



ارزیابی وضعیت مسکن قابل استطاعت شهر پرند با رویکرد پایداری اجتماعی

محمد علیدوستی ^۱ محمدرضا فرزاد بهتاش ^{۲*} علی شیخ اعظمی ^۲ نرگس نونزاد ^۲	تاریخ چاپ: ۱ تیر ۱۴۰۴ تاریخ پذیرش: ۲۷ خرداد ۱۴۰۴ تاریخ بازنگری: ۲۰ خرداد ۱۴۰۴ تاریخ ارسال: ۲۳ فروردین ۱۴۰۴	شیوه استناددهی: علیدوستی، محمد، فرزاد بهتاش، محمدرضا، شیخ اعظمی، علی، و نونزاد، نرگس. (۱۴۰۴). ارزیابی وضعیت مسکن قابل استطاعت شهر پرند با رویکرد پایداری اجتماعی. یادگیری هوشمند و تحول مدیریت، ۳(۲)، ۲۱-۱.
---	---	--

چکیده

هدف این پژوهش، تحلیل و رتبه‌بندی عوامل تأثیرگذار بر وضعیت مسکن قابل استطاعت در شهر پرند با تأکید بر رویکرد پایداری اجتماعی و شناسایی مهم‌ترین معیارهای مؤثر بر ارتقای کیفیت سکونت و رضایت‌مندی ساکنان بود. این پژوهش از نظر هدف کاربردی و از نظر روش، ترکیبی بود. در مرحله نخست، ابعاد و معیارهای مرتبط با مسکن قابل استطاعت و پایداری اجتماعی از طریق مطالعات اسنادی و بررسی پیشینه استخراج شد. جامعه آماری شامل کارشناسان، خبرگان حوزه مسکن، مدیران شهری و اساتید دانشگاهی مرتبط با شهرسازی بود که به صورت هدفمند و با روش گلوله‌برفی انتخاب شدند. ابزار گردآوری داده‌ها پرسشنامه بسته مبتنی بر طیف امتیازدهی ۱ تا ۹ بود. در بخش تحلیل داده‌ها، مدل تصمیم‌گیری چندمعیاره تاپسیس برای رتبه‌بندی معیارهای مؤثر بر پایداری اجتماعی مسکن قابل استطاعت در شهر پرند به کار گرفته شد. نتایج تحلیل تاپسیس نشان داد معیار «میزان دسترسی ساکنان محدوده مسکن مهر به انواع کاربری‌های آموزشی، درمانی، تفریحی و خدماتی» با ضریب نزدیکی ۰.۷۱۶۲۹۶ در رتبه نخست قرار گرفت. همچنین معیار «میزان برخورداری از امنیت در تمام ساعات شبانه‌روز» با ضریب ۰.۶۸۰۹۶۲ در رتبه دوم و معیار «میزان هزینه تملک یا اجاره‌بها» با ضریب ۰.۶۶۵۹۰ در رتبه سوم قرار گرفتند. معیارهایی نظیر کیفیت فضای سبز، گسترش راه‌های ارتباطی، هماهنگی میان سازمان‌های مدیریتی و میزان مشارکت ساکنان در تصمیم‌گیری‌ها در رتبه‌های پایین‌تر قرار گرفتند که بیانگر ضعف ابعاد مدیریتی و اجتماعی در تحقق پایداری اجتماعی مسکن قابل استطاعت در شهر پرند است. نتایج پژوهش نشان داد که تحقق پایداری اجتماعی در پروژه‌های مسکن قابل استطاعت صرفاً با تأمین کالبدی واحدهای مسکونی امکان‌پذیر نیست و لازم است ابعاد اقتصادی، اجتماعی، خدماتی، محیطی و مدیریتی به صورت همزمان مورد توجه قرار گیرند. نبود دسترسی مناسب به خدمات شهری، فرصت‌های شغلی، فضاهای عمومی و ضعف هماهنگی مدیریتی موجب شده است بسیاری از پروژه‌های مسکن مهر در شهر پرند کارکردی خوابگاهی پیدا کنند. بنابراین ارتقای کیفیت زندگی و دستیابی به پایداری اجتماعی در این شهر مستلزم تقویت زیرساخت‌های خدماتی، افزایش امنیت، توسعه فرصت‌های شغلی، بهبود نظام حکمروایی شهری و افزایش مشارکت ساکنان در فرآیندهای تصمیم‌گیری است.

واژگان کلیدی: واژگان کلیدی: مسکن قابل استطاعت، پایداری اجتماعی، شهر پرند، مسکن مهر، تاپسیس، برنامه‌ریزی شهری.

مشخصات نویسندگان:

- دانشجوی دکتری گروه شهرسازی، واحد تهران شمال، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران
- گروه شهرسازی، واحد تهران شمال، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

پست الکترونیکی: farzadbm@iau.ac.ir



© ۱۴۰۴ تمامی حقوق انتشار این مقاله متعلق به

نویسنده است.

انتشار این مقاله به صورت دسترسی آزاد مطابق با گواهی CC BY-NC 4.0 صورت گرفته است.



Evaluating the Status of Affordable Housing in Parand City with a Social Sustainability Approach

Mohammad Alidousti ¹ Mohammad Reza Farzad Behtash ^{2*} Ali Sheikhzami ² Narges Nonejad ²	Submit Date: 12 April 2025 Revise Date: 10 June 2025 Accept Date: 17 June 2025 Publish Date: 22 June 2025	How to cite: Alidousti, M., Farzad Behtash, M. R., Sheikhzami, A., & Nonejad, N. (2025). Evaluating the Status of Affordable Housing in Parand City with a Social Sustainability Approach. <i>Intelligent Learning and Management Transformation</i> , 3(2), 1-21.
---	--	---

Abstract

The present study aimed to analyze and rank the factors affecting the status of affordable housing in Parand City with an emphasis on the social sustainability approach and to identify the most influential criteria affecting residents' quality of life and residential satisfaction. This research was applied in terms of purpose and adopted a mixed-methods approach. Initially, the dimensions and indicators related to affordable housing and social sustainability were extracted through documentary studies and literature review. The statistical population consisted of housing experts, urban planners, municipal managers, and university scholars related to urban planning, who were selected purposively through snowball sampling. Data were collected using a closed-ended questionnaire based on a 1–9 scoring scale. The Technique for Order Preference by Similarity to Ideal Solution (TOPSIS) model was employed to analyze and rank the influential criteria affecting the social sustainability of affordable housing in Parand City. The TOPSIS results indicated that the criterion “residents’ access to educational, healthcare, recreational, and service land uses” ranked first with a closeness coefficient of 0.716296. The criterion “security throughout all hours of the day and night” ranked second with a coefficient of 0.680962, while “housing ownership or rental costs” ranked third with a coefficient of 0.66590. Indicators such as green space quality, transportation network expansion, managerial coordination, and residents’ participation in local decision-making were ranked lower, reflecting weaknesses in the managerial and social dimensions of achieving social sustainability in affordable housing projects in Parand City. The findings demonstrated that achieving social sustainability in affordable housing projects cannot be realized solely through the physical provision of housing units. Economic, social, environmental, service-related, and managerial dimensions must be considered simultaneously. Inadequate access to urban services, employment opportunities, public spaces, and weak managerial coordination have caused many Mehr Housing projects in Parand City to function merely as dormitory settlements. Therefore, improving quality of life and achieving social sustainability in Parand require strengthening service infrastructures, enhancing security, expanding employment opportunities, improving urban governance, and increasing residents’ participation in decision-making processes.

Keywords: *Affordable housing, Social sustainability, Parand City, Mehr Housing, TOPSIS, Urban planning.*

Authors’ Information:

farzadbm@iau.ac.ir

1. Ph.D. Student, Department of Urban Planning, NT.C, Islamic Azad University, Tehran, Iran
2. Department of Urban Planning, NT.C, Islamic Azad University, Tehran, Iran



© 2025 the authors. This is an open access article under the terms of the [CC BY-NC 4.0 License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

مقدمه

مسکن یکی از اساسی‌ترین نیازهای انسانی و از مهم‌ترین شاخص‌های رفاه، امنیت و کیفیت زندگی در جوامع شهری محسوب می‌شود. در دنیای معاصر، مسئله مسکن دیگر صرفاً به تأمین یک سرپناه فیزیکی محدود نمی‌شود، بلکه به‌عنوان نهادی چندبعدی در ارتباط مستقیم با عدالت اجتماعی، رفاه عمومی، سلامت روانی، انسجام اجتماعی و توسعه پایدار شهری مورد توجه قرار گرفته است. رشد سریع شهرنشینی، افزایش جمعیت شهری، مهاجرت‌های گسترده، افزایش قیمت زمین و مسکن و تعمیق شکاف‌های اقتصادی موجب شده است که دسترسی گروه‌های کم‌درآمد و متوسط به مسکن مناسب به یکی از چالش‌های اصلی سیاست‌گذاری شهری در بسیاری از کشورها تبدیل شود (Alqahtany, 2025; Anacker, 2025).

در این میان مفهوم «مسکن قابل استطاعت» به‌عنوان یکی از راهبردهای اساسی دولت‌ها برای پاسخ به بحران مسکن مطرح شده است. این مفهوم بر تأمین واحدهای مسکونی متناسب با توان اقتصادی خانوارها تأکید دارد و هدف آن فراهم‌سازی امکان سکونت پایدار برای اقشار مختلف جامعه، به‌ویژه گروه‌های آسیب‌پذیر و کم‌درآمد است (Bhatta, 2010; Mulliner & Maliene, 2011).

مفهوم مسکن قابل استطاعت طی دهه‌های اخیر تحولات نظری و عملی متعددی را تجربه کرده است. در نخستین رویکردها، تأکید اصلی بر جنبه اقتصادی و توان پرداخت خانوارها بود و سیاست‌های دولتی عمدتاً بر تولید انبوه واحدهای مسکونی متمرکز بودند. با این حال، تجربه اجرای پروژه‌های گسترده مسکن اجتماعی و مسکن ارزان‌قیمت در کشورهای مختلف نشان داد که تأمین صرف واحدهای مسکونی بدون توجه به کیفیت محیطی، دسترسی به خدمات، فرصت‌های شغلی، امنیت اجتماعی و مشارکت شهروندان نمی‌تواند منجر به ارتقای کیفیت زندگی و رضایت‌مندی ساکنان شود (Colantonio & Dixon, 2009; Westaway, 2006). در نتیجه، رویکردهای جدیدتر، مفهوم مسکن قابل استطاعت را در قالب چارچوبی چندبعدی و یکپارچه تعریف کردند که علاوه بر بُعد اقتصادی، ابعاد اجتماعی، محیطی، مدیریتی و کالبدی را نیز در بر می‌گیرد (Aliakbari & Sheikhezami, 2026; Alqahtany, 2025).

در دهه‌های اخیر، مفهوم پایداری اجتماعی به‌عنوان یکی از ارکان اصلی توسعه پایدار در مطالعات شهری و مسکن جایگاه ویژه‌ای یافته است. پایداری اجتماعی به ایجاد شرایطی اشاره دارد که در آن افراد جامعه بتوانند در محیطی امن، عادلانه، منسجم و برخوردار از فرصت‌های برابر زندگی کنند (Colantonio & Dixon, 2009). این مفهوم بر مؤلفه‌هایی همچون عدالت اجتماعی، مشارکت شهروندی، امنیت، سرمایه اجتماعی، انسجام اجتماعی، احساس تعلق مکانی و رضایت از محیط سکونت تأکید دارد (Hosseini, 2015; Javan Majidi, 2019). از دیدگاه جامعه‌شناختی، دورکیم معتقد است که تحقق پایداری اجتماعی مستلزم وجود نظم اجتماعی، تقسیم کار منسجم و تقویت روابط اجتماعی میان اعضای جامعه است و هرگونه ضعف در این زمینه می‌تواند منجر به گسست اجتماعی و کاهش همبستگی اجتماعی شود (Durkheim, 2019).

پایداری اجتماعی در حوزه مسکن زمانی محقق می‌شود که شهروندان علاوه بر دسترسی به واحد مسکونی مناسب، بتوانند از خدمات آموزشی، درمانی، حمل‌ونقل، فضاهای عمومی، امکانات تفریحی و فرصت‌های شغلی نیز بهره‌مند شوند و در فرآیندهای تصمیم‌گیری شهری مشارکت داشته باشند (McCrea et al., 2020). بر همین اساس، بسیاری از پژوهشگران معتقدند که ارزیابی موفقیت پروژه‌های مسکن قابل استطاعت نباید صرفاً بر اساس تعداد واحدهای ساخته‌شده صورت گیرد، بلکه لازم است شاخص‌هایی مانند کیفیت محیط زندگی، امنیت، رضایت سکونتی، تعاملات اجتماعی و کیفیت خدمات شهری نیز مورد توجه قرار گیرد (McCrea et al., 2020; Mulliner & Maliene, 2011).

در ایران نیز بحران مسکن به‌ویژه در کلان‌شهرها طی سال‌های اخیر به یکی از مهم‌ترین مسائل اقتصادی و اجتماعی تبدیل شده است. افزایش شدید قیمت زمین و مسکن، کاهش قدرت خرید خانوارها، گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی و نابرابری فضایی موجب شده است که بسیاری از خانوارهای کم‌درآمد امکان دسترسی به مسکن مناسب را از دست بدهند (Habibi & Manouchehri, 2023). در پاسخ به این بحران، دولت ایران سیاست‌های مختلفی را در قالب پروژه‌های مسکن اجتماعی و به‌ویژه «مسکن مهر» اجرا کرده است. پروژه مسکن مهر با هدف تأمین مسکن برای اقشار کم‌درآمد و حذف هزینه زمین از قیمت تمام‌شده مسکن شکل گرفت و در بسیاری از شهرهای جدید کشور از جمله پرنده، پردیس و هشتگرد اجرا شد (Hosseini, 2015).

اگرچه پروژه مسکن مهر توانست بخشی از نیاز کمی به مسکن را پاسخ دهد، اما اجرای آن با چالش‌های متعددی همراه بود. بسیاری از این پروژه‌ها در حاشیه شهرها و در فاصله زیاد از مراکز اشتغال و خدمات شهری احداث شدند و همین مسئله موجب شکل‌گیری الگوی «شهر خوابگاهی» در برخی از شهرهای جدید شد (Abdi, 2019). نبود زیرساخت‌های مناسب، ضعف خدمات عمومی، کمبود حمل‌ونقل عمومی، فقدان فضاهای عمومی باکیفیت، عدم تناسب طراحی کالبدی با نیازهای اجتماعی و ضعف هماهنگی مدیریتی از جمله مهم‌ترین انتقادهایی است که به این پروژه‌ها وارد شده است (Habibi & Manouchehri, 2023; Rezaei & Kamaei Zadeh, 2012). در چنین شرایطی، صرف تأمین سرپناه نتوانسته است رضایت‌مندی سکونتی و پایداری اجتماعی را برای ساکنان فراهم کند.

شهر جدید پرنده به‌عنوان یکی از مهم‌ترین مراکز اجرای پروژه مسکن مهر در ایران، نمونه‌ای شاخص از چالش‌های مرتبط با مسکن قابل استطاعت و پایداری اجتماعی به‌شمار می‌رود. این شهر در فاصله نسبتاً زیادی از تهران قرار دارد و بخش قابل‌توجهی از جمعیت آن را خانوارهایی تشکیل می‌دهند که برای اشتغال، آموزش و دریافت خدمات روزانه ناچار به رفت‌وآمد به تهران یا سایر شهرهای اطراف هستند (Abdi, 2019). چنین وضعیتی علاوه بر افزایش هزینه‌های حمل‌ونقل و اتلاف زمان، بر کیفیت زندگی و رضایت ساکنان نیز تأثیر منفی گذاشته است. از سوی دیگر، کمبود امکانات آموزشی، درمانی، تفریحی و فرهنگی در برخی از فازهای شهر پرنده موجب شده است که بسیاری از ساکنان احساس تعلق کمتری نسبت به محیط سکونت خود داشته باشند (Rezaei & Kamaei Zadeh, 2012).

در مطالعات مرتبط با مسکن قابل استطاعت، تأکید زیادی بر اهمیت کیفیت محیطی و اجتماعی سکونتگاه‌ها وجود دارد. پژوهش‌های انجام‌شده نشان می‌دهند که امنیت محیطی، کیفیت فضاهای عمومی، دسترسی به خدمات شهری، وجود شبکه‌های اجتماعی قوی و مشارکت ساکنان در مدیریت محلی از مهم‌ترین عوامل مؤثر بر رضایت سکونتی و کیفیت زندگی هستند (McCrea et al., 2020; Westaway, 2006). همچنین، توجه به عدالت فضایی و توزیع متوازن خدمات شهری می‌تواند نقش مهمی در کاهش نابرابری‌های اجتماعی و ارتقای پایداری اجتماعی ایفا کند (Hosseinabadi, 2016).

در این راستا، رویکردهای نوین برنامه‌ریزی شهری بر مشارکت شهروندان و حکمروایی شهری تأکید دارند. رویکرد برنامه‌ریزی مشارکتی معتقد است که ساکنان باید در فرآیند تصمیم‌گیری‌های مرتبط با محیط زندگی خود نقش فعال داشته باشند و سیاست‌های شهری بدون مشارکت واقعی شهروندان نمی‌تواند منجر به توسعه پایدار شود (Sintomer et al., 2022). همچنین، مفهوم حکمروایی شهری بر همکاری میان نهادهای دولتی، بخش خصوصی و جامعه مدنی برای حل مسائل شهری تأکید دارد و نقش هماهنگی مدیریتی را در تحقق توسعه پایدار برجسته می‌کند (Hambleton, 2021). در پروژه‌های مسکن قابل استطاعت، ضعف در هماهنگی میان نهادهای مدیریتی و عدم مشارکت ساکنان می‌تواند منجر به کاهش کارآمدی سیاست‌های مسکن و تشدید نارضایتی اجتماعی شود (Hambleton, 2021; Sintomer et al., 2022).

از منظر اقتصادی نیز مسکن قابل استطاعت ارتباط مستقیمی با وضعیت بازار مسکن، هزینه‌های ساخت، سیاست‌های تأمین مالی و کارایی نظام تولید و عرضه مسکن دارد. افزایش هزینه مصالح ساختمانی، ضعف مدیریت زنجیره تأمین و نوسانات اقتصادی از جمله عواملی هستند که بر قیمت تمام‌شده مسکن و توان خرید خانوارها تأثیر می‌گذارند (Adewale et al., 2024). در ایران، نوسانات شدید بازار مسکن و افزایش فاصله میان درآمد خانوار و قیمت مسکن موجب شده است که بسیاری از خانوارهای متوسط و کم‌درآمد برای تأمین مسکن با مشکلات جدی مواجه شوند (Habibi & Manouchehri, 2023).

از سوی دیگر، رویکردهای جدید جهانی در حوزه مسکن قابل استطاعت بر توسعه مسکن کم‌کربن، تاب‌آور و سازگار با محیط‌زیست تأکید دارند. این رویکردها معتقدند که پروژه‌های مسکن باید علاوه بر تأمین نیازهای اقتصادی و اجتماعی، با اصول توسعه پایدار محیطی نیز هماهنگ باشند (Aliakbari & Sheikhezami, 2026). در این چارچوب، کیفیت فضاهای سبز، کاهش آلودگی محیطی، استفاده از زیرساخت‌های پایدار و توجه به کیفیت کالبدی محیط سکونت از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است.

با وجود گسترش پژوهش‌ها در حوزه مسکن قابل استطاعت، بسیاری از مطالعات انجام‌شده در ایران بیشتر بر ابعاد کالبدی و اقتصادی تمرکز داشته‌اند و کمتر به ارزیابی همزمان ابعاد اجتماعی، مدیریتی و محیطی پرداخته‌اند (Hosseinabadi, 2016; Javan Majidi, 2019). همچنین، در

بسیاری از پژوهش‌ها نقش پایداری اجتماعی در موفقیت یا شکست پروژه‌های مسکن مهر کمتر مورد توجه قرار گرفته است. این خلأ پژوهشی به‌ویژه در شهر جدید پرنده که یکی از مهم‌ترین کانون‌های اجرای مسکن مهر در کشور است، اهمیت بیشتری پیدا می‌کند. بنابراین، با توجه به اهمیت روزافزون پایداری اجتماعی در سیاست‌های مسکن و ضرورت ارزیابی چندبعدی پروژه‌های مسکن قابل استطاعت، پژوهش حاضر با هدف تحلیل و رتبه‌بندی عوامل تأثیرگذار بر وضعیت مسکن قابل استطاعت شهر پرنده با رویکرد پایداری اجتماعی انجام شده است.

روش‌شناسی

پژوهش از نوع کاربردی است و به تحلیل و روابط بین مؤلفه‌های اصلی تحقیق (مسکن قابل استطاعت و پایداری اجتماعی) می‌پردازد. هدف پژوهش رتبه‌بندی عوامل تأثیرگذار بر مسکن قابل استطاعت در شهر پرنده با رویکرد پایداری اجتماعی است. پژوهش حاضر برای جمع‌آوری و تجزیه و تحلیل داده‌ها، از روش ترکیبی (ترکیب روش‌های تحلیل کمی و کیفی) استفاده کرده است. ابزار گردآوری اطلاعات پرسش‌نامه از نوع بسته است. جامعه‌ی آماری را کارشناسان، خبرگان و مسئولین ذی‌ربط سازمان‌های مدیریتی شهر پرنده و اساتید دانشکده شهرسازی تشکیل می‌دهند نمونه‌ها به‌صورت هدفمند و با بهره‌گیری از روش گلوله‌برفی انتخاب شدند. این نمونه‌گیری ابتدا از نمونه کوچک شروع شده و کم‌کم مثل یک گلوله برف به یک نمونه بزرگ تبدیل شده است. به این معنا که وقتی به یکی از کارشناسان شهرداری، شرکت عمران و غیره شهر پرنده مراجعه شد، آن‌ها کارشناس دیگری را در همان سازمان معرفی کردند تا توانایی همکاری در امتیاز دادن به گویه‌های پرسش‌نامه را داشته باشد. همچنین در این نوع پژوهش حجم نمونه بر اساس اشباع نظری، قضاوت خبرگان و کفایت تحلیلی تعیین شده است.

روش جمع‌آوری داده‌ها کتابخانه‌ای است که از طریق اسناد و پایان‌نامه‌ها و مقاله‌ها، فیش‌برداری شده است. در مرحله بعد داده‌های مورد نظر برای تحلیل کمی استخراج شده و از طریق پرسشنامه از نوع بسته توسط کارشناسان و خبرگان از ۱ تا ۹ امتیاز داده شده است. برای تحلیل مسکن قابل استطاعت در شهر پرنده با رویکرد پایداری اجتماعی از مدل رتبه‌بندی تاپسیس استفاده شده است. در روش تاپسیس، ماتریس $N \times M$ که دارای M گزینه و R معیار می‌باشد، مورد ارزیابی قرار می‌گیرد. در این الگوریتم، فرض بر این است که مطلوبیت هر شاخص به‌طور یکنواخت افزایشی (یا کاهش) است. بدان صورت که بهترین ارزش موجود از یک شاخص نشان‌دهنده ایده‌آل مثبت بوده و بدترین ارزش موجود از آن مشخص‌کننده ایده‌آل منفی خواهد بود. همچنین شاخص‌ها مستقل از هم هستند. در ضمن فاصله یک گزینه از ایده‌آل مثبت (یا منفی) ممکن است به‌صورت اقلیدسی از (توان دوم) و یا به‌صورت مجموع قدر مطلق از فواصل خطی (معروف به فواصل بلوکی) محاسبه گردد، که این امر بستگی به تبادل و جایگزینی در بین شاخص‌ها دارد. حجم نمونه متخصصین در جدول ۱ و عوامل تأثیرگذار بر مسکن قابل استطاعت با رویکرد پایداری اجتماعی در جدول ۲ شرح داده شده است.

جدول ۱. حجم نمونه متخصصین

نمونه	تعداد	فراوانی
شهرداری شهر پرند	۱۵	۲۵/۸۴
شرکت عمران شهر جدید پرند	۱۵	۲۵/۸۴
شورای اسلامی شهر پرند	۸	۱۵/۳۸
کارشناسان اداره آب، برق، گاز و مخابرات	۸	۱۵/۳۸
صاحب‌نظران علمی و اساتید دانشگاه	۶	۱۱/۵۳
جمع	۵۲	۱۰۰

جدول ۲: عوامل تأثیرگذار بر مسکن قابل استطاعت با رویکرد پایداری اجتماعی

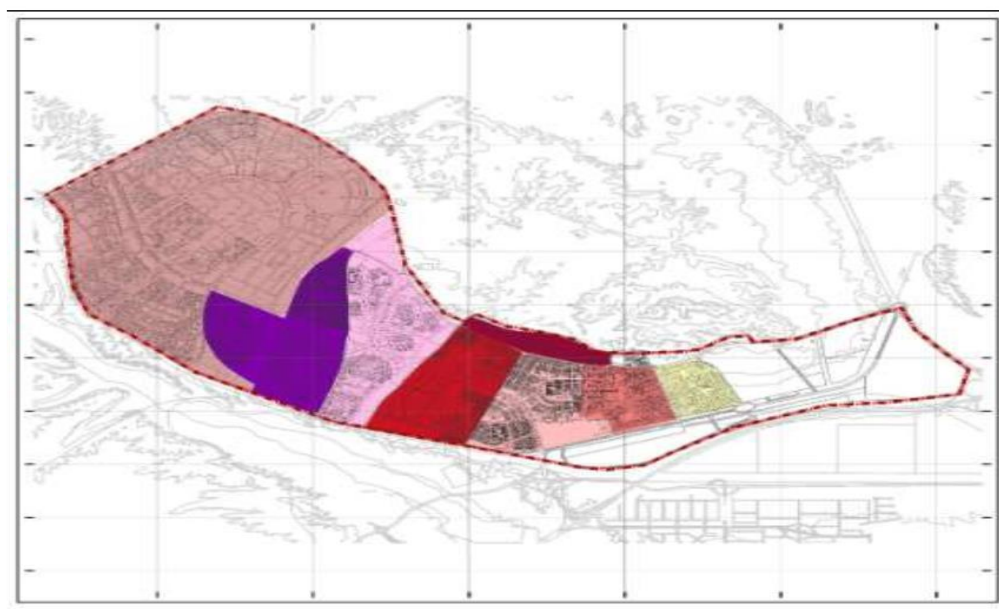
عامل	معیار
کالبدی	میزان دسترسی ساکنان محدوده مسکن مهر به انواع کاربری آموزشی، درمانی، تفریحی و خدماتی میزان رضایت ساکنان از کف سازی و نورپردازی پیاده راهها میزان گسترش راههای ارتباطی درون یا بیرون شهری میزان گسترش شهر در حریم و محدوده شهر تهران و پرند
محیطی	میزان توجه به نقش پستی و بلندی زمین و شیب مناسب در احداث راهها و ارتفاع ساختمانها میزان کیفیت و جذابیت فضای سبز میزان وجود آلودگی صوتی و سروصدای مزاحم میزان توجه به تخریب جنگلها یا زمینهای کشاورزی اطراف شهر تهران
زیر ساختی	گسترش زیرساختهای شهر تهران به سمت شهر پرند و سایر شهرهای اطراف خود میزان دسترسی به خدمات آب، برق، گاز، مخابرات میزان کیفیت و نحوه جمع‌آوری آب‌های سطحی و تخلیه فاضلاب میزان جمع‌آوری منظم زباله و پسماند
اجتماعی-فرهنگی	میزان برخورداری از امنیت در تمام ساعات شبانه روز میزان تمایل به حضور خانواده‌ها در فضای عمومی میزان تمایل مشارکت ساکنان در تصمیمات محلی
اقتصادی	میزان هزینه تملک یا اجاره بهاء میزان به‌صرفه بودن هزینه حمل و نقل میزان دسترسی ساکنان به شغل در محدوده مسکن مهر
مدیریتی	میزان هماهنگی و یکپارچگی میان سازمانهای مدیریتی میزان باور کارشناسان به کارآمدی و اثربخشی طرحهای مسکن مهر و تحقق پایداری اجتماعی میزان استفاده از مشارکت ساکنان محدوده مسکن مهر در تصمیم‌گیریها

شهر جدید پرند در فاصله حدود ۴۰ کیلومتری جنوب غربی شهر تهران قرار گرفته است. این شهر در جنوبی‌ترین حد حریم جنوب تهران استقرار یافته است. شهر رباط کریم که نزدیک‌ترین کانون جمعیتی به این شهر است، در فاصله حدود ۱۰ کیلومتری شمال شرقی آن واقع شده است. شهر جدید پرند از شمال به ارتفاعات تخت رستم از جنوب به مسیل رود شور، از سمت شرق به اراضی فرودگاه بین‌المللی امام خمینی و از سمت غرب

و شمال غرب نیز به اراضی باز و بایری که بخش عمده آن تحت تملک شهر جدید پرند می باشد، محدود می گردد که قابلیت توسعه های آتی در افق های دورتر را فراهم می آورد. این شهر از شمال شرقی نیز با محدودیت اراضی رباط کریم و پرندک مواجه است لذا در عمل مهم ترین جهت توسعه آن در راستای شمال غربی و در فراسوی مرز شهرستان شهریار می باشد. همچنین محدوده شهر جدید پرند از موقعیت استقرار منطقه ای خاصی برخوردار است که اهم ویژگی های آن را می توان چنین برشمرد. نقطه تلاقی حوزه های کرج شهریار و اسلامشهر رباط کریم، موقعیت ویژه محدوده مورد مطالعه و قرار گیری آن در مجاورت سه مرکز مهم حمل و نقل کالا و مسافر کشور فرودگاه بین المللی امام خمینی، فرودگاه پیام و ایستگاه آپرین، برنامه انتقال و تمرکز کل تأسیسات و ادارات گمرک تهران به اراضی مجاورت ایستگاه آپرین و مجاورت با شبکه های مهم ارتباطی. موقعیت جغرافیایی شهر پرند در شکل ۱ قابل مشاهده است.

جدول ۳: مشخصات فازهای آماده سازی شده

فازها	سطح (هکتار)	جمعیت	تراکم (نفر در هکتار)
۱	۱۴۳	۳۰۱۰	۲۱
۲	۱۹۰.۵	۱۵۵۹۰	۸۳
۳	۲۸۶.۱	۲۹۱۰۰	۱۰۱
۴	۱۹۰.۷	۱۵۱۰۰	۷۹
۵	۱۴۳	۱۷۷۰۰	۱۳۳



شکل ۱: موقعیت قرارگیری فازهای مختلف پرند

یافته‌ها

در این پژوهش ۲۱ گویه استخراج شده از مبانی نظری و اسناد مسکن قابل استطاعت شهر پرنده، بعد از کسب امتیازها توسط پاسخ‌دهندگان از طریق مدل تاپسیس محاسبه شده‌اند. در مرحله اول ماتریس داده‌ها، امتیازدهی به شاخص‌ها تشکیل می‌شود. در مرحله دوم به استاندارد کردن داده‌ها و به ماتریس بی‌مقیاس موزون، در مرحله سوم به ایده‌آل‌های مثبت و منفی برای هر شاخص، در مرحله چهارم به دست آوردن میزان فاصله هر گزینه از ایده‌آل مثبت و منفی و در مرحله پنجم به میزان نزدیکی نسبی هر معیار با راه حل ایده‌آل پرداخته شده است.

جدول ۴: تشکیل ماتریس داده‌ها

ردیف	اسناد	معیارها	کالبدی و خدماتی	محیطی	اقتصادی	اجتماعی-فرهنگی	زیرساختی	مدیریتی
۱	میزان دسترسی ساکنان محدوده مسکن مهر به انواع کاربری آموزشی، درمانی، تفریحی و خدماتی	۱	۹	۹	۷	۷	۷	۷
۲	میزان برخورداری از امنیت در تمام ساعات شبانه روز	۱	۹	۹	۹	۷	۷	۷
۳	میزان هزینه تملک یا اجاره بهاء	۱	۹	۹	۷	۷	۷	۷
۴	میزان توجه به نقش پستی و بلندی زمین و شیب مناسب در احداث راه‌ها و ارتفاع ساختمان‌ها	۳	۹	۷	۵	۵	۷	۷
۵	میزان به‌صرفه بودن هزینه حمل و نقل	۳	۷	۷	۹	۳	۷	۳
۶	گسترش زیرساخت‌های شهر تهران به سمت شهر پرنده و سایر شهرهای اطراف خود	۳	۷	۷	۷	۷	۹	۳
۷	میزان دسترسی به خدمات آب، برق، گاز، مخابرات	۵	۷	۷	۷	۷	۵	۹
۸	میزان رضایت ساکنان از کف سازی و نورپردازی پیاده راه‌ها	۵	۹	۹	۹	۷	۷	۳
۹	میزان دسترسی ساکنان به شغل در محدوده مسکن مهر	۵	۹	۷	۷	۷	۵	۹
۱۰	میزان باور کارشناسