

Original Article

A Meta-Analysis of Affordable Housing Provision Studies for Low-Income Households in IranSajad Jokar¹ , Lotfali Kozegar Kalji^{*1} ¹, Department of Human Geography and Spatial Planning, Faculty of Earth Sciences, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran**Abstract**

Introduction: Housing represents a fundamental human necessity and a pillar of sustainable development. Rapid urbanization and population growth have increased the number of households, thereby escalating the demand for urban housing. Currently, housing provision is increasingly shaped by market forces rather than strategic planning, leading to adverse outcomes like land shortages, urban sprawl, and sectoral imbalances. Given that urban growth patterns significantly impact human health and environmental resources, providing housing—particularly for low-income populations—is a primary governmental concern. In post-revolutionary Iran, various policies aimed to address these shortages. A notable initiative was the “Mehr Housing Project” during the ninth and tenth administrations. However, implementation failures and unfulfilled commitments in provinces like East/West Azerbaijan, Khuzestan, and Ardabil undermined its overall effectiveness. In recent years, demographic shifts toward smaller households, economic downturns, and the commodification of housing have reignited the urgency for academic and policy-driven interventions.

Materials and Methods: This research employs a meta-analysis to review to conduct a comprehensive review of Iranian housing studies from 2001 to 2024. The statistical population was sourced from major databases including the Comprehensive Humanities Portal, SID, and Noormags. Selection criteria were rigorous, requiring Pearson correlation coefficients, defined sample sizes, and specific research variables. From the initial pool, 30 qualified studies were selected. Data were processed using SPSS22 and CMA2 to determine effect sizes. To ensure statistical integrity, the research employed the Q homogeneity test, funnel plots for publication bias, and Kendall’s Tau. A random-effects model was specifically chosen to account for the inherent heterogeneity across the diverse studies.

Results and Discussion: The results show that research on low-income housing in Iran began in 2004 and declined until 2017, a trend that parallels the implementation period of the Mehr Housing Project. However, research surged between 2017 and 2023 due to emerging implementation failures, economic challenges, and demographic shifts toward smaller households. Geographically, 70% of studies were provincial, 20% urban, and 10% national. Methodologically, 50% were practical and 40% descriptive-analytical, primarily using questionnaires and surveys (60%) to gather data from specialists and residents. Statistical analysis via the Q test confirmed study heterogeneity, justifying the random-effects model. With no significant publication bias detected, the average effect size was calculated at 0.59. According to Cohen’s criteria, this represents a moderate yet statistically significant relationship between the studied variables, indicating that while housing policies had an impact, their practical effectiveness remains at a medium level.

Conclusion: The meta-analysis demonstrates that governmental policies have deeply influenced both research trends and the lived reality of housing. While programs like “Mehr” intended to support the poor, they were marred by regional imbalances and construction delays. The shift of housing from a social right to an investment commodity has only intensified the crisis. The findings conclude that housing provision in Iran has reached a moderate level of success but remains insufficient. To achieve true spatial and social justice, the government must move away from purely market-driven mechanisms and implement targeted policymaking, integrated spatial planning, and sustainable financial instruments

Keywords: Meta-Analysis; Housing; Low-income groups; Iran

Citation: Jokar, S., Kozegar Kalji, L., (2026). A Meta-Analysis of Affordable Housing Provision for Low-Income Households in Iran. *Sustainable Development of Geographical Environment*: Vol. 8, No. 16, (72-87). <https://doi.org/10.48308/sdgc.2026.242976.1288>

Received:27/12/2025

Revised:27/02/2025

Accepted:10/03/2026

*Corresponding Author’s Email: l_kozegar@sbu.ac.ir

فرا تحلیل تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد ایران

سجاد جوکار^۱، لطفعلی کوزه‌گر کالجی^{۱*}

۱. گروه جغرافیای انسانی و آمایش، دانشکده علوم زمین، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران.

چکیده

مقدمه: مسکن فراتر از یک سرپناه، از اساسی‌ترین نیازهای بشر و ارکان توسعه پایدار شهری است. رشد شتابان جمعیت شهری تقاضا برای مسکن را به شدت افزایش داده، اما تکیه بیش‌ازحد به سازوکارهای بازار به جای برنامه‌ریزی جامع، پیامدهایی همچون کمبود زمین، پراکنده‌رویی شهری و ناترازی در عرضه و تقاضا را رقم زده است. این وضعیت به‌ویژه برای اقشار کم‌درآمد بحرانی‌تر است. در ایران، سیاست‌های مختلفی پس از انقلاب برای حمایت از این قشر تدوین شد که شاخص‌ترین آن‌ها «طرح مسکن مهر» در دولت‌های نهم و دهم بود. اگرچه این طرح با شعار عدالت در خانه‌دار شدن آغاز شد، اما در مقام اجرا در بسیاری از استان‌ها با چالش‌هایی همچون عدم ایفای تعهدات و کاهش کیفیت روبه‌رو شد. با تحولات سال‌های اخیر، از جمله کوچک شدن بُعد خانوار و تبدیل مسکن به یک کالای سرمایه‌ای تحت تأثیر فشارهای اقتصادی، بازنگری در این سیاست‌ها به اولویت پژوهشگران تبدیل شده است.

مواد و روش‌ها: این مطالعه با استفاده از روش فراتحلیل، به بررسی جامع تولیدات علمی ایران در حوزه مسکن کم‌درآمدها بین سال‌های ۱۳۸۰ تا ۱۴۰۳ پرداخته است. جامعه آماری از پایگاه‌های معتبری همچون SID، نورمگز و پرتال جامع علوم انسانی استخراج شد. از میان پژوهش‌های متعدد، ۳۰ مطالعه که دارای معیارهای دقیق آماری (مانند ضریب همبستگی پیرسون و حجم نمونه مشخص) بودند، انتخاب شدند. تحلیل داده‌ها با نرم‌افزارهای SPSS22 و CMA2 انجام گرفت. برای اطمینان از صحت نتایج، آزمون‌های همگنی Q، نمودار کیفی و آزمون تاوکندال جهت بررسی سوگیری انتشار به کار گرفته شدند. در نهایت، مدل اثرات تصادفی برای تجمیع یافته‌ها انتخاب شد تا تفاوت‌های ساختاری میان مطالعات به درستی لحاظ گردد.

نتایج و بحث: تحلیل روند زمانی نشان می‌دهد که پژوهش‌های این حوزه پس از یک دوره رکود (۱۳۸۳ تا ۱۳۹۶) که همزمان با اجرای مسکن مهر بود، از سال ۱۳۹۶ مجدداً شتاب گرفته است. این بازگشت توجه، ناشی از چالش‌های جدید بازار مسکن و تغییرات ساختاری در خانواده‌های ایرانی است. از نظر توزیع جغرافیایی، ۷۰ درصد مطالعات در سطح استانی متمرکز بوده‌اند. از لحاظ روش‌شناسی، ۵۰ درصد پژوهش‌ها کاربردی و ۴۰ درصد توصیفی-تحلیلی بوده‌اند که عمدتاً از طریق پرسشنامه و پیمایش، نظرات متخصصان و ساکنان را جویا شده‌اند. آزمون Q ناهمگنی مطالعات را تأیید کرد و آزمون‌های سوگیری نشان داد که یافته‌ها فاقد خطای انتشار سیستماتیک هستند. میانگین اندازه اثر استخراج شده ۰٫۵۹ بود. برآورد شد که طبق معیار کوهن در سطح متوسط قرار دارد؛ این یعنی روابط شناسایی شده در مطالعات قبلی از نظر علمی معنادار بوده و اهمیت اجرایی متوسطی دارند.

نتیجه‌گیری: سیاست‌های دولتی مستقیماً بر وضعیت مسکن و جهت‌گیری پژوهش‌ها اثرگذار بوده‌اند. مسکن مهر علی‌رغم اهداف اولیه، به دلیل ناهماهنگی‌های منطقه‌ای و تأخیر در تحویل، نتوانست به تقاضای واقعی پاسخ کامل دهد. امروزه با توجه به تورم و تبدیل مسکن به ابزار سرمایه‌گذاری، نیاز به مسکن استطاعت‌پذیر بیش از پیش احساس می‌شود. یافته‌ها تأکید می‌کنند که تأمین مسکن در ایران در سطح متوسطی متوقف مانده است. برای خروج از این وضعیت، اصلاح ساختار بازار مسکن، کاهش وابستگی به مکانیزم‌های صرفاً سودمحور، برنامه‌ریزی فضایی منسجم و استفاده از ابزارهای مالی پایدار ضروری است تا عدالت اجتماعی و فضایی در این بخش محقق گردد.

واژه‌های کلیدی: فراتحلیل، مسکن، گروه‌های کم‌درآمد، ایران

استناد: جوکار، س.، کوزه‌گر کالجی، لطفعلی. ۱۴۰۵. فراتحلیل تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد ایران، توسعه پایدار محیط جغرافیایی: دوره ۸، شماره ۱۶، بهار ۱۴۰۵، (۷۲-۸۷). <https://doi.org/10.48308/sdge.2026.242976.1288>

