

Qualitative Analysis of the Social Sustainability of Mehr Housing in the New Town of Golman Urmia: Modern Marginalization

Afshar Kabiri¹ - Department of Sociology, Faculty of Literature and Humanities, Urmia University.

Javad Jahangirzadeh - Department of Sociology, Faculty of Literature and Humanities, Urmia University.

Received: 28 September 2024

Accepted: 22 December 2024

Highlights

- The rapid growth of the urban population in recent decades has intensified the housing crisis, making it a critical concern for urban societies.
- The Mehr Housing Plan was introduced as a supportive social policy aimed at providing affordable housing for low-income households and stabilizing housing prices.
- Despite improving physical access to housing, the plan has resulted in residential complexes that are physically homogeneous but culturally diverse and socially fragile.
- Neglecting the issue of social instability in these communities may transform Golman into a modern ghetto, perpetuating cycles of poverty and marginalization.

Extended abstract

Introduction:

In the past few decades, the rapid urbanization of Iranian cities has escalated the demand for housing, transforming housing shortages into a fundamental challenge for urban governance. In response, a variety of housing policies have been implemented, such as urban regeneration, land provision, rental schemes, social housing, and more recently, the Mehr Housing Plan. This plan emerged as a flagship social policy initiative aiming to deliver low-cost housing to underserved urban populations while curbing speculative price increases.

Despite achieving quantitative progress in homeownership among low-income groups, the qualitative implications of the Mehr Housing Plan remain understudied, particularly in relation to social sustainability. In this context, the new city of Golman near Urmia has witnessed the rapid expansion of Mehr housing complexes, often lacking adequate consideration for social cohesion, infrastructure, and long-term community stability. This study aims to qualitatively examine the social sustainability of Mehr housing in Golman using an ethnographic approach grounded in residents' lived experiences.

Theoretical Framework:

Traditionally, housing was viewed narrowly as a physical shelter meeting basic physiological needs such as rest, protection, and food preparation (Pourmohammadi, 2014). However, contemporary interpretations expand this view, emphasizing housing as a comprehensive residential environment encompassing employment opportunities, educational facilities, health services, recreational spaces, and cultural integration (Mokhbar, 2013). In this broader context, housing becomes a multidimensional phenomenon essential to quality of life and social well-being.

In the 21st century, the discourse surrounding housing and urban development has evolved to include social sustainability as a core dimension. This concept—despite its conceptual ambiguity and lack of universally accepted definitions (Colantonio, 2009; Marta & Giulia, 2020)—has become a focal point in assessing the viability and inclusiveness of urban housing policies. Notably, prior studies on Mehr housing have predominantly emphasized physical and economic parameters, often neglecting the sociocultural and psychological dimensions of housing stability.

¹ Corresponding author: a.kabiri@urmia.ac.ir

This research does not aim to test a specific theory of social sustainability; rather, it seeks to fill a critical gap in the literature by examining how social sustainability is constructed and perceived by residents of Mehr housing through a qualitative, interpretative lens.

Methodology:

The study employed a qualitative ethnographic methodology to explore the social dynamics within Mehr housing complexes in Golman. Data were gathered through semi-structured interviews and field observations. A purposive sample of 22 participants—including residents and community managers—was selected based on theoretical saturation. The collected data were analyzed thematically, integrating both the emic (insider) perspectives of participants and the etic (outsider) analytical viewpoint of the researcher.

Results and Discussion:

Findings reveal pervasive social instability within Golman's Mehr housing. Key indicators include weak neighborhood identity, low levels of social capital, concentrated poverty, perceived social exclusion, cultural heterogeneity, spatial segregation, and dissatisfaction with the quality of life—despite nominal homeownership. Residents frequently cited issues such as delayed project delivery, contractor dishonesty, poor construction quality, lack of community cohesion, and insufficient experience with apartment living—particularly among migrant populations from rural areas. Furthermore, cultural disparities among residents have inhibited the development of a shared social fabric, undermining trust, cooperation, and a sense of place belonging. These findings suggest that the current trajectory of Golman's development risks transforming it into a zone of “modern marginalization”—a ghetto-like environment masked by formal homeownership but riddled with socio-spatial inequalities.

Conclusion:

From a sociological standpoint, the Mehr housing complexes in Golman are significantly distant from meeting the essential criteria of socially sustainable communities. These include equitable access to services and employment, safety, local participation, social cohesion, and a stable sense of community. Instead, residents experience social disorganization, cultural fragmentation, and a profound sense of exclusion and dissatisfaction.

Without proactive interventions to address these socio-cultural deficits—such as community engagement programs, mixed-income housing models, and infrastructural improvements—Golman is likely to devolve into a modern manifestation of poverty ghettos. Conversely, even modest improvements in quality of life without addressing structural inequalities may merely result in superficial inclusion, masking deeper patterns of marginalization.

Keywords:

Social sustainability, Mehr housing, Golman new city, concentration of poverty, modern marginalization

Citation: Kabiri, A; Jahangirzadeh, J (2025). Qualitative Analysis of the Social Sustainability of Mehr Housing in the New Town of Golman Urmia: Modern Marginalization, *Motaleate Shahri*, 14(54), 49–62. 10.22034/urbs.2025.142227.5086.

Copyrights:

Copyright for this article is retained by the author(s), with publication rights granted to Motaleate Shahri. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.



تحلیل کیفی پایداری اجتماعی مسکن مهر شهر جدید گلستان ارومیه، حاشیه‌نشینی نو

افشار کبیری^۱ - دانشیار گروه جامعه‌شناسی، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه ارومیه، ارومیه، ایران.
جواد جهانگیرزاده - استادیار گروه جامعه‌شناسی، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه ارومیه، ارومیه، ایران.

تاریخ دریافت: ۰۷ مهر ۱۴۰۳ تاریخ پذیرش: ۰۲ دی ۱۴۰۳

چکیده

رشد فزاینده جمعیت شهری در کشور در چند دهه گذشته، کمبود مسکن را به مسئله اصلی جامعه شهری بدل کرده است. طرح مسکن مهر به عنوان یک سیاست اجتماعی در حوزه مسکن با هدف تأمین مسکن ارزان قیمت برای اقشار کم‌درآمد جامعه شهری و کنترل قیمت مسکن در دهه گذشته اجرا شد. نتیجه آن شکل‌گیری مجتمع‌های مسکونی همگون به لحاظ کالبدی - فیزیکی ولی ناهمگون به لحاظ فرهنگی و ناپایداری از نظر اجتماعی است. این پژوهش با هدف تحلیل کیفی پایداری اجتماعی در مسکن مهر شهر جدید گلستان ارومیه براساس راهبرد استفاده‌ی - تحلیلی طراحی شد. روش اجرای تحقیق با توجه به ماهیت روش، کیفی از نوع مردم‌نگاری است، ابزار و تکنیک گردآوری اطلاعات، مصاحبه و مشاهدات مستقیم پژوهشگر بوده است. جامعه آماری پژوهش ساکنان مسکن مهر شهر جدید گلستان بوده که با توجه به ماهیت پژوهش، ۲۲ نفر از مدیران و ساکنان مجتمع‌های مسکونی به شیوه نمونه‌گیری هدفمند براساس معیار اشباع نظری به عنوان نمونه آماری تعیین گردید. بعد از انجام مصاحبه و گردآوری اطلاعات، تحلیل محتوای مصاحبه، مفاهیم و مقولات با ارجاع به دیدگاه امیک (چگونگی تفکر مردم بومی) پاسخگویان و برداشت اتیک (توصیفی از باور یک تحلیلگر اجتماعی) مبتنی بر مشاهدات و دانش تئوریک محقق، مستندسازی و تحلیل شدند. یافته‌های پژوهش حاکی از وضعیت ناپایداری اجتماعی در ابعاد ضعف هویت محله‌ای، ضعف سرمایه اجتماعی، تمرکز فقر، احساس طرد و نابرابری اجتماعی، ضعف فرهنگ آپارتمان‌نشینی، جدایی‌گزینی فضایی، عدم تجانس فرهنگی و احساس نارضایتی از کیفیت زندگی با وجود صاحب مسکن شدن در بین پاسخگویان است که تداوم چنین وضعیتی این شهر را به گتوی فقرا و حاشیه‌نشینی مدرن تبدیل خواهد کرد.

واژگان کلیدی: پایداری اجتماعی، مسکن مهر، شهر جدید گلستان، تمرکز فقر، حاشیه‌نشینی مدرن.

نکات برجسته

- رشد فزاینده جمعیت شهری در چند دهه گذشته، کمبود مسکن را به مسئله اصلی جامعه شهری بدل کرده است.
- طرح مسکن مهر به عنوان یک سیاست اجتماعی حمایتی با هدف تأمین مسکن ارزان قیمت برای اقشار کم‌درآمد جامعه شهری و کنترل قیمت مسکن در دهه گذشته اجرا شد.
- اجرای این طرح با وجود بهبود نسبی وضعیت مسکن منجر به شکل‌گیری مجتمع‌های مسکونی همگون به لحاظ کالبدی - فیزیکی ولی ناهمگون به لحاظ فرهنگی و ناپایداری از نظر اجتماعی است.
- بی‌توجهی به مسئله ناپایداری اجتماعی در این مجتمع‌های مسکونی و تداوم چنین وضعیتی، شهر جدید گلستان را به گتوی فقر و حاشیه‌نشینی مدرن تبدیل خواهد کرد.

۱. مقدمه

یکی از اصلی‌ترین نیازهای بشر، مسکن و سرپناه مناسب است که نوع بشر براساس شرایط جغرافیایی، اقلیمی، اجتماعی و فرهنگی دوره تاریخی خود بدان پاسخ داده است. تاریخ، فرهنگ و زندگی روزمره ما همزمان در خانه و مسکن بهم گره خورده‌اند، چنانکه مسکن تنها برای بقا و زنده ماندن نیست، بلکه الزامات و اقتضائات خود را به تمامیت هستی و شیوه زندگی انسان تحمیل نموده و در عین حال تمام اجزا و عناصر فرهنگ یعنی مذهب، جهان‌شناسی، هنرها، علم، تکنولوژی، اقتصاد، سیاست، اسطوره‌ها و زیباشناسی همه و همه با مسکن درآمیخته‌اند. چنین است که شیوه‌های معیشتی و زیستی گوناگون مانند شیوه‌های دامپروری، کشاورزی و صنعتی هرکدام الگوی سکونت خاص خود را به وجود آورده‌اند. روستا و شهر هر یک نماینده نوعی نظام مسکن‌گزینی و مسکن‌سازی انسان و در عین حال نظام‌های اقتصادی و اجتماعی متفاوتند. زندگی کوچ زیستی و عشایری که همچنان موجود است نیز نوعی متمایز از نظام سکنی‌گزینی و سکونت متناسب با محیط طبیعی و نظام اجتماعی عشیره‌ای، کوچ زیستی و دامپروری به وجود آورده‌است (Fazeli, 2016: 10). مردم ایران در قرون متمادی با توجه به گستردگی وسعت کشور و ویژگی‌های فرهنگی خاص همواره در خانه‌های یک طبقه و دارای حیاطی وسیع منطبق بر ویژگی‌های اقلیمی و فرهنگی زندگی می‌کرده‌اند. به همین دلیل در درون خانه در کمال راحتی و آسایش به سر می‌بردند. تأکید بر اهمیت خانواده، تأکید بر خلوت و حریم خانواده، تأکید بر روابط با همسایگان و بستگان، کارکردهای اساسی خانواده در بازتولید فرهنگی و تربیت اجتماعی نسل، تداوم و پیوند نسل، تأکید بر درون خانه تا بیرون در تمامی جوانب اعم از معماری و فرهنگی-اجتماعی از ویژگی‌های این نوع خانه بود (Ruholamini, 1375: 16).

خارج شدن خانه‌ها از فضایی که وسعت و اجزای آن امروزه برای نسل جدید کمتر در تخیل می‌گنجد و تبدیل شدن آنها به خانه‌هایی در ابعاد کوچک‌تر، به گونه‌ای که هر خانه روی خانه‌ای دیگر بنا شده، مدلی از زندگی را در خانه‌هایی به نام آپارتمان به وجود آورده‌است. مدلی که زندگی در آن برخلاف زندگی در خانه‌های حیاط‌دار و بزرگ، تابع قواعد و قانون خاص خودش است. امروزه شاهد امکان مسکونی به شکل مجتمع‌های مسکونی آپارتمانی هستیم؛ به صورتی که روز به روز بر تعداد این بناهای طبقاتی بلند مرتبه افزوده می‌گردد.

این وضعیت خود مولود مجموعه‌ای از تغییرات ساختاری خاص بوده که به تدریج باعث ایجاد تغییر در معماری ساختمان‌ها، فضاهای شهری، فرهنگ شهرنشینی و اجتماع و رفتارهای روانی و روان‌شناسی اجتماعی شهروندان شده‌است. رشد فزاینده جمعیت شهری در کشور در چند دهه گذشته به دلیل افزایش طبیعی جمعیت و مهاجرت از روستا به شهر، کمبود مسکن را به مسئله اصلی جامعه شهری تبدیل کرده‌است. از سوی دیگر با افزایش قیمت مسکن، چشم‌انداز دستیابی به مسکن ملکی هر روز کمتر و حتی دستیابی به مسکن استیجاری ارزان قیمت نیز به شکل مسئله اجتماعی-اقتصادی غیرقابل حل درآمده‌است (Ahri and Amini, 1996). به دلیل نبود سیاست مناسب دولتی و ناتوانی مردم در تأمین هزینه‌های ساخت مسکن انفرادی، به تأمین و خرید مسکن آپارتمانی از مساکن ساخت بخش خصوصی

و انبوه‌سازان روی آورده‌اند، اما عدم کفایت بخش خصوصی در تأمین مسکن مخصوصاً برای گروه‌های کم‌درآمد به وضوح نمایان است؛ زیرا این بخش فقط برای کسانی مسکن تهیه می‌کند که از قدرت خرید بالایی برخوردار هستند (Pourmohammadi, 2014). به دلیل کمبود شدید مسکن شهری و فقدان یک سیاست متمرکز مناسب از سوی دولت‌ها و مدیریت شهری، در اکثر شهرهای بزرگ مسئله حاشیه‌نشینی و سکونتگاه‌های غیررسمی با تراکم بسیار بالا شکل گرفته‌است.

دولت‌ها ناچارند در راستای رفع مشکل مسکن و جلوگیری از گسترش پدیده حاشیه‌نشینی، سیاست‌های معوق مختلفی را در قالب برنامه‌های تأمین مسکن اجرا کنند که از آن جمله می‌توان به سیاست‌های نوسازی بافت فرسوده و بازآفرینی شهری، آماده‌سازی زمین، مسکن اجتماعی، مسکن استیجاری، مسکن مهر، نهضت ملی مسکن، سیاست‌های حقوقی و سیاست‌های مالی حمایتی برای انبوه‌سازان و تولیدکنندگان مسکن برای خانوارهای فاقد مسکن اشاره کرد. در این راستا طرح مسکن مهر به عنوان یک سیاست اجتماعی در حوزه مسکن با هدف تأمین مسکن ارزان قیمت برای اقشار کم‌درآمد جامعه و کنترل قیمت مسکن به اجرا درآمد. شهرک گل‌مان به عنوان یک ابر پروژه مسکن‌سازی در مرکز استان آذربایجان غربی با اجرای طرح مسکن مهر پایه‌گذاری شد و با اجرای طرح نهضت ملی مسکن به عنوان شهر جدید گل‌مان ارتقا یافت. این شهر در حال حاضر با بیش از ۱۰ هزار نفر جمعیت در قالب سه هزار و ۳۵۰ خانوار در مساحت ۲۱ هزار و ۱۰۰ هکتاری در ۱۵ کیلومتری شهر ارومیه به دریاچه ارومیه واقع شده‌است (General Directorate of Roads and Urban Development, West Azerbaijan Province, 1403).

مبانی عمده این طرح، مداخله دولت در توزیع هدفمند منابع برای اجرای عدالت اجتماعی از طریق پایین آوردن قیمت تمام شده مسکن با حذف قیمت زمین از هزینه‌های ساخت مسکن بود. براساس شاخص‌های تورم قیمت مسکن، شاید در نگاه خوش بینانه به لحاظ اقتصادی توانسته باشد به اهداف پیش بینی شده دست یابد و قشری از جامعه را صاحب مسکن نموده که با معادلات اقتصادی روز به هیچ وجه امکان صاحب مسکن شدن آنها توسط خودشان نبوده‌است. اما زمین‌های واگذار شده به مسکن مهر عمدتاً در خارج از شهر یا حاشیه شهرها قرار گرفتند که اجرای این طرح با وجود بهبود نسبی بُعد فیزیکی و کالبدی مسکن شهری برای بخشی از گروه‌های کم‌درآمد جامعه، به دلیل غفلت از ابعاد فرهنگی، اجتماعی و سیاسی در مکانیابی و اسکان افراد با خاستگاه‌های اجتماعی و فرهنگی متفاوت باعث شکل‌گیری یک مسئله اجتماعی جدید به عنوان ناپایداری اجتماعی در مساکن مهر شده که به شکل نارضایتی، آسیب‌ها، چالش‌ها و مشکلات اجتماعی خود را نشان می‌دهد. هدف این پژوهش تحلیل و ارزیابی وضعیت پایداری اجتماعی در شهر جدید گل‌مان است. بر این اساس سؤال پژوهش به این شکل فرموله شده‌است: ساکنان در شهر جدید گل‌مان چه درک و تفسیری از سکونت در مساکن آپارتمانی مهر و صاحب مسکن شدن دارند؟ و چه درک و تفسیری از ابعاد اجتماعی و فرهنگی سکونت در شهر جدید گل‌مان دارند؟

۲. چارچوب نظری

مسکن در معنای سنتی و حداقلی یک مکان فیزیکی است و به عنوان سرپناه نیاز اولیه و اساسی خانوار به حساب می آید. در این سرپناه برخی از نیازهای اولیه خانواده یا فرد مانند خوراک، استراحت و حفاظت در برابر شرایط جوی تأمین می شود (Pourmohammadi, 2014: 3). مفهوم مسکن در معنای جدید و حداکثری علاوه بر مکان فیزیکی، کل محیط مسکونی مشتمل بر کلیه خدمات و تسهیلات ضروری مورد نیاز برای به زیستن خانواده و طرح های اشتغال، آموزش، گذران اوقات فراغت و بهداشت افراد را نیز دربرمی گیرد (Mokhber, 1983: 17). بنابراین در نگاه جدید، مسکن مناسب به مسکنی اطلاق می شود که اسباب آسایش افراد را فراهم کند و موجب آرامش انسان باشد. مسکن چیزی بیش از یک سرپناه صرف فیزیکی است و کلیه خدمات و تسهیلات عمومی لازم برای به زیستن انسان را شامل می شود و باید حق تصرف نسبتاً طولانی و مطمئن برای استفاده کننده آن فراهم باشد (Babaei, 2014: 2 and Ghorbanpour, 2014: 3). در دومین اجلاس اسکان بشر (1996) نیز مسکن مناسب چنین تعریف شده است: «سرپناه مناسب تنها به معنای وجود یک سقف بالای سر هر شخص نیست؛ سرپناه مناسب یعنی آسایش مناسب، فضای مناسب، دسترسی فیزیکی مناسب، امنیت مناسب، امنیت مالکیت، پایداری و دوام سازه ای، روشنایی، تهویه و سیستم گرمایی مناسب، زیرساخت های اولیه مناسب از قبیل آبرسانی، بهداشت و آموزش، دفع زباله، کیفیت مناسب زیست محیطی، عوامل بهداشتی مناسب، مکان مناسب و قابل دسترسی از نظر کار و تسهیلات اولیه است که همه این موارد باید باتوجه به استطاعت مردم تأمین شود» (Pourmohammadi, Ibid).

در این راستا از ابتدای قرن بیست و یکم، نگاه به مسکن و برنامه ریزی شهری صرفاً به ابعاد کالبدی- فیزیکی، زیست- محیطی و یا اقتصادی محدود نشد و پایداری اجتماعی مسکن به عنوان یک جزء اساسی و شرط لازم برای توسعه پایدار مورد توجه ویژه سیاستمداران، جامعه شناسان و برنامه ریزان شهری قرار گرفت. براساس این رویکرد، مسکن باکیفیت شرط لازم و نه کافی برای پایداری اجتماعی است و مسکن یکی از نیازهای اساسی رفاه است. کیفیت پایین مسکن ممکن است اثرات نامطلوبی بر سلامت، کیفیت زندگی و رفاه اجتماعی داشته باشد. به لحاظ مفهومی از منظر پایداری اجتماعی، کارکرد اصلی مسکن علاوه بر نقش آن به عنوان سرپناه، فراهم آوردن شرایط مطلوب برای خانواده به منظور تحقق فعالیت های خانوادگی است (Pourmohammadi, Ibid: 6).

مروری نظام مند بر تحقیقات تجربی در حوزه پایداری اجتماعی مسکن مهر حاکی از بی توجهی به ابعاد کالبدی، اجتماعی، فرهنگی و زیست محیطی، رضایت نسبی از بُعد اقتصادی مسکن، بی توجهی به فضای سبز، عدم رعایت حریم خصوصی در ساخت مسکن مهر، معماری نامناسب داخلی و بیرونی، نارضایتی ساکنان به دلیل عدم دسترسی مناسب به کاربری های مورد نیاز تجاری، سلامت و درمان، آموزشی، انتظامی، فرهنگی و فراغت، موفقیت نسبی در دسترسی به اهداف کالبدی و اقتصادی در ساخت مسکن مهر، عدم موفقیت در دسترسی به اهداف اجتماعی و زیست محیطی است (Beiranvand, 2014: 1).

Pour Saadat, Bahmani, 2015; Rabiei and Ranjbar Fallah, 2011; Rezaei, et al., 2021; Pir Babaei, et al., 2019; Ajnd, 2014, 2019; (Malkootinia, et al., 2021).

عدم توجه به ابعاد اجتماعی و فرهنگی و روان شناختی مسکن، عدم توجه به فضای تعاملات و برخورد های اجتماعی، بی توجهی به شاخص های پایداری اجتماعی، احساس ناامنی اجتماعی، ضعف احساس تعلق به مکان و احساس ضعیف در تعلق به قلمروی اجتماعی تمرکز فقر در مجتمع های مسکن مهر، شکل گیری محلات خاص، حاشیه نشینی، عدم توجه به پایداری اجتماعی، شکل گیری بستر جرم و جنایت، کاهش تعاملات و کنش متقابل اجتماعی افراد (Haji Rahimi, 2013; Daripour, 2013; Esfandiari and Babaei Aghdam, 2014) از جمله نتایج مطالعات جامعه شناختی در خصوص مسکن مهر بوده است.

پیشینه پژوهشی درباره پایداری اجتماعی در مسکن مهر و مسکن گروه های کم برخوردار را می توان از دو منظر روشی و نظری جمع بندی کرد: نخست پژوهش درباره مسئله مسکن مهر و مسکن گروه های کم درآمد شهری در دهه اخیر موضوع بررسی در قالب مقالات و پایان نامه ها با رویکرد کالبدی و فیزیکی بوده و شاید به صورت پراکنده به ابعاد اجتماعی، فرهنگی و روان شناختی مسکن مهر پرداخته اند ولی هیچ کدام به مسئله پایداری اجتماعی در مسکن مهر پرداختند. دوم باوجود طرح مفهوم پایداری اجتماعی در حوزه مسکن از ابتدای قرن بیست و یکم، بسیاری از مطالعات انجام شده در مورد مسکن مهر فاقد یک رویکرد نظری یا چارچوب مفهومی مشخصی هستند؛ بنابراین این پژوهش با به کارگیری مفهوم پایداری اجتماعی مسیر جدیدی در حوزه مطالعات جامعه شناختی مسکن مهر بازگشایی نموده است. سوم اکثر تحقیقات انجام شده با رویکرد کمی و با رویکرد سنتی کالبدی- فیزیکی به آسیب شناسی مسئله مسکن مهر و مسکن گروه های کم برخوردار پرداخته است. این پژوهش با رویکرد تفسیرگرایی اجتماعی و با روش مردم نگارانه به بر ساخت پایداری اجتماعی در مسکن مهر از منظر ساکنان پرداخته است.

پایداری اجتماعی یک مفهوم چندبعدی است که تعیین مرزهای آن و تعریف دقیق معنای پایداری اجتماعی پیچیده است و اجماع عمومی در تعاریف آن مشاهده نمی شود (Colantonio, 2009: 6; Marta, 2020). باوجود فهم فازی و چندبُعدی بودن موضوع، گستردگی و در عین حال پیچیدگی آن می توان پایداری اجتماعی را با بهبود شرایط زندگی و فرایندی برای دسترسی جوامع به بالاترین سطح کیفیت زندگی در جامعه معادل دانست. به زبان ساده پایداری اجتماعی، مفهومی را بیان می کند که در آن افراد و جوامع محلی امکان لذت بردن از زندگی اجتماعی سالم و رضایت بخش را داشته و از تبعیض، ترس، جرم و رفتار غیر اجتماعی رها هستند. عدالت، شأن و احترام مفاهیمی هستند که در ارتباط با توزیع فراگیر کالاهای غیرمادی و رفاه در جوامع قرار می گیرد. مفاهیم مرتبط با پایداری اجتماعی عبارتند از: رضایت از زندگی، احساس امنیت، تعهد اجتماعی، مشارکت اجتماعی، مسئولیت اجتماعی و ایجاد فرصت های برابر برای تمام گروه ها (Atkins, 2007: 5).

تین و همکارانش پایداری اجتماعی را شامل چهار معیار اصلی عدالت،

و یک شکل به نام پایداری اجتماعی وجود ندارد، در کار کیفی آنچه اهمیت می‌یابد دیدگاه سوژه و درک و تصور سوژه از دنیای اجتماعی است که در آن زندگی می‌کند. در تحقیق حاضر از رویکرد تفسیرگرایی اجتماعی برای تدوین چارچوب مفهومی استفاده شده است. براساس رویکرد تفسیرگرایی اجتماعی، باتوجه به خلاق بودن ماهیت انسان و نیز سیال بودن واقعیت اجتماعی، نمی‌توان مسیر و روش خاصی برای درک واقعیت اجتماعی پیشنهاد کرد (Blaikie, 2007). رویکرد تفسیرگرایی اجتماعی با تأکید بر بینش بر ساختارایانه اجتماعی بر این باور است که کنشگران اجتماعی نقش اصلی در ساخت و بازسازی زندگی اجتماعی خود ایفا کرده و به گونه‌ای بازاندیشانه و آگاهانه در برابر محیط و تغییرات آن اندیشیده و عمل می‌کنند. مطابق فهم جامعه‌شناختی تفسیری یا تفسیرگرایی اجتماعی، رفتارهای انسان نه در خلأ بلکه در زمینه و بستر فرهنگی و اجتماعی شکل می‌گیرند. معانی تولید شده وابسته به بستر بوده و در درون آن معناداری شوند و ما را در فهم رفتارهای اجتماعی و ضد اجتماعی کمک می‌کنند.

مطالعه حاضر براساس راهبرد استقهامی - تحلیلی طراحی شده است. نقطه آغاز در این راهبرد جهان اجتماعی کنشگران اجتماعی است؛ نحوه بر ساختن واقعیت نزد آنها، روش مفهوم سازی و معنا بخشیدن آنها به جهان اجتماعی شان و معرفت ضمنی و ناآشکار آنهاست (Ibid., 2014). روش اصلی انجام تحقیق باتوجه به ماهیت آن روش کیفی از نوع مردم نگاری است. «مردم نگاری به مجموعه‌ای از فرایندهای گوناگون گردآوری داده‌ها و اطلاعات گفته می‌شود که برای توصیف یک موضوع یا پدیده در محیط طبیعی آن به کار می‌رود (Newman, 2006)». ابزار و تکنیک گردآوری اطلاعات و داده‌های مصاحبه با مدیران مجتمع‌های مسکونی و ساکنان مسکن مهر شهر جدید گلستان نیز مشاهدات مستقیم پژوهشگر بوده است. جامعه آماری پژوهش، مدیران و ساکنان مجتمع آپارتمانی مسکن مهر شهر جدید گلستان بوده که با استفاده از روش نمونه‌گیری هدفمند و برای تعیین حجم نمونه باتوجه به ماهیت پژوهش، نمونه‌گیری به لحاظ نظری استفاده شده است که با مراجعه به مجتمع‌های مسکونی شهر جدید گلستان براساس معیار اشباع نظری ۲۲ نفر تعیین گردید. واحد تحلیل و واحد مشاهده پژوهش، ساکنان در مجتمع‌های آپارتمانی مسکن مهر شهر جدید گلستان بوده است. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات، داده‌های حاصل از مصاحبه‌ها و مشاهدات با استفاده از شیوه تحلیل محتوای کیفی امیک ابتدا سازماندهی و طبقه بندی شدند و سپس براساس راهبرد استقهام و با کاربرد تحلیل محتوای مصاحبه، مفاهیم و مقولات با ارجاع به دیدگاه امیک پاسخگویان و برداشت اتیک مشاهدات محقق و دانش‌تئوریک محقق، مستندسازی و تحلیل شدند و در نهایت باتوجه به مقوله‌ها و مفاهیم مستخرج، الگوی نظری مبتنی بر داده‌ها و مقوله‌ها و مفاهیم اصلی ترسیم گردید. اطلاعات جمعیت‌شناختی ۲۲ نفر از ساکنان شهر جدید گلستان که مورد مصاحبه قرار گرفتند به شرح جدول شماره ۱ است. از ۲۲ نفر مشارکت‌کننده در مصاحبه، شش نفر دارای مدرک تحصیلی دانشگاهی بودند و ۱۶ نفر از مصاحبه‌شوندگان دارای مدارک دیپلم و زیر دیپلم بودند. دامنه سنی آنها نیز بین ۲۰ تا ۵۲ سال در نوسان بود. از نظر وضع فعالیت، ۹ نفر شاغل پاره‌وقت و ۱۳ نفر شاغل تمام وقت بودند. تعداد مورد از افراد شرکت‌کننده در مصاحبه متأهل و سه نفر مطلقه بودند.

همبستگی، مشارکت و امنیت اجتماعی معرفی کرده‌اند (Thin & et al., 2002). گاتس ولی در سال 2005 در تبیین پایداری اجتماعی برتوجه به نیازهای اساسی، مانند مسکن و درآمد و ظرفیت‌های فردی از جمله فرصت‌های شغلی متنوع و امکانات و برنامه‌های تفریحی، فرهنگی و اوقات فراغت مناسب با حداقل هزینه و ظرفیت‌های اجتماعی همچون احساس هویت جمعی، مشارکت و وجود مکان‌هایی به منظور برگزاری فعالیت‌های هنری و اجتماعی به منظور توسعه سازمان‌های اجتماعی و تقویت تعادل بین آنها تأکید دارند (Eizenberg, E. & Janareen, 2017). از دیدگاه گرایسلر و لیتیگ پایداری اجتماعی همان کیفیت جوامع و ماهیت روابط اجتماعی و به نوعی نشان دهنده روابط درونی جامعه است (Griesler & Littig, 2005). براملی و همکارانش دو بُعد اصلی را برای مفهوم پایداری اجتماعی در نظر گرفته‌اند: نخست عدالت اجتماعی و دیگری زیست پذیری جامعه. مفهوم عدالت اجتماعی شامل توزیع عادلانه منابع در جامعه و امکان دسترسی عادلانه به شغل، مسکن و خدمات محلی است و بعد دوم زیست‌پذیری و عملکرد جامعه به عنوان یک نهاد جمعی بر ساخت شده تأکید دارد. آنها همچنین پایداری اجتماعی را بر جنبه‌های مختلفی از جامعه و زندگی محله از جمله: تعامل اجتماعی، مشارکت، حس تعلق مکانی، ثبات جامعه و احساس امنیت وابسته می‌دانند (Bramley et al., 2006). مطالعات کولانتونیو نشان می‌دهد که پایداری اجتماعی ترکیبی از اصول سنتی اجتماعی از قبیل نیازهای اولیه و اساسی (مسکن و بهداشت)، اشتغال، آموزش، برابری و عدالت اجتماعی و مفاهیم جدیدی مانند هویت، حس مکان، خوشبختی، رفاه و کیفیت زندگی است (Colantonio, 2008, 2009). گلاسون و وود مفهوم پایداری اجتماعی را با ابعاد شبکه‌های اجتماعی، مشارکت، حس مکان و احساس امنیت، سنجش و اندازه‌گیری کرده‌اند (Glasson and Wood, 2009: 284). وینگتنر و مبرگ پایداری اجتماعی را با شاخص‌های دسترسی (اشتغال، فضای باز، خدمات محلی)، سرمایه اجتماعی، بهداشت و بهزیستی، انسجام اجتماعی، امنیت (شامل عینی و ذهنی)، توزیع عادلانه اشتغال و درآمد، مشارکت محلی، میراث فرهنگی، آموزش، مسکن و ثبات جامعه، ارتباط و حرکت (عابر پیاده، حمل و نقل مناسب)، عدالت اجتماعی (درون و بین نسلی)، حس مکان و تعلق معرفی کرده‌اند (Weingaertner and Moberg, 2011: 5). مورفی در تحقیق خود پایداری اجتماعی را دارای چهار رکن اصلی می‌داند که عبارتند از: عدالت، مشارکت، آگاهی و همبستگی اجتماعی (Murphy, 2012). جانسن، دامان و ورداس در مطالعات خود پایداری اجتماعی را به معنای تثبیت و تداوم کیفیت زندگی اجتماعی به عنوان «حفظ یا بهبود رفاه مردم در این نسل و نسل‌های آینده» تعریف کرده‌اند (Janssen and Daamen & Verdass, 2021).

۳. روش تحقیق

باتوجه به پیچیدگی مفهوم پایداری اجتماعی، هر محقق سعی دارد با تکیه بر ترجیحات معرفت‌شناختی خود، چارچوبی مفهومی را برای توضیح آن فراهم سازد. بی‌تردید هر یک از رویکردهای نظری انتخابی، نقاط قوت و ضعف خود را دارند. از آنجا که پایداری اجتماعی یک بر ساخت اجتماعی است و موجودیتی عینی، یکپارچه

جدول شماره ۱: مشخصات مصاحبه شوندگان

کد	سن	جنسیت	تحصیلات	شغل	تاهل
۱	۳۰	مرد	دیپلم	آزاد	متاهل
۲	۲۹	مرد	ابتدایی	کارگر	متاهل
۳	۴۲	مرد	ابتدایی	آزاد	متاهل
۴	۴۷	مرد	ابتدایی	آزاد	متاهل
۵	۳۹	مرد	ابتدایی	کارگر	متاهل
۶	۲۹	مرد	لیسانس	کارمند	متاهل
۷	۳۰	مرد	لیسانس	کارمند	مطلقه
۸	۳۷	مرد	دیپلم	آزاد	متاهل
۹	۴۹	مرد	دیپلم	آزاد	متاهل
۱۰	۲۸	مرد	دیپلم	آزاد	متاهل
۱۱	۳۲	مرد	سیکل	کارگر	متاهل
۱۲	۴۸	مرد	ابتدایی	کارگر	متاهل
۱۳	۳۹	زن	دیپلم	کارمند	متاهل
۱۴	۲۶	مرد	سیکل	آزاد	مطلقه
۱۵	۳۵	مرد	ابتدایی	آزاد	متاهل
۱۶	۳۹	مرد	بیسواد	کارگر	متاهل
۱۷	۳۷	زن	بیسواد	خانه دار	متاهل
۱۸	۴۳	مرد	ابتدایی	کارگر	متاهل
۱۹	۵۲	مرد	فوق دیپلم	کارمند	متاهل
۲۰	۳۷	مرد	لیسانس	کارمند	متاهل
۲۱	۳۸	زن	فوق لیسانس	کارمند	مطلقه
۲۲	۴۶	مرد	لیسانس	کارمند	متاهل

بحث و یافته‌ها

محتوای مصاحبه‌ها و رفت و برگشت بین مشاهدات و دانش نظری پژوهشگر و تکمیل تحلیل آمیک حاصل از مصاحبه‌ها با تحلیل اتیک ناشی از مشاهدات و دانش نظری پژوهشگر، یافته‌ها در قالب مقولات هسته‌ای و مفاهیم مرکزی به صورت زیر استخراج، تحلیل و صورت‌بندی شده‌است که در ادامه به آنها می‌پردازیم.

پس از انجام مصاحبه‌ها و مشاهدات تکمیلی، داده‌های حاصل از مصاحبه‌ها، با دقت مطالعه شده و طی چند مرحله کدگذاری انجام شد. از آنجا که حجم مصاحبه‌ها و جملات و عبارات مصاحبه شوندگان زیاد بود، از گفتن این داده‌ها در اینجا صرف نظر می‌کنیم و تنها مقولات استخراج شده از آنها را در عبارات مختصر بیان می‌کنیم. برای تحلیل

جدول شماره ۲: کدگذاری و مقوله بندی داده‌های تحقیق

مضامین سازمان دهنده	مضامین پایه	مضامین ^۱	تعداد مشارکت‌کنندگان ^۲
مشکلات کالبدی و فیزیکی	عدم دسترسی به امکانات شهری، عدم دسترسی به ادارات دولتی، عدم برخورداری از اماکن تفریحی، عدم برخورداری از مراکز بهداشتی و درمانی، عدم دسترسی به وسایل حمل و نقل عمومی، عدم برخورداری از خدمات رفاهی، نبود مراکز آموزشی	۷	۱۴
خلأ هنجاری	عدم استفاده درست و مناسب از قسمت‌های مشاع و مشترک، عدم پرداخت هزینه‌های مشترک، عدم احترام به حقوق همسایگان، رعایت نکردن قوانین و مقررات مربوط به آپارتمان نشینی	۴	۱۱
جدایی گزینی فضایی	احساس حاشیه نشینی و دوری از مرکز شهر، احساس زندگی در جزیره مشکلات، عدم تماس نسبی با سایر گروه‌ها و قشرهای شهری، مکانیابی نادرست مسکن مهر	۴	۸
احساس طرد اجتماعی	تبعیض در ساخت مسکن مهر، نابرابری در توزیع امکانات، تشدید احساس فقر و محرومیت، بی عدالتی در تخصیص امکانات، ایجاد احساس فقر و تفاوت با دیگران، القای حس پایین شهری	۶	۱۰
عدم تجانس فرهنگی	تفاوت قومی و مذهبی در بین ساکنان، تعارض فرهنگی متعدد، ساکنان مهاجرت کننده از روستا، غلبه خرده فرهنگ روستایی، وجود تنوع قومی و فرهنگی بالا	۵	۷
ضعف هویت محله‌ای	نداشتن بافت شهری، نداشتن حس هویت شهری، ضعف فرهنگ محلی، فقدان احساس سازمان یافتگی شهری، عدم احساس تعلق به مکان، ضعف کنترل اجتماعی، فقدان ساختار محله‌ای، وجود نگاه منفی به ساکنان	۸	۸
ضعف سرمایه اجتماعی	کاهش همبستگی بین ساکنان، وجود احساس بی تفاوتی اجتماعی، فقدان مشارکت، کاهش روابط متقابل، کاهش اعتماد و امنیت اجتماعی، کاهش اعتماد عمومی، ضعف روابط همسایگی	۷	۹
مشکلات سازمانی	عدم همکاری بین تعاونی با مردم، عدم پیگیری مشکلات توسط سازمان‌های متولی، بی برنامه گی تعاونی‌ها در مراحل مختلف، عدم پاسخگو بودن تعاونی‌ها، نداشتن تخصص در پیمانکاران، بی توجهی به مشکلات ساکنان از سوی مسئولان	۶	۱۵
تمرکز فقر	نا توانی در پرداخت هزینه‌های ساخت مسکن، سطح پایین تحصیلات، مشاغل پایین با پاره وقت، ساکنان مهاجر، ساکنان از روی ناچاری در مساکن مهر، عدم امکان فروش مسکن به دلیل نبود متقاضی، بیکاری بالا	۷	۱۲
آسیب‌های اجتماعی	نزاع و درگیری، اختلافات ملکی، سرقت، مفاسد اخلاقی، اسکان مهاجران متخلف، اختلافات خانوادگی و طلاق	۴	۷

۱. تعداد مضامین پایه مرتبط با هر کدام از مضامین سازمان دهنده که نشان دهنده اهمیت و محوریت مضمون سازمان دهنده در میان دیگر مضامین است.

۲. تعداد مشارکت کنندگانی که به مضامین پایه مرتبط با هر مضمون سازمان دهنده در مصاحبه اشاره نموده اند که نشان دهنده اهمیت مضمون نزد مشارکت کنندگان است.

۴٫۱. مشکلات کالبدی و فیزیکی و کمبود فضای بازی و فراغت

شهرنشینی همواره پدیده‌ای است که خود را با تجمع و تراکم جمعیتی متبلور می‌سازد، اما میزان فراوانی و به‌ویژه ترکیب جمعیتی تأثیر تعیین‌کننده‌ای در وضعیت شهرها بر جای می‌گذارد. بازنمایی عدم رضایت ساکنان از اطلاع‌رسانی برای ثبت‌نام، انتخاب پیمانکاران، نظارت بر مراحل ساخت و کیفیت مصالح ساخت مسکن مهر و بی‌توجهی به محوطه‌سازی و معابر و نبود زیرساخت‌ها تا مسائل بعد از سکونت در مجتمع‌ها بود که بیشترین میزان نارضایتی مربوط به عدم تحویل به‌موقع و صداقت پیمانکار و رهاشدگی بعد از تحویل ناقص واحدها بوده است. با توجه به فحواي صحبت ساکنان و مصاحبه شونده‌گان به‌طور متوسط حدود هشت سال در انتظار تحویل مسکن بوده‌اند. مشاهدات محقق و نیز مصاحبه‌های عمیق همه نشان می‌دهند با این که پاسخگویان صاحب‌خانه شدند، اما از مراحل بعدی اجرایی مسکن مهر در شهر جدید گل‌مان رضایت ندارند.

«یکی از شهروندان بیان داشتند که سال‌ها پیش کلنگ ساخت مسکن مهر شهرک گل‌مان در ۱۵ کیلومتری ارومیه بر زمین زده شد و مردم برای ثبت‌نام صف کشیدند تا با کمترین هزینه، مالک بهترین امکانات باشند. همان زمان زمین هم از سوی مسئولان وقت به تعاونی‌ها تحویل داده شد اما پس از مدتی عنوان شد افراد حاضر در این تعاونی‌ها هیچ تخصصی در خانه‌سازی نداشته‌اند و مسئولیت ساخت صدها خانه را به عهده گرفته‌اند. چند سال پس از آغاز ساخت این شهرک، برخی اعضا به مکانیابی نادرست این پروژه اعتراض کردند. حاصل چنین اقدامات و تصمیمات نادرستی امروز دردی است که ساکنان مسکن مهر بر دوش می‌کشند. با وجود پیگیری‌های فراوان، هیچ مسئولی پاسخگوی این مشکلات نیست.»

«یکی از مصاحبه‌شونده‌گان که آقای ۴۷ ساله ساکن مجتمع گل‌رز مسکن مهر است، می‌گوید جایی برای همفکری و مشورت نداریم و معمولاً در پارکینگ جمع می‌شویم.... اهالی شهر جدید گل‌مان در ارومیه با مشکلات عدیده و غیرقابل‌کنمانی دست و پنجه نرم می‌کنند که حل این مشکلات نیازمند عزم جدی مسئولان در راستای تأمین اعتبارات است. شهر جدید گل‌مان که فقط نام شهر را یدک می‌کشد، به‌علت ضعف‌های مدیریتی مردم را دچار مشکلات عدیده‌ای کرده که متأسفانه تاکنون تدبیر اساسی و چشمگیری برای حل مشکلات این شهر انجام نگرفته است.»

«گل‌مان نه امکانات شهر را دارد و نه در قالب روستا می‌توان مطرح کرد، اما این مسئله فقط یک روی ماجراست، چالش اصلی زمانی پیش می‌آید که مردم این شهر از نبود کمترین حق خود برای زندگی رنج می‌برند و تا این لحظه با وجود پیگیری مکرر از سوی فعالان فضای مجازی و انعکاس صدای مردم این شهر دستگاه‌های متولی همچنان منفعل بوده‌اند. کمبود امکانات زیرساختی، نبود فضای سبز، وجود بیش از حد سگ‌های ولگرد، تخلیه نخاله‌های ساختمانی، عدم رسیدگی به‌موقع به وضعیت پسماند شهر و جاده منتهی به این شهر که به قتلگاه در مرکز استان معروف است، تنها بخشی از گلایه اهالی این شهر است.»

۴٫۲. جرایم و آسیب‌های اجتماعی

در شهر جدید گل‌مان که شکل‌گیری آن با ساخت مسکن مهر آغاز شده با جا دادن انبوهی از جمعیت انسانی با تنوع فرهنگی بالا، در فضای اندک شهرک‌های عمومی، پیامدهای منفی متعددی بر شهروندان تحمیل کرده است که می‌تواند تولید رفتار مجرمانه از جمله این پیامدهای منفی باشد. در کنار تراکم بالای جمعیتی در مسکن مهر، بالا بودن هرم سن جوانان در میان جمعیت انبوه ساکن در مسکن مهر شهر جدید گل‌مان، دوری محل کار اغلب والدین و عدم توانایی در کنترل رفتار فرزندان، وجود زمین‌های غیرآباد و نقاط کور فراوان در اکثر محوطه‌های مسکن مهر، موجب تسهیل پاتوق نوجوانان و برقراری رابطه آزاد و ارتکاب اعمال خلاف عفت و اخلاق عمومی می‌گردد. فقدان مراقبت کافی از فرزندان به‌علت تجمع شدید واحدهای مسکونی مهر و فراوانی جمعیت در آن، آزادی عمل زیاد اطفال در امر ارتباط همسالان، مهاجر بودن همه ساکنان مجتمع‌های مسکونی به‌دلیل جدید بودن و... باعث می‌شود که تعداد بزه‌کاران جوان در این مجموعه‌ها بیشتر از دیگر نواحی مسکونی باشد.

این امر علاوه بر افزایش خطر ایجاد هم‌نشینی‌های بد و عواقب احتمالی آن از جمله یادگیری‌های مجرمانه، تقلید پذیری و شکل‌گیری خرده فرهنگ‌های مجرمانه، باعث دوری اعضای خانواده از یکدیگر شده و نقش مهم خانواده در پیشگیری از تمایل افراد به جرم و انحراف را با چالش روبه‌رو خواهد کرد؛ بنابراین توده‌ای از جمعیت غالباً جوان که از لحاظ سواد و وضعیت اقتصادی در سطح پایینی قرار دارند، در یک محیط بدون هیچ‌گونه امکانات رفاهی و حمایتی در حاشیه شهرها و نقاط اغلب دورافتاده رها شده‌اند که مجموع این شرایط می‌تواند آسیب‌های اجتماعی، انحرافات و سرانجام جرائم را در این مناطق افزایش دهد.

۴٫۳. خلأ هنجاری و ضعف آشنایی با فرهنگ آپارتمان‌نشینی

فرهنگ آپارتمان‌نشینی شامل استفاده درست و مناسب از قسمت‌های مشاع و مشترک و پرداخت هزینه‌های مشترک مربوط به آنها، احترام به حقوق همسایگان، رعایت مقررات مربوط به آپارتمان‌نشینی و تمام مواردی است که باعث می‌شود زندگی صلح‌آمیزی در کنار آدم‌هایی که تنها به‌اندازه یک دیوار با آنها فاصله داریم، داشته باشیم. چرا که هر چه تعداد آپارتمان‌ها افزایش می‌یابد، فرهنگ آپارتمان‌نشینی متناسب با آن رشد نمی‌کند. در حال حاضر بخش زیادی از ساکنان شهر جدید گل‌مان در آپارتمان‌ها و مجتمع‌های مسکونی ساکن هستند ولی تنها تعداد اندکی از آنها از قوانین آپارتمان‌نشینی خبر دارند و از این رو است که گاهی اوقات شاهد اختلاف و شکایت‌هایی هستیم و این گونه اختلافات تا حدودی جزو فرهنگ آپارتمان‌نشینی‌ها شده است.

«عدم توجه به فرهنگ اقشار ساکن و خواسته‌های آنها، از نکاتی است که در محوطه‌های مسکن مهر مشهود است. در مکانیابی ساختمان‌های ساخته شده این شهر مشکلات عدیده‌ای در رابطه با مسائل فرهنگی و اجتماعی وجود دارد. بلوک‌های ساختمانی در

۴٫۵. تمرکز فقر

«یکی دیگر از مصاحبه شونده‌گان (خانم ۳۹ ساله ساکن مجتمع لاله مسکن مهر) معتقد است به آنچه برایشان وعده داده شده بود، درست عمل نشده است. مثلاً تعاونی‌ها مقدار اقساط را این قدر نگفته بودند و مقرر شده بود دولت با ۲۵ میلیون پرداختی از مالکان و وام ۴۵ میلیونی واحدها را تمام کند و تحویل دهد ولی با پرداختی بیشتر و قسط بندی قبل از تحویل واحدها و همچنین تحویل واحدها با کلی نواقص انجام شد که این موضوع بخش کوچکی از مشکلات ماست. اگر مشکلات را بگویم بایستی ساعت‌ها وقت شما را بگیرم. در مجموع فکر می‌کنم سیاست مسکن مهر به درستی اجرا نشد و حمایت لازم از ما نمی‌شود. فکر می‌کنم دولت ما را فراموش کرده و با این که در شهرک زندگی می‌کنیم، از شهر جدا افتاده‌ایم... و احساس می‌کنم از طبقات پایین و فقیر شهری شمرده شده‌ایم».

در اکثر مجتمع‌های مسکن مهر حدود ۹۰ درصد از ساکنان به لحاظ اقتصادی فقیر یا خیلی فقیرند و نرخ اشتغال پایین و نرخ بیکاری در این مناطق بالاست و اکثر ساکنان در مشاغل موقت و ناپایدار شاغل هستند. این نگرانی در مورد مسکن مهر شهر جدید گلستان هم دیده می‌شود و در آینده‌ای نزدیک امکان تبدیل مسکن مهر به «کتوی فقر و جرم گلستان» وجود دارد و این دستاورد منفی کاملاً با اهداف و برنامه‌های دولت نهم و دهم برای احداث واحدهای مسکن مهر مغایر است و به نوعی نقض غرض است. با ادامه این روند در مسکن مهر و به سبب عدم توجه به تعمیرات ضروری ساختمان و با توجه به عدم پیش بینی مسئولیت در قانون برای متولیان اولیه مسکن مهر در قبال هزینه‌های جاری، این مجتمع‌ها رفته رفته رو به ویرانی می‌روند. از این رو عده‌ای از خانواده‌ها مجبور می‌شوند خانه‌ها را تخلیه کرده و به نقاط دیگر شهر بروند که آزاد شدن امکان فروش و اجاره این واحدها این جریان را تسهیل کرده است؛ با توجه به این که خانه‌های مخروبه و ویرانه معمولاً بهترین پناهگاه برای افرادی است که سعی دارند دور از کنترل قانون به سر برند.

۴٫۶. احساس طرد اجتماعی و محرومیت نسبی

از دیگر مسائلی که باعث این بی‌تفاوتی و عدم پیوستگی اجتماعی در ساکنان شده است، عدم توزیع برابر امکانات بین مسکن‌های وابسته به نهادها و اصناف مختلف است. به عنوان نمونه می‌توان به بلوک‌های ساختمانی متعلق به کارکنان برخی نهادها و ادارات اشاره کرد که از نظر کیفیت مصالح ساختمان و فضاسازی در سطحی غیرقابل مقایسه با سایر ساختمان‌ها بوده و تمامی زیرساخت‌ها و امکاناتی هم که وعده ساخت آن داده شده، در اطراف ساختمان‌های مسکن مهر متعلق به این ادارات و نهادهاست. این مسئله باعث خشم بسیاری از ساکنان و گسترش عدوات بین آنها شده است. این تبعیض تا آنجا ریشه دوانیده است که برخی از ساکنان مسکن مهر از اصطلاح «بالای شهر، پایین شهر» برای توصیف این نابرابری‌های اجتماعی در مسکن مهر استفاده می‌کنند و به نظر می‌رسد به نوعی در همین ابتدای سکونتشان و شکل گیری شهر جدید گلستان دچار

وضعیت و فاصله‌ای نسبت به هم قرار دارند که اگر برای مثال یکی از همسایه‌ها پنجره خود را بگشاید، دید او، بدون هیچ واسطه‌ای در مقابل پنجره‌های بلوک مجاور و درون آپارتمان روبه‌رو قرار می‌گیرد و این خود می‌تواند مسائل شهری و اجتماعی و فرهنگی بسیاری را سبب شود».

«یکی از ساکنان مجتمع رُز در صحبت‌هایش اشاره می‌کند که مدیریت مجتمع ضعیف است. در این مجتمع‌ها هر روز با یک آیین‌نامه و بخشنامه جدید در خصوص سکونت در بلوک روبه‌رو هستیم. البته این قوانین هم هیچ تأثیری در نظم و انضباط بلوک ندارد و هرکسی هر طور دلش می‌خواهد رفتار می‌کند. درگیری ساکنان با مدیر مجتمع سر موضوعات نظافت، مشاعات و پارکینگ از جمله مواردی هست که هر روز اینجا دیده می‌شود. برخی مواقع کار تا درگیری و پاسگاه هم کشیده می‌شود».

۴٫۷. تفکیک و جدایی گزینی فضایی

جدایی گزینی فضایی به معنای تمایل ارادی و اجباری اقشار و گروه‌های مختلف اجتماعی به جدایی فیزیکی از یکدیگر در عرصه‌های مختلف زندگی است (Afrogh, 1996: 243).

«مالکان مسکن مهر گلستان ارومیه با توجه به بضاعت پایین خود پیش از آماده سازی زیرساخت‌ها از جمله جاده مناسب، مدرسه و مراکز خرید و فضای سبز به واحدها نقل مکان کردند اما هنوز با گذشت سال‌ها زیرساخت و خدمات شهری مناسب برای این شهر جدید فراهم نشده است».

«یکی از مصاحبه شونده‌گان که از ساکنان اولیه این شهر بودند، در بیان مسائل و مشکلات مسکن مهر شهر جدید گلستان بیان داشتند که ساکنان مسکن مهر گلستان از امکانات اولیه زندگی برخوردار نیستند. در ادامه افزودند که زندگی در گلستان را تا کسی تجربه نکند نمی‌تواند درکی از آن داشته باشد. ساکنان این شهر مانند افرادی در جزیره دورافتاده هستند که به حال خود رها شده‌اند که مشخص نیست چه زمانی قرار است به مشکلات رسیدگی شود».

در جدایی گزینی فضایی- اجتماعی در پروژه مجتمع‌های مسکن مهر در شهر جدید گلستان شاهد جدایی گزینی مضاعف هستیم: یک سطح با «جدایی گزینی مکانی» یا فاصله فیزیکی مسکن مهر شهر جدید گلستان که با گذشت زمان به «جدایی گزینی اجتماعی» ساکنان مسکن مهر این شهر جدید به دلیل برجسب اجتماعی منفی مسکن مهر نیز می‌انجامد. بدین سان که ساکنان مسکن مهر با زندگی در محدوده معین با قرار گرفتن عمدتاً در حاشیه شهر و عدم تماس نسبی با سایر گروه‌ها و قشرهای شهری، حاکمیت فاصله اجتماعی میان خود و سایر اقشار جامعه را سبب می‌شوند و شهر را به قطعاتی تقسیم می‌کنند که هر قطعه با قطعه دیگر به علل فاصله فیزیکی و فاصله اجتماعی جدا شده‌اند. هر چه هجوم اکولوژیکی در این مناطق بیشتر باشد، جدایی گزینی اکولوژیکی نیز بیشتر خواهد شد و مناطقی که این خانه‌سازی‌ها در آن صورت گرفته از طرف خانه‌هایی هستند که به پایگاه اجتماعی- اقتصادی همسان تعلق دارند.

«یکی از مصاحبه شوندگان که از ساکنان مجتمع یأس بودند بیان داشتند که با سکونت در مسکن مهر از طرف همسایگان بیشتر مورد آزار و اذیت هستیم، همسایه‌ها از لحاظ فرهنگی (قومی، مذهبی،...) متفاوت هستند».

بیشتر ساکنان مسکن مهر شهر جدید گلستان را افراد غیربومی و مهاجران از روستاها و شهرهای کوچک استان تشکیل می‌دهند. درمجموع از ۲۲ خانوار مصاحبه شونده، ۱۴ خانواده متعلق به روستاهای استان و ۵ خانواده از استان‌های دیگر به مسکن مهر گلستان مهاجرت کردند و تنها سه خانواده از مدت‌ها پیش در شهر ارومیه ساکن بوده‌اند.

ساکنان مسکن مهر عمدتاً از مهاجران روستاها، محلات پایین و فقیر شهری و شهرهای کوچک با فرهنگ‌های متفاوت هستند. جمع شدن افراد با آداب و رسوم گوناگون در فضای کم مجتمع‌ها و تراکم بالای جمعیتی در عین شکل‌گیری خرده فرهنگ فقر، باعث ایجاد مطلق‌گرایی فرهنگی نیز می‌شود. این تنوع فرهنگی به دلیل تأکید بر خصیصه‌های فرهنگی خود نیز غالباً سبب ایجاد اصطکاک میان افراد یک مجتمع مسکونی می‌گردد. به طوری که افراد، عملکردهای یکدیگر را مطلوب نمی‌دانند و عدم درک متقابل باعث می‌شود، حل مشکلات به وجود آمده با مصالحه و گفت‌وگو امکان‌پذیر نباشد. بنابراین در بسیاری از موارد اختلافاتی در مجتمع‌های مسکونی مهر بین ساکنان رخ خواهد داد که از تنوع فرهنگی نشأت می‌گیرد و خود می‌تواند باعث بروز نوعی ناهنجاری به نام «تضاد فرهنگی» شود.

۴.۸. ضعف هویت محله‌ای

دوری از بدنه اصلی شهر و تجمع عده‌ای از مردم با خاستگاه‌های اجتماعی و فرهنگی متفاوت بدون هیچ شناخت و پیوندی نسبت به سایر اعضای مجتمع به نوعی سبب از هم گسیختگی و بی هویتی ساکنان می‌شود و به دلیل این که افراد شناختی نسبت به همدیگر ندارند، دچار نوعی احساس بی‌سازمانی شخصیتی و اجتماعی می‌شوند. کاهش همبستگی‌های اجتماعی و احساس بی تفاوتی اجتماعی، از ویژگی‌های اساسی زندگی شهری امروزی محسوب می‌شود. عواملی چون تغییر در فضای کالبدی و ساختمانی شهرها، انهدام بافت سنتی و نیز نهادینه نشدن ساختار جدید، کاهش تعلق و پیوستگی‌های جدید مکانی و به خصوص محله‌ای و در پی آن تضعیف کنترل اجتماعی غیررسمی از جمله امور مسلم در ایجاد ناهنجاری‌های اجتماعی است. در این شرایط به دلیل نبود فشار گروهی و نظارت اجتماعی غیررسمی (از جمله کاهش نقش بزرگان محل، ریش سفیدان و معتمدان که نقش بسزایی در کنترل ناهنجاری‌ها دارند) افراد به راحتی هنجارهای گروهی و اجتماعی را زیر پا می‌گذارند. با توجه به حضور همزمان ساکنان مسکن مهر که عمدتاً از خانوارهای جوان و از محلات مختلف با سابقه زندگی و حیات اجتماعی و فرهنگی متفاوت هستند (به همین دلیل فراوانی) تنوع هنجارشکنی در غیاب کنترل اجتماعی غیررسمی و تغییر ساختار محله‌ای همواره رو به افزایش خواهد بود.

«یکی از مصاحبه شوندگان که یک جوان حدود ۳۰ ساله بودند، در

حس محرومیت نسبی شده‌اند. در گفت و گو با زنان مسکن مهر، برخی از آنان دائماً از معایب بلوک خود و مزایای بلوک همسایگان‌شان سخن می‌گفتند و به نوعی چشم و هم چشمی و حسادت در بین‌شان شکل گرفته است. بهتر بود امکانات به طور نسبتاً برابر و مشابه بین ساختمان‌های مسکن مهر توزیع می‌شد تا از شکل‌گیری این کینه‌های گروهی و احساس فقر مضاعف یا به تعبیر دقیق‌تر «حس پایین‌شهری مضاعف» در ساکنان جلوگیری به عمل می‌آمد.

«یکی از مصاحبه شوندگان اعلام می‌کرد، احساس می‌کنم عنوان مسکن مهر به نوعی خط تفکیک و محرومیت اجتماعی است، حتی فراتر از آن تفاوت و تبعیضی است که بین مسکن مهر شهرک گلستان با سایر مسکن مهر داخل شهر ارومیه است. شما برید ببینید اصلاً موقعیت شون و امکاناتشون به لحاظ دسترسی و کیفیت ساخت، قابل مقایسه نیست. البته اونا مال کارکنان خود دولت بوده و در در بالای شهر ساخته شده و این مجتمع‌ها مال ما فقراست و در پایین شهر و حتی بیرون از شهر قرار دارند».

بدین ترتیب مسکن مهر شهر جدید گلستان علاوه بر جدایی‌گزینی مکانی و جدا کردن محل زندگی قشر کم درآمد از سایر اقشار جامعه و گرد هم آوردن قشر ضعیف و آسیب دیده جامعه در فاصله ۱۵ کیلومتری از شهر ارومیه، تشدید احساس فقر و نابرابری، احساس محرومیت و طرد اجتماعی در آنها به تفکیک اجتماعی ساکنان مسکن مهر مخصوصاً در شهر جدید گلستان دامن زده است. خانواده جوانی که در این معکب‌های سیمانی فقر زندگی می‌کنند، اغلب در خانواده احساس پستی می‌کنند و نوعی حالت خصمانه نسبت به سایر اقشار در تماس قرار می‌گیرند، نمی‌توانند خود را انطباق دهند و چه بسا برای محرومیت و فقر دست به مسیرهای انحرافی و جرم بزنند.

«یکی از شهروندان گلستان در مصاحبه به ما می‌گوید: عدالت در توزیع خدمات و امکانات رعایت نشده است. با وجود این که این شهر در مسیر دهکده ساحلی چی چست و نزدیک دریاچه ارومیه واقع شده و در واقع می‌توان گفت به عنوان شناسنامه و نماد یک منطقه تفریحی و گردشگری محسوب می‌شود، از امکانات مناسب برخوردار نبوده و لازم است که بیشتر به آن توجه شود. این شهروند در ادامه عنوان می‌کند: اهالی این شهرک سال‌هاست که با مشکلات بسیاری روبه‌رو هستند و از مسئولان انتظار دارند که برای رفع این مشکلات تلاش کنند».

۴.۷. تعارض فرهنگی

مفهوم تعارض فرهنگ‌ها، معرف کشمکش میان معیارهای رفتاری متضاد با یکدیگر یا عدم انطباق آنهاست که گاه نیز ممکن است این تضاد و تعارض بین دو رفتار کاملاً اخلاقی به وجود آید که هر یک مبتنی بر ارزش‌های خاص خویش‌اند. از نظر جامعه‌شناسی، ساخت‌های «نهادی» تر هرگز به طور ساده صوری نیستند؛ آنها از طریق رموز و راه‌های غیررسمی کنش متقابل و سازمان، تولید و بازتولید می‌شوند. این همان جایی است که ساخت و فرهنگ، به سختی از هم قابل تفکیک هستند (Fern Tankis, 2013: 134).

از ساکنان این شهرک از اقشار پایین جامعه هستند و نمی‌توانند این مبالغ را پرداخت کنند و اصلاً به دلیل بدعهدی‌های قبلی اعتمادی به پیمانکاران ندارند و هیچ‌گونه همکاری و مشارکت نمی‌کنند. از طرفی هم در مسکن مهر ریش سفید و بزرگ محله جایگاهی ندارد که بتواند کاری را پیش ببرد».

«یکی از ساکنان اظهار می‌کرد که با توجه به عدم اعتماد ساکنان مسکن مهر نسبت به این مجتمع‌ها و با توجه به زلزله‌های اخیر در سرپل ذهاب، خوی و... و نقشی که این مجتمع‌ها در تلفات جانی و مالی شهروندان در پی داشته است، شهروندان مسکن مهر نیز اعتماد عمومی خود را نسبت به این مجتمع‌ها از دست داده‌اند.»

«همسایگان مشارکت لازم در حل امور مجتمع را ندارند و حس همکاری و مشارکت برای پیشرفت و آبادانی شهرک اصلاً در بین ساکنان دیده نمی‌شود. در محلات قبلی همسایگان ارتباط خوبی با هم داشتند ولی اینجا اصلاً مشخص نیست کی به کیه، هرکسی دنبال کار خودش و درگیری‌های زندگی روزمره خودش هست. اصلاً هیچ‌گونه مشارکتی در بین ساکنان مجتمع‌های مسکن مهر دیده نمی‌شود و ما هیچ ارتباطی با مسئولان شهری نداریم. از این که فرزندانم با چه کسانی همبازی خواهند شد، خیلی نگران هستیم.»

به‌طور مثال از بین ۲۲ نفر مصاحبه شونده، ۱۸ خانواده قصد ترک مسکن مهر در سال‌های آتی و به‌محض پیدا کردن منزلی جدید را داشتند. فرهنگ جمعی و مباحثات اجتماعی لاقابل آن گونه که از صحبت‌های ساکنان مسکن مهر بر می‌آید، بسیار ضعیف است و خبری از مشارکت اجتماعی، حمایت‌های اجتماعی و کمک‌رسانی ساکنان به یکدیگر نیست. از گلایه‌های ساکنان پیداست همین قدر که همسایه‌ها کاری به کار یکدیگر نداشته باشند و روابطشان در سطح حداقلی باشد، به‌ناچار راضی هستند و تمایلی به گسترش روابط و شکل دادن پیوندهای همسایگی ندارند. به عبارت دیگر، اکثر خانواده‌ها ترجیح می‌دهند شب هنگام که خسته از کار و فعالیت به خانه بر می‌گردند، در منزل خود به دور از مزاحمت همسایگان استراحت کنند و در نتیجه به دنبال برقراری روابط همسایگی، مشارکت در رویدادهای محلی، برعهده گرفتن مسئولیت در امور و... نیستند. تعداد زیادی از ساکنان نسبت به محل زندگی خود بی‌تفاوت هستند و اهمیتی به پیشرفت یا پسرفت، آبادانی یا ویرانی آن نمی‌دهند. شاید بتوان استنتاج کرد، مسکن مهر برای این دسته از ساکنان به مثابه اقامتگاهی موقت است که تا وقتی جای مناسب تری را برای سکونت دست و پا کنند، در آن ساکن خواهند بود. بیشتر ساکنان تنها می‌خواهند از خود و خانواده خود حفاظت کنند و نسبت به نظارت و کنترل بر رفت و آمدها و ارتقای امنیت محیط واکنش خاصی نشان نمی‌دهند.

در نمودار مستخرج از مصاحبه‌ها و مشاهدات براساس تحلیل امیک و اتیک، چالش‌ها و پیامدهای سکونت در مسکن مهر و شکل‌گیری شهر جدید گل‌مان با رویکرد پایداری اجتماعی به‌صورت زیر آورده شده است.

خصوص وضعیت سکونت در مسکن مهر شهرک گل‌مان بیان داشتند که با سکونت در این شهرک نه تنها مشکلات بی‌مسکنی ما مرتفع نشد بلکه مشکلات دیگری هم بر مسائل و مشکلات ما اضافه شد. خیلی در این شهرک اذیت میشیم و اذیت کننده ترین مورد هم خود مساکن مهر هست که مردم دید و نگرش بدی نسبت به این مجتمع‌ها دارند. بنابراین به این محله هیچ نگاه مثبتی وجود ندارد. این موضوع هم خیلی اذیت کننده است و این تنها مشکل بنده نیست بلکه این احساس بخش عمده ساکنان این شهرک است. در کل به این شهرکی که در آن زندگی می‌کنم، حس خوبی ندارم و امیدی به بهبود شرایط آن ندارم.»

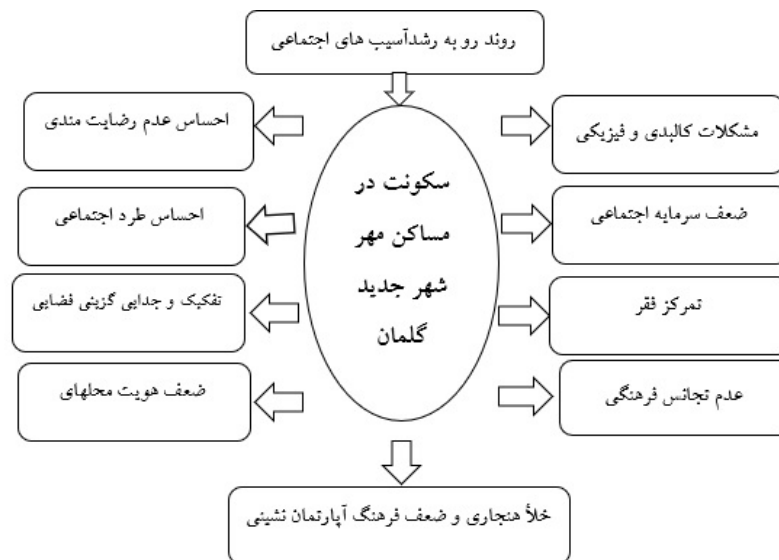
«یکی از مصاحبه شوندگان که از دست اندرکاران این پروژه‌ها نیز بوده است، بیان داشتند که متأسفانه در طراحی مسکن مهر، سلیقه به خرج داده نشده و به تنوع سلیقه و ذائقه توجه نشده است. زیبایی منظر به عنوان معیار تأثیرگذار بر کیفیت اجتماعی زندگی ساکنان تا به امروز نتیجه‌ای جز تولید فضاهای بی‌هویت، بی‌شکل، فاقد قلمرو، بی‌روح، یکنواخت و فاقد سازمان مشخص فضایی دربر نداشته است. همچنین عوامل استحکام بنا در مسکن مهر یکی از چالش‌هایی است که همواره نگرانی و اعتراض‌های مختلفی به دنبال دارد.»

با توجه به پیوند نزدیک میان هویت مکان و هویت فرد، این نوع هویت به عنوان نظام شناختی به فرد کمک می‌کند رفتار و زندگی خود را در محیط شهری سامان دهد و توصیف کند. با توجه به نحوه شکل‌گیری مجتمع‌های مسکن مهر یا شهرک‌های مسکن مهر، به دلیل عدم شناخت اولیه ساکنان نسبت به همدیگر، فردگرایی، پایین بودن کیفیت روابط، صمیمی نبودن، کاهش روابط چهره به چهره و عدم سرزندگی و تناسب، کاهش همبستگی و مسئله بی‌هویتی و فقدان معنا را به وجود آورده است. تبعات این وضعیت کاهش احساس مسئولیت اجتماعی شهروندان در قبال یکدیگر و از آن مهم‌تر در مقابل جامعه بوده است.

۴.۹. ضعف سرمایه اجتماعی

ضعف سرمایه اجتماعی در پرتو ضعف فرهنگ محلیت در مجتمع‌های مسکونی و شهرک‌های مسکن مهر به لحاظ مکانی همواره دغدغه جامعه شناختی بوده است. در بین ساکنان مسکن مهر شهر جدید گل‌مان سرمایه اجتماعی در سطح بسیار پایین و غیر قابل قبولی قرار دارد و بسترهای بروز مشارکت و همبستگی و اعتماد و احساس امنیت چندان در مسکن مهر مهیا نیست و کنترل‌های غیررسمی و پیوندهای اجتماعی در سطح مطلوبی قرار ندارد.

«یک خانم ۴۲ ساله که ساکن یکی از واحدهای این شهر بودند، از بدعهدی پیمانکاران می‌گوید: زمانی که ثبت نام کردیم، قرار بود کلیه امکانات واحد مسکونی در آن قرار بگیرد، اما بدعهدی پیمانکار تا حدی ادامه داشت که نصب پکیج و کابینت هم که جزو مسئولیت‌های خودشان بود، انجام ندادند و خودمان با هزینه شخصی اقدام به کار کردیم. این شهروند می‌افزاید: دیگر اعتمادی به مسئولان و پیمانکاران نمیشه کرد. الان هم با وجود پرداخت این حجم از هزینه‌ها هنوز هم برای محوطه سازی از ما پول می‌خواهند. بسیاری



نمودار شماره ۱۵: چالش‌ها و پیامدهای اجتماعی و فرهنگی شهر جدید گلستان با رویکرد پایداری اجتماعی

۴. نتیجه‌گیری

نتیجه رسیدند که شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی اجتناب‌ناپذیر بوده و باید به دنبال راهبردی جدید بود. امروزه دولتمردان و مقامات ملی دریافته‌اند که روش‌های مقابله‌ای و ستیزه جویانه با حاشیه نشینی، روش مناسبی در رفع مشکلات نیست. در عوض دولت‌ها باید کوشش کنند محیط مناسبی را فراهم آورند که مردم بتوانند با استفاده از منابع و تولیدات خود، راه حل‌های محلی مناسبی را برای حل مشکلات مسکن و سرپناه مناسب پیدا کنند.

در ایران نیز دولت‌ها در راستای رفع مشکل مسکن و جلوگیری از گسترش پدیده حاشیه‌نشینی، سیاست‌های تعویقی مختلفی را در قالب برنامه‌های تأمین مسکن اجرا کرده و یا در حال اجرا دارند که از جمله می‌توان به سیاست‌های نوسازی بافت فرسوده و بازآفرینی شهری، آماده سازی زمین، مسکن مهر، نهضت ملی مسکن، سیاست‌های حقوقی و مالی در حمایت از تعاونی‌های مسکن برای افشار مختلف و انبوه‌سازان برای تولید مسکن برای خانوارهای فاقد مسکن اشاره کرد. طرح مسکن مهر یکی از سیاست‌های اجتماعی مسکن است با هدف تأمین مسکن ارزان قیمت برای افشار کم‌درآمد جامعه و کنترل قیمت مسکن که توسط دولت‌های نهم و دهم به اجرا درآمد. براساس مرور مطالعات تجربی قبلی می‌توان ادعان کرد، ضعف مطالعات تجربی با رویکرد فرهنگی و اجتماعی و برنامه‌ریزی فضایی در طرح مسکن مهر مشهود بوده و بی‌توجهی به دستاوردهای نظری و تجربی ملی و جهانی، شتاب‌زدگی در تصمیم‌گیری و آغاز اجرای طرح و ناتوانی در اتمام آن با غلبه رویکرد مکانیکی و ساخت و ساز فیزیکی و بی‌توجهی به پیچیدگی‌های اجتماعی، فرهنگی و فضایی مسکن، بی‌توجهی به ملاحظات آمایش سرزمین و ویژگی‌های خاص منطقه‌ای و جغرافیایی، نقش گسترده و مداخله‌گرانه (مستقیم) دولت است.

از دیگر یافته‌های این تحقیق براساس نظر پاسخگویان می‌توان به عدم رضایت ساکنان مسکن مهر شهر جدید گلستان ارومیه از عدم تحویل به موقع واحدهای مسکونی توسط پیمانکاران و مدیران تعاونی، عدم صداقت پیمانکاران، نارضایتی از کیفیت تجهیزات ساختمانی، نبود

از دیرباز با گسترش شهرنشینی و بروز بحران کمبود مسکن و گرانی خانه و زمین در جهان بسیاری از دولت‌های اروپایی سیاست «ساخت مسکن ارزان قیمت» را تصویب کردند. در مجموع آپارتمان‌های فشرده شده در بلوک‌های ساختمانی متراکم در همه جای دنیا تبدیل به راه حلی مشترک برای مسکن گردید. این برنامه‌ها که هدفشان کمک به سیاست ساختمان مسکن بود (نه کمک به افراد)، هرچند از نظر کمیت موفقیت‌آمیز بودند و تا حدودی از بحران کمبود مسکن کاستند، اما بر خشونت شهری، احساس ناامنی و در نهایت بزهکاری افزودند. تراکم بیش از حد جمعیت، ارتفاع زیاد، تفکیک بین افراد مختلف مردم و... از عوامل مؤثر بر خشونت و بزهکاری در این مجتمع‌ها بودند و بالاخره با گسترش اعتراضات در بسیاری از نقاط اروپا، ساختن مجتمع‌های بزرگ شهری و احداث آپارتمان در خارج از محدوده شهر و نقاط دورافتاده با منع قانونی روبه‌رو شد و سیاست کمک به فرد، جانشین کمک به ساختمان شد که به نوعی بازگشت به راهبرد پایداری اجتماعی بوده است.

تأمین مسکن برای افشار کم‌درآمد شهری در کشورهای در حال توسعه نیز از جمله دغدغه‌های دولت‌ها بوده است. در این راستا تا اوایل دهه ۱۹۷۰ سیاست‌های رایج مسکن در کشورهای در حال توسعه عبارت بودند از: نوسازی شهری، ایجاد خانه‌های ارزان قیمت و اعطای وام‌های خانه‌سازی. از دهه ۱۹۷۰ به بعد سیاست‌های «بالا بردن تدریجی کیفیت سکونت»، «تأمین زمین و خدمات شهری» و «برنامه‌های توانمندسازی» در برنامه‌ریزی و سیاست‌های خانه‌سازی دنبال می‌شود که هر دو روش برای حل مسائل سکونت خانوارهای کم‌درآمد شهری طرح شده و بر تأمین زمین و خدمات شهری تأکید دارد تا تأمین سرپناه.

پس از شکست سیاست‌های مبتنی بر خانه‌سازی اجتماعی و طرح زمین-خدمات و نیز افزایش تعداد سکونتگاه‌های غیررسمی در حاشیه شهرها، بیشتر مسئولان و طراحان در کشورهای در حال توسعه، به این

• References:

- Afrogh, E. (1996). Space and Social Inequality: Presenting a Model for Spatial Segregation and Its Consequences, Tarbiat-Modares University Press, First Edition. [In Persian]
- Ahri, Z., Shahla, A. (1996). Experiences of different countries in providing housing, Ministry of Housing and Urban Development. (In Persian)
- Ajand, M. (2014). Physical-Social Assessment of Housing Projects, Case Study: Behbahan City, Master's Thesis, supervised by Safar Qaed Rahmati and Abolfazl Meshkini, Tarbiat-Modares University.(In Persian)
- Babaei, M., Ghorbanpour Rasek, M. (2014). Criminal Dimensions of Mehr Housing Policy, Journal of Criminal Law Research, Year 3, Issue 9, pp. 33-56. [In Persian]
- Bahmani, A. (2015). Evaluation of Apartment Housing Policy in Providing for Urban Low-Income Groups, Master's thesis supervised by Safar Qaed Rahmati and Abolfazl Meshkini, Tarbiat-Modares University. (In Persian)
- Beiranvand, M. (2011). Investigating the strengths and weaknesses of apartment housing allocation and providing corrective solutions to achieve the set goals, Master's thesis supervised by Ali Rabiei and Mohammad Reza Ranjbar Fallah, Faculty of Social and Economic Sciences, Payam Noor University, Tehran. (In Persian)
- Blaikie, N. (2007). Approaches to social inquiry (2nd ed.). London: Polity Press.
- Blakey, N. (2014). Designing Social Research, translated by Hassan Chavushian, Publishing House, 15th edition. (In Persian)
- Bramley, G., Dempsey, N., Power, S., Brown, C. (2006). What is social sustainability and how do our existing urban forms perform in nurturing it.
- Colantonio, A. (2009). Social Sustainability: Linking Research to Policy and Practice, Working paper, Oxford Institute for Sustainable Development, Oxford Brookes University.
- Colantonio, A., Dixon, T., Ganser, R., Carpenter, J. & Ngombe, A. (2009). Measuring Socially Sustainable Urban Regeneration in Europe.
- Daripour, N. (2013). Investigating the social consequences of spatial segregation of Mehr housing (case study: Omidieh city), Master's thesis, supervised

تجربه لازم و کافی آپارتمان نشینی و ضعف فرهنگ آپارتمان نشینی به دلیل مهاجرت بسیاری از ساکنان از نقاط مختلف شهر و روستاها و عدم تجانس فرهنگی و احساس محرومیت و جدایی گزینی فضایی اشاره کرد. به طوری که دوری از شهر و تجمع عده ای از مردم با خاستگاه های اجتماعی متفاوت بدون هیچ شناخت و پیوندی نسبت به سایر اعضای مجتمع به نوعی سبب از هم گسیختگی و بی هویتی ساکنان می شود و به دلیل این که افراد شناختی نسبت به همدیگر ندارند، دچار نوعی احساس بی سازمانی شخصیتی و اجتماعی می شوند. در واقع نتایج تحقیق در تأیید ضعف پایداری اجتماعی و همراستا با نتایج تحقیقات رضایی و همکاران مبنی بر عدم توجه به ابعاد اجتماعی و فرهنگی و روان شناختی مسکن، عدم توجه به فضای تعاملات و برخوردهای اجتماعی، احساس ناامنی اجتماعی، ضعف احساس تعلق به مکان و احساس ضعیف در تعلق به قلمروی اجتماعی به عنوان ابعاد پایداری اجتماعی است.

یافته های تجربی پژوهش نیز در ابعاد ضعف سرمایه اجتماعی، ضعف حس تعلق مکانی با سکونت در مساکن مهر، احساس نابرابری و تمرکز فقر در مجتمع های مسکن مهر، شکل گیری محلات با ویژگی های محلات حاشیه نشین، فراهم شدن بستر جرم و جنایت، ضعف تعاملات و کنش متقابل اجتماعی افراد ضمن تأیید اهمیت سرمایه اجتماعی در پایداری اجتماعی و تأثیر کاهنده آن بر گرایش به کج رفتاری و تقویت پیوندهای اجتماعی با نتایج تحقیقات رضایی و همکاران و پیر بابایی و همکاران نیز هم راستاست.

در جمع بندی نهایی شاید براساس شاخص های تورم قیمت مسکن طی سال های اخیر، در نگاه خوش بینانه به لحاظ اقتصادی با ایجاد سازه های عمرانی با عنوان مجتمع های آپارتمانی و ایجاد شهرداری گلمان و بهبود نسبی فیزیکی و کالبدی مسکن شهری برای گروه های کم درآمد جامعه توانسته باشد به اهداف پیش بینی شده دست یابد، اما به دلیل غفلت از ابعاد فرهنگی، اجتماعی و حتی سیاسی در مکانیابی این مجتمع های آپارتمانی و تجمع افراد با خاستگاه های اجتماعی و فرهنگی متفاوت و عدم برنامه ریزی و حمایت های اجتماعی برای توانمندسازی اجتماعی ساکنان باعث شده است که سازه های اجتماعی هنوز وضعیت ناپایداری داشته و از منظر جامعه شناسی چنین مجتمع های انسانی با شرایط پایداری اجتماعی با شاخص های دسترسی (اشتغال، فضای بازی، خدمات محلی)، سرمایه اجتماعی، بهداشت و بهزیستی، انسجام اجتماعی، امنیت (شامل عینی و ذهنی)، توزیع عادلانه اشتغال و درآمد، مشارکت محلی، آموزش، مسکن و ثبات جامعه، ارتباط و حرکت (عابر پیاده، حمل و نقل مناسب)، احساس عدالت اجتماعی (درون و بین نسلی)، حس تعلق مکانی، تثبیت و تداوم کیفیت زندگی اجتماعی فاصله زیادی دارد که در قالب احساس بی سازمانی اجتماعی، احساس نابرابری، احساس طرد اجتماعی، عدم تجانس فرهنگی، ضعف سرمایه اجتماعی، احساس عدم رضایت اجتماعی از منظر پاسخگویان ساکن در این مجتمع های مسکونی است که می توان اذعان کرد که در صورت تداوم این شرایط به شکل گیری گتوی فقر خواهد انجامید و در بهبود نسبی شرایط منجر به شکل گیری حاشیه نشینی مدرن خواهد شد.

- by Morteza Nemati and Ali Shojaian, Shahid Chamran University of Ahvaz. [In Persian].
- Eizenberg, E. & Janareen, Y. (2017). Social sustainability: A new Conceptual Framework. *Sustainability*, 9(1), 1-16. <https://doi.org/10.3390/su9010068>
 - Fazeli, N. (2016). Modernity and Housing: An Ethnographic Approach to Home Culture and Its Contemporary Developments, *Anthropology and Culture Site*.
 - Glasston, J., Wood, G. (2009). Urban regeneration and impact assessment for social sustainability, *Impact Assessment and Project Appraisal* 11(4): 283. DOI: 10.3152/146155109X480358
 - Haji Rahimi, M. (2013). Pathology of Mehr Housing with a Social Sustainability Approach: Case Study: Mehr Housing in the New City of Hashtgerd, Master's thesis supervised by Masoud Alimardani and Maryam Mohammadi, Shahid Rajaei Teacher Training University. [In Persian]
 - Housley, A., Atkins, S. (2007). Transport and Social Sustainability. *Transport Practitioners Meeting-Manchester*.
 - Janssen, C., Daamen, T. A. & Verdass, C. (2021). Planning for Urban Social Sustainability: Towards a Human-Centred Operational Approach. *Sustainability*, 13, 1-17. DOI: 10.3390/su13169083
 - Littig, B., Griessler, E. (2005). Social Sustainability: a Catchword between Political Pragmatism and Social Theory, *International Journal of Sustainable*.
 - Malakoutinia, Mohammad et al. (2014), Evaluation of executive policies for providing housing for low-income urban groups from the perspective of residents; Case study: Mehr Sahand Housing, Tabriz, *Quarterly Journal of Geographical Sciences*, Volume 17, Number 36, pp. 62-82. (In Persian) DOI: 1911-1247
 - Marta, B., Giulia, D. (2020). Addressing Social Sustainability in Urban Regeneration Processes. An Application of the Social Multi-Criteria Evaluation. *Sustainability*, 12, 1-20. <https://doi.org/10.3390/su12187579>
 - Mokhbar, A. (1983). Social Dimensions of Housing, Planning and Budget Organization, Center for Economic and Social Documents and Publications, Tehran. (In Persian)
 - Murphy, K. (2012). The Social Pillar of Sustainable Development: A Literature Review and Framework for Policy Analysis, *Sustainability: Science, Practice and Policy* 8. DOI: 10.1080/15487733.2012.11908081
 - Nastaran, M., Ghasemi V., Hadizadeh Zargar S. (2013). Evaluation of social sustainability indicators using the Analytic Network Process (ANP), *Quarterly Journal of Applied Sociology*, Year 24, Serial No. 51, No. 3, pp. 155-173. (In Persian) DOI: 20.1001.1.20085745.1392.24.3.9.3
 - Neuman, L. (2006). *Social Research Methods: Quantitative and Qualitative Approaches*, Third Edition. London: Allyn and Bacon.
 - Parfitt, A. (1999). Responses to Violence, translated by Morteza Mohseni, Tehran, Ganj Publications, first edition. (In Persian)
 - Pirbabaei, M., Molaei, A. Sedaghati, A. (2019). Comparison of the physical-spatial and socio-economic construction of Mehr housing from the perspective of residents (case study: Sahand New City, Tabriz and Golbahar City, Mashhad), *Iranian Quarterly Journal of Social Studies and Research*, Volume 9, Issue 3, pp. 719-747. [In Persian] DOI: 10.22059/jisr.2020.295447.997
 - Pourmohammadi, Mohammad Reza (2014) *Housing Planning*, Tehran, Textbook Study and Supply Organization, Tehran, 12th edition. [In Persian]
 - Poursadat, Kourosh (2011) "Investigation and evaluation of the effects of apartment housing plans in the spatial-physical development of the city of Gomishan" supervised by Akbar Kiani, Master's thesis, University of Zabol. (In Persian)
 - Rashid Kalvir, H., Keshavarz Rezaei, M., Momeni Shahraki, Hossein. (2013) "Investigation into the factors affecting residential complexes on the behavior of residents (Case study: residents of apartment housing in Qazvin. [In Persian] <https://civilica.com/doc/265992>
 - Rezaei, Baqer et al. (1400). Satisfaction level of residents of Mehr housing, from the physical-social aspect in the new city of Sahand (Case study: Aftab Complex). *Geography*, 19(69), pp. 53-69. [In Persian]. DOI: 20.1001.1.27172996.1400.19.69.6.4
 - Rouholamini, M. (1996). An Anthropological Perspective on the Apartment Building Process and Apartment Living Culture, *Collection of Articles from the Third Seminar on Housing Development Policies in Iran*, Volume 1, Ministry of Housing and Urban Development. (In Persian)
 - Tankis, F. (2013). Space, City, and Social Theory:

Social Relations and Urban Forms, translated by Hamidreza Parsi and Arezo Aflatoni, Tehran University Press, second edition. [In Persian]

- Thin, N., C. Lockhart, G. Yaron (2002). Conceptualising Socially Sustainable Development, Paper prepared for DFID and the World Bank, DFID. Mimeo.
- Weingaertner, C., Moberg, Å. (2011). Exploring Social Sustainability: Learning from Perspectives on Urban Development and Companies and Products, Sustainable Development.





نحوه ارجاع به مقاله:

کبیری، افشار؛ جهانگیرزاده، جواد (۱۴۰۴)، تحلیل کیفی پایداری اجتماعی مسکن مهر شهر جدید گلستان ارومیه، حاشیه‌نشینی نو، مطالعات شهری، ۱۴ (۵۴)، ۴۹-۶۲. 10.22034/urbs.2025.142227.5086

Copyrights:

Copyright for this article is retained by the author(s), with publication rights granted to Motaleate Shahri. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

