضعیف می‌تواند توصیف شود (Hair, et al, 2012). براساس یافته‌ها، مقدار ضریب تعیین برای همه سازه‌های درون‌زا بالاتر از ۰٫۲۵ بوده که نشان‌دهنده قابل قبول بودن مدل ساختاری است.

معیار چشم‌پوشی و تناسب پیش‌بین Q^2

علاوه بر ارزیابی بزرگی مقدار R^2 به عنوان معیاری برای دقت پیش‌بینی، باید مقدار Q^2 استون-گیسر^۱

۵/۱/۴ برازش مدل ساختاری

پس از بررسی شاخص‌های مدل‌های اندازه‌گیری، به بررسی برازش مدل ساختاری مدل مفهومی پژوهش می‌پردازیم.

ضریب معناداری Z

معیار بعدی از بررسی برازش مدل ساختاری ضرایب معناداری Z است کهاز طریق فرمان بوت استرپینگ قابل دستیابی است. در مدل پژوهش تمامی ضرایب معناداری Z از ۱٫۹۶ بیشتر است که این امر معنادار بودن تمامی سؤالات یا گویه‌ها و روابط میان متغیرها را در سطح اطمینان ۹۵ درصد نشان می‌دهد.

¹ Stone-Geisser



۵٫۲ برازش مدل کلی

پس از بررسی برازش مدل‌های اندازه‌گیری و ساختاری، حال به بررسی برازش مدل کلی پژوهش می‌پردازیم. دو شاخص برازش مدل داریم که یکی SRMR بوده که اگر مقدار این شاخص کمتر از ۰٫۰۸ باشد و NFI که باید از ۰٫۹ بیشتر باشد.

را بررسی کرد (گیسر^۱، ۱۹۷۴؛ استون^۲، ۱۹۷۴). در صورتی که مقدار Q^2 در مورد یک سازه درون‌زا سه میزان ۰٫۰۲، ۰٫۱۵ و ۰٫۳۵ را کسب نماید، به ترتیب نشان از قدرت پیش‌بینی ضعیف، متوسط و قوی سازه با سازه‌های برون‌زای مربوط به آن را دارد. مقدار Q^2 مربوط به سازه‌های پژوهش در بازه قابل قبول بین ۰٫۱۵ و ۰٫۳۵ قرار دارند که حکایت از برازش بسیار مطلوب مدل ساختاری از حیث مقدار Q^2 دارد.

جدول ۵- مقادیر برازش مدل

شاخص‌ها	شاملو	مهرگان	گلبهار	بینالود
SRMR	0.071	0.056	0.002	0.036
NFI	0.97	0.951	0.967	0.912

نمود. در جدول شماره ۶، عملکرد هریک از چهار محل در چهار نظام فرهنگی، اجتماعی، روانی و زیستی نشان داده شده است که ضریب بالاتر، نشان‌دهنده عملکرد بهتر مرحله‌ها در آن نظام است. در جدول شماره ۷ عملکرد هریک از محله‌ها در زیر مؤلفه‌های چهار نظام اصلی سنجیده شده است.

به استناد جدول فوق، می‌توان ادعا کرد که مدل پژوهش دارای برازش بسیار مناسبی است. پس از تحلیل برازش مدل‌های اندازه‌گیری و ساختاری و در نهایت برازش مدل کلی براساس مقدار ضرایب مسیر و بارهای عاملی، به اولویت‌بندی آیتم‌های شناسایی شده پرداخته شده است.

۶ تحلیل داده‌ها، بحث و نتیجه‌گیری

حال که مدل اعتبارسنجی شده است، با استناد به خروجی‌های مدل تحلیل‌های زیر را می‌توان ارائه

جدول ۶- اولویت‌بندی متغیرهای مرتبه سوم براساس ضرایب مسیر سازه مرتبه دوم زیر مجموعه آن به تفکیک هر محله

متغیر مرتبه سوم	متغیرهای مرتبه دوم	شاملو	مهرگان	گلبهار	بینالود
		ضریب مسیر	اولویت	ضریب مسیر	اولویت
عوامل مؤثر بر حس تعلق به محیط	خرده نظام زیستی	0.866	اول	0.762	سوم
	خرده نظام فرهنگی	0.599	چهارم	0.559	چهارم
	خرده نظام اجتماعی	0.689	سوم	0.819	اول
	خرده نظام روانی	0.732	دوم	0.814	دوم
		ضریب مسیر	اولویت	ضریب مسیر	اولویت
		0.685	دوم	0.685	دوم
		0.598	چهارم	0.598	چهارم
		0.784	اول	0.784	اول
		0.621	سوم	0.621	سوم

² Astoon

¹ Giser



جدول ۷- اولویت‌بندی متغیرهای مرتبه دوم براساس ضرایب مسیر متغیرهای مرتبه اول زیر مجموعه‌شان به تفکیک هر محله

اولویت	بینالود	اولویت	گلپه‌هار	اولویت	مهرگان	اولویت	شاملو	زیر مؤلفه‌های مرتبه اول	متغیرهای مرتبه دوم
دوم	0.599	اول	0.678	اول	0.711	دوم	0.523	استاندارد ذهنی	خرده‌نظام روانی
اول	0.629	دوم	0.652	دوم	0.619	اول	0.773	منزلت اجتماعی	
اول	0.829	اول	0.812	سوم	0.819	دوم	0.802	محیط زیست و اقلیم	خرده‌نظام زیستی
چهارم	0.583	سوم	0.777	چهارم	0.599	اول	0.821	خدمات و زیرساخت	
سوم	0.655	چهارم	0.699	اول	0.891	سوم	0.720	دوام سازه و کیفیت مصالح	
دوم	0.791	دوم	0.799	دوم	0.85	چهارم	0.522	عوامل کالبدی	
سوم	0.749	دوم	0.784	اول	0.792	اول	0.799	اقتصاد	خرده‌نظام اجتماعی
اول	0.823	سوم	0.648	دوم	0.786	دوم	0.759	پیوندهای اجتماعی	
چهارم	0.711	چهارم	0.632	چهارم	0.621	چهارم	0.602	سیاست‌گذاری	
اول	0.811	پنجم	0.601	دوم	0.55	دوم	0.423	پیشینه مکان	خرده‌نظام فرهنگی
دوم	0.692	اول	0.801	اول	0.77	اول	0.711	سبک زندگی	

مقایسه اولویت مؤلفه‌ها می‌توان از یک طرف اولویت چهار خرده‌نظام در هر محله را بررسی نمود و از طرف دیگر به مقایسه بین مؤلفه‌ها در بین چهار محل پرداخت. لذا در این پژوهش تفسیر داده‌ها در جدول شماره ۸ به صورت خلاصه و به شرح زیر ارائه شده‌است:

جدول‌های فوق، اولویت‌بندی سازه‌های مرتبه دوم و سوم را براساس ضرایب مسیرشان نشان می‌دهد. اولویت‌بندی براساس بالا بودن ضریب مسیر در نظر گرفته می‌شود. نتایج جدول فوق حاکی از آن است که سازه با ضریب مسیر بالاتر در اولویت اول قرار گرفته است (مقایسه بین سازه‌های هم‌مرتبه باید با هم صورت گیرد). با توجه به داده‌های فوق و

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی



جدول شماره ۸- تحلیل داده‌ها در خرده‌نظام زیستی

محدوده مطالعاتی	ضریب مسیر خرده‌نظام زیستی	زیرشاخه‌ها	ضریب مسیر	مقایسه تطبیقی (خرده‌نظام زیستی)
شاملو	۰٫۸۶۶	خدمات، زیرساخت	۰٫۸۲۱	پروژه شاملو در دسترسی به خدمات شرایط بهتری دارد و این امر به علت نزدیکی به شهر مشهد است. این پروژه که در غالب طرح‌های بازآفرینی شهری و بهبود اسکان غیررسمی و حاشیه‌نشینی احداث شده است و دسترسی راحتی به مراکز تجاری، فرهنگی و ... در شهر مشهد دارد. علاوه بر خدمات روبنایی که قبل از احداث در محل وجود داشته است خدمات زیربنایی نیز در این سایت مهیا بوده است. از نظر مخاطرات محیطی و کاربری‌های نامتعاف در مکان خوبی قرار دارد. از حیث کیفیت مصالح و ساخت در حد قابل قبولی است ولی به دلیل ازدحام زیاد و تراکم بالای بلوک‌های مسکونی، ارتباط بلوک‌ها و عوامل کالبدی دارای نقاط ضعف است.
		محیط زیست و اقلیم	۰٫۸۰۲	
		دوام سازه و مصالح	۰٫۷۲۰	
		عوامل کالبدی	۰٫۵۲۲	
گلپه‌ار	۰٫۸۶۱	محیط زیست و اقلیم	۰٫۸۱۲	گلپه‌ار از نظر شرایط اقلیمی و مخاطرات محیطی شرایط مناسبی دارد. از بعد عوامل کالبدی و وجود آپارتمان‌های ۳ و ۴ طبقه و بلوک‌های مجزا با فضای سبز مناسب است دارای شرایط مناسبی است (این شرایط برای پروژه‌های در حال ساخت چندان صادق نیست). از حیث خدمات و زیرساخت که یکی از تاثیرگذارترین مؤلفه‌ها در نظام زیستی از بعد افزایش حس تعلق است، بعد از پروژه شاملو قرار دارد و تمامی سازمان‌ها داراینمایدگی‌هایی در این شهر هستند واحداث قطار شهری (مشهد-گلپه‌ار) در آینده نیز امید بسیاری برای ساکنان ایجاد کرده‌است. اما ساکنان برای دستیابی به بسیاری از خدمات ناچار به رجوع به شهر مشهد هستند. از بعد دوام سازه و مصالح دارای نقاط ضعفی است که در اکثر پروژه‌های مسکن حمایتی به دلیل کاهش هزینه‌ها به خصوص در بخش‌هایی که توسط بخش خصوصی و تعاونی‌ها شکل‌گرفته وجود دارد.
		عوامل کالبدی	۰٫۷۹۹	
		خدمات و زیرساخت	۰٫۷۷۷	
		دوام سازه و مصالح	۰٫۶۹۹	
مهرگان	۰٫۷۶۲	دوام سازه و مصالح	۰٫۸۹۱	مسکن‌های حمایتی شهرک مهرگان از بعد دوام سازه و کیفیت مصالح بسیار موفق عمل کرده‌است و یکی از دلایل آن نظارت مستمر بخش دولتی و استفاده از مصالح و فن‌آوری‌های نوین است (اسکلت متنوع از نوع بتون، فولاد و LSF). فقط در برخی پروژه‌ها نمای ساختمان دوام نداشته و مصالح مناسبی استفاده نشده است. از حیث عوامل کالبدی نیز شرایط مطلوبی دارد و توانسته رضایت ساکنان را جلب کند و این امر نیز به دلیل موقعیت این شهرک که در ارتفاع قرار دارد از نظر مخاطرات محیطی و اقلیم نیز مناسب است و فقط در خدمات و زیرساخت دارای نقاط
		عوامل کالبدی	۰٫۸۵	
		محیط زیست و اقلیم	۰٫۸۱۹	
		خدمات، زیرساخت	۰٫۵۹۹	



ضعف است که شامل عدم وجود کاربری‌های خدماتی مانند درمانگاه و تجاری و ... و ترافیک بسیار است.								
محیط زیست و اقلیم در شهر بینالود در شرایط ایده‌آل است. از بعد عوامل کالبدی نیز به دلیل وجود تنوع در الگوی ساخت (آپارتمان، ویلایی و اعطای زمین) شرایط نسبتاً خوبی دارد ولی از حیث دوام سازه و مصالح ساخت نامناسب است که مهم‌ترین دلیل آن نیز عدم وجود تعمیر و نگهداری است. در خدمات و زیرساخت‌ها بسیار ضعیف است و اکثر سازمان‌های دولتی تمایل به ایجاد نمایندگی در این شهرک جدید را ندارند لذا از حیث خدمات روبنایی و حمل‌ونقل و دارای شرایط نامناسبی است.	۰.829	محیط زیست و اقلیم	۰,۶۸۵	بینالود				
	۰.791	عوامل کالبدی						
	۰.655	دوام سازه و مصالح						
	۰.583	خدمات، زیرساخت						
بارعاملی نظام زیستی در هریک از مناطق نشان می دهد که از بعد نظام زیستی عملکرد بهتر و موفق‌تر در مناطق به این ترتیب‌است: (۱) شهرک شاملو، (۲) شهر جدید گلپه‌ار، (۳) شهرک مهرگان، (۴) شهر جدید بینالود. در زیرشاخه‌های نظام زیستی (۱) محیط زیست و اقلیم؛ (۲) خدمات و زیرساخت؛ (۳) دوام سازه و کیفیت مصالح؛ (۴) عوامل کالبدی‌است که با توجه به آن می‌توان مناطق را به شرح زیر اولویت بندی کرد:								
محیط زیست و اقلیم		خدمات و زیرساخت		دوام سازه و کیفیت مصالح		عوامل کالبدی	نتیجه‌گیری	
بینالود	۰,۸۲۹	شاملو	۰,۸۲۱	مهرگان	۰,۸۹۱	مهرگان		۰,۸۵
مهرگان	۰,۸۱۹	گلپه‌ار	۰,۷۷۷	شاملو	۰,۷۲	گلپه‌ار		۰,۷۹۹
گلپه‌ار	۰,۸۱۲	مهرگان	۰,۵۹۹	گلپه‌ار	۰,۶۹۹	بینالود		۰,۷۹۱
شاملو	۰,۸۰۲	بینالود	۰,۵۸۳	بینالود	۰,۶۵۵	شاملو		۰,۵۲۲

جدول شماره ۹- تحلیل داده‌ها در خرده‌نظام روانی

محدوده	ضریب مسیر نظام روانی	زیرشاخه‌ها	ضریب مسیر	مقایسه تطبیقی از منظر خرده‌نظام روانی
مهرگان	۰.۸۱۴	استاندارد ذهنی	۰.۷۱۱	مسأله‌ای که از بعد نظام روانی در مهرگان باعث تعلق خاطر محیطی از حیث استانداردهای ذهنی ساکنان است و باعث شده از این بعد در میان محدوده‌های دیگر شرایط مطلوب‌تری داشته باشد، امکان تغییر در بنا و حق مالکیت است؛ و عاملی که باعث عدم رضایت آنها در بعد منزلت اجتماعی است تفکیک این محل از بافت شهری (جدا افتادگی مکانی- حل نشدن در بافت شهری) و شناخته شدن این محل به‌مسکن اقشار کم‌درآمد است.
		منزلت اجتماعی	۰.۶۱۹	
شاملو	۰.۷۳۲	منزلت اجتماعی	۰.۷۳۳	پروژه شاملو به دلیل ادغام با شهر (حاشیه شهر) و مشارکت بخش خصوصی در ساخت پروژه چندان شناخته‌شده‌ای به نام مسکن



اقشار کم‌درآمد نیست؛ و این امر موجب حفظ شان اجتماعی ساکنان و ایجاد رضایت نسبی در آنها گردیده‌است. لذا از بعد منزلت اجتماعی، در میان محدوده‌های دیگر شرایط بهتری دارد؛ ولی از بعد استاندارد ذهنی، به دلیل الگوی ساخت پرتراکم و عدم وجود فضای سبز، عدم امکان تغییر در بنا، عدم شناخت افراد نسبت به هم به دلیل ازدحام جمعیت شرایط مطلوبی ندارد.	۰٫۵۲۳	استاندارد ذهنی		
شهر جدید گلبهار به دلیل تراکم کمتر، وجود فضای سبز از بعد استاندارد ذهنی شرایط نسبتاً خوبی دارد ولیامکان تغییرات در بنا مناسب با نیاز ساکنان وجود نداشته که این عامل یکی از علل نارضایتی ساکنان است. به دلیل ادغام شدن مسکن‌های حمایتی در دیگر الگوهای مسکن در بعد منزلت اجتماعی نیز نسبتاً مناسب است اگرچه دور بودن از مشهد نیز خود عامل تاثیرگذاری در نارضایتی در نظام روانی بوده است.	۰٫۶۷۷	استاندارد ذهنی	۰٫۶۵۲	گلبهار
	۰٫۶۵۲	منزلت اجتماعی		
شهر جدید بینالود به دلیل دور بودن از شهر مشهد، خانه‌های آپارتمانی که چندان مناسب با نیازهای ساکنان (روستاییان اطراف) نبوده و ازطرفی امکان ایجاد در تغییرات بنا نیز وجود ندارد در نظام روانی موفق عمل ننموده است. عدم پیشرفت شهر باعث شده است تا افراد از روی اجبار به سکونت در آن روی آورند.	۰٫۶۲۹	منزلت اجتماعی	۰٫۶۲۱	بینالود
	۰٫۵۹۹	استاندارد ذهنی		
بارعاملی نظام روانی در هریک از مناطق نشان می‌دهد که از بعد نظام روانی عملکرد بهتر و موفق‌تر در مناطق به این ترتیب است: (۱) شهرک مهرگان؛ (۲) شهرک شاملو؛ (۳) شهر جدید گلبهار؛ (۴) شهر جدید بینالود. زیرشاخه‌های نظام روانی: (۱) استاندارد ذهنی؛ (۲) منزلت اجتماعی است که با توجه به آن می‌توان مناطق را به شرح زیر اولویت‌بندی کرد:				
منزلت اجتماعی		استاندارد ذهنی		نتیجه‌گیری
۰٫۷۳۳	شاملو	۰٫۷۱۱	مهرگان	
۰٫۶۵۲	گلبهار	۰٫۶۷۷	گلبهار	
۰٫۶۲۹	بینالود	۰٫۵۹۹	بینالود	
۰٫۶۱۹	مهرگان	۰٫۵۲۳	شاملو	

جدول شماره ۱۰ - تحلیل داده‌ها در خرده‌نظام فرهنگی

محدوده مطالعاتی	ضریب مسیر	زیرشاخه‌ها	ضریب مسیر	مقایسه تطبیقی از منظر خرده‌نظام فرهنگی
گلبهار	۰،۶۰۱	پیشینه مکان	۰،۸	شهر جدید گلبهار به دلیل موقعیت مکانی خاص خود بین ساکنان شناخته شده است و می‌توان گفت پیشینه تاریخی چندان ندارد
		سبک زندگی	۰،۶	لذا ساکنان شناخت کافی از سابقه این شهر در اختیار دارند و همین امر باعث شده بارعاملی این مؤلفه افزایش یابد در ارتباط با شیوه زندگی ساکنان نیز نسبت به دیگر محدوده‌ها رتبه چهارم را داراست.
شاملو	۰،۵۹۹	سبک زندگی	۰،۷۱۱	شاملو در بعد فرهنگی و زیرشاخه سبک زندگی در رتبه دوم قرار دارد. تراکم زیاد و ساخت انبوه چندان با شیوه زندگی ساکنان



تطابق ندارد اما نزدیکی به مراکز خرید و تفریح تا حدی رضایت ساکنان را فراهم آورده است.	۰,۴۲۳	پیشینه مکان		
بار عاملی مؤلفه پیشینه مکان در این پروژه زیاد است و یکی از دلایل آن بومی بودن ساکنان است (روستاهای افراد) که باعث شده تا شناخت کافی از پیشینه مکان خود داشته باشند ولی در ارتباط با تطابق مسکن با نوع و شیوه زندگی این شهر چندان موفق نبوده است اگرچه تعدادی خانه ویلایی و سیاست اعطای زمین برای اندکی از ساکنان شرایط را بهبود بخشیده است.	۰,۸	پیشینه مکان	۰,۵۹۸	بینالود
	۰,۶۹	سبک زندگی		
سبک زندگی که یکی از مهم‌ترین عوامل بعد فرهنگی است در پروژه مهرگان شرایط بهتری دارد. نزدیکی به مشهد باعث شده است برای رفع نیازهای اصلی و تفریح دسترسی‌ها راحت‌تر صورت گیرد. و امکان ایجاد تغییرات در بنا که نشئت گرفته از الگوی دوطبقه‌ای بودن این پروژه‌هاست شرایط تغییر طبق نیاز و سبک زندگی را به راحتی برای آنها فراهم می‌آورد.	۰,۷۷	سبک زندگی	۰,۵۵۹	مهرگان
	۰,۵۵	پیشینه مکان		
بارعاملی نظام فرهنگی در هریک از مناطق نشان می‌دهد که از بعد نظام فرهنگی عملکرد بهتر و موفق‌تر در مناطق به این ترتیب است: (۱) شهر جدید گلپه‌ار؛ (۲) شهرک شاملو؛ (۳) شهر جدید بینالود؛ (۴) شهرک مهرگان. زیرشاخه‌های نظام فرهنگی: (۱) سبک زندگی؛ (۲) پیشینه مکان است که با توجه به آن می‌توان مناطق را به شرح زیر اولویت‌بندی کرد:				
نتیجه‌گیری				
پیشینه مکان		سبک زندگی		
۰,۸	گلپه‌ار	۰,۷۷	مهرگان	
۰,۸	بینالود	۰,۷۱۱	شاملو	
۰,۵۵	مهرگان	۰,۶۹	بینالود	
۰,۴۲۳	شاملو	۰,۶	گلپه‌ار	

جدول شماره ۱۱- تحلیل داده‌ها در خرده‌نظام اجتماعی

محدوده مطالعاتی	ضریب مسیر	زیرشاخه‌ها	ضریب مسیر	مقایسه تطبیقی از منظر خرده‌نظام اجتماعی
مهرگان	۰,۸۱۹	اقتصاد	۰,۷۹۲	از بعد اقتصاد پروژه مهرگان بعد از شاملو دارای شرایط ایدئال‌تری است که این امر با نزدیکی به فضای اشتغال رابطه تنگاتنگی دارد و در پیوندهای اجتماعی نیزرتبه دوم در بین دیگر محدوده‌ها را داراست که ناشی از تراکم جمعیتی قابل قبول در این منطقه است. از بعد سیاست‌گذاری نیز افراد تا حدی از شرایط رضایت دارند.
		پیوندهای اجتماعی	۰,۷۸۶	
		سیاست‌گذاری	۰,۶۲	
بینالود	۰,۷۸۴	پیوندهای اجتماعی	۰,۸۲۳	پیوندهای اجتماعی و سیاست‌گذاری در بینالود مطلوب است و این امر ناشی از شناخت افراد نسبت به هم به دلیل داشتن سابقه سکونت در محل است و تنوع برنامه‌ها (اعطای زمین، بافت فرسوده، ویلایی، ساخت انبوه) نیز موجب رضایت ساکنان از حیث سیاست‌گذاری است.
		اقتصاد	۰,۷۴۹	
		سیاست‌گذاری	۰,۷۱۱	
گلپه‌ار	۰,۷۳۷	اقتصاد	۰,۷۸۴	



	پیوندهای اجتماعی	۰,۶۴۸	از بعد اقتصادی که یکی از مهم‌ترین مؤلفه‌های آن نزدیکی به فضای اشتغال است شهر گلبهار چندان موفق نبوده‌است زیرا افراد بسیاری برای کار مجبور هستند به مشهد رفت و آمد داشته باشند. از حیث پیوندهای اجتماعی که ناشی از مهاجرت‌های بسیار و تنوع قومیتی در این شهر است بین ساکنان نتایج مطلوبی وجود ندارد. از بعد سیاست‌گذاری نیز به جز در مواردی که به دلیل ورود شرکت‌های تعاونی و عدم عمل به تعهداتشان موجب نارضایتی افراد را فراهم آورده در کل رضایت از برنامه‌ریزی مسکن در ساکنان وجود دارد.			
		۰,۶۳۲	سیاست‌گذاری			
شاملو	اقتصاد	۰,۷۹۹	از بعد اقتصاد که عامل بسیار مهم و تأثیرگذار در افزایش حس تعلق به محیط در ساکنان است و رابطه معنادار با استطاعت پذیری، نزدیکی به فضای اشتغال نوع مالکیت دارد پروژه شاملو از دیگر محدوده‌ها موفق‌تر عمل کرده است. ولی از ایجاد پیوندهای اجتماعی و رضایت از نوع برنامه‌ریزی چندان موفق نبوده‌است.			
	پیوندهای اجتماعی	۰,۷۵۹				
	سیاست‌گذاری	۰,۶۰۲				
نتیجه‌گیری	بارعاملی نظام اجتماعی در هریک از مناطق نشان می‌دهد که از بعد نظام اجتماعی عملکرد بهتر و موفق تر در مناطق به این ترتیب است: (۱) شهرک مهرگان؛ (۲) شهر جدید بینالود؛ (۳) شهر جدید گلبهار؛ (۴) شهرک شاملو. زیرشاخه‌های نظام اجتماعی: (۱) اقتصاد؛ (۲) پیوندهای اجتماعی؛ (۳) سیاست‌گذاری است که با توجه به آن می‌توان مناطق را به شرح زیر اولویت‌بندی کرد:					
	اقتصاد		پیوندهای اجتماعی		سیاست‌گذاری	
	شاملو	۰,۷۹۹	بینالود	۰,۸۲۳	بینالود	۰,۷۱۱
	مهرگان	۰,۷۹۲	مهرگان	۰,۷۸۶	گلبهار	۰,۶۳۲
	گلبهار	۰,۷۸۴	شاملو	۰,۷۵۹	مهرگان	۰,۶۲
	بینالود	۰,۷۴۹	گلبهار	۰,۶۴۸	شاملو	۰,۶۰۲

بومی بودن ساکنان). لذا دو عامل بومی بودن و عدم ازدحام می‌تواند در افزایش حس تعلق محیطی از بعد اجتماعی مؤثر باشد؛ وجود فضاهای عمومی جهت رفع نیازهای فراغت نیز باعث افزایش روابط و تعاملات اجتماعی می‌شود که البته در هر چهار پروژه به آن بی‌توجهی شده است. یکی از نتایج قابل بحث در نظام اجتماعی و زیرشاخه سیاست‌گذاری این است که افراد تمایل دارند که دولت خود به‌طور مستقیم وارد پروسه ساخت شود، این امر نشان از بی‌اعتمادیه بخش خصوصی، به‌خصوص تعاونی‌ها دارد.

- از بعد نظام روانی انعطاف‌پذیری الگوی مسکن که امکان ایجاد تغییرات کالبدی طبق نیاز افراد را فراهم آورده در افزایش حس تعلقت‌آثیرگذار است

- با توجه به اینکه بارعاملی نظام فرهنگی در هر چهار محل در اولویت چهارم قرار دارد؛ نشان‌دهنده این مسأله است که دربرنامه‌های اجرایشده نظام فرهنگی نادیده گرفته شده است. نظام فرهنگی که با موضوع سبک زندگی و پیشینه مکان در ارتباط است به دلیل عدم توجه به شیوه زندگی افراد، ارزش‌ها، باورها، اعتقادات مذهبی و در این برنامه‌ها مورد کم‌توجهی قرار گرفته‌است.

- در برنامه‌هایی نظام اجتماعی کارکرد مناسبی داشته‌است کهاز نظر الگوی مسکن، تراکم ساختمانی کمتر بوده و این امر فرصت آشنایی افراد را فراهم آورده است (مانند مهرگان که با الگوی دوطبقه اجرا شده است) و یا افراد بنا به دلایلی در آن مکان سابقه سکونت داشته‌اند (مانند بینالود-



اجتماعی پرداخته شده است؛ زنگنه شهرکی و همکاران (۲۰۲۰)، شش شاخص (کالبدی، نهادی- مدیریتی، اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی، حقوقی و مکان‌یابی) به‌عنوان مهم‌ترین نقاط ضعف مسکن مهر معرفی کردند؛ لک و همکاران (۲۰۲۱)، مبلمان و زیرساخت‌ها، نظام عملکردی، دسترسی، نور و روشنایی، نظام فعالیتی- کاربری و کالبدی فضایی را به ترتیب دارای بیشترین اثرگذاری در آسیب اجتماعی دانسته؛ قاسمی‌سیانی و عسکری (۲۰۲۱)، شهرک‌های اقماری منفصل را مورد مطالعه قرار داده‌اند؛ نحاس و همکاران (۲۰۲۲)، مکان‌یابی، مشکلات امنیتی اقتصادی، زیست‌محیطی و رفاهی را از مشکلات مهم در محدوده مطالعاتی بیان کردند؛ اما در این پژوهش علاوه بر عوامل متعدد و تأثیرگذار مطرح‌شده در مطالعات فوق مؤلفه‌های بیشتری بررسی و طبقه‌بندی شده است. طبقه‌بندی عوامل مؤثر که از نقاط قوت این پژوهش است، درک موضوع و حوزه پژوهش را تسهیل می‌کند. این پژوهش از نظر ارزیابی برنامه‌های تأمین مسکن کم‌درآمدها در مشهد با مطالعات آرشین و سرور (۲۰۱۷)، دارای شباهت‌هایی است ولی در روش پژوهش متفاوت است. پژوهش‌های آجیلیان و همکاران (۲۰۱۷)؛ قلعه‌نویی و میرزایی (۲۰۲۳)، نیز به ترتیب به بررسی شهرک مهرگان و شهرک بینالود پرداخته‌اند و اگرچه در نتایج به این پژوهش در بخش‌هایی شباهت وجود دارد ولی در روش تحقیق، دامنه موضوعات مورد بحث و مقایسه تعداد نمونه مطالعاتی با این پژوهش دارای تفاوت‌هایی هستند.

۷ ارائه پیشنهادات

پیشنهادهای به شرح زیر ارائه شده است:

- مکان‌یابی پروژه‌ها و نزدیکی آن به شهر یکی از مهم‌ترین علل موفقیت برنامه‌ها در ایجاد رضایتمندی ساکنان است.
- تطابق مسکن با استانداردهای ذهنی ساکنان در افزایش حس تعلق محیطی بسیار مؤثر است. شناخت و مطالعات محلی در کنار برنامه‌ریزی می

(مهرگان)، با توجه به اینکه نوع مالکیت نیز در ابعاد روانی عامل بسیار مهمی تلقی می‌شود، لذا توجه به این امر نیز از ضروریات برنامه‌ریزی است. در نظام روانی حفظ شأن افراد در صورتی امکان‌پذیر است که از تمرکز فقر و شناخته‌شدن یک محل تحت عنوان مسکن کم‌درآمدها جلوگیری شود. نتایج حاکی از آن است که در شهرهای جدید ایجاد حس طردشدگی و جدا افتادگی از حیث ابعاد روانی کاهش حس تعلق را به دنبال داشته است.

- از بعد نظام زیستی برنامه‌هایی موفق بودند که در دسترسی به خدمات و زیرساخت‌ها بهتر عمل کرده‌اند. پروژه شاملو به دلیل نزدیکی به شهر مشهد از این بعد دارای شرایط مطلوبی است و پروژه مهرگان به لحاظ عوامل کالبدی شرایط بهتری دارد که البته با دوری از شهر مشهد و واقع شدن در یک مسیر پرترافیک، دسترسی به خدمات در آن با مشکلاتی مواجه است.

درنهایت می‌توان نتیجه گرفت پروژه شاملو در ابعاد و شاخص‌های بررسی شده شرایط بهتر و پایدارتری نسبت به مؤلفه‌های حس تعلق به محیط در بین چهار محل دارد. به ترتیب می‌توان به شهرک مهرگان با اختلاف اندک، گلبهار و بینالود اشاره کرد.

نتایج حاصل از این پژوهش که نشان‌دهنده تأثیرگذاری دسترسی به خدمات و زیرساخت‌ها در افزایش حس تعلق به محیط و رضایتمندی ساکنان است، با پژوهش ایرانی و همکاران (۲۰۱۸)، دارای شباهت‌هایی است اگرچه در این پژوهش در کنار بررسی این عوامل در نظام زیستی به ارزیابی نظام‌های فرهنگی، اجتماعی و روانی نیز پرداخته شده است. محمدی و همکاران (۲۰۱۸)، نیز ناهنجاری‌های اجتماعی در بین ساکنان مسکن مهر را نتیجه عدم دسترسی به مؤلفه‌های: حس تعلق‌خاطر، فراغت و تفریح، نظارت و کنترل، ارتباط و تعاملات اجتماعی، سرمایه اجتماعی، تجانس فرهنگی، دسترسی به کار و اشتغال و سرانه‌های فرهنگی دانسته‌اند، در پژوهش مروی و موسوی (۲۰۱۹)، به عوامل اجتماعی و کاهش تعاملات



- عدم ایجاد حصار و گسست از بافت شهری یکی از علل عدم موفقیت برنامه‌های مسکن اجتماعی است. این جدا افتادگی از یک طرف دسترسی به خدمات زیربنایی و روبنایی را با مشکل مواجه کرده و از منظر اقتصادی دوری به فضای اشتغال را برای ساکنان رقم زده و از نظر مؤلفه‌های روانی احساس حقارت در ساکنان ایجاد می‌نماید؛ یکی از راهکارها حل شدن مسکن اجتماعی در بافت‌های موجود است.

- با توجه به این‌که شهرهای اقماری در دستیابی به اهداف خود که جمعیت‌پذیری بخشی از جمعیت مازاد و تمرکززدایی از مادرشهرها بوده است چندان موفق عمل ننموده‌اند. عوامل زمینه‌ساز این عدم موفقیت را می‌توان مکان‌یابی نامناسب، مالکیت اراضی، کمبود خدمات زیربنایی، وجود سکونتگاه‌های رقیب، فقدان مشارکت مردمی و نبود فرصت‌های شغلی مناسب دانست که با رفع این معضلات می‌توان به باززنده‌سازی این شهرها کمک کرد.

با توجه به گسترده بودن موضوع پژوهش و متنوع بودن برنامه‌ها و در مواردی اختلاط چندین راهکار در یک برنامه، تفکیک آنها از محدودیت‌های این پژوهش بوده است.

نتایج و فرآیند دستیابی به نتایج این پژوهش می‌تواند برای ارائه برنامه کارآمدتر در تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد در دیگر کلان شهرهای ایران مورد استفاده قرار گیرد. یکی از اهداف مهم در پژوهش‌های آینده، شناسایی نقاط قوت و ضعف هر برنامه و ارائه راهکارهایی با توجه به پتانسیل و محدودیت‌های هر منطقه (کلانشهر) است.

تواند سبک زندگی افراد و فضاهای مورد نیاز آنها را در سطح محله و واحد مسکونی شناسایی کرده و در پایداری اجتماعی مسکن انبوه کم‌درآمدها مؤثر باشد. از طرفی به‌کارگیری الگوهای انعطاف‌پذیر در مقیاس واحد مسکونی شرایط ایجاد تغییر بر طبق نیاز و عادات روزمره را برای افراد فراهم آورده و این افراد با شخصی‌سازی محل سکونت خود تعلق‌خاطر پیدا خواهند نمود (انعطاف‌پذیری داخلی - امکان تجمیع واحدها در صورت افزایش تمکن مالی افراد).

- توجه به تراکم ساختمانی در طرح‌های مسکن عاملی مهم در ایجاد رضایت و دلبستگی به محیط در ساکنان است. طرح‌های انبوه‌سازی با تراکم بالا حتی اگر از نظر ابعاد و مؤلفه‌های زیستی کارآمد باشند در نظام‌های روانی و اجتماعی بسیار ناکارآمد هستند. توجه به ایجاد محلات جهت برقراری ارتباط بین ساکنان می‌شود و در تعلق‌خاطر ساکنان نقش اساسی دارد.

- اعتمادسازی مردم نسبت به شرکت‌های تعاونی نیز امری بسیار مهم است. در هر چهار محل اعتماد ساکنان نسبت به تعاونی‌ها بسیار کم است که این امر نشان‌دهنده عدم کنترل دقیق عملکرد تعاونی‌ها توسط مراجع بالادست است.

- توجه به دوام سازه و کیفیت مصالح و سیستم گرمایش و سرمایش از موضوعات مهم هر برنامه‌ای باید باشد. استفاده از روش‌ها و مصالح نوین ساختمانی امری لازم و ضروری است.

- ایجاد تنوع در برنامه‌ها به نحوی که گروه و طبقه متوسط را با شرایط متفاوتی در بر بگیرد از یک طرف باعث اختلاط درآمدی شده و از طرف دیگر می‌تواند به‌عنوان منابع مالی برای اقشار کم‌درآمد مورد بهره‌برداری قرار گیرد.



منابع

- Ajilian, Sh., Rafiyan, M., & AghaSafari, A. (2016), Investigating factors affecting residential satisfaction of low-income housing projects (Qarghi Housing (Mehrgan Town)), *Journal of Architecture and Urban Development*, 8 (1), 257-247 (In Persian).
Doi: [10.30475/isau.2018.62060](https://doi.org/10.30475/isau.2018.62060)
- Altman, I., & Low, s. (1992). Place attachment: a conceptual Inquiry
Doi: [10.1007/978-1-4684-8753-4](https://doi.org/10.1007/978-1-4684-8753-4)
- Amanpour, S., Hosseins Siah Goli, M., & Azarbarzin, N. (2022), Evaluation of Mehr housing location with an emphasis on the environmental dimension (case example: Mehr housing in Izeh city), *Geography and Urban Space Development Journal*, 9(3), 103-120. (In Persian).URL: <https://doi.org/10.22067/jgusd.2022.48322.0>
- Arshin, M., & Sarvar, R. (2016). Evaluation of government executive policies in providing housing for urban low-income groups (case study: Mashhad metropolis), *Urban Management Studies Journal*, 9 (30), 81-95. (In Persian).
URL: https://ums.srbiau.ac.ir/article_10860.html
- Calantari Hosseinabad, H., & Derakhshani, N. (2014), Physical-social sustainability strategies in historical neighborhoods, case study: Oudlajan neighborhood of Tehran, *Urban studies*, No.10, 3-14.
<https://sid.ir/paper/505564/fa>
- Canter, D. (1971). *The Psychology of Place*, the Architectural Press, London.
URL:https://www.researchgate.net/publication/232600712_The_Psychology_of_Place
- Chan, E., & Lee, G.K.L. (2008). Critical factors for improving social sustainability of urban renewal projects. *Social Indicators Research*, 85(2), 243-256
Doi: [10.1007/s11205-007-9089-3](https://doi.org/10.1007/s11205-007-9089-3)
- Chiu, Rebecca L. H. (2003) Socil sustainability, sustainable development and housing development: the experience of Hong Kong, in: Ray Forrest & James Lee (Eds), *housing and social change: east- west perspectives*: 221-239, USA: routledge.
Doi:<https://doi.org/10.4324/9780203402634>
- Clark, W. A. V., Duque-Calvache, R., & Palomares-Linares, I. (2015). Place Attachment and the Decision to Stay in the Neighbourhood. *Population, Space and Place*, 23(2), e2001.Doi: <https://doi.org/10.1002/psp.2001>
- Colantonio, A., & Dixon, T. (2010) *Urban Regeneration & Social Sustainability: Best Practice from European Cities*. Doi:



- [10.1002/9781444329445.ch2](https://doi.org/10.1002/9781444329445.ch2)
- Davari, A., & Rezazadeh, Arash. (2015). *Structural equation modeling with PLS software*, Jihad University Publishing Organization, Tehran. (In Persian)
- Dempsey, N., & Bramley, G., Power, S., & Brown, C. (2011) The social dimension of sustainable development: Defining urban social sustainability, *Sustainable Development*, Vol.19, No.5, pp.289-300. Doi: <https://doi.org/10.1002/sd.417>
- DFID (Department for International Development.) 2002(Indicators for Socially Sustainable development.
- Falahat, M. (2018), the concept of sense of place and its constituent elements, *Fine Arts*, No. 26, 66-57. <https://sid.ir/paper/5847/fa>
- Farnam, A. (Study Manager). (2023). *Analysis of housing policies in the five-year plans of social, cultural and economic development and guidelines for the seventh development program*, Infrastructure Studies Office, Research Center of the Islamic Council, Tehran. (In Persian). URL: <https://rc.majlis.ir/fa/report/show/1780274>
- Galster, G. C., & Hesser, G. W. (1981). Residential Satisfaction: Compositional and Contextual Correlates. *Environment and Behavior*, 13(6), 735-758.
- Doi: <https://doi.org/10.1177/0013916581136>
- Galster, G. C. (1987). *Homeowners and Neighborhood Reinvestment*. Durham: Duke University Press Books
- Ghasemi Siyani, M & Askari, N. (2021), Assessing the social sustainability of Mehr housing in Karaj metropolis (case study: Mehr Hashtgerd housing, Abrisham and Mahdasht settlements), *Physical Development Planning Journal*, 8 (4), 79-95. (In Persian).
- Doi: <https://doi.org/10.30473/psp.2022.58184.2454>
- Grogan-Kaylor, A., Woolley, M., Mowbray, C., M. Reischl, T., Gilster, M., Karb, R., ... Alaimo, K. (2006). Predictors of Neighborhood Satisfaction. *Journal of Community Practice*, 14(4), 27-50.
- Doi: [10.1300/J125v14n04_03](https://doi.org/10.1300/J125v14n04_03)
- Hair Jr, J. F., Hult, G. T. M., Ringle, C., & Sarteedt, M. (2013). *A Primer on Partial least squares structural equation modeling (PLS-SEM)*. SAGE Publications, Incorporated.
- URL: <https://www.researchgate.net/publication/236032728>
- Hidalgo, C. (2001). & Place Attachment: Conceptual and Empirical Questions. *Journal of Environmental Psychology*, vol. 21, 281-273, 21
- Doi: [10.1006/jevp.2001.0221](https://doi.org/10.1006/jevp.2001.0221)



- Hipp, J. R. (2009). Specifying the Determinants of Neighborhood Satisfaction: A Robust Assessment in 24 Metropolitan Areas. *Social Forces*, 88(1), 395-424.
Doi: [10.1353/sof.0.0239](https://doi.org/10.1353/sof.0.0239)
- Hulland, J. (1999). Use a partial least squares (PLS) in strategic management research: a review of four recent studies. *Strategic management Journal*, 20(2), 195-204. Doi: [https://doi.org/10.1002/\(SICI\)1097-0266\(199902\)20:2<195::AID-SMJ13>3.0.CO;2-7](https://doi.org/10.1002/(SICI)1097-0266(199902)20:2<195::AID-SMJ13>3.0.CO;2-7)
- Irani, S., Chakhtiyani, M., & Mohammadi, A. (2017), on the pathology of social housing (Mehr) with the approach of class inequality and urban deviations of Tabriz, *Journal of Social Welfare*, 18 (71), 135-180. (In Persian). doi: [10.29252/refahj.18.71.4](https://doi.org/10.29252/refahj.18.71.4)
- Jabareen, Y., & Zilberman, O. (2016). Side-stepping Physical Determinism in Planning: The Role of Compactness, Design, and Social Perceptions in Shaping Sense of Community. *Journal of Planning Education and Research*, 37(1), 18-28.
Doi: <https://doi.org/10.1177/0739456X16636940>
- Kahana, E., Lovegreen, L., Kahana, B., & Kahana, M. (2003). Person, Environment, and Person-Environment Fit as Influences on Residential Satisfaction of Elders. *Environment and Behavior*, 35(3), 434-453.
Doi: [10.1177/0013916503035003007](https://doi.org/10.1177/0013916503035003007)
- Kasarda, J. D., & Janowitz, M. (1974). Community Attachment in Mass Society. *American Sociological Review*, 39(3), 328-339. URL: <https://link.springer.com/article/10.1007/BF00289440>
- Khorasani, M., Tawana, M., & Sufi Nistani, M. (2016), measuring the relationship between environment and fear of crime in Mehr housing complexes (case example: Pakdasht), *Urban Planning Geography Research*, 5(4), 515-537. (In Persian).
Doi: [10.22059/jurbangeo.2018.228291.671](https://doi.org/10.22059/jurbangeo.2018.228291.671)
- Lak, N., Karimi, B., & Movahed, Kh. (2021), Social pathology of low-income residential complexes based on architectural physical indicators (case example: Shahr Jadid Sadra), *Geography and Regional Planning*, 11 (45), 280-269. (In Persian).
Doi: [10.22034/jgeoq.2021.140787](https://doi.org/10.22034/jgeoq.2021.140787)
- Lei, M.-K., Simons, R. L., Edmond, M. B., Simons, L. G., & Cutrona, C. E. (2014). The effect of neighborhood disadvantage, social ties, and genetic variation on the antisocial behavior of African American women: A multilevel analysis. *Development and Psychopathology*, 26(4 01), 1113-1128.
Doi: [10.1017/S0954579414000200](https://doi.org/10.1017/S0954579414000200)
- Lewicka, M. (2010). What makes neighborhood different from home and city? Effects of place scale on place



- attachment. *Journal of Environmental Psychology*, 30(1), 35-51.
Doi: <https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2009.05.004>
- Marvi, V., & Mousavi, L. (2018), in the review of Mehr housing projects with a social pathology approach (Mehr Amiriye Housing in Kermanshah), *the fourth international conference on modern researches in civil engineering, architecture, urban management and environment*, Karaj. (In Persian).URL: <https://civilica.com/doc/902958>
- Marvi, V., & Shams, M. (2019), evaluation of cultural and social dimensions of Mehr Housing in Iran, case example: Mehr Housing of Kermanshah, *6th International Conference on Modern Researches in Civil Engineering, Architecture, Urban Management and Environment*, Karaj. (In Persian).URL: <https://civilica.com/doc/1120123>
- Matlabi, Q. (1385). Recognizing the ratio of form and function in architecture, *Fine Arts Magazine*, 25, 55-64.
<https://sid.ir/paper/5801/fa>
- Mckenzie, Stephen. (2004), *Social Sustainable: Towards some definitions*, Hawke Research Institute, University of South Australia:
Doi: <https://apo.org.au/sites/default/files/resource-files/2004-12/apo-nid565.pdf>
- McMillan, D. W., & Chavis, D. M. (1986). Sense of community: A definition and theory. *Journal of Community Psychology*, 14(1), 6-23.
Doi: [https://doi.org/10.1002/1520-6629\(198601\)14:1<6::AID-JCOP2290140103>3.0.CO;2-I](https://doi.org/10.1002/1520-6629(198601)14:1<6::AID-JCOP2290140103>3.0.CO;2-I)
- Ministry of Roads and Urban Development, (2013), *evaluation of Mehr Housing Plan*, first edition, Azarakhsh Publications. (In Persian)
- Mirmiran, N., & Samiari, A. (2019), Essay on evaluation of social security damage of Mehr housing by path analysis method (new campus city), *5th International Conference on Research in Science and Engineering and 2nd International Congress on Civil Engineering, Architecture and Urban Planning of Asia*. (In Persian).
URL: <https://civilica.com/doc/1116121>
- Mohammadi, F., Parvin, S., & Rastegar, Y. (2017), in the challenges of social policy in the field of housing and its effect on the formation of social anomalies (Maskan Mehr Parand), *Welfare Planning and Social Development Journal*, 9 (36), 142-175. (In Persian).
Doi: <https://doi.org/10.22054/qjsd.2018.9599>
- Mohammadi Dost, S., Khanizadeh, M., & Namazian, F. (2017), measuring the level of satisfaction with Mehr housing with an emphasis on social sustainability dimensions (Mehr



- housing in Yasouj city), *human settlements planning studies (geographic perspective)*, 13(1), 251-266. (In Persian).
- URL: <https://sid.ir/paper/175885/fa>
- Morris, E. W., & Winter, M. (1975). A Theory of Family Housing Adjustment. *Journal of Marriage and Family*, 37(1), 79-88. Doi: <https://doi.org/10.2307/351032>
- Nahas, F., Azkia, M., & Navabakhsh, M. (2022), Sociological analysis of Mehr housing massification policy and its role in reducing social inequality (Mehr new housing in Hashtgerd and Lahijan city), *Social Development Studies of Iran*, 14(56), 252-221. (In Persian). DOI: [10.30495/JISDS.2022.69297.11794](https://doi.org/10.30495/JISDS.2022.69297.11794)
- Parkes, A., Kearns, A., & Atkinson, R. (2002). What Makes People Dissatisfied with their Neighbourhoods? *Urban Studies*, 39(13), 2413-2438. Doi: <https://doi.org/10.1080/00420980220000027>
- Popovic, Tamara., & Barbosa-Povoa, Ana. & Kraslawski, Andrzej. & Carvalho, Ana. (2018) Quantitative indicators for social sustainability assessment of supply chains, *Journal of Cleaner Production*, Vol.180, pp.748-768. Doi: <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2018.01.142>
- Proshansky, H. M., Fabian, A. K. & Kamino!, R. (1983), iPlace-identity: physical world socialization of the self, *Journal of Environmental Psychology*, vol 3, pp 57-83
- Doi: [https://doi.org/10.1016/S0272-4944\(83\)80021-8](https://doi.org/10.1016/S0272-4944(83)80021-8)
- Qalenoei, A., & Mirzaei, M. (2023), identifying the weaknesses, strengths, solutions and damages of Mehr Binaloud housing in Mashhad, the first international conference on advanced research in civil engineering, architecture and urban planning, Munich, Germany. (In Persian)
- URL: <https://civil-ica.com/doc/1733193>
- Qanbari, A. (2015), an analysis of housing location in Tabriz city, *Geography and Planning Journal*, 20(55), 254-229. (In Persian).
- URL: https://geoplanning.tabrizu.ac.ir/article_4744.html
- Relph, E. (1976). Place and Placelessness. London: Pion.
- Doi: [10.4135/9781446213742.n5](https://doi.org/10.4135/9781446213742.n5)
- Roche, Gay. (2009). Introduction to General Sociology, translator: Homa Zanzanizadeh, organization for the study and compilation of humanities books of universities (SAT), Tehran.
- Salvesen, David. (2002), "The Making of Place"; Research on Place & Space Website, 20 Feb. 2003, 12 Mar. 2003
- Sarkardei, E., Rouhani Chitgar, A., & Shadi, F. (2019), The effect of the physical



- design of the residential settlement on improving the social behavior of the citizens, a case example: Mehr-gan Housing of Mashhad, *Memar-ishenasi Journal*, 3 (16), 1-11. (In Persian).URL:
- <https://sid.ir/paper/527290/fa>
- Scannell, L., & Gifford, R. (2010). Defining place attachment: A tripartite organizing framework. *Journal of Environmental Psychology*, 30(1), 1-10. Doi:
- <https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2009.09.006>
- Schelling, C. (1971), Dynamic models of segregation, *journal of mathematical sociology*, Vol. 2. Doi:
- <https://doi.org/10.1080/0022250X.1971.9989794>
- Sharif Nejad, M., Kalantari Sarcheshme, A., Zehtab, D., & Fatuhi Ardakani, D. (2018), an analysis of the position of infrastructure in Mehr housing projects, a case study: Mehr Fati-mieh housing, Yazd city, *the 6th national conference on applied research in civil engineering, architecture and urban management, and the 5th specialized exhibition of housing and construction builders in Tehran*. (In Persian).
- URL:<https://civil-ica.com/doc/928055>
- Shokohi Bidhandi, M., Sobhani, A., & Zhand, S. (2017), Pathology of the Mehr housing project according to the teachings of urbanism of the native pattern of settlement (case example: Bandar Khamer), *Journal of Islamic Architecture Research*, 20(6), 115-91. (In Persian).URL
- <https://sid.ir/paper/248339/fa>
- Steele, F. (1981), "The Sense of Place", CBI Publishing Company, Boston.
- Tajfel, H. (1974). Social identity and inter-group behaviour. *Information (International Social Science Council)*, 13(2), 65-93. Doi:
- <https://doi.org/10.1177/05390184740130020>
- Tuna, Y. (1980). Rootedness versus sense of place, *Landscape*, 24, pp.3-8.
- Van Beekhoven, E., Bolt, G., & van Kempen, R. (2005). Theories of Neighbourhood Change and Decline: Their Significance for Post-WWII Large Housing Estates in European Cities. In R. Rowlands, S. Musterd, & R. van Kempen (Eds.), *Mass Housing in Europe: Multiple Faces of Development, Change and Response* (pp. 20-50). London: Palgrave Macmillan UK. URL:
- https://link.springer.com/chapter/10.1057/9780230274723_2.
- Van kempen, R., & Ozuckren, A. (1998), Ethnic segregation in cities: New forms and explanations in a dynamic world, *urban studies*, Vol. 35, No. 10.
- Doi: [10.1080/0042098984088](https://doi.org/10.1080/0042098984088)
- Weingaertner, C., & Moberg, A. (2011) "Exploring Social Sustainability:



- Learning from Perspectives on Urban Development and Companies and Products." Sustainable Development. Doi: [10.1002/sd.536](https://doi.org/10.1002/sd.536)
- Xu, Yan. (1995), "Sense of Place and Identity", Research on Place & Space Website; 20 Feb. 2003; 12 Mar. 2003.
- Zanganeh Shahraki, S., Farhadikhah, H., Heydari, A., Fatuhi Mehrabani, B., Abbasi Falah, V., Farhadi, E., & Ebdali, Y. (2019), Challenges of mass housing, evaluation of the weak points of Mehr housing on a national scale, *UrbanStructure and-Function Studies*, 7(24), 129-154. (In Persian).
- Doi: [10.22080/usfs.2020.17044.1854](https://doi.org/10.22080/usfs.2020.17044.1854)
- Zhang, Z., & Zhang, J. (2017). Perceived residential environment of neighborhood and subjective wellbeing among the elderly in China: A mediating role of sense of community. *Journal of Environmental Psychology*, 51, 82-94. Doi: <https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2017.03.004>