پذیرش: ۱۴۰۵/۱۲/۱۹

بازنگری: ۱۴۰۴/۱۲/۰۸

دریافت: ۱۴۰۴/۱۰/۰۶

* رایانامه نویسنده مسئول: l_kozegar@sbu.ac.ir

مقدمه

امروزه مسکن و مسائل مرتبط با آن به‌عنوان موضوعاتی جهانی مطرح هستند و برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران در کشورهای مختلف تلاش می‌کنند تا چالش‌ها و مشکلات مرتبط با این حوزه را شناسایی و راهکارهای مناسبی برای رفع آن ارائه دهند. جهان در دهه‌های اخیر شاهد شتاب قابل توجهی در روند شهرنشینی بوده است که این روند، آثار قابل توجهی بر سلامت انسان، منابع زیست‌محیطی، تنوع زیستی و شرایط اقلیمی برجای گذاشته است. به‌عبارت دیگر، تحلیل الگوهای پیچیده رشد شهری در طول دوره‌های تاریخی، مبنای ارزیابی اثرات این فرآیند بر جنبه‌های اجتماعی و محیط‌زیستی به شمار می‌رود. مسکن به‌عنوان یکی از بنیادی‌ترین نیازهای بشری، نقشی محوری در فرآیند توسعه پایدار جوامع ایفا می‌کند (Ahmadi et al., 2015). کیفیت و کفایت مسکن زمانی محقق می‌شود که واحدهای مسکونی از تراکم نامتعارف مبری بوده و بتوانند شرایط زیست‌پذیری مطلوب را فراهم سازند. در بسیاری از مطالعات، ویژگی‌های کیفی مسکن و محیط پیرامونی آن، مهم‌ترین عامل مؤثر بر سطح رضایت‌مندی ساکنان از محل سکونت تلقی شده است. رشد شتابان شهرنشینی پس از انقلاب صنعتی، کمبود مسکن و افزایش سکونتگاه‌های غیررسمی را به‌عنوان یکی از چالش‌های عمده شهرها پدید آورد؛ بر اساس گزارش مرکز اسکان بشر سازمان ملل، تقریباً یک میلیارد نفر، معادل یک‌سوم جمعیت شهری جهان، در سکونتگاه‌های فرودست و فاقد استانداردهای حداقلی زندگی می‌کنند (Asadi et al., 2020). بر این اساس، در کشورهای مختلف به‌ویژه جوامع در حال توسعه، سیاست‌ها و برنامه‌های متعددی برای تأمین مسکن، خصوصاً برای گروه‌های کم‌درآمد، طراحی و اجرا شده است (Esmailpour et al., 2017). خانوارهای کم‌درآمد در سراسر چرخه تأمین مسکن - از انتخاب مکان سکونت و تعیین اندازه و ویژگی‌های فیزیکی واحد مسکونی تا دریافت مجوزها و بهره‌مندی از تسهیلات ساخت - با موانع متعدد مواجه‌اند. این شرایط موجب می‌شود که بخش قابل توجهی از این گروه‌ها ناگزیر به استفاده از بازار غیررسمی مسکن روی آورند (Ahadnejad et al., 2021). پیامدهای سکونت در واحدهای غیر استاندارد و فاقد کیفیت تنها به آسیب‌های جسمی و روانی محدود نمی‌شود، بلکه تبعات اجتماعی گسترده‌تری همچون افزایش بزهکاری، تخلفات شهری و نقض قوانین را نیز به دنبال دارد (Baxamusa, 2020). از منظر سیاست‌گذاران، نظریه‌پردازان و برنامه‌ریزان، تأمین مسکن مناسب برای خانوارهای کم‌درآمد ابزاری راهبردی برای تحقق اهداف کلان اجتماعی نظیر ارتقای وضعیت اقتصادی خانواده‌ها، بهزیستی و رفاه کودکان، توسعه هوشمند و توزیع عادلانه فرصت‌ها محسوب می‌شود (Amjadi et al., 2020). بر اساس شواهد تجربی، احداث و فراهم‌سازی واحدهای مسکونی قابل استطاعت برای خانوارهای کم‌درآمد می‌تواند به‌عنوان سکویی برای بهبود وضعیت اشتغال، افزایش درآمد و ارتقای امنیت اقتصادی آنان عمل کند (Arab et al., 2023). در عصر حاضر، مسکن علاوه بر آنکه یکی از عوامل کلیدی در فرآیند جامعه‌پذیری و تعامل افراد با ساختارهای اجتماعی محسوب می‌شود، به‌عنوان کالایی راهبردی و تعیین‌کننده در سازمان‌دهی فضایی شهرها نیز مطرح است و نقش اساسی در شکل‌دهی به هویت فردی، الگوهای تعامل اجتماعی و تحقق اهداف جمعی ایفا می‌کند (Anjom et al., 2017). شرایط وخیم مسکن در سراسر جهان که از آن به بحران مسکن یاد می‌شود و ناتوانی بازار از تأمین نیاز به مسکن به خصوص برای اقشار کم‌درآمد شرایط دشواری را پیش روی دولت‌ها برای برقراری تعادل و پاسخگویی به نیازهای تمامی اقشار جامعه قرار داده است (Bull, 2023). آمار موجود نشان می‌دهد در شروع هزاره جدید بیش از یک میلیارد نفر در شرایط بد مسکنی زندگی می‌کرده‌اند و این شمار به خصوص در کشورهای فقیر به سرعت در حال رشد است (Tavakolinia et al., 2018). همچنین فقر به سرعت در حال تبدیل شدن به یک پدیده شهری است و پیش‌بینی شده است که بیش از ۵۰ درصد جمعیت فقیر جهان تا سال ۲۰۳۵ در شهرها زندگی می‌کنند (Amitabh, 2022). در چنین شرایطی به نظر می‌رسد که دخالت دولت در مسکن ضرورتی اجتناب‌ناپذیر است. دولت‌ها برای اتخاذ موضعی کارآمد لازم است تا در وهله اول نسبت به پیامدهای واقعی سیاست‌گذاری‌ها و تصمیماتی که در زمینه مسکن می‌گیرند بسیار حساس باشند و با دیدگاهی بلندمدت به ارزیابی این اثرات در سطح جامعه بپردازند (Conway, 1999). سیاست‌های دولت در خصوص تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد نمود کالبدی در بسیاری از شهرها پیدا کرده است. مسکن به‌عنوان یکی از ارکان اساسی زندگی انسان و در کنار نیازهایی چون خوراک، پوشاک، اشتغال، بهداشت و آموزش، جایگاهی بنیادین در ساختار نیازهای اولیه بشر دارد (Hosseini, 2018). رشد شتابان

جمعیت، به‌ویژه در مناطق شهری، سبب افزایش تعداد خانوارها و در نتیجه، تشدید تقاضا برای واحدهای مسکونی شهری شده است (Dove, 2020). با وجود این تحولات، بخش قابل توجهی از جمعیت جهان همچنان در واحدهای مسکونی فاقد استانداردهای ضروری سکونتی زندگی می‌کنند و از کیفیت حداقلی لازم برای زیست سالم و ایمن برخوردار نیستند (Rahmanian et al., 2016). با توجه به اهمیت و جایگاه تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد و جلوگیری از حاشیه‌نشینی یا اشکال مختلف بی‌مسکنی و بد مسکنی، در کشورهای مختلف سیاست‌ها و برنامه‌های متفاوتی با توجه به مختصات و ویژگی‌های سیاسی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و ... تدوین، تصویب و به اجرا گذاشته می‌شود. کشور ایران نیز از این قاعده مستثنا نبوده و در قالب ۵ برنامه قبل از انقلاب و ۶ برنامه توسعه بعد انقلاب درصد رفع مسئله مسکن به طور خاص برای اقشار کم‌درآمد شهری برآمده است. مشکلات موجود در تأمین مسکن در ایران، مسائل متعددی بازار مسکن را تحت تأثیر قرار داده است که از آن جمله می‌توان به ناپایداری در بازار، عدم تطابق میان الگوی تقاضا و تولید مسکن، گسترش سریع سکونتگاه‌های خودانگیخته، ناکارآمدی و مقطعی بودن سیاست‌های مسکن و تمرکززدگی پروژه‌محور در تأمین مسکن گروه‌های درآمدی، وجود سطح وسیع بافت فرسوده شهری، ناکارآمدی نظام تولید در صنعت ساختمان و نابرابری و عدم توازن جغرافیایی در تولید و توزیع مسکن اشاره کرد. علاوه بر این، طی سال‌های اخیر، وضعیت مسکن از الگوی «بی‌مسکنی» به «بدمسکنی» تغییر یافته است که نشان‌دهنده چالش‌های ساختاری و کیفی موجود در این حوزه است (Comprehensive Housing Plan, 2005). در کشورهای در حال توسعه، مانند ایران، به طور معمول شکاف بین بهای مسکن با درآمد خانوارها به‌گونه‌ای بوده که باعث رواج پدیده اسکان غیررسمی یا حاشیه‌نشینی در کشور شده است و این واقعیت نشان از ناکارآمدی سیاست‌های اجتماعی در بخش مسکن دارد؛ یعنی نهادها و راهکارهای تأمین رفاه کارآمد نبوده‌اند یا با قواعد رشد اقتصادی انطباق لازم را نداشته‌اند. سیاست‌های تأمین مسکن پس از انقلاب اسلامی با تصویب قانون زمین شهری و تثبیت قیمت زمین اراضی شهری را تملک کرد تا زمین و مصالح ارزان را در اختیار مصرف‌کننده نهایی قرار دهد تا برای خود مسکن بسازد. بخش قابل توجهی از برنامه‌ریزی‌های مسکن در سطح جهان، معطوف به حل چالش‌های گروه‌های کم‌درآمد است. در ایران نیز، پیش و پس از انقلاب اسلامی، سیاست‌ها و برنامه‌های متعددی به منظور تأمین مسکن برای این گروه‌ها تدوین و اجرا شده است. از جمله جدیدترین اقدامات دولت در این زمینه، سیاست مسکن مهر است که با هدف ارائه واحدهای مسکونی ارزان‌قیمت و پاسخ‌گویی به نیازهای اقشار کم‌درآمد طراحی و پیاده‌سازی شده است. در ایران، رویکرد اتخاذ شده برای تأمین مالی مسکن گروه‌های کم‌درآمد عمدتاً مبتنی بر محوریت دولت و دخالت مستقیم آن به صورت عرضه‌محور بوده است. تجربه این رویکرد نشان می‌دهد که چنین سیاستی در دستیابی به اهداف مسکن گروه‌های کم‌درآمد ناکارآمد بوده و برنامه‌ها با شکست مواجه شده‌اند. بر اساس تجربیات کشورهای مختلف، به‌ویژه کشورهای کمونیستی، مداخلات مستقیم دولت در تأمین مسکن—مانند عرضه مستقیم واحدهای مسکونی، ارائه یارانه‌های مسکن و کنترل اجاره‌بها—به ندرت موفق بوده و غالباً با ناکامی مواجه شده است (Tavakolinia & Zarghami, 2018). پس از سیاست مسکن مهر، نهضت ملی مسکن به عنوان مهم‌ترین اقدام اجرایی دولت سیزدهم برای تأمین مسکن در حال اجراست. در ایران، مسئله مسکن در دوره‌های پس از انقلاب اسلامی و هم‌زمان با رشد سالانه جمعیت شهری، به یکی از چالش‌های اصلی کشور تبدیل شده است. تعداد شهرهای کشور از ۱۹۹ شهر در سال ۱۳۳۵ به حدود ۱۲۸۳ شهر در سال ۱۳۹۵ رسیده و این افزایش چشمگیر، بیانگر روند شتابان شهرنشینی طی چند دهه اخیر است. گسترش گسترده جمعیت شهری، اهمیت برنامه‌ریزی کارآمد در حوزه مسکن را دوچندان ساخته و ضرورت توجه به تأمین سرپناه مناسب برای شهروندان را برجسته‌تر کرده است. به همین دلیل، موضوع مسکن در اسناد بالادستی نیز مورد تأکید قرار گرفته است. اصل ۳۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، برخورداری از مسکن مناسب را حق هر فرد و هر خانواده ایرانی دانسته و دولت را مکلف می‌کند تا به‌ویژه برای اقشار کم‌درآمد، کارگران و گروه‌های نیازمند، شرایط لازم برای تحقق این حق را فراهم آورد. بر این اساس، تأمین مسکن متناسب با نیازهای خانوارهای ایرانی نه تنها یک مطالبه اجتماعی، بلکه یک تعهد قانونی برای دولت محسوب می‌شود (Mohammadi Dehcheshmeh, 2017). در این میان، یکی از ابعاد اساسی کیفیت مسکن، تأمین شرایط مادی مطلوب شامل فراهم‌سازی محیطی برخوردار از دسترسی مناسب، امکانات کافی، دمای مطلوب، فشار و رطوبت متعادل، نورگیری مناسب و

سایر عناصر زیست‌محیطی است. بُعد دیگر، پاسخگویی مسکن به نیازهای معنوی و فرهنگی ساکنان است؛ به گونه‌ای که فضاهای مسکونی باید با سبک زندگی، الگوهای فرهنگی و اجتماعی و آداب‌ورسوم جامعه سازگار باشند تا بتوانند سطح رضایتمندی سکونتی را - به‌ویژه برای اقشار کم‌درآمد - ارتقا دهند. با افزایش شتابان جمعیت و گسترش کالبدی شهرها در ایران، نیاز به تأمین مسکن برای گروه‌های مختلف شهری به‌ویژه طبقات کم‌درآمد بیش از گذشته احساس می‌شود (Masoudi Rad, 2015).

در مواجهه با این مسئله، راهبردهای متفاوتی پیشنهاد و اجرا شده است که از جمله مهم‌ترین آن‌ها می‌توان به سیاست «مسکن مهر» اشاره کرد. چالش تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد شهری در ایران همچنان از عمده‌ترین مسائل حوزه سیاست‌گذاری مسکن به شمار می‌آید و حل آن مستلزم تدوین و اجرای مجموعه‌ای از برنامه‌ها و راهکارهای مؤثر از سوی دولت و نهادهای مسئول است (Meshkini et al., 2023). در این راستا، با افزایش تعداد پژوهش‌های صورت گرفته در زمینه تأمین مسکن در ایران در طی چند سال گذشته، چشم‌انداز و تصویر منسجمی از این مطالعات در طول این سال‌ها در دست نیست در این بین روش‌شناسی در همه علوم، به خصوص در مطالعات شهری با توجه به گستره آن، از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. هدف از طرح شدن مباحث روش‌شناسی پیدا کردن راه مناسب‌تر برای رسیدن به واقعیت است تا در پرتو آن پژوهش‌های علمی از خطا و لغزش مصون بمانند. از سوی دیگر آنچه موجب می‌شود تا جوهره علمی حیات پیدا کند، شناخت و درک عمیق روش‌شناختی پژوهش‌ها است (Meshkini, 2018). با توجه به اهمیت روش‌شناسی، هدف اصلی این مقاله فرا تحلیل پژوهش‌های صورت گرفت در حوزه تأمین مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد ایران است. مسکن با ابعاد وسیع اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، زیست‌محیطی و کالبدی خود اثر گسترده‌ای در ارائه ویژگی‌ها و سیمای جامعه دارد. از یک‌سو، اهمیت اقتصادی و اجتماعی مسکن، این حوزه را در مرکز توجه افکار عمومی و سیاست‌گذاران قرار داده است و از سوی دیگر، به دلیل نقش مؤثر آن در ایجاد اشتغال و ارتباط تنگاتنگ با سایر بخش‌های اقتصادی، مسکن به‌عنوان ابزاری راهبردی برای تحقق اهداف و سیاست‌های اقتصادی نیز شناخته می‌شود (Gurran & Bramly, 2017). ضمناً دخالت دولت در تهیه و تأمین مسکن به سبب تأثیر آن بر شاخص‌های متعددی همچون سلامت عمومی، میزان جرائم، تحریک رشد اقتصادی، وضعیت اقتصادی گروه‌های کم‌درآمد، امنیت اقتصادی خانوار و از سوی دیگر لزوم تأمین اعتبارات مالی قابل توجه، انکارناپذیر است. مداخله و حضور دولت در بازار مسکن معمولاً با هدف ایجاد تعامل بهینه و منطقی میان بخش عرضه و تقاضا صورت می‌گیرد (Heather, 2019) تا دستیابی به اهداف اساسی این حوزه از طریق تحقق یک هماهنگی واقع‌بینانه بین عرضه و تقاضا ممکن شود. با این حال، در صورتی که ماهیت و ویژگی‌های انحصاری هر یک از این بخش‌ها به‌درستی شناخته نشود و ابزارها و مکانیزم‌های کلیدی آن‌ها به‌طور دقیق فهمیده نشود، موفقیت این سیاست‌ها با تردید مواجه خواهد شد. آن‌گونه که مشخص است نحوه دخالت در امر مسکن در هر کشور با توجه به نیازهای خاص آن کشور متفاوت خواهد بود؛ برای مثال در کشور ایران خط‌مشی‌های کلی و سیاست‌های تأمین مسکن در برنامه‌های پنج‌ساله توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور تدوین می‌گردد (Pourmohammadi et al., 2012). مطابق دستورالعمل‌های سازمان ملل مسکن دارای دو عملکرد اصلی است؛ مسکن به‌عنوان یک ساختار فیزیکی ایفای نقش می‌نماید، منظور از ساختار فیزیکی، ساختمان‌های مسکونی، سرپناه‌ها، طراحی، کیفیت مصالح آن‌ها، نحوه قرارگیری در فضا و عکس‌العمل‌های اکولوژیکی به محیط فیزیکی می‌باشد (King, 2017). مسکن به‌عنوان یک ساختار اجتماعی نیز مطرح می‌گردد؛ در واقع فعالیت‌های مبتنی بر محل سکونت، ویژگی آن‌ها، کیفیت‌های اجتماعی، عکس‌العمل‌های اجتماعی-اقتصادی آن‌ها در فضا با اجتماعات مجاور و جامعه در سطحی وسیع‌تر، بیانگر ساختارهای اجتماعی مسکن‌اند (Menshawy & et al., 2015). مسکن از طریق هر دو عملکرد، سیستمی از روابط اجتماعی و اقتصادی را مطرح می‌کند که به‌طور هم‌زمان در مقیاس‌های متفاوت فضایی (خانه، محله، سکونتگاه، نواحی و کشور) سازماندهی می‌گردد. از این‌رو، سلسله‌مراتبی تطبیقی از مداخلات سیاسی مورد نیاز خواهد بود (Burcu & et al., 2022). با توجه به جایگاه مسکن در اسناد ملی و بین‌المللی و علی‌رغم اهمیت مسکن در زندگی بشر، تأمین مسکن مناسب برای همه انسان‌ها همواره یکی از مهم‌معضلات جامعه کنونی است. در واقع از قرن ۱۸ میلادی هم‌زمان با انقلاب صنعتی و هجوم جمعیت جویای کار از روستا به شهر، مسئله‌ای به نام مسکن ظهور می‌یابد (Schwartz, 2021)، به‌گونه‌ای که طبق برآوردهای برنامه اسکان بشر سازمان ملل متحد یک‌سوم از سه میلیارد نفر ساکنین

شهرها، در زاغه‌ها و یا مکان‌هایی زندگی می‌کنند که حداقل دارای یکی از این ویژگی‌ها می‌باشند: نامنی، حق تصرف، شرایط ساختاری ناهنجار مسکن، دسترسی ضعیف به آب آشامیدنی سالم و تغذیه و نهایتاً تراکم بیش از حد. شاید به همین سبب باشد که هانری لفور، نبرد طبقاتی دوران جدید را نبرد برای فضا می‌داند؛ از این رو تلاش برای دستیابی به مسکن و فضای سکونت یکی از مهم‌ترین رقابت‌ها در زندگی انسان کنونی است؛ به گونه‌ای که در این رقابت، گروه‌های ضعیف‌تر جامعه (گروه‌های کم‌درآمد) به‌عنوان گروه‌های بازنده شناخته می‌شوند. وی در این راستا اذعان می‌دارد، انسان‌ها در ادوار پیشین تاریخی با کمبود غذا اما فضای متناهی روبه‌رو بودند، حال آنکه در سرمایه‌داری جدید در کشورهای توسعه‌یافته غذا به وفور یافت می‌شود اما فضا یا دست‌کم چگونگی توزیع آن میان طبقات مختلف موضوع منازعه است. لفور بدین ترتیب با انتقاد از رجحیت بیهوده‌ای که مدرنیسم برای زمان قائل بود، سهم بزرگی در تغییر توجهات از زمانمند بودن وقایع بر فضا مند بودن آن‌ها و گذار از رخداد به چشم‌انداز داشت (Torkamaneh et al., 2015). شرایط نامبرده به سبب تضعیف رابطه مسکن و برنامه‌ریزی و نبود برنامه‌های مؤثر مسکن در مناطق شهری و روستایی می‌باشد. امروزه مسکن بیش از برنامه‌ریزی به بازار متکی شده است و این دگرگونی سبب ظهور اثرات منفی به شکل کمبود زمین برای مسکن، رشد پراکنده شهری، عدم توازن در بازار مسکن (کمبود مسکن در مراکز شهری در حال رشد و مسکن رها شده در نواحی رو به افول)، کمبود فضای سبز و... اشاره نمود. در واقع برنامه‌ریزی فضایی به‌عنوان ابزار کلیدی می‌تواند موجب تقویت همه‌جانبه مسکن پایدار را فراهم آورد؛ که این امر از طریق تدوین استراتژی‌های توسعه و... ممکن است (Bull, 2023). مسئله مسکن در کشورهای در حال توسعه عمدتاً ناشی از روند سریع و مداوم شهرنشینی است که خود به‌عنوان پیامدی از رشد جمعیت و مهاجرت از مناطق روستایی به شهرها مطرح می‌شود. به همین دلیل، شهرهای این کشورها نسبت به سایر مناطق شهری با فشار شدید تقاضا برای مسکن قابل استطاعت گروه‌های کم‌درآمد مواجه هستند و همچنین عرصه‌ای برای رقابت و تنش در تأمین زیرساخت‌های شهری و خدمات مرتبط با مسکن به شمار می‌روند (Marinic, 2022). از سوی دیگر هزینه‌های مسکن چنان تأثیری در سبد خانوار دارند که برخی مفهوم فقر را چنین می‌پندارند: خانواده‌های کم‌درآمد عموماً خانواده‌هایی هستند که یک‌سوم درآمدشان را صرف مسکن، یک‌سوم را صرف مواد غذایی و یک‌سوم باقیمانده را برای تحصیل، آموزش، خدمات پزشکی، حمل‌ونقل و سایر کالاها هزینه می‌کنند. به‌طور کلی ۵۰ درصد از کل خانوارهای فاقد مسکن ملکی در دهک‌های درآمدی ۱ تا ۴ بوده و ۳۵ درصد خانوارهای فاقد مسکن نیز در دهک‌های ۵ تا ۷ درآمدی هستند. از زاویه‌ای دیگر ۳۰ درصد کل خانوارهای شهری کشور فاقد مسکن ملکی هستند که از این تعداد ۱۵ درصد در دهک‌های درآمدی ۱ تا ۴ قرار دارند (Motamedi, 2003)؛ بنابراین در اکثر کشورها، خانوارهایی مشمول کمک و حمایت‌های مختص اقشار نیازمند خانه‌های قابل استطاعت^۱ تشخیص داده می‌شوند که بیش از ۲۵ درصد درآمد خویش را صرف پرداخت اجاره‌بها و یا بیش از ۳۰ درصد درآمد خویش را صرف پرداخت اقساط وام رهنی نمایند. در واقع، وضعیت سکونت گروه‌های کم‌درآمد در شهر را می‌توان بازتابی از فقر شهری و نمود عملکرد فضا به‌عنوان عرصه‌ای برای بازتولید و تداوم فقر دانست (Ziari et al., 2016). هرچند مرز مشکل مسکن قابل استطاعت در کشورهای در حال توسعه از جمله ایران گاهی تا اقشار دارای درآمدهای متوسط نیز کشیده شده است (Ahmadi, 2007). از این رو در سیاست‌های تأمین مسکن قابل استطاعت نحوه شناسایی افراد و اقشار، گروه‌بندی افراد به لحاظ درآمدی می‌باشد. در طرح جامع مسکن ایران شاخص دسترسی به مسکن بر اساس متوسط میانگین قیمت یک واحد مسکونی ۷۵ متری برای گروه‌های مختلف درآمدی بر اساس درآمد سالانه خانوار خواهد بود. نتایج این مطالعات در ایران بیانگر آن است که طول دوره انتظار برای خانه‌دار شدن در چهار دهک اول درآمدی به‌طور متوسط ۵۹ سال است. این در حالی است که طول دوره انتظار برای تأمین مسکن ملکی با پس‌انداز یک‌سوم درآمد خانوار برای ۴ دهک اول درآمدی با هنجارهای بین‌المللی تفاوت معناداری دارد (Comprehensive Housing Plan: Executive Strategic Document, 2006). در حوزه مسکن گروه‌های کم‌درآمد، مسکن قابل استطاعت و مسکن گروه‌های کم‌درآمد مطالعات متعدد خارجی و داخلی انجام شده که در زیر به عنوان نمونه برخی از جدیدترین پژوهش‌ها ارائه شده است. نیکلاس پلچی و همکاران (۲۰۱۱) در کتابی به بررسی موضوع بی‌مسکنی و تخصیص مسکن اجتماعی پرداخته و ضمن ارائه

^۱ Affordable Housing

تعاریفی از بی‌مسکنی و همچنین مسکن اجتماعی، به بررسی موانع دستیابی به مسکن اجتماعی در ۱۳ کشور مانند اتریش، آلمان، ایتالیا، سوئد، بریتانیا، پرتغال و ... پرداخته و پیشنهادهای نیز ارائه داده‌اند. ارباب و همکاران (۱۴۰۲) در پژوهشی با عنوان «واکاو مسکن قابل استطاعت در برنامه‌های بازآفرینی شهری (مطالعه موردی محله همت‌آباد شهر اصفهان) پرداختند و دریافتند که؛ در طرح‌های بازآفرینی شهری، به‌ویژه با تمرکز بر سطح محله و شهر، جایگاه مشخصی برای مسکن قابل استطاعت وجود ندارد. این مسئله می‌تواند باعث پدیده‌هایی مانند اعیان‌سازی و جدایی‌گزینی شود. میرزایی و همکاران (۱۴۰۲) در پژوهشی به بررسی کندوکاو در سیاست‌های تأمین و طراحی مسکن کم‌درآمدها؛ ارائه چارچوب‌های سیاستی نوین برای شرایط ایران پرداختند و نشان دادند که دولت در پروژه‌های جدید کمتر نقشی در ساخت مسکن عمومی بازی می‌کند و بخش عمده‌ای از ساکنان کم‌درآمد در محدوده‌های اسکان غیررسمی ساکن می‌شوند مشکینی و شاکری (۱۴۰۲) در پژوهشی به بررسی «تسکینی بر فقیران شهری: ارائه الگوی برنامه‌ریزی مسکن بی‌خانمان‌ها در کلانشهر تهران» پرداختند و دریافتند که شاخص‌های اولویت‌دار برای برنامه‌ریزی مسکن، شاخص مسکن مناسب، امنیت تصدی، دسترسی به خدمات، تسهیلات، زیرساخت‌ها، استطاعت و توانایی و قابلیت سکونت هستند؛ و حل مشکل مسکن بی‌خانمان‌ها، استفاده از الگوی برنامه‌ریزی مسکن مبتنی بر حق به مسکن مناسب در سیاست‌گذاری‌ها و برنامه‌ریزی‌های مسکن کشور مطابق با ماهیت قانون اساسی امری ضروری می‌باشد. زندیه و صرافی (۱۴۰۲) در پژوهشی به بررسی تحلیل انگاره منفعت عمومی در برنامه‌ریزی با روش ردیابی نقشه نگارانه بررسی موردی یک برنامه تغییر کاربری زمین در چمستان پرداختند و به این نتایج رسیدند در برنامه تغییر کاربری زمین، هر یک از عاملین در دفاع از موضع خود در برنامه و توجیه عمومی به دنبال منافع خود بوده و تمام قدرت و اختیارات رسمی و غیررسمی خود را به کار بسته‌اند. گام‌های شناسایی منفعت‌ها، تحلیل مناسبات درونی و بیرونی، بحث و تحلیل نیروها و پایش اجرای برنامه در این پژوهش موردبررسی قرار گرفته‌اند. فرشید فر و همکاران، (۱۴۰۱) در پژوهشی به بررسی طراحی و آزمون الگوی مناسب مسکن اجتماعی؛ مبتنی بر نظریه حق به شهر (مطالعه موردی شهر شیراز) پرداختند و دریافتند که حق مشارکت شهری، حق تخصیص فضا، دسترسی فضایی، حاکمیت شهری، شمول اجتماعی، تنوع و سرزندگی از مؤلفه‌های اصلی الگوی مناسب مسکن اجتماعی با رویکرد حق به شهر هستند. آفتابی چوان و همکاران (۱۴۰۱) در پژوهشی به بررسی آسیب‌شناسی نظام برنامه‌ریزی مسکن گروه‌های کم‌درآمد در رویکرد آمایش سرزمین (مطالعه موردی استان آذربایجان شرقی) پرداختند و به این نتیجه رسیدند که برنامه‌ریزی مسکن حداقلی در استان آذربایجان شرقی در سیاست‌های کلان، اقتصادی و عمران و شهرسازی دارای نقایص اساسی می‌باشد و عدم تحقق‌پذیری برنامه‌ریزی مسکن گروه‌های کم‌درآمد استان در رویکرد آمایش سرزمین در حدود ۷۸ درصد ناشی از نقایص این سه عامل می‌باشد. یزدانی و همکاران (۱۴۰۱) در پژوهشی به بررسی و ارزیابی شاخص‌های پایداری مسکن قابل استطاعت (مورد مطالعه شهر اردبیل) پرداختند و دریافتند که میان ابعاد اجتماعی، فرهنگی، اکولوژیکی، کالبدی فیزیکی، اقتصادی و استطاعت‌پذیری، روابط مستقیمی وجود دارد.

مواد و روش‌ها

روش پژوهش

پژوهش حاضر از نوع فراتحلیل است واحد تجزیه و تحلیل فراتحلیل تحقیقاتی است که در گذشته انجام شده است. فراتحلیل تحلیل تحلیل هاست یا پژوهش روی مجموعه‌ای از پژوهش‌های پیشین است در این تحقیق رویکردها و عوامل به خصوصی که در ۳۰ پژوهش متعدد وجود داشت مرور شد. در واقع در این روش محقق با ثبت یافته‌های توده‌ای از به‌کارگیری روش‌های کمی در تحقیقات، امکان تبدیل مفاهیم نظری به شاخص‌های قابل سنجش را فراهم کرده و زمینه استفاده از تکنیک‌های آماری برای تحلیل داده‌ها را مهیا می‌سازد (Delavar, 2005). از طریق این فرایند، می‌توان به استخراج الگوهای تازه، همبستگی‌های معنادار و نتایج قابل اتکا دست یافت. پژوهش حاضر با هدف انجام یک فراتحلیل، به بررسی و تجمیع یافته‌های مطالعات انجام‌شده در حوزه تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد در ایران پرداخته است.

جامعه آماری این مطالعه، کلیه پژوهش‌های منتشر شده در فاصله زمانی سال‌های ۱۳۸۰ تا ۱۴۰۳ را شامل می‌شود. داده‌های مورد نیاز از مجموعه‌ای از پایگاه‌های علمی معتبر گردآوری شده است که عبارت‌اند از:

- پرتال جامع علوم انسانی
- پایگاه اطلاعات علمی جهاد دانشگاهی (SID)
- بانک اطلاعات نشریات کشور (Magiran)
- پایگاه مجلات تخصصی (Noormags)

معیار اصلی انتخاب محقق در این پژوهش مواردی چون داشتن ضریب همبستگی پیرسون و مشخص بودن حجم نمونه و مواردی دیگر مانند اطلاعات عمومی، نام، نویسنده‌ها جامعه، آماری سال انتشار و اطلاعات متغیرهای پژوهشی است. همچنین در این پژوهش شیوه نمونه‌گیری و روش تحقیق هر یک از مطالعات ثبت و سپس در مرحله بعدی وارد نرم‌افزارهای Spss و CAM2 شد و اندازه اثر محاسبه گشت و در آخر از روش نوین فرا تحلیل به‌مثابه یک تکنیک آماری برای تعیین، جمع‌آوری، ترکیب و تجزیه و تحلیل یافته‌های پژوهش استفاده گردید. (جدول ۲ و ۳)

جدول ۱. مختصات پژوهش‌های منتخب در زمینه مسکن گروه‌های کم‌درآمد

| نام محقق | سال تحقیق | گرید پژوهش | روش تحقیق | جامعه آماری و حجم نمونه | گردآوری داده‌های | محدوده مورد مطالعه |
|-----------------------|-----------|---------------|----------------------|---|--------------------------|--------------------|
| پورمحمدی و خوب آیند | ۱۳۸۰ | علمی - پژوهشی | بنیادی - کاربردی | کلیه افراد ساکن شهر تبریز - ۳۸۳ نفر (نمونه) | پیمایشی | تبریز |
| محمدی ده چشمه | ۱۳۹۶ | علمی - پژوهشی | توصیفی همبستگی | ساکنان شهر سامان ۳۱۱ نفر (نمونه) | پیمایشی | سامان |
| فرحناکی و شهاییان | ۱۳۹۶ | همایشی | کاربردی | ۳۷۵ نفر ساکنان شهر سنقر | پرسشنامه استاندارد | سنقر |
| ضرغام فر | ۱۴۰۰ | علمی و پژوهشی | بنیادی - کاربردی | ۲۰ متخصص حوزه مسکن | مصاحبه | ایران |
| صباح و پرویزی | ۱۴۰۱ | علمی و پژوهشی | کاربردی | ۱۰ نفر متخصص | کمی و مدلی | ایران |
| آفتابی چوان و همکاران | ۱۴۰۱ | علمی - پژوهشی | تحلیلی و اکتشافی | ۱۴ نفر متخصص حوزه دانشگاهی | مصاحبه عمیق و روش کیفی Q | آذربایجان شرقی |
| یزدانی و همکاران | ۱۴۰۱ | علمی و پژوهشی | کاربردی - تحلیلی | ۳۸۵ نفر ساکنان مسکن مهر | پرسشنامه | اردبیل |
| مشکینی و شاکری منصور | ۱۴۰۲ | علمی - پژوهشی | توصیفی - تحلیلی | ۲۰۰ نفر از اساتید، فارغ‌التحصیلان دکتری و کارشناسان حوزه مسکن | پرسشنامه الکترونیکی | تهران |
| ارباب و شبانی | ۱۴۰۲ | علمی و پژوهشی | توصیفی تحلیلی (کیفی) | ۱۱ متخصص حوزه مسکن اصفهان | مصاحبه | اصفهان |
| میرزایی و همکاران | ۱۴۰۲ | علمی و پژوهشی | تحلیل کیفی | متون حوزه مسکن کم‌درآمدها | تحلیل محتوا | ایران |

جدول ۲. اطلاعات مرتبط با فرا تحلیل پژوهش‌های نمونه‌های مطالعاتی

| نام محقق و سال | آماره t | حد پایین | حد بالا | Z-Value | sig |
|------------------------------|---------|----------|---------|---------|-------|
| پورمحمدی و خوب آیند (۱۳۸۱) | ۰,۸۲ | ۰,۱۴ | ۰,۲۱ | ۳,۳۱ | ۰,۰۰۱ |
| محمدی ده چشمه (۱۳۹۶) | ۰,۷۹ | ۰,۱۳ | ۰,۱۸ | ۳,۱۱ | ۰,۰۰۱ |
| فرحناکی و شهاییان (۱۳۹۶) | ۰,۸۰ | ۰,۱۷ | ۰,۲۵ | ۲,۵۱ | ۰,۰۰۱ |
| ضرغام فر (۱۴۰۰) | ۰,۸۴ | ۰,۱۲ | ۰,۱۹ | ۲,۴۸ | ۰,۰۰۱ |
| صباح و پرویزی (۱۴۰۱) | ۰,۸۵ | ۰,۱۳ | ۰,۱۸ | ۳,۱۲ | ۰,۰۰۱ |
| آفتابی چوان و همکاران (۱۴۰۱) | ۰,۸۹ | ۰,۱۴ | ۰,۲۱ | ۴,۱۹ | ۰,۰۰۱ |
| یزدانی و همکاران (۱۴۰۱) | ۰,۸۷ | ۰,۱۱ | ۰,۱۷ | ۳,۰۸ | ۰,۰۰۱ |
| مشکینی و شاکری منصور (۱۴۰۲) | ۰,۷۸ | ۰,۱۴ | ۰,۲۲ | ۲,۱۱ | ۰,۰۰۱ |
| ارباب و شبانی (۱۴۰۲) | ۰,۸۲ | ۰,۱۲ | ۰,۲۰ | ۳,۵۱ | ۰,۰۰۱ |
| میرزایی و همکاران (۱۴۰۲) | ۰,۸۰ | ۰,۱۱ | ۰,۱۹ | ۳,۶۵ | ۰,۰۰۱ |
| اندازه اثر | ۰,۸۲ | ۰,۱۲ | ۰,۲۰ | ۳,۵۱ | ۰,۰۰۰ |

نتایج و بحث

روند انتشار و محدوده جغرافیایی پژوهش‌ها

اولین پژوهش‌های صورت گرفته در حیطه موضوعی تأمین مسکن برای اقشار کم‌درآمد در سال ۱۳۸۳ بوده که تا سال ۱۳۹۶ سیر نزولی داشته است که این مسئله به علت هم‌زمانی و استقرار دولت ۹ و ۱۰ و تأمین مسکن مهر با شعار تأمین برای گروه‌های کم‌درآمد و مستضعفان ایران بوده با توجه به روند ۸ ساله دولت و پس از بروز مشکلات و عدم تعهدهای ایجاد شده برای بعضی از استان‌ها نظیر آذربایجان‌های شرقی و غربی- اردبیل- خوزستان و چهارمحال و بختیاری پژوهشگران پس از حدود یک دهه کاهش پژوهش و عملاً توقف موضوعی از سال ۱۳۹۶ تا سال ۱۴۰۲ سیر صعودی نگارش مقالات در این حوزه شتاب بیشتری گرفت؛ که این مسئله بیشتر منتج از افزایش رقم تعداد خانوار در ایران و کاهش بعد خانوار و تمایل خانواده‌ها به ۲ یا ۳ نفره شدن مسائل و چالش‌های حوزه اقتصادی مسکن، تبدیل شدن مسکن به عنوان کالا و بالا رفتن شاخص خط فقر در ایران که این مسئله افزایش فاصله درآمدی و هزینه‌ای در حوزه مسکن را به دنبال داشته است خودبه‌خود این موضوع حل مشکل مسکن را به‌عنوان یکی از ابر چالش‌های ۵ سال اخیر کشور ایران مطرح نموده است.

جدول ۳. روند انتشار مقالات و محدوده جغرافیایی پژوهش‌ها

| سال | تعداد | درصد | محدوده مورد مطالعه |
|------|-------|------|-------------------------------|
| ۱۳۸۳ | ۱ | ۱۰ | تبریز |
| ۱۳۹۶ | ۲ | ۲۰ | سامان- سنقر |
| ۱۴۰۰ | ۱ | ۱۰ | ایران |
| ۱۴۰۱ | ۳ | ۳۰ | آذربایجان شرقی- اردبیل- تهران |
| ۱۴۰۲ | ۳ | ۳۰ | تهران- اصفهان- ایران |

بررسی روند سال انتشار پژوهش‌های مورد مطالعه نشان می‌دهد که ۱۰ درصد پژوهش‌ها در سال ۱۳۸۳، ۲۰ درصد پژوهش‌ها در سال ۱۳۹۶، ۱۰ درصد پژوهش‌ها در سال ۱۴۰۰، ۳۰ درصد پژوهش‌ها در سال ۱۴۰۱ و ۳۰ درصد پژوهش‌ها در سال ۱۴۰۲ صورت گرفته بود. بررسی روند محدوده مورد مطالعه پژوهش نشان داد که ۲۰ درصد پژوهش‌ها در حیطه جغرافیایی کشوری، ۱۰ درصد پژوهش‌ها در حیطه جغرافیایی استانی و ۷۰ درصد پژوهش‌ها نیز در سطح جغرافیایی شهری بودند.

روش تحقیق پژوهش‌ها

جدول ۴. روش تحقیق پژوهش‌ها

| روش تحقیق | درصد | جامعه و نمونه | درصد | گردآوری اطلاعات | درصد |
|----------------------------------|------|---------------|------|--------------------------|------|
| کاربرد و بنیادی - کاربردی | ۵۰ | ساکنان شهر | ۴۰ | پیمایشی | ۲۰ |
| توصیفی همبستگی | ۱۰ | متخصصین | ۵۰ | پرسشنامه (انواع آن) | ۳۰ |
| تحلیلی و اکتشافی و توصیفی تحلیلی | ۴۰ | متون علمی | ۱۰ | مصاحبه | ۳۰ |
| تحلیل کیفی | ۱۰ | | | کمی و مدلی و تحلیل محتوا | ۲۰ |

بررسی روش تحقیق پژوهش‌های صورت گرفته در حوزه مسکن گروه‌های کم‌درآمد حاکی از آن بود که ۵۰ درصد پژوهش‌ها با روش تحقیق کاربردی و بنیادی- کاربردی انجام گرفته بودند، ۱۰ درصد پژوهش‌ها با روش تحقیق توصیفی همبستگی انجام گرفته بودند، ۴۰ درصد پژوهش‌ها با روش تحقیق تحلیلی- اکتشافی و توصیفی تحلیلی انجام گرفته بودند، ۱۰ درصد پژوهش‌ها با روش تحقیق کیفی انجام گرفته بودند. همچنین گردآوری داده‌های صورت گرفته به این

صورت بود که ۲۰ درصد پژوهش‌ها به صورت پیمایشی، ۳۰ درصد با استفاده از پرسشنامه و انواع آن، ۳۰ درصد از طریق مصاحبه عمیق و نیمه عمیق و تنها ۲۰ درصد پژوهش‌ها کمی و مدلی و تحلیل محتوا بودند. بررسی جامعه و حجم نمونه پژوهش‌های صورت گرفته در حوزه مسکن گروه‌های کم‌درآمد حاکی از آن بود که ۴۰ درصد جامعه و نمونه آماری را ساکنان شهرهای مورد مطالعه تشکیل دادند. ۵۰ درصد جامعه و نمونه آماری را متخصصی و تنها ۱۰ درصد جامعه آماری را متون علمی تشکیل دادند.

بررسی اثرگذاری آزمون Q

در این بخش مطالعاتی مبتنی بر فرا تحلیل مهم‌ترین پیش‌فرض‌های این مدل از سنجش پژوهش مطالعات علمی همگن بودن پژوهش‌های انجام گرفته و نمونه مطالعاتی این پژوهش ارزیابی که خطای انتشار مشخص شد و نتایج آن از طریق آزمون Q که یکی از مهم‌ترین پیش‌فرض‌های اولیه فرا تحلیل است استفاده گردید (جدول ۵)

جدول ۵ نتایج حاصل از پیش‌فرض همگنی آزمون Q

| شاخص آماری | مقدار آزمون Q | درجه آزادی (Df) Q | Sig | I-Squared |
|------------------|---------------|-------------------|-------|-----------|
| همگنی (ضریب خطا) | ۹۱,۰۸ | ۹ | ۰,۰۰۰ | ۹۶,۳۷ |

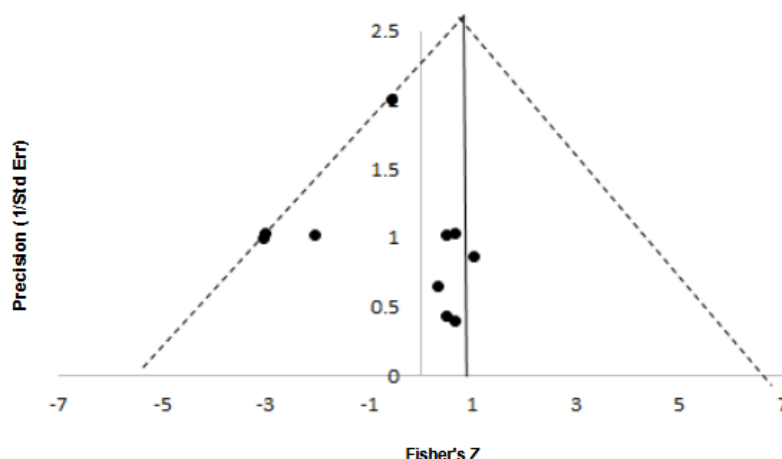
نتایج حاصل از آزمون Q (جدول شماره ۵) نشان می‌دهد که با سطح اطمینان ۹۹ درصد، فرضیه همگنی مطالعات مورد بررسی رد شده و وجود ناهمگنی میان پژوهش‌های گردآوری شده تأیید می‌گردد. به بیان دیگر، معنادار بودن مقدار Q و قرار گرفتن آن در سطح منفی، بیانگر آن است که اندازه‌های اثر پژوهش‌های منتخب با یکدیگر همخوانی کامل ندارند و بخشی از مطالعات از الگوی عمومی تبعیت نمی‌کنند. با این حال، باید توجه داشت که آماره Q نسبت به تعداد اندازه‌های اثر حساس است؛ بدین معنا که با افزایش تعداد اندازه اثر، احتمال رد فرضیه همگنی نیز افزایش می‌یابد. از این رو، هرچه مقدار این شاخص به عدد ۱۰۰ نزدیک‌تر شود، میزان ناهمگنی میان مطالعات بیش‌تر بوده و تفاوت‌های ساختاری یا محتوایی در یافته‌های پژوهشی برجسته‌تر است. با توجه به نتایج به دست آمده در این پژوهش و مجذور Q که عدد ۹۶,۳۷ درصد را نشان می‌دهد بیانگر این مطلب است که همین حاکی از آن است که در مطالعات صورت گرفته در این پژوهش هیچ‌کدام از پژوهش‌ها غیر همخوان نبودند. به همین دلیل برای ادامه از مدل آثار تصادفی با هدف ترکیب کردن نتایج پژوهش استفاده خواهد شد به گونه‌ای که این آزمون ارتباط بین پژوهش‌های صورت گرفته و سیر زمانی آنان را از طریق واریانس هر مقدار مشخص خواهد نمود.

بررسی وضعیت خطای انتشار

یکی از مؤلفه‌های اساسی در فرایند فرا تحلیل، ارزیابی خطای انتشار است. این نوع خطا از تفاوت میان مطالعات منتشر شده و منتشر نشده و همچنین از انواع سوگیری‌هایی ناشی می‌شود که می‌توانند در اعتبار نتایج فرا تحلیل اختلال ایجاد کنند. یکی از مهم‌ترین موانعی که موجب کاهش دقت و جامعیت فرا تحلیل می‌شود، عدم دسترسی پژوهشگر به تمامی مطالعات انجام شده در یک دوره زمانی مشخص درباره موضوع مورد بررسی است. در پژوهش حاضر، برای سنجش وضعیت خطای انتشار از دو رویکرد اصلی شامل نمودار کیفی و روش‌های رگرسیونی و نیز شاخص N ایمن از خطا استفاده شده است.

نمودار کیفی در ارزیابی خطای انتشار

نمودار کیفی به عنوان یکی از ابزارهای رایج برای تشخیص خطای انتشار، امکان بررسی بصری تقارن میان اندازه‌های اثر و میزان دقت مطالعات را فراهم می‌کند. نتایج حاصل از این نمودار در پژوهش حاضر نشان می‌دهد که توزیع مطالعات به صورت تقریبی از نوعی تقارن نسبی برخوردار است؛ با این حال، اتکای صرف به نمودار کیفی نمی‌تواند قضاوت قطعی درباره وجود یا عدم وجود خطای انتشار ارائه دهد. از این رو، برای دستیابی به ارزیابی دقیق‌تر، از آزمون‌های آماری مکمل شامل روش رگرسیونی و محاسبه N ایمن از خطا نیز بهره گرفته شده است.



شکل ۱. نمودار کیفی بررسی خطای انتشار

نتایج همبستگی رتبه‌ای (تاو کندال)

ضریب همبستگی رتبه‌ای تاو کندال، میزان ارتباط میان اندازه اثر/استاندارد شده و واریانس این اندازه‌ها را مشخص می‌سازد. تفسیر این شاخص بدین صورت است که مقدار آن در حالت برابر با صفر بیانگر نبود رابطه میان اندازه اثر و میزان دقت برآوردهاست؛ درحالی‌که انحراف از مقدار صفر نشان‌دهنده وجود نوعی رابطه میان این دو متغیر است، مشروط بر آن‌که عدم تقارن ناشی از سوگیری انتشار باشد. در چنین شرایطی انتظار می‌رود که همراه با افزایش اندازه اثر، خطای استاندارد نیز بیشتر مشاهده شود؛ موضوعی که می‌تواند نشانه‌ای از وجود سوگیری نشر تلقی گردد. نتایج به‌دست‌آمده از آزمون همبستگی تاو کندال برای سنجش میزان سوگیری نشر در جدول شماره ۶ ارائه شده است.

جدول ۶. همبستگی رتبه‌ای (تاو کندال)

| شاخص آماری | مقدار ضریب کندال | Z-Value | Sig |
|-------------------|------------------|---------|-------|
| همبستگی تاو کندال | ۰,۱۸۵ | ۰,۹۱ | ۰,۰۰۲ |

طبق جدول (۴) مقدار ضریب همبستگی بین پژوهش‌های نمونه مطالعاتی برابر با ۰,۱۸۵ که با توجه به سطح معنی‌داری ۰,۰۰۳ می‌توان گفت بین اندازه و اثر و دقت رابطه وجود دارد و این رابطه علاوه بر معناداری و فرض صفر موجود و همچنین متقارن بودن نمودار کیفی عدم سوگیری انتشار تأیید می‌شود.

نتایج حاصل از رگرسیون خطی

رگرسیون خطی در تحقیقات کوچک به عنوان اثر استاندارد کوچک و در تحقیقات بزرگ اثر استاندارد بزرگ مشاهده شود. این مورد حالت خط رگرسیونی را ایجاد می‌کند که برشی از خط رگرسیون اصلی است. اگر برش خط رگرسیونی با سطح مورد انتظار متفاوت باشد علت آن ممکن است سوگیری انتشار باشد. نتایج به دست آمده از تجزیه و تحلیل و ارزیابی رگرسیون در جدول ۷ آورده شده است.

جدول ۷. نتایج حاصل از روش رگرسیون خطی

| شاخص آماری | برش B | Sttdv | T-Value | sig |
|-------------|-------|-------|---------|-------|
| رگرسیون خطی | ۱۱,۹۲ | ۸,۷۱ | ۱,۱۲ | ۰,۰۰۳ |

نتایج جدول رگرسیون خطی مربوط به مطالعات مسکن گروه‌های کم‌درآمد حاکی از آن است که برش B برابر است با ۱۱/۹۲ سطح خطای استاندارد با اطمینان ۹۵ درصد برابر است با مقدار ۸,۷۱ که این نشان‌دهنده آن است که در این پژوهش هیچ‌گونه سوگیری در انتشار پژوهش‌ها وجود ندارد.

جدول ۸. اصلاح برازش دوال توئیدی

| شاخص آماری | برآورد نقطه‌ای | حد پایین | حد بالا |
|--------------------|----------------|----------|---------|
| مقدار مشاهده شده | ۰,۳۲۲ | ۰,۱۸ | ۰,۲۷ |
| مقدار تعدیل‌کنندگی | ۰,۳۲۲ | ۰,۱۸ | ۰,۲۷ |

اثرات ثابت اثرات تصادفی ضریب Q

با توجه به روش اصلاح و برازش دوال و توئیدی هیچ تحقیق گم شده‌ای لحاظ نشده است علاوه بر این، بر اساس مدل اثرات ثابت، برآورد نقطه‌ای و فاصله اطمینان ۹۵ درصد برای پژوهش‌های ترکیب یافته برابر با ۰,۳۲۲ است؛ و با استفاده از رویه اصلاح و برازش برآورد نقطه‌ای و فاصله اطمینان متناسب از آنجا که رویه اصلاح و برازش مطالعات گم شده را در نظر می‌گیرد و آن‌ها را به تجزیه و تحلیل وارد می‌کند و بعد از آن به محاسبه خلاصه اندازه اثر می‌پردازد و نیز با عنایت به اینکه تحقیق گم شده منظور و لحاظ شده باعث تغییر در نتایج نشده است.

N ایمن از خطا

اصطلاح N ایمن از خطا، بیانگر تعداد پژوهش‌های غیرمعناداری است که مقدار اندازه اثر را به سطح غیرمعناداری می‌رساند. بزرگ بودن N ایمن از خطا، نشان می‌دهد که در بایگانی‌ها پژوهش‌هایی وجود داشته باشد که به خوبی طرح‌ریزی شده باشد؛ از سوی دیگر، N ایمن از خطای کوچک بیانگر آن است که می‌توان درباره پذیرش روایی اندازه اثر مربوط به آن محتاط بود در این روش فرض - بیانگر متقارن بودن نمودار و عدم سوگیری نشر و فرض خلاف بیانگر عدم تقارن نمودار کیفی و سوگیری انتشار است نتایج به دست آمده از این روش به شرح جدول ۹ است.

جدول ۹. محاسبات N ایمن از خطا

| شاخص آماری | مقدار |
|----------------------------|-------|
| مقدار Z مطالعات مشاهده شده | ۱۳,۴۵ |
| مقدار p مطالعات مشاهده شده | ۰,۰۰۳ |
| آلفا | ۰,۵۰ |
| باقی‌مانده | ۱ |
| Z آلفا | ۱,۰۱ |
| تعداد مطالعات مشاهده شده | ۱۰ |
| تعداد مطالعات گم شده | ۳۹ |

آماره‌های به دست آمده از محاسبه شاخص N ایمن از خطا نشان می‌دهد که برای آنکه مقدار p دوسویه ترکیبی از ۰/۰۵ تجاوز نکند، نیاز به بررسی حدود ۳۹ مطالعه دیگر وجود دارد؛ به عبارت دیگر، باید ۳۹ مطالعه اضافی انجام شود تا نتایج نهایی تحلیل‌های تجمیعی از لحاظ آماری پایدار و بدون خطا باقی بماند. این یافته بیانگر صحت و دقت بالای نتایج استخراج شده از مطالعات موجود است.

ضریب اندازه اثر

پس از بررسی مفروضات فراتحلیل، مشخص شد که استفاده از مدل اثر تصادفی برای ترکیب نتایج و برآورد اندازه اثر مناسب‌تر است. بر این اساس، در جدول ۱۰، اندازه اثر مطالعات بررسی شده در حوزه تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد بر اساس مدل اثر تصادفی ارائه شده است.

جدول ۱۰. اندازه اثر مطالعات حوزه تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد

| تعداد مطالعات | اندازه اثر | حد پایین | حد بالا | z-value | p-value |
|---------------|------------|----------|---------|---------|---------|
| ۱۰ | ۰,۵۹ | ۰,۱۸ | ۰,۲۹ | ۳,۷۴ | ۰,۰۰۰ |

محاسبات انجام شده آماری حاکی از این است که میانگین اندازه اثر تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد در نمونه مورد تحقیق برابر با ۰,۵۹ درصد است از آنجا که اندازه برآورد شده در محدوده اطمینان است باید گفت تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد در حالت متوسط تأیید می‌شود اندازه اثر به شما می‌گوید که رابطه بین متغیرها یا تفاوت بین گروه‌ها چقدر معنادار است. این نشان‌دهنده اهمیت عملی یک نتیجه تحقیق است. اندازه اثر بزرگ به این معنی است که یک یافته تحقیق دارای اهمیت عملی است، درحالی‌که اندازه اثر کوچک نشان‌دهنده کاربردهای عملی محدود است. گفتنی است برآورد آماری به دست آمده ۰,۵۹ بر مبنای معیار کوهن حکایت از اثر متوسط و اهمیت علمی متوسط بین پژوهش‌های بررسی شده در این پژوهش دارد.

نتیجه‌گیری

سیاست‌های دولت در خصوص تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد نمود کالبدی در بسیاری از شهرها پیدا کرده است. مسکن به‌عنوان یکی از نیازهای بنیادی انسان، جایگاهی اساسی در زندگی فردی و اجتماعی دارد. شتاب جمعیت، به‌ویژه رشد شهرنشینی، منجر به افزایش تعداد خانوارها و در نتیجه تقاضای فزاینده برای مسکن شهری شده است. با وجود این، بخش قابل توجهی از جمعیت همچنان در واحدهای مسکونی فاقد استانداردهای لازم زندگی می‌کنند و از شرایط حداقلی سکونت سالم و ایمن محروم‌اند. با توجه به اهمیت و جایگاه تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد و جلوگیری از حاشیه‌نشینی یا اشکال مختلف بی‌مسکنی و بد مسکنی، در کشورهای مختلف سیاست‌ها و برنامه‌های متفاوتی با توجه به مختصات و ویژگی‌های سیاسی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و ... تدوین، تصویب و به اجرا گذاشته می‌شود. پژوهش حاضر از نوع فراتحلیل است. واحد تجزیه و تحلیل فراتحلیل تحقیقاتی است که در گذشته انجام شده است. فراتحلیل تحلیل تحلیل هاست یا پژوهش روی مجموعه‌ای از پژوهش‌های پیشین است. در این تحقیق رویکردها و عوامل به خصوصی که در ۳۰ پژوهش متعدد وجود داشت مرور شد. نتایج نشان داد که پس از حدود یک دهه کاهش پژوهش و عملاً توقف موضوعی از سال ۱۳۹۶ تا سال ۱۴۰۲ سیر صعودی نگارش مقالات در این حوزه شتاب بیشتری گرفت؛ که این مسئله بیشتر منتج از افزایش رقم تعداد خانوار در ایران و کاهش بعد خانوار و تمایل خانواده‌ها به ۲ یا ۳ نفره شدن مسائل و چالش‌های حوزه اقتصادی مسکن، تبدیل شدن مسکن به عنوان کالا و بالا رفتن شاخص خط فقر در ایران که این مسئله افزایش فاصله درآمدی و هزینه‌ای در حوزه مسکن را به دنبال داشته است. اولین پژوهش‌های صورت گرفته در حیطه موضوعی تأمین مسکن برای اقشار کم‌درآمد در سال ۱۳۸۳ بوده به علت هم‌زمانی و استقرار دولت ۹ و ۱۰ و تأمین مسکن مهر با شعار تأمین برای گروه‌های کم‌درآمد ایران بوده با توجه به روند ۸ ساله دولت و پس از بروز مشکلات و عدم تعهدهای ایجاد شده برای بعضی از استان‌ها نظیر آذربایجان‌های شرقی و غربی- اردبیل- خوزستان و چهارمحال و بختیاری و پس از دولت مذکور سیر موضوعی در این حیطه شتاب بیشتری گرفت. نتایج بررسی روند سال انتشار پژوهش‌های مورد مطالعه نشان می‌دهد که ۱۰ درصد پژوهش‌ها در سال ۱۳۸۳، ۲۰ درصد پژوهش‌ها در سال ۱۳۹۶، ۱۰ درصد پژوهش‌ها در سال ۱۴۰۰، ۳۰ درصد پژوهش‌ها در سال ۱۴۰۱ و ۳۰ درصد پژوهش‌ها در سال ۱۴۰۲ صورت گرفته بود. بررسی روند محدوده مورد مطالعه پژوهش نشان داد که ۲۰ درصد پژوهش‌ها در حیطه جغرافیایی کشوری، ۱۰ درصد پژوهش‌ها در حیطه جغرافیایی استانی و ۷۰ درصد پژوهش‌ها نیز در سطح جغرافیایی شهری بودند. نتایج بخش روش تحقیق بررسی پژوهش‌های صورت گرفته در حوزه مسکن گروه‌های کم‌درآمد حاکی از آن بود که ۵۰ درصد پژوهش‌ها با روش تحقیق کاربردی و بنیادی- کاربردی انجام گرفته بودند، ۱۰ درصد پژوهش‌ها با روش تحقیق توصیفی همبستگی انجام گرفته بودند، ۴۰ درصد پژوهش‌ها با روش تحقیق تحلیلی- اکتشافی و توصیفی تحلیلی انجام گرفته بودند، ۱۰ درصد پژوهش‌ها با روش تحقیق کیفی انجام گرفته بودند. همچنین گردآوری داده‌های صورت گرفته به این صورت بود که ۲۰ درصد پژوهش‌ها به صورت پیمایشی، ۳۰ درصد با استفاده از پرسشنامه و انواع آن، ۳۰ درصد از طریق مصاحبه عمیق و نیمه عمیق و تنها ۲۰ درصد پژوهش‌ها کمی و مدلی و تحلیل محتوا بودند. نتایج بررسی جامعه و حجم نمونه پژوهش‌های صورت گرفته در حوزه مسکن گروه‌های کم‌درآمد حاکی از آن بود که ۴۰ درصد جامعه و نمونه آماری را

ساکنان شهرهای مورد مطالعه تشکیل دادند. ۵۰ درصد جامعه و نمونه آماری را متخصصی و تنها ۱۰ درصد جامعه آماری را متون علمی تشکیل دادند. نتایج حاصل از آزمون Q نشان می‌دهد که با سطح اطمینان ۹۹ درصد پیش‌فرض مبتنی بر همگنی نمونه مطالعاتی این پژوهش رد و ناهمگنی میان پژوهش‌ها مورد تأیید قرار گرفت به عبارت دیگر معنادار بودن و منفی بودن شاخص Q نشان‌دهنده وجود ناهمگنی در اندازه اثرگذاری پژوهش‌های منتخب است همچنین نتایج محاسبات انجام شده آماری حاکی از این است که میانگین اندازه اثر تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد در نمونه مورد تحقیق برابر با ۰,۵۹ درصد است از آنجا که اندازه برآورد شده در محدوده اطمینان است باید گفت تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد در حالت متوسط تأیید می‌شود. از آن جا که اندازه اثر به شما می‌گوید که رابطه بین متغیرها یا تفاوت بین گروه‌ها چقدر معنادار است. این نشان‌دهنده اهمیت عملی یک نتیجه تحقیق است. اندازه اثر بزرگ به این معنی است که یک یافته تحقیق دارای اهمیت عملی است، درحالی‌که اندازه اثر کوچک نشان‌دهنده کاربردهای عملی محدود است. گفتنی است برآورد آماری به دست آمده ۰,۵۹ بر مبنای معیار کوهن حکایت از اثر متوسط و اهمیت علمی متوسط بین پژوهش‌های بررسی شده در این پژوهش دارد.

سپاسگزاری: مقاله حاضر برگرفته از رساله دکتری می‌باشد. بدین‌وسیله از همکاری مشارکت‌کنندگان در این مقاله که سهم مؤثری در جمع‌آوری داده‌ها داشته‌اند، تشکر و قدردانی می‌شود.
حامی مالی: بنا به اظهار نویسنده مسئول، این مقاله حامی مالی نداشته است.
سهم نویسندگان در پژوهش: همه نویسندگان، در نگارش و تنظیم مقاله حاضر نقش و سهم برابر دارند.
تضاد منافع: نویسندگان اعلام می‌دارند هیچ تضاد منافی در رابطه با نویسندگی و یا انتشار این مقاله ندارند.

References

- Amitabh, K. (2022). Accessible Housing for South Asia. In *Springer eBooks*. link.springer.com. <https://doi.org/10.1007/978-3-030-88881-7>
- Ahmadi, H., & Gholipour, M. (2015). An examination of housing policies for low-income groups in Iran's development plans (The Second Socio-Economic and Cultural Development Plan of the Islamic Republic of Iran). In Proceedings of the National Conference on Iranian-Islamic Architecture and Urbanism, Rasht. (In Persian). <https://civilica.com/doc/371946/>
- Anjam Shoa, M., & Anjam Shoa, A. (2017). Investigation of physical strategies affecting the reduction of affordable housing costs. In Proceedings of the First National Conference on Theoretical and Practical Research in Architecture and Urbanism, Osku. (In Persian). <https://civilica.com/doc/710430>
- Amjadi, H., Motallebi, M., & Ganji, G. (2020). A comparative analysis of the social-welfare housing policies of the Steadfastness and Prudence and Hope governments. *Sociological Research*, 14(4), 95-116. (In Persian). https://journals.iau.ir/article_680117.html
- Asadi, S., Meshkini, A., Alavi, S. A. and Ghaedrahmati, S. (2020). Explaining housing scenarios for vulnerable urban groups Case Study: metropolis Tehran. *Human Geography Research*, 52(3), 871-888. (In Persian). https://jhgr.ut.ac.ir/article_۷۸۱۸۶.html
- Aftabi Chovan, M., Panahi, A., & Valizadeh, R. (2022). Pathology of the housing planning system for low-income groups within the land-use planning approach (Case study: East Azerbaijan Province). *Geography and Environmental Studies*, 11(43). (In Persian). https://journals.iau.ir/article_688996.html
- Ahadnejad reveshty, M., Meshkini, A., and Salehi Mishani, H. (2021). Critical Analysis on the Performance of Urban Actors Production of Problematic Urban Settlements (Case Study: Islamabad neighborhood of Zanzan City). *Journal of Geography and Planning*, 25(76), 1-14. (In Persian). https://geoplanning.tabrizu.ac.ir/article_13130.html?lang=en
- Arbab, P., and Shabani, Z., (2023). Exploring Affordable Housing in Urban Regeneration Plans (Case Study: Hemmatabad Neighborhood of Isfahan City). *Urban Economics and Planning*, 4(2), 176-191. https://www.juep.net/article_178360_en.html
- Baxamusa, M. (2020). A New Model for Housing Finance. In Amazon (1st edition). Routledge. <https://www.amazon.com/New-Model-Housing-Finance-Affordability/dp/0367859335>
- Bull, M. (2023). Housing-America-Introduction. Google.com. Published December 30, 2022 by Routledge. <https://www.routledge.com/Housing-in-America-An-Introduction/Bull-Gross/p/book/9781032183381>

- Conway, J. (1999). *Housing Policy*. In *Amazon* (1st edition). Routledge. <https://www.amazon.com/Housing-Policy-Gildredge-Social/dp/0953357120>
- Comprehensive Housing Plan of Iran. (2004). Ministry of Roads and Urban Development. (In Persian).
- Dove, C. (2020). *Radical Housing: Designing multi-generational and co-living housing for all*. In *Amazon* (1st edition). RIBA Publishing. <https://www.amazon.com/Radical-Housing-Designing-multi-generational-co-living/dp/1859468918>
- Esmailpoor, N., Zare Rodd Bazani, M., and Nasrian, Z. (2017). Investigation and Analysis of Urban Housing Policies in Asia's East and Southeast Countries. *Building Engineering & Housing Science*, 11(4), 19-33. (In Persian). https://behs.bhrc.ac.ir/article_69652.html?lang=fa
- Farshidfar, P., Rahimi, M., & Saeedi Rezvani, N. (2022). Designing and testing an appropriate social housing model based on the "right to the city" theory: A case study of Shiraz. *Urban Research and Planning Quarterly*, 13(50), 193–210. (In Persian). (In Persian). doi: 10.30495/jupm.2022.29295.4042
- Gurran, N., & Bramley, G. (2017). *Urban Planning and the Housing Market*. Palgrave Macmillan UK. <https://doi.org/10.1057/978-1-137-46403-3>
- Heather, L. (2019). *Homelessness Prevention and Intervention in Social Work* (H. Larkin, A. Aykanian, & C. L. Streeter, Eds.). Springer International Publishing. <https://doi.org/10.1007/978-3-030-03727-7>
- Hosseini, S. H. (2018). A review of global policies on affordable housing and a proposed mechanism for housing planning in Iran. *Memarshenasi*, 1(1), 1–11. (In Persian). <https://sid.ir/paper/511954/fa>
- King, P. (2017). *Thinking on Housing: Words, Memories, Use*. Routledge & CRC Press. <https://www.routledge.com/Thinking-on-Housing-Words-Memories-Use/King/p/book/9781032179223>
- Marinic, G. (2022). Houston, informal city. In *Informality and the City: Theories, Actions and Interventions* (pp. 333-361). Cham: Springer International Publishing. https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-3-030-99926-1_23
- Menshawwy, A. E., Shafik, S., & khedr, F. (2016). Affordable Housing as a Method for Informal Settlements Sustainable Upgrading. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 223, 126–133. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2016.05.330>
- Mirzaei, N., Nozari, K., & Khalili, A. (2023). An investigation into the policies for provision and design of low-income housing: Proposing new policy frameworks for the context of Iran. *Bagh-e Nazar*, 20(118), 65–84. (In Persian). doi: 10.22034/bagh.2022.266928.4765
- Mohammadi Dehcheshmeh, P. (2018). Assess of housing supply public policies about urban low-income groups (Case Study: Saman district). *Geography (Regional Planning)*, 8(30), 281-295. (In Persian). https://www.jgeoqeshm.ir/article_61520.html?lang=en
- Motamedi, M. (2003). *Comprehensive Housing Plan and Development Programs*. National Land and Housing Organization. (In Persian).
- Meshkini, A., Pourahmad, A., and Zargham Fard, M. (2018). Examining the Housing Status in Planning Theories: A Confrontation-comparative Approach. *Geography and Human Relationships*, 1(3), 100-115. (In Persian). https://www.gahr.ir/article_80966.html?lang=en
- Meshkini, A., & Shakeri Mansour, E. (2023). Relief for urban poor: Proposing a housing planning model for the homeless in Tehran metropolis. *Quarterly Journal of Regional Planning*, 13(51), 57–72. (In Persian). doi: 10.30495/jzpm.2021.28573.3951
- Masoudi Rad, M., Ebrahimzadeh, I., & Rafeian, M. (2015). Assessment of Housing Sustainability in Social Housing Policies, Case study: Hezar Dastgah Rental Housing of Khorramabad City. *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, 3(4), 447-465. (In Persian). https://jurbangeo.ut.ac.ir/article_57412.html?lang=en
- Burcu Özdemir Sarı, O., Aksoy Khurami, E., & Uzun, N. (2022). *Housing in Turkey*. In *Routledge eBooks*. <https://doi.org/10.4324/9781003173670>
- Pourmohammadi, M., Sadrmosavi, M., & Abedini, A. (2012). Analysis of government housing provision policies with an emphasis on socio-economic and cultural development plans. *Urban Studies*, (3), 34–43. (In Persian). https://urbstudies.uok.ac.ir/article_2755.html
- Rahmanian, M., & Mahdavi, Z. S. (2016). A comparative study of urban housing provision policies for low-income groups in Iran and Japan. In *Proceedings of the International Conference on Urban Economics*, Tehran. (In Persian). <https://civilica.com/doc/510576/>
- Schwartz, A. F. (2021). *Housing Policy in the United States*. In *Amazon* (4th edition). Routledge. <https://www.amazon.com/Housing-Policy-United-States-Schwartz/dp/0367563908>
- Tavakolinia, J., & Zarghami, S. (2018). Pathology of Fifth and Sixth National Plans regarding to housing supply for urban low income groups. *Urban Structure and Function Studies*, 5(16), 47-82. (In Persian). https://shahr.journals.umz.ac.ir/article_2012.html?lang=en

- Torkameh, A., and Shirkhodaee, A., (2015). Explanatin of the Concept of “the right to the city” on the Basis of Henri Lefebvre’s thinking. HAFTSHAHR, 4(49,50), 74-67. (In Persian). https://haftshahrjournal.udrc.ir/article_20429.html?lang=en
- Yazdani, M. H., Derakhshan, H., Pashazadeh, A., & Zadoli, F. (2022). Assessment of affordable housing sustainability indicators: A case study of Ardabil city. Quarterly Journal of Regional Planning, 12(46), 180–193. (In Persian). doi: 10.30495/jzpm.2022.5376
- Ziari, K., Pourahmad, A., Hataminezhad, H., & Mohammadi, A. (2016). Housing Planning for Urban Low-Income Groups with an Emphasis on Their Financial Capabilities and Housing Line of Poverty in Urban Population of Kurdistan Province. Human Geography Research, 48(2), 211-226. (In Persian). https://jhgr.ut.ac.ir/article_51219.html
- Zandieh, S., & Sarrafi, M. (2023). Analysis of the public interest concept in planning using the cartographic tracing method: A case study of a land-use change plan in Chamestan. Nameh Architecture and Urbanism Journal, 15(39), 29–53. (In Persian). <https://www.magiran.com/p2586191>