

مقایسه تطبیقی نظریات شهرسازی پیرامون موضوع مسکن اجتماعی با تأکید ویژه بر نظریه اصالت بخشی و ساختاری

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۵/۱۴

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۰۶/۱۵

کد مقاله: ۳۰۲۳۱

ساناز سعیدی مفرد^{۱*}، میلاد بهالگردی^۲

چکیده

باگذشت زمان و افزایش جمعیت و رکود اقتصادی در سراسر دنیا مسکن به موضوعی مهم و مشکل اساسی برای اکثریت کشورهای دنیا تبدیل شده است. در این میان بیشتر اقشار ضعیف و متوسط جهت تأمین مسکن مناسب و درخور با مشکل مواجه شده‌اند ازاین‌رو دولت‌ها تلاش‌هایی جهت تأمین مسکن انجام داده‌اند. هدف این پژوهش بررسی پژوهش‌های صورت‌گرفته در زمینه مسکن اقشار کم‌درآمد و مسکن اجتماعی و تحلیل محتوا این پژوهش‌ها با استفاده از نرم‌افزار Maxqda است. روش تحقیق توصیفی-تحلیلی است و گردآوری اطلاعات به‌صورت اسنادی که از طریق آن سیاست‌های مورد استفاده کیفی بررسی می‌شود. در این مقاله برای دستیابی به سیاست‌ها و شاخص‌ها و نظریات تعداد ۱۵ مقاله داخلی و ۳ رساله داخلی دکتری و ۱۱ مقاله لاتین مورد تحلیل قرار گرفته‌اند که در این میان تعداد ۳۹ نظریه با فراوانی ۴۰، ۴۶ شاخص با فراوانی ۶۵ و ۴۳ سیاست با فراوانی ۸۵ استفاده شده است. در گام آخر باتوجه به نظریات مستخرج شده از این پژوهش‌ها در نهایت دو نظریه اصالت بخشی روث گلس و نظریه ساختاری آنتونی گیدنز جهت مقایسه تطبیقی انتخاب شد که این دو نظریه به لحاظ تئوری از جنس ماهوی اما از دیدگاه گونه‌شناسی آر کی بوجی نظریه اصالت بخشی درون برنامه‌ریزی و نظریه ساختاری بیرون برنامه‌ریزی است.

واژگان کلیدی: مسکن اجتماعی، مسکن اقشار کم‌درآمد، نظریه اصالت بخشی، نظریه ساختاری، مقایسه تطبیقی

۱- استادیار گروه شهرسازی، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران. (نویسنده مسئول) Saeedi.s@mshdiau.ac.ir

۲- دانشجوی دکتری شهرسازی، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی مشهد، ایران.

۱- مقدمه

دستیابی به مسکن مناسب و ارزان یکی از اصلی‌ترین نیازهای بشر در طول تاریخ بوده است. در بسیاری از کشورهای دنیا، دولت موظف است تا برای همه اقشار جامعه مسکن تهیه کند. این موضوع در کشور عزیزمان ایران در دوره‌های مختلف پس از انقلاب طرح‌هایی جهت تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد تهیه و اجرا شد. یکی از سیاست‌هایی که در جهان موردتوجه قرار گرفت، مسکن اجتماعی است. مفهوم مسکن اجتماعی که بعضاً با عناوین دیگری چون مسکن دولتی یا مسکن قابل استطاعت هم شناخته می‌شود، در کشورهای صنعتی شده اروپایی در ابتدای قرن بیستم ظهور کرد (Lund, 2011; 48). مسکن اجتماعی دارای تاریخچه‌ای نسبتاً طولانی در اروپای غربی است که به‌رغم گوناگونی فراوان در تجارب عملی، مفاهیم پایه‌ای آن بر اساس فلسفه و ریشه‌هایی مشترک شکل گرفته است. مسکن اجتماعی در ابتدا تنها راه حلی ساده برای برآوردن نیاز مسکن اقشار آسیب‌پذیر و محروم نبود، بلکه درعین‌حال ابزار مناسبی برای مواجه شدن با مسائل اجتماعی و اقتصادی جامعه مدرن آن روزگار اروپا به‌حساب می‌آمد (Malpass, 2008: 3). تفاوت مفهومی مهم مسکن اجتماعی با سایر انواع مسکن در بازار مسکن این است که بازار مسکن بر اساس تقاضای مؤثر شکل می‌گیرد اما مسکن اجتماعی بر اساس نیاز به مسکن مطرح می‌شود (مالکی، ۱۴۰۰: ۲).

سوابق تاریخی قوی برای بحث «مسکن اجتماعی» وجود دارد که خود دولت‌ها از قوی‌ترین حامیان آن بوده‌اند. در بیشتر تاریخ، در استرالیا و جاهای دیگر، مسکن اجتماعی در ارتباط با توسعه صنعتی، بهداشت و تأمین زندگی خانگی برای خانواده‌های طبقه کارگر تصور شده است. (Martin, 2018; 303). در سطح بین‌المللی، مسکن اجتماعی به‌عنوان ابزاری برای بسیاری از آرمان‌های سیاست عمومی، از جمله توسعه شهری برنامه‌ریزی شده، ثبات اقتصادی، محله‌های فراگیر و اخیراً در اروپا برای رسیدگی به نگرانی‌های مربوط به کارایی انرژی و شمول اجتماعی مورد استفاده قرار گرفته است (Flangan, 2019: 23). مفهوم مسکن اجتماعی در شکل فعلی‌اش بعد از انقلاب صنعتی و در زمانه مدرن شکل گرفته و تاکنون هم ادامه یافته است. این نوع از مسکن در طول زمان و در کشورهای مختلف شکل‌ها و ابعاد گوناگونی به خود دیده و موفقیت‌ها و شکست‌های متعددی را تجربه کرده است. امروزه بعد از گذشت دهه‌ها از آغاز تجربه مسکن اجتماعی نه تنها نیاز به مسکن کمتر نشده بلکه روزبه‌روز بیشتر هم می‌شود (مالکی، ۱۴۰۰: ۳). در کشور عزیزمان ایران طرح مسکن مهر گونه‌ای از مسکن اجتماعی می‌باشد. طرح مسکن مهر، طرحی است که در سال ۱۳۸۶ با اهداف ایجاد تعادل میان عرضه و تقاضای مسکن با حذف قیمت زمین، تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد و بی‌بضاعت، کنترل و جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت زمین و مسکن، رونق بخشی به تولید مسکن و افزایش حجم تولید مسکن، کاهش هزینه‌های مسکن اجاره‌بها، رهن و خرید از سید هزینه خانوار، تأمین نیازهای انباشتی و آتی مسکن و برقراری عدالت در دسترسی به مسکن مناسب و به تبع آن، کاهش فقر و تأمین مسکن جوانان مطرح شد (پرهیزکار و شاهدی، ۱۳۸۹: ۴۶). این پژوهش بر آن است تا با مطالعه پژوهش‌های صورت گرفته در حوزه مسکن اجتماعی و مسکن اقشار کم‌درآمد با کمک نرم‌افزار Maxqda شاخص‌ها، سیاست‌ها و نظریات استفاده شده در این پژوهش‌ها را شناسایی و استخراج کرده تا بتوان علاوه بر تحلیل کیفی پژوهش‌ها صورت گرفته در این حوزه، دو نظریه که در حوزه مسکن اقشار کم‌درآمد و مسکن اجتماعی تأثیرگذار هستند را مقایسه نمود.

۲- مبانی نظری

۲-۱- مسکن اجتماعی

مسکن اجتماعی به‌طور کلی به‌عنوان یک اصطلاح متنوع و پرازش در نظر گرفته می‌شود. هیچ تلاشی برای یافتن یک تعریف مشترک در جامعه مسکن گسترده‌تر مورد تأیید عمومی قرار نگرفته است. در عوض، تعاریف و توصیفات متعددی وجود دارد که برخی از آنها برای تناسب با یک مطالعه موردی محدود ساخته شده‌اند (Hansson, 2019: 53). مسکن اجتماعی در بیشتر کشورهای توسعه‌یافته جهان طی سه تا چهار دهه اخیر دستخوش تغییرات عمیقی شده است. این شامل پیدایش خود مقوله مسکن اجتماعی می‌شود تا منعکس‌کننده این واقعیت باشد که مسکن عمومی تحت مدیریت دولتی هم اکنون در کنار مسکن ارائه شده توسط بخش غیرانتفاعی وجود دارد - و به طور فزاینده‌ای در حال تبدیل شدن به آن است (Pawson et al, 2020). با این حال، احتمالاً مهم‌تر، تغییر در وضعیت و عملکرد مسکن اجتماعی در مقایسه با سایر انواع تصدی در این دوره بوده است. صرف‌نظر از اینکه چه کسی آن را مدیریت می‌کند، مسکن اجتماعی تحت یک فرایند کاملاً مستند ماندگاری قرار گرفته است (Malpass, 2004; Angel, 2021).

تعریف مسکن اجتماعی در کشورهای مختلف با یکدیگر متفاوت است. علی‌رغم این تفاوت مؤلفه‌های اشتراکی نیز در تعریف مسکن اجتماعی وجود دارد که آن را از دیگر انواع مسکن متمایز می‌سازد. به‌طور کلی مسکن اجتماعی نوعی از مالکیت مسکن است که در آن مالک دولت‌های ملی - محلی و یا سازمان‌های غیرانتفاعی هستند که مسکن موردنظر را به‌صورت استیجاری در اختیار گروه‌های هدف سیاست‌گذار قرار می‌دهند (مرکز مطالعات تکنولوژی دانشگاه علم و صنعت، ۱۳۹۳: ۱). به‌عبارت دیگر مسکن اجتماعی به واحدهایی اطلاق می‌شود که سطح زیر بنای مفید آنها ۵۰ مترمربع بوده و به‌صورت انبوه ساخته می‌شوند این واحدها به‌صورت اجاره‌به‌شرط تملیک در اختیار بهره‌برداران قرار می‌گیرد. منابع احداث واحدهای فوق، از طریق سرمایه‌گذاری مستقیم از

سوی سازندگان و کمک‌های اعتباری دولت و تسهیلات بانکی تأمین می‌شود (عربی نژاد، ۱۳۷۳: ۹۳). در جدول شماره ۱ مفاهیم و تعاریف مختلف ارائه شده است:

جدول شماره ۱ – تعاریف و مفاهیم مسکن اجتماعی (مأخذ: نگارنده)

ردیف	سال	منبع	تعریف	معیار های کلیدی
۱	۲۰۱۷	Cambridge Dictionary	خانه جایی ارائه شده توسط دولت اجاره آبرین برای افراد کم درآمد	نوع ارائه دهنده: تصدی، هدف: گروه
۲	۲۰۱۷	Oxford Dictionaries	مسکن برای افراد کم درآمد یا نیازهای خاص توسط سازمان های دولتی یا سازمان های غیر انتفاعی ارائه می شود	گروه هدف: نوع ارائه دهنده
۳	۲۰۱۷	Wikipedia	مسکن اجتماعی یک اصطلاح کلی است که به مسکن اجاره ای اشاره دارد که مسکن است تحت مالکیت و مدیریت دولت، سازمان های ارفاقی یا ترکیبی از این دو باشد. معمولاً یا هدف ارائه مسکن ارزان قیمت، مسکن اجتماعی همچنین می تواند به عنوان یک درمان یا تقویت برای افرادی مسکن دیده شود. برخی از مسکن های سازمان های مسکن برای خرید، به ویژه در اروپا و آمریکا تا حدی برای اهداف دیگر، همان به مانند به ساز می کنند	نوع ارائه دهنده: گروه هدف
۴	۲۰۱۳	The Construction Industry (Byggindustri)	مسکن مستثنی شده از بازار مشترک مسکن، که پاره عمومی است، متعلق به شرکت های غیر انتفاعی است و برای گروه های کم درآمد که به سیستم تخصیص مستقل هستند اختصاص دارد	نوع ارائه دهنده: گروه هدف
۵	۲۰۱۳	مسکن اجتماعی در اتحادیه اروپا (پارلمان اروپا، برکتا و پارلاریتی)	به عنصر مشترک در تعریف مسکن اجتماعی در کشورهای عضو اتحادیه اروپا وجود دارد: ماهوریت منابع عمومی، هدف افزایش عرضه مسکن ارزان قیمت و اهداف مشخصی که بر اساس وضعیت اجتماعی-اقتصادی با وجود استیجاری تعریف شده است	گروه هدف: ماهله عمومی
۶	۲۰۱۱	Europe Housing (فدراسیون اروپایی)	مسکن برای افراد یا خانق به مالکیت که قوانین مشخصی برای دسترسی به خانق هایی که در یافتن مسکن مشکل دارند وجود دارد	نوع ارائه دهنده: گروه هدف
۷	۲۰۱۴	مسکن عمومی، تعاونی و اجتماعی	عناصر اصلی مسکن اجتماعی: طریون به صرفه بودن، وجود قوانین برای تخصیص خانه ها، بودن قوی با سیاست های عمومی در سطح محلی، امنیت اقتصادی، کیفیت استاندارد و مشارکت قوی خانق های ذاتی طع	گروه هدف: ماهله عمومی
۸	۲۰۱۷	Bengtsson, B.	تعریف دوره تصدی مسکن است بر اساس سطوح اجاره (اجاره های اجتماعی کمتر از اجاره های بازار است) مالکیت (مسکن های اجتماعی متعلق به انواع خاصی از مالکان است) یا وجود باره دولتی یا قوانین تخصیص (مسکن های اجتماعی از طریق به خانق ها و کمتر می شود یک روه دارای به جای بازار)	نوع ارائه دهنده: گروه هدف
۹	۲۰۱۰	Blessing, A.	سیستمی که مسکن ششدهات را برای خانق هایی که منابع محدودی دارند از طریق نوعی آزمایش افراد فراهم می کند	گروه هدف: ماهله عمومی
۱۰	۲۰۱۰	Haffner et al.	تصدی موقت، وابسته به درآمد یا مستمر مسکن های اجاره ای زیر بازار که توسط نهادهای دولتی، خصوصی، غیر انتفاعی یا خصوصی انتفاعی بر اساس یک دستور اجتماعی تعریف شده توسط دولت، در ازای «پارانه های عینی» تضمین ها، امتیازات مالیاتی یا مسکن توسط دولت ارائه می شود. سایر اشکال حمایت مالی	گروه هدف: ماهله عمومی
۱۱	۲۰۱۰	Haffner & Osley	مسکن اجتماعی آن چوری است که از نظر دارای بر اساس نیاز اختصاص می یابد	گروه هدف: ماهله عمومی
۱۲	۲۰۱۰	Osley et al.	در تئوری، قیمت یا اجاره کمتر از بازار در ترکیب با یک سیستم تخصیص مبتنی بر نیاز ممکن است تنها جنبه هایی در مورد مسکن اجتماعی باشد که از پیش تعیین شده است	نوع ارائه دهنده: گروه هدف
۱۳	۲۰۱۴	Oyebanji, AO	مشخصه اصلی زمین کننده مانند مسکن بازار، نحوه تخصیص مسکن است. مسکن اجتماعی بر اساس تقاضا و قیمت تخصیص نمی یابد، بلکه بر اساس برخی شکل های تعریف شده و تعیین شده سیاسی یا آزادی از نیاز تخصیص می یابد. عراضاً قیمت توسط نیروهای بازار تخصیص داده شده است. به این دلیل وجود دارد که دولت ها تصمیم گرفته اند که حداقل بخشی از مسکن توسط نیروهای بازار تخصیص داده نشود	گروه هدف: ماهله عمومی
۱۴	۲۰۱۰	Molpass & Victory	مسکن اجتماعی شکل از مسکن تحت نظارت دولتی است که توسط سازمان های دولتی یا سازمان های غیر انتفاعی با استفاده از بودجه عمومی و یا خصوصی به طع بسیاری از خانق ها، بر اساس میزان نیاز ارائه و مدیریت می شود که با قیمت کمتر از بازار در دسترس است. ارائه خدمات اجتماعی و غیر انتفاعی به صورت کوتاه یا بلند مدت	نوع ارائه دهنده: گروه هدف
۱۵	۲۰۱۳	Priemus, H.	مل مسکن اجتماعی اصل دولت پس از باقی نقش در سیستم تخصیص، عمدتاً باقی مانده مالکیت ترکیبی از خدمات محلی و سایر مسکن های اجتماعی ارائه دهندگان بازار تک اتومنه، عمدتاً ارائه دهندگان غیر شهری مالکیت مدیریت می به شد توسط مرکز تنظیم می شود فرهنگ سازمانی، مشورتی مدار، سرعت مرکز مدیریت دارایی سستارین، مصرف شکل اشغال قوت دوره تصدی، اجاره ای و مالکیت مشترک	نوع ارائه دهنده: گروه هدف
۱۶	۲۰۱۳	Yates, J.	ما مسکن اجتماعی را مسکنی تعریف می کنیم که هدف آن اسکان خانق های است که عمدتاً در صورت مالکیت گروه ضعیف در بازار مسکن قرار دارند، مانند خانواده های کم درآمد، سولوان جسمی و یا ذهنی، اقلیت های قومی، مهاجران و پناهجویان. قرار است تأمین کنندگان مسکن اجتماعی به خانق هایی که بدون کمک قادر به این خدمات مسکن برای خود نیستند، اولویت بدهند. به طور کلی، یک چارچوب عمومی وجود دارد که بر هویت ارائه دهندگان مسکن اجتماعی حاکم است. به طور کلی، ما به دوره تصدی اصلی را در کشورهای اروپایی مشاهده کنیم. مسکن اجاره ای تجاری و مسکن اجاره ای اجتماعی، در برخی کشورها، دوره چهارم نیز رایج است. مسکن تعاونی مسکن اجتماعی در این مقاله مسکن استیجاری زمین تر از بازار را برای افراد کم درآمد و برای افراد با نیازهای ویژه توصیف می کند.	نوع ارائه دهنده: گروه هدف

۳- روش شناسی پژوهش

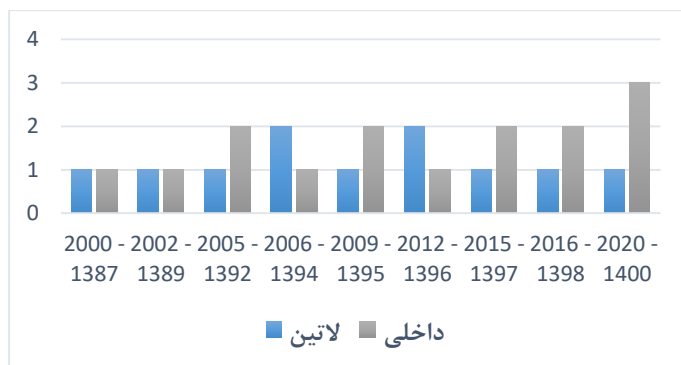
در مطالعه حاضر ماهیت پژوهشی کیفی و روش توصیفی_تحلیلی دارد که در راستای تحلیل متون که بر پایه تحلیل اسناد موجود که از طریق آن سیاست ها، شاخص ها و نظریات مورد استفاده کیفی بررسی می شود انجام شده است نوع تحقیق کاربردی است و هدف از آن بررسی و تحلیل محتوا مطالعات انجام شده در زمینه مسکن اқشار کم درآمد و مسکن اجتماعی و نیز نظریات مرتبط با این مبحث است. در این پژوهش برای جمع آوری اطلاعات از پایگاه های ایرانداک، نورمگز، مگ ایران، Sid، پرتال جامع علوم انسانی، سایت دانشگاه تربیت مدرس، Google Scholar، Proquest، Taylor & Francis، Europe-dart استفاده شده است. در زمینه مسکن اجتماعی و مسکن اқشار کم درآمد ۲۶ مقاله داخلی، ۲۱ مقاله لاتین و ۱۰ رساله داخلی یافت شد که برخی از این منابع به دلیل عدم دسترسی به این منابع و همچنین عدم اشاره به نظریه و سیاست و شاخص های مرتبط حذف شدند و جهت تحلیل این پژوهش ها از نرم افزار MAXQDA استفاده شده است. در این نرم افزار ابتدا تمامی منابع به ۳ دسته مقاله داخلی، مقاله لاتین و رساله داخلی تقسیم شده است و سپس در نرم افزار کدگذاری شدند. برای این کار ۳ کد اصلی شاخص سیاست و نظریه در نظر گرفته شده است و در قسمت نظریات، نظریه ها به ۴ دسته تقسیم شدند و سپس کدگذاری صورت گرفت و در نهایت خروجی های لازم گرفته شد.

جدول شماره ۲ – تعداد منابع بررسی شده (مأخذ: نگارنده)

نوع منبع	تعداد
مقاله داخلی	۱۵
مقاله لاتین	۱۱
رساله داخلی	۳
مجموع	۲۹

۴- تحلیل یافته ها

نقش مسکن اجتماعی در اسکان خانوارهای کم درآمد و آسیب پذیر کم در لیست اولویت های دولت ها، پایین آمد تا زمانی که کمبود عددی مسکن ملی در دهه های ۷۰ و ۸۰ میلادی در اکثر کشورهای اروپایی و آمریکایی مرتفع شد. در اکثر کشورها، مقامات محلی نقش اصلی را بر عهده گرفتند چه به شکل ساخت مستقیم خانه و یا چه به شکل فراهم آوردن شرایطی که دیگران هم بتوانند در این امر مشارکت کنند. بنابراین باتوجه به برخی از تفاوت های اساسی که بین نظام مسکن کشورهای درحال توسعه و کشورهای اروپایی مشاهده می شود، بررسی مفهوم مسکن اجتماعی و سایر معانی انضمامی آن، بدان گونه که در کشورهای درحال توسعه مصداق داشته باشد امری بسیار مهم است. همان گونه که دیده می شود (در جدول ۳) ۱۵ منبع فارسی و ۱۱ منبع لاتین در راستای تعریفی از معنای مسکن اجتماعی ارائه شده است که در آن یکسری از اطلاعات لازمه مورد بررسی قرار گرفته است همچنین سعی شده است از جدیدترین منابع در دسترس مورد بررسی قرار گیرد تا بتوان موضوع این پژوهش را به خوبی بررسی و تحلیل نمود.



نمودار شماره ۳ - مقایسه سال پژوهش داخلی و لاتین (مأخذ: نگارنده)

جدول شماره ۵ - دسته‌بندی پژوهش‌ها (مأخذ: نگارنده)

ردیف	دسته‌بندی	نام پژوهش	تعداد شاخص، سیاست و نظریه
۱	رساله دکتری	بررسی و تحلیل عوامل مؤثر بر تقاضای مسکن اجتماعی و ارائه الگوی بهینه آن در شهر یاسوج	۱۲
۲	رساله دکتری	ارزیابی مسکن گروه‌های درآمدی و ارائه برنامه تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد	۹
۳	رساله دکتری	الگوی تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد (مطالعه موردی شهر کرج)	۷۲
۴	مقاله خارجی	A LIFE STYLE THEORIES APPROACH FOR AFFORDABLE HOUSING RESEARCH IN SAUDI ARABIA	۱
۵	مقاله خارجی	How to Apply the Capability Approach to Housing Policy Concepts Theories and Challenges	۱
۶	مقاله خارجی	Lowincome Housing in Chinese Cities Policies and Practices	۳
۷	مقاله خارجی	Low-Income Housing Policy	۶
۸	مقاله خارجی	Revolution in Social Housing in the Netherlands: Possible Effects of New Housing Policies	۲
۹	مقاله خارجی	Social Housing In Europe	۱
۱۰	مقاله خارجی	Socio-economic Issues in Socially Produced Low Income Housing Theory and Case study in Nigeria	۱
۱۱	مقاله خارجی	The Evolution of Low-Income Housing Policy, 1949to 1999	۷
۱۲	مقاله خارجی	The Impact of Housing on Community:A Review of Scholarly Theories and Empirical Research	۵
۱۳	مقاله خارجی	THEORIES OF URBAN POVERTY AND IMPLICATIONS FOR PUBLIC HOUSING POLICY	۲
۱۴	مقاله خارجی	Using Theory or Making Theory: Can there be Theories of Housing?	۲
۱۵	مقاله داخلی	شناسایی و تحلیل عوامل کلیدی مؤثر بر توسعه مسکن اجتماعی با تأکید بر آینده‌نگاری (موردشناسی شهر ایلام)	۷
۱۶	مقاله داخلی	ارزیابی رضایتمندی مسکن مهر بر اساس شاخص‌ها و اصول مسکن اجتماعی (موردپژوهی شهر جدید پرند، شهر جدید پردیس)	۸
۱۷	مقاله داخلی	ارزیابی مسکن گروه‌های درآمدی و ارائه برنامه تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد	۲
۱۸	مقاله داخلی	آسیب‌شناسی برنامه‌های پنجم و ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور در زمینه تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد شهری	۴
۱۹	مقاله داخلی	بررسی تطبیقی تجارب مسکن اجتماعی در ایران و کشورهای دیگر	۷
۲۰	مقاله داخلی	تبیین گستره فقر شهری و شناسایی سکونتگاه‌های غیررسمی از منظر عدالت فضایی نمونه موردی نسیم‌شهر تهران	۷
۲۱	مقاله داخلی	تحلیل عوامل کلیدی مؤثر بر مسکن گروه‌های کم‌درآمد شهری مطالعه موردی شهر رشت	۶
۲۲	مقاله داخلی	تفاوت نظام مسکن در کشورهای درحال توسعه با تجارب اروپایی، با تأکید بر بازتعریف مفهوم و نقش مسکن اجتماعی در برآوردن نیاز مسکن اقشار کم‌درآمد	۱
۲۳	مقاله داخلی	راهکارهای طراحانه تحقق پایداری اجتماعی در مسکن گروه کم‌درآمد در شهر تهران	۸
۲۴	مقاله داخلی	سیر نظریات و رهیافت‌های برنامه‌ریزی مسکن	۷
۲۵	مقاله داخلی	مسکن اجتماعی و عوامل مؤثر بر آن در تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد (نمونه موردی اسلام‌شهر)	۴
۲۶	مقاله داخلی	معیارهای مؤثر در سنجش پایداری اجتماعی مسکن	۵

۴-۱- شاخص، سیاست و نظریه

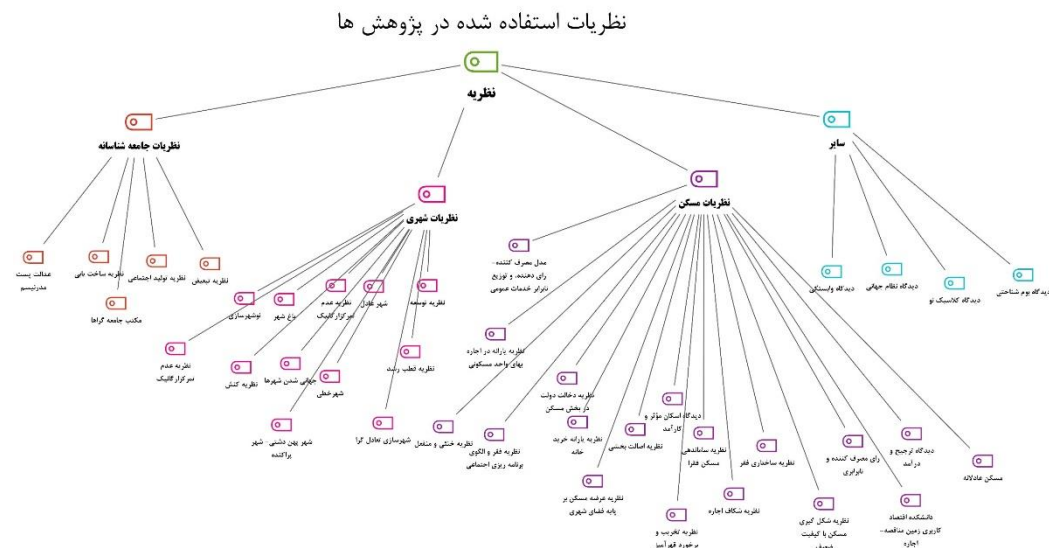
پیدایش مناطق با عملکرد مخلوطی که قشرهای پائین و متوسط جامعه در کنارهم ساکن بودند غیرقابل کنترل، در هم آمیخته و غیر قابل تحمل از نظر بهداشت، امنیت و سلامتی شناخته شد و به همین دلیل اولین قوانین ساختمانی تدوین برنامه‌ریزی باتوجه به نظریه‌هایی در ارتباط با مسکن شهری بعنوان واکنش نسبت به شهرهایی که به نظر خیلی زشت و ناترکیب بود و تمایل به نظم و شکل زیبا، رشد کرد. بر همین اساس استفاده از تکنیک های نظریه‌ها که در جدول ۶ مشاهده می‌شود سرو کار خواهد داشت که تعداد ۳۹ نظریه آورده شده است و مهم‌ترین آن، نظریه یارانه خرید خانه می‌باشد. همچنین پرداختن به شاخص‌های مسکن به عنوان کلیدی ترین ابزار برنامه‌ریزی و تشکیل دهنده، شالوده اصلی آن را می‌توان از حساس ترین مراحل برنامه‌ریزی دانست. برنامه‌ریزی مسکن جزئی از نظام برنامه‌ریزی شهری است که در آن ۴۶ شاخص که از جمله آن شاخص‌های عوامل کالبدی، امنیت، هویت مندی، عوامل اجتماعی فرهنگی، زیست محیطی و عوامل اقتصادی باتوجه به مطالعات منابع در جدول ۶ از مهم‌ترین شاخص‌ها محسوب میشود که برحسب موضوع در چارچوب برنامه‌ریزی مسکن مورد توجه قرار می‌گیرد. اگر بخواهیم سیاست‌های مسکن اجتماعی باتوجه به تضادهای مفهومی در دستور کار قرار بگیرد، می‌تواند تغییرات اساسی را در نظام‌های مسکن کشورها به وجود آورد. براین اساس سیاست مسکن اجتماعی می‌تواند نقش مهمی در مبارزه با فقر، افزایش استطاعت‌پذیری مسکن در اقشار میانه و رفع معضلات شهری ایفا کند که این سیاست‌ها باتوجه به منابع مورد بررسی در این پژوهش شامل ۴۳ سیاست که سیاست‌های مسکن اجتماعی، سیاست اعطای کمک های مالی، کنترل قیمت و اجرا، سیاست ایجاد خانه های ارزان قیمت از با ارزش ترین ها می‌باشد (جدول ۶). بنابراین باتوجه به شرایط خاص هر کشور، آینده مسیری که سیاست‌های مسکن اجتماعی در کشورهای مختلف طی خواهد کرد، شرایط را متفاوت خواهد کرد. اما باتوجه به خصوصیتی که مسکن اجتماعی دارد، قطعاً در آینده، نظام مسکن در کشورهای درحال توسعه، آن چنان که شواهد دهه اخیر نشان می‌دهد می‌تواند نقش کلیدی و مهمی را ایفا کند.

جدول شماره ۶ - شاخص، سیاست و نظریه (مأخذ: نگارنده)

ردیف	نظریه	فراوانی ۴۰	شاخص	فراوانی ۶۵	سیاست	فراوانی ۸۵
۱	نظریه ساخت یابی	۱	محیط زیست	۱	سیاست اعطای کمک های مالی	۷
۲	نظریه تولید اجتماعی	۱	انصاف	۱	مسکن ملی	۱
۳	مسکن عادلانه	۱	هزینه	۱	کوپن مسکن	۲
۴	نظریه تبعیض	۱	تراکم خانوار در واحد مسکونی	۱	مسکن اجتماعی	۱۲
۵	رای مصرف کننده و نابرابری	۱	هزینه دسترسی به مسکن	۱	HOPE V	۱
۶	مدل مصرف کننده-رای دهنده، و توزیع نابرابر خدمات عمومی	۱	هزینه مسکن در سبد هزینه خانوار	۱	توسعه ساخت مسکن شخصی	۱
۷	دانشکده اقتصاد کاربری زمین مناقصه-اجاره	۱	نظم اجتماعی	۱	معافیت مالیاتی	۱
۸	نظریه قطب رشد	۱	ایجاد فضاهای باز و چندمنظوره برای کودکان	۱	کنترل قیمت و اجرا	۴
۹	نظریه توسعه	۱	عوامل کالبدی	۶	توانمند سازی	۳
۱۰	نظریه کنش	۱	عوامل اجتماعی فرهنگی	۳	اقتصاد برنامه ریزی شده مسکن	۳
۱۱	عدالت پست مدرنیسم	۱	عوامل اقتصادی	۳	تخریب و بازسازی	۱
۱۲	جهانی شدن شهرها	۱	عوامل کلان	۱	طرح زمین - خدمات	۱
۱۳	شهر عادل	۱	زیست محیطی	۳	مسکن انتخابی و یارانه ای	۲
۱۴	شهرسازی تعادل گرا	۱	عوامل مدیریتی - سیاسی	۲	نوسازی شهری	۳
۱۵	نظریه شکل گیری مسکن با کیفیت ضعیف	۱	انعطاف پذیری	۱	سیاست ایجاد خانه های ارزان قیمت	۴

ردیف	نظریه	فراوانی ۴۰	شاخص	فراوانی ۶۵	سیاست	فراوانی ۸۵
۱۶	نظریه عدم تمرکز گانیک	۱	آسایش فیزیکی و ایمنی	۲	سیاست توانمند سازی	۱
۱۷	شهر خطی	۱	ارتباط با طبیعت	۱	سیاست یارانه در اجاره بها	۱
۱۸	باغ شهر	۱	اجتماع پذیری در فضاهای عمومی	۱	سیاست حذف قیمت زمین از قیمت مسکن	۱
۱۹	ظریه عدم تمرکز گانیک	۱	خلوت	۱	شهرداریها و تامین مسکن کم درآمدها	۱
۲۰	شهر پهن دشتی - شهر پراکنده	۱	خدمات شهری	۱	سیاست کمک مسکن	۲
۲۱	نوشهر سازی	۱	امنیت	۴	سیاست عمران محلی	۱
۲۲	دیدگاه نظام جهانی	۱	ویژگیهای ساخت داخلی مسکن اجتماعی	۱	افزایش تقاضا برای تشویق خریداران و رونق بازار سرمایه	۱
۲۳	دیدگاه وابستگی	۱	عدالت اجتماعی	۱	برنامه های اول و دوم	۳
۲۴	دیدگاه کلاسیک نو	۱	فعالیت پذیری	۲	برنامه سوم عمرانی کشور	۲
۲۵	مکتب جامعه گراها	۱	هویت مندی	۳	برنامه چهارم عمرانی کشور	۲
۲۶	دیدگاه بوم شناختی	۱	برخور داری از استانداردهای حفاظتی و آشنشانی	۱	برنامه پنجم عمرانی کشور	۳
۲۷	نظریه ساماندهی مسکن فقرا	۱	برخور داری از استانداردهای ساختمانی	۱	سیاستهای زمین شهری	۱
۲۸	نظریه خنثی و منفعل	۱	یاز به تعمیرات اساسی	۱	سیاست اعتباری مسکن	۱
۲۹	نظریه تخریب و برخورد قهر آمیز	۱	فاصله تا نزدیک ترین شهر	۱	سیاست های مربوط به مسکن استیجاری	۱
۳۰	نظریه دخالت دولت در بخش مسکن	۱	حفاظت از ساختمانهای بسیار قدیمی	۱	سیاست معدود کردن تقاضا	۱
۳۱	نظریه یارانه در اجاره بهای واحد مسکونی	۱	دسترسی به زیرساختهای محلی	۱	پرداخت یارانه	۲
۳۲	نظریه یارانه خرید خانه	۲	کیفیت آب در دسترس	۱	برنامه اول توسعه اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی کشور	۱
۳۳	نظریه عرضه مسکن بر پایه فضای شهری	۱	استفاده از انرژی خورشیدی	۱	برنامه دوم توسعه اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی	۱
۳۴	دیدگاه اسکان مؤثر و کارآمد	۱	استفاده از آب باران (جمع آوری برای آبیاری)	۱	برنامه سوم توسعه اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی کشور	۱
۳۵	نظریه ساختاری فقر	۱	دسترسی به شبکه حمل و نقل عمومی	۱	طرح جامع مسکن	۱
۳۶	دیدگاه ترجیح و درآمد	۱	استفاده از عایق حرارتی	۱	برنامه چهارم توسعه اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی کشور	۱
۳۷	نظریه اصالت بخشی	۱	دسترسی به تسهیلات رفاهی	۱	برنامه پنجم توسعه اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی کشور	۱
۳۸	نظریه شکاف اجاره	۱	دسترسی به آب گرم از طریق انرژی های تجدید شنی (خورشیدی و...)	۱	بازسازی شهری	۱

ردیف	نظریه	فراوانی	شاخص	فراوانی	سیاست	فراوانی
		۴۰		۶۵		۸۵
۳۹	نظریه فقر و الگوی برنامه‌ریزی اجتماعی	۱	استفاده از تانک‌هایی برای جمع‌آوری آب‌های سطحی	۱	طرح شهرهای جدید	۱
۴۰	-	-	جهت‌گیری منازل	۱	سیاست انبوه‌سازی	۲
۴۱	-	-	دسترسی به (آی.سی. تی)	۱	سیاست کوچک‌سازی	۱
۴۲	-	-	دسترسی به راه آهن	۱	مالکیت خصوصی، یارانه ای مسکن	۱
۴۳	-	-	متوسط قیمت مسکن	۱	طرح مسکن مهر	۳
۴۴	-	-	جمعیتی	۱	-	-
۴۵	-	-	استفاده از کمک‌های مالی	۱	-	-
۴۶	-	-	مصرف انرژی در واحد مسکونی	۱	-	-



نمودار شماره ۴ - دسته‌بندی نظریات استفاده شده در پژوهش‌ها (مأخذ: نگارنده)

باتوجه به کدگذاری صورت گرفته در نرم افزار MAXQDA نظریات به ۴ دسته نظریات جامع شناسانه، نظریات شهری، نظریات مسکن و سایر نظریات دسته بندی شدند. در این میان پس از مطالعه در مورد نظریات مستخرج، یک نظریه از میان دسته بندی نظریات جامعه شناسانه و نظریه دیگر از دسته نظریات مربوط به مسکن انتخاب شده است. نظریه ساختاری به دلیل جامعیت و سرآمد بودن و نظریه اصالت بخشی به دلیل در ارتباط بودن با مسکن و محلات قدیمی و فرسوده و به گونه ای ارتباط این نظریه با جامعه جهت مقایسه با یکدیگر انتخاب شده اند.

۴-۲- معرفی نظریات اصالت بخشی

روث گلس، جامعه‌شناس بریتانیایی، اولین بار بود که از «اصالت بخشی» به معنای کنونی آن استفاده کرد. او در سال ۱۹۶۴ از آن برای توصیف هجوم افراد طبقه متوسط استفاده کرد که ساکنان کارگر طبقه پایین را در محله‌های شهری آواره کردند. نمونه او لندن و مناطق کارگری آن مانند اسلینگتون بود (Glass, 1964, 4).

نظریه اصالت بخشی به مفهوم بهبود کیفیت محیط مسکونی و ارتقای سکونت در محلات قدیمی شهر است این نظریه به تفاوت بین قیمت املاک در وضع موجود و قیمت املاک در شرایط مطلوب تأکید کرده و آن را نقطه عزیمت هرگونه مداخله نوسازی می‌داند. فرسودگی واحدها منجر به تنزل قیمت شده و این محلات را در بدترین شرایط اقتصادی - اجتماعی قرار داده و همگنی اجتماعی - اقتصادی را به هم می‌ریزد. ورود سوداگران زمین و ساختمان نتیجه غایی این فرایند است. در واقع، اصالت بخشی تغییر در محلات مسکونی است که در اصطلاح اقتصادی به معنی ارزش و هزینه خانه‌سازی محلات بالاتر است. این تغییر

مردم را برای سرمایه‌گذاری در خانه‌ها، مالکیت مشترک (مشاع)، آپارتمان‌سازی و تجارت‌ها تشویق می‌کند درحالی‌که گروه دیگر را وادار به ترک منطقه می‌کند (فلامکی، ۱۳۸۴، ۷۸).

۴-۳- معرفی نظریه ساختاری

در دهه ۱۹۷۰ آنتونی گیدنز نظریه ساختاری Structuration Theory را ارائه کرد. این نظریه و اصطلاح برخاسته از آن بیشتر به دنبال این مسئله بود که بتواند بر دوگانگی عاملیت و ساختار غلبه کند. سنت کارکردگرایی، از دورکیم تا پارسونز، جامعه را واقعیتی متکی‌به‌خود و غیر قابل تقلیل به افراد می‌داند. اگرچه کارکردگرایان بعدی واژه دورکیمی "واقعیت اجتماعی" را رها کردند، اما همچنان بر "ساختارها" به مثابه واقعیتی جمعی که باید در سطح اجتماعی تبیین شوند، تأکید داشتند. سنت دوم، سنت تفسیری یا هرمنوتیکی در جامعه‌شناسی و فلسفه است و می‌توان آن را در "فهم" وبر، آثار شوتش، گارفینکل و دیگران دنبال کرد. در این سنت بر فهم عاملیت و انگیزه‌های افراد تأکید می‌شود (جلایی‌پور؛ ۱۳۸۷، ۳۷۲).

۵- جمع بندی و نتیجه گیری

هدف از نظریه اصالت بخشی اشاره به شکاف میان اقشار متوسط و ضعیف با قشر مرفه و قوی است که طی آن اقشار قوی جایگزین اقشار متوسط و ضعیف در محلات باصالت شهر می‌شوند. هدف نظریه ساختاری تأکید بر جریان فعال زندگی اجتماعی است. در این قسمت به مقایسه این دو نظریه بر اساس خواستگاه نظریه، ابعاد محیطی دخیل، نقش استفاده‌کنندگان، عناصر کالبدی، پایه‌های معرفتی تئوری، ماهیت نظریه و از لحاظ فلسفی پرداخته می‌شود.

جدول شماره ۷- نظریه اصالت بخشی (مأخذ: نگارنده)

نظریه اصالت بخشی																	
اصالت بخشی، فرآیندی است کالبدی، اجتماعی و فرهنگی (Hamnett & Williams, ۱۹۸۰: ۴۷۱) که باززنده سازی و توسعه مجدد واحد همسایگی در بخش مرکزی شهر را موجب می شود و در نتیجه آن قیمت املاک مسکونی افزایش می یابد. این فرآیند باعث روی آوردن افراد طبقه متوسط و مرفه به این مناطق می شود (Diappi & Bolchi, ۲۰۰۸: ۶). در حقیقت از این منظر «اصالت بخشی» فرآیندی است که در نواحی مرکزی شهرها به وقوع می پیوندد و از طریق آن، مسکن قدیمی و نیمه قدیمی خریداری شده، نوسازی و بهسازی شده و به وسیله طبقه متوسط و خانواده های ثروتمند اشغال و تصرف می گردد» (رحنما، ۱۳۸۸: ۱۵).																	
فلسفی	موضوع تئوری		پایه های معرفتی تئوری			نقش عناصر کالبدی			نقش استفاده کنندگان	بعد محیطی مورد توجه		نظریه پرداز	خواستگاه نظریه	سال نظریه			
هنجاری	اثباتی	ماهوی	رویه ای	خردگرا	تجربه گرا	عمل گرا	جبرگرا	احتمال گرا	امکان گرا	کثرت گرا	تخیه گرا	کالبد	فعالیت	اجتماع	روث گلس	روم باستان و بریتانیا	۱۹۶۴
*		*		*		*		*		*		*		*			

جدول شماره ۸- نظریه ساختاری (مأخذ: نگارنده)

نظریه ساخت یابی																	
موضوع اصلی نظریه اجتماعی نه کنش فرد و تجربه او (فردگرایی روش شناختی) و نه کلیتهای اجتماعی، بلکه اعمال اجتماعی است. اعمال اجتماعی توسط عاملان انسانی که معرفت پذیرند، انجام می شود. عاملان انسانی را نمی توان به سادگی محصول فرهنگ و نیروهای طبقاتی پنداشت. آنها واجد قابلیت بازاندیشی در تعامل روزانه و دارای نوعی آگاهی ضمنی در مورد کنش خود هستند. اعمال اجتماعی خود به خودی و کاملاً ارادی هم نیستند، بلکه در راستای زمان و مکان نظم یافته اند. به عبارتی آنها قاعده مند و بازخوردی اند. در ایجاد اعمال اجتماعی که سازنده الگوهای قابل مشاهده اند و آنها نیز سازنده و شکل دهنده جامعه اند، کنشگران بر اساس خواص ساختاری عمل میکنند که این خواص ساختاری، ویژگی های نهادینه شده جوامع هستند. (رز، ۲۰۰۴: ۶-۷).																	
فلسفی	موضوع تئوری	پایه های معرفتی تئوری			نقش عناصر کالبدی		نقش استفاده کنندگان		بعد محیطی مورد توجه		نظریه پرداز	خواستگاه نظریه	سال نظریه				
هنجاری	اثباتی	ماهوی	رویه ای	خردگرا	تجربه گرا	عمل گرا	جبرگرا	احتمال گرا	امکان گرا	کثرت گرا	تخیه گرا	کالبد	فعالیت	اجتماع	آنتونی گیدنز	بریتانیا	دهه ۱۹۷۰
*		*		*		*		*		*		*		*			

همان‌طور که از جدول شماره ۶ و ۷ پیداست هر دو نظریه از لحاظ فلسفی و ماهیت و نقش استفاده‌کنندگان از یک جنس هستند و وجه تمایز این دو نظریه ابعاد محیطی دخیل، پایه‌های معرفتی نظریه و نقش عناصر کالبدی می‌باشد. در حوزه نظریه برنامه‌ریزی، دیدگاه‌های گوناگونی وجود دارند که هرکدام استدلال‌ها و پیشینه‌های علمی - فلسفی و گاه سیاسی - اجتماعی خود را دارند و این دیدگاه‌ها شباهت‌ها و تفاوت‌های زیادی دارند و به همین دلیل نمی‌توان این دیدگاه‌ها را تأیید یا رد کرد بنابراین می‌توان از گونه‌شناسی (Typology) کرد. همان‌طوری که فیلیپ آلن دینگر به‌درستی مطرح می‌کند. «تئپولوژی‌ها به طور اکتشافی این امکان را برای دانشگاهیان و اهل عمل فراهم می‌کنند که حدود و ثغور اندیشه‌هایی را که بر یک‌رشته علمی اثر می‌گذارند، به تصویر بکشند و به همین جهت، برای درک حوزه نظری وسیعی مثل برنامه‌ریزی بسیار ضروری هستند» (آلن دینگر، ۲۰۰۲: ۷۷). در ادامه به بررسی نظریات اصالت بخشی و ساختاری از لحاظ گونه‌شناسی نظریات اشاره شده است:

جدول شماره ۹- مقایسه نظریات بر اساس گونه‌بندی نظریات (مأخذ: نگارنده)

گونه‌بندی نظریه	نظریه اصالت بخشی	نظریه ساختاری
ایفتاشل	نظریه تحلیلی تبیینی	نظریه تحلیلی تجویزی
تایلور و کوک	نظریه فرایند برنامه‌ریزی	نظریه دولت
دیدگاه فالودی ۱۹۷۳	ماهوی	ماهوی
فریدمن	نظریه هنجاری	نظریه هنجاری
آلمندیکر	نظریه چارچوب ساز	نظریه چارچوب ساز
آر کی بوجی	نظریه درون برنامه ریزی	نظریه بیرون برنامه‌ریزی
دیدگاه مؤخر فالودی	برنامه‌ریزی موضوع محور	برنامه‌ریزی نظارت محور

هر دو نظریه بر اساس دیدگاه‌های فالودی ۱۹۷۳، فریدمن و آلمندیکر از یک جنس هستند و مشابه یکدیگر هستند. اما وجه تفاوت این دو نظریه بر اساس گونه‌بندی ایفتاشل، تایلور و کوک، آر کی بوجی و دیدگاه مؤخر فالودی است. بر اساس دیدگاه ایفتاشل نظریه تحلیلی تبیینی نظریه‌ای است که راجع به ماهیت برنامه‌ریزی‌ها در عالم واقع چه بوده است بحث می‌کند و نظریه تحلیلی تجویزی در مورد ویژگی‌های برنامه‌ریزی مطلوب و آرمانی بحث می‌کند بنابراین نظریه اصالت بخشی از نوع تحلیلی تبیینی و نظریه ساختاری از نوع تحلیلی تجویزی می‌باشد.

باتوجه به دیدگاه تایلور و کوک نظریه فرایند برنامه‌ریزی به نظریه‌ای اطلاق می‌شود که به نتایج تجربیات مربوط به شیوه‌های برنامه‌ریزی توسعه در مناطق عقب‌مانده می‌پردازد. بر اساس این دیدگاه نظریه دولت به نظریاتی گفته می‌شود که به بحث در مورد قدرت می‌پردازند. باتوجه به این گونه بندی نظریه اصالت بخشی از نوع نظریه‌های فرایند برنامه‌ریزی و نظریه ساختاری از جنس نظریه‌های دولت می‌باشد.

باتوجه به گونه‌شناسی پسامدرن و دیدگاه آر کی بوجی نظریه بیرون برنامه‌ریزی، در برگیرنده همه نظریاتی است که به مسائل به نحوی جنبی مانند ابعاد سیاسی، سازمانی و فرهنگی برنامه‌ریزی می‌پردازد. منظور از نظریه درون برنامه‌ریزی همان نظریه‌های جوهری فالودی است مانند نظریه درباره شهر، نظریه در باب اقتصاد و ... پس بنابراین باتوجه به جدول شماره ۹ نظریه اصالت بخشی نظریه درون برنامه‌ریزی و نظریه ساختاری نظریه بیرون برنامه‌ریزی هستند.

در نهایت بر اساس دیدگاه مؤخر فالودی منظور از برنامه‌ریزی موضوع محور مطالعه عمیق در یک موضوع و استخراج مستقیم کنش تجویزی (سیاست) از این مطالعه است. برنامه‌ریزی نظارت محور برنامه‌ریزی است که نگاه آن از زاویه کنترل محیط است و بررسی در میزان و نحوه کنترل لازم برای تاثیر گذاشتن بر رشد و توسعه فضای زندگی انسان‌هاست. باتوجه به مفاهیم این دو نوع برنامه‌ریزی، نظریه اصالت بخشی از نوع برنامه‌ریزی موضوع محور و نظریه ساختاری از نوع برنامه‌ریزی نظارت محور هستند.

منابع

۱. پرهیزکار، اکبر، ناصر شاهی، مروری بر طرح مسکن مهر در شهرهای زیر ۲۵۰۰ نفر، فصل نامه آبادی، ۱۳۸۹.
۲. توکلی نیا، جمیله، سعید ضرغامی، آسیب‌شناسی برنامه‌های پنجم و ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور در زمینه تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد شهری، جغرافیا و مطالعات محیطی، شماره ۲۷، پاییز ۱۳۹۷.
۳. جلالی‌پور، محمدرضا (۱۳۸۷)، چشم‌اندازهای جهانی آنتونی گیدنز، چاپ سوم، انتشارات طرح نو.
۴. حیدری، علی، رساله دکتری بررسی و تحلیل عوامل مؤثر بر تقاضای مسکن اجتماعی و ارائه الگوی بهینه آن در شهر یاسوج، دانشگاه اصفهان، گروه جغرافیا، ۱۳۸۷.
۵. زیاری، کرامت الله، فریاد پرهیز، حافظ مهد نژاد، حسن اشتری، ارزیابی مسکن گروه‌های درآمدی و ارائه برنامه تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۴، زمستان ۱۳۸۹.
۶. زیاری، سمیه، رساله دکتری الگوی تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد (مطالعه موردی شهر کرج)، پردیس البرز دانشگاه تهران، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، ۱۳۹۵.
۷. سقایی، محسن، احمد مؤذنی، امیر ثنائی راد، مسکن اجتماعی و عوامل مؤثر بر آن در تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد (نمونه موردی اسلام‌شهر)، فصلنامه علمی - پژوهشی جغرافیا دوره ۱۷، شماره ۶۳، زمستان ۱۳۹۸.
۸. سالورزی زاده، محمد، حجت شیخی، شهین حاتمی، شناسایی و تحلیل عوامل کلیدی مؤثر بر توسعه مسکن اجتماعی با تأکید بر آینده‌نگاری (موردشناسی شهر ایلام)، فصلنامه جغرافیا و آمایش سرزمین، دوره ۱۱، شماره ۳۹، تیر ۱۴۰۰.
۹. سمیع، صمد، مهرداد رضائی پور، لیلا ابراهیمی، آمنه حقزاد، تحلیل عوامل کلیدی مؤثر بر مسکن گروه‌های کم‌درآمد شهری مطالعه موردی شهر رشت، نشریه علمی مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، دوره ۱۶، شماره ۳، مهر ۱۴۰۰.
۱۰. شوکتی، سنور، لیلا علی‌آبادی، سیر نظریات و رهیافت‌های برنامه‌ریزی مسکن، کنفرانس ملی معماری و فضاهای شهری پایدار، ۱۳۹۲.

۱۱. مالکی، مهسا، بررسی تطبیقی تجارب مسکن اجتماعی در ایران و کشورهای دیگر، نشریه معماری شناسی، شماره ۱۸، بهار ۱۴۰۰.

۱۲. مرکز مطالعات تکنولوژی دانشگاه علم و صنعت ایران، شهریور ۱۳۹۳.

۱۳. عابدینی اصغر، رساله دکتری ارزیابی سیاست‌های دولتی تأمین مسکن در ارتباط با استطاعت مالی خانوارهای کم‌درآمد شهری در ایران، دانشگاه تبریز، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، ۱۳۹۲.

۱۴. عربی نژاد، غلامرضا (۱۳۷۳)، مسکن اجتماعی از دیدگاه سیاست‌گذاران و اندیشمندان، مجموعه مقالات سومین سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، جلد ۲، وزارت مسکن و شهرسازی.

۱۵. علایی، امیرعلی، سید عباس یزدان‌فر، سید باقر حسینی، سعید نوروزیان ملک، معیارهای مؤثر در سنجش پایداری اجتماعی مسکن، فصلنامه علمی معماری و شهرسازی، شماره ۸۸، بهار ۱۳۹۹.

۱۶. فالامکی، محمد منصور (۱۳۸۴)، باز زنده‌سازی بناها و شهرهای تاریخی، چاپ پنجم، انتشارات دانشگاه تهران.

۱۷. قاسمی سیانی، محمد، مهدی حقی، تبیین گستره فقر شهری و شناسایی سکونتگاه‌های غیررسمی از منظر عدالت فضایی نمونه موردی نسیم‌شهر تهران، فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، شماره ۲۴، زمستان ۱۳۹۵.

۱۸. ملک افضل، علی‌اصغر، تقی قاسم شریفی، ارزیابی رضایتمندی مسکن مهر بر اساس شاخص‌ها و اصول مسکن اجتماعی (موردپژوهی شهر جدید پرند، شهر جدید پردیس)، جغرافیا و روابط انسانی، دوره ۲، شماره ۱، تیر ۱۳۹۸.

۱۹. وزیری زاده، علیرضا، تفاوت نظام مسکن در کشورهای درحال توسعه با تجارب اروپایی، با تأکید بر بازتعریف مفهوم و نقش مسکن اجتماعی در برآوردن نیاز مسکن اقشار کم‌درآمد، نامه معماری و شهرسازی، دوره ۱۰، شماره ۲۰، بهار ۱۳۹۷.

۲۰. هاشم نژاد، هاشم، محسن فیضی، محمد رضایی، راهکارهای طراحانه تحقق پایداری اجتماعی در مسکن گروه کم‌درآمد در شهر تهران، انجمن معماری و شهرسازی ایران، دوره ۶ شماره ۱، شهریور ۱۳۹۴.

21. Alexandra M. Curley, THEORIES OF URBAN POVERTY AND IMPLICATIONS FOR PUBLIC HOUSING POLICY, Journal of Sociology & Social Welfare, 2005.

22. Alexander von Hoffman, Eric S. Belsky, and Kwan Lee, The Impact of Housing on Community: A Review of Scholarly Theories and Empirical Research, 2006.

23. Allmendinger, p. (2002 b). Toward a post – positivist Typology of Plannig Theory in Planning Theory, vol2, No.1, Sage Publications.

24. A.M. SALAMA, A LIFE STYLE THEORIES APPROACH FOR AFFORDABLE HOUSING RESEARCH IN SAUDI ARABIA, Emirates Journal for Engineering Research, 2006.

25. Angel, S. (2021). Housing regimes and residualization of the subsidized rental sector in Europe 2005-2016. Housing Studies, 1-21.

26. Babatunde Jaiyeobaa , Socio-economic Issues in Socially Produced Low Income Housing Theory and Case study in Nigeria, ASEAN Conference on Environment-Behaviour Studies. Filiz Aklanoglu, 2012.

27. Bengtsson, B. 2017. "Socialbostader och stigberoende. Varfor har vi inte 'social housing' i Sverige?"

28. [Social housing and path dependence. Why do we not have 'social housing' in Sweden?]. In Den motspinstiga akademikern. Festskrift till Ingrid Sahlen, edited by B. Andersson, F. Petersson, and A. Skarner, 39–62. Malmo: Egalite.

29. Blessing, A. 2010. "Cracks in the Foundations: Institutional Change in Social Housing." Master thes., University of Amsterdam.

30. Boram Kimhur, How to Apply the Capability Approach to Housing Policy Concepts Theories and Challenges, Housing, Theory and Society, 2020.

31. Braga, M., and P. Palvarini. 2013. Social Housing in the EU. Brussels: European Parliament, Directorate

32. General for Internal Policies.

33. Charles J. Orlebeke, The Evolution of Low-Income Housing Policy, 1949 to 1999, Housing Policy Debate, 2000.

34. Flangan k, Martin C, Jacobs K and Lawson J. (2019) A Conceptual Analysis of Social Housing As Infrastructure, No. 309, Australian Housing and Urban Research Institute Limited, Melbourne.

35. Cambridge Dictionary. 2017. Social Housing. Accessed September 14, 2017. <http://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/social-housing>.

36. org/dictionary/english/social-housing.

37. Glass, Ruth (1964). London: aspects of change. London: MacGibbon & Kee. as cited in Atkinson & Bridge (2005, p. 4).

38. Haffner, M., J. Hoekstra, M. Oxley, and H. Heijden. 2010. "Universalistic, Particularistic and Middle Way

39. Approaches to Comparing the Private Rental Sector." International Journal of Housing Policy 10 (4):357-377.

40. Haffner, M., and M. Oxley. 2010. "Private Sector Involvement in Social Rented Housing." Conference
41. paper, Comparative Housing Research – Approaches and Policy Challenges in a New International
42. Era, TU Delft, The Netherlands, March 2010.
43. Housing Europe. 2011. Housing Europe Review 2012. Brussels: CECODHAS Housing Europe's Observatory.
44. HSB. 2016. Sverige kan bättre in statliga fattighus [Sweden can do better than governmental poor
45. houses]. Debate article in Dagens Samhalle, April 7. Accessed <https://www.dagenssamhalle.se/debatt/sverige-kan-baettre-aen-statliga-fattighus-24007>.
46. Kathleen Scanlon, Melissa Fernández Arrigoitia and Christine Whitehead, Social housing in Europe, The London School of Economics and Political Science, 2015.
47. Lund, B. (2011). Understanding Housing Policy. 2nd Editio. Bristol: The Policy Press.
48. Malpass, P. (2008). 'Housing and the New Welfare State: Wobbly Pillar or Cornerstone?', Housing Studies, 23(1).
49. Malpass, P., and C. Victory. 2010. "The Modernisation of Social Housing in England." International Journal
50. of Housing Policy 10 (1): 3–18.
51. Malpass, P. (2004). Fifty years of British housing policy: Leaving or leading the welfare state? European Journal of Housing Policy, 4(2), 209–22
52. Martin, C. (2018) 'Housing reform and classical liberal governmentality before the social housing era', in I. McShane, E. Taylor, L. Porter, and I. Woodcock (eds), Remaking Cities—Proceedings of The 14th Australasian Urban History Planning History Conference, Melbourne: 303–313.
53. Oxford Dictionaries. 2017. Social Housing. Accessed September 14, 2017. https://en.oxforddictionaries.com/definition/social_housing.
54. Oxley, M., M. Haffner, M. Elsinga, and H. Van der Heijden. 2010. "Competition and Social Rented Housing."
55. Housing, Theory and Society 27 (4): 332–350.
56. Oyebanji, A. O. 2014. Development of a Framework for Sustainable Social Housing Provision (SSHP) in
57. England. Preston: University of Central Lancashire.
58. Pawson, H., Milligan, V., & Yates, J. (2020). Housing Policy in Australia. Springer Singapore Pte. Limited. <https://doi.org/10.1007/978-981-15-0780-9>.
59. Peter King, Using Theory or Making Theory: Can there be Theories of Housing?, Housing, Theory and Society, 2009.
60. Priemus. 2013. The Future of Social Housing. The Dutch Case. International Journal of Co-operative
61. Management 6 (2): 13–24.
62. Robert Collinson, Ingrid Gould Ellen, and Jens Ludwig, Low-Income Housing Policy, Economics of Means-Tested Transfer Programs in the United States, 2016.
63. Ronald van Kempen and Hugo Priemus, Revolution in Social Housing in the Netherlands: Possible Effects of New Housing Policies, Urban Studies, 2002.
64. Scanlon, K., C. Whitehead, and M. Fernandez Arrigoitia. 2014. Social Housing in Europe. Oxford: RICS Research.
65. The Construction Industry (Bygginindustrin). 2014. Alla ska kunna bo i Alvsstranden [Everybody Shall be Able to Live in Alvsstranden, 27/2014.
66. Wikipedia. 2017. Public Housing. Accessed https://en.wikipedia.org/w/index.php?title=Public_housing&oldid=799852200.
67. Yates, J. 2013. Evaluating Social and Affordable Housing Reform in Australia: Lessons to be Learned
68. from History. International Journal of Housing Policy, p. 113.
69. Youqin Huang, Lowincome Housing in Chinese Cities: Policies and Practices, The China Quarterly, 2012.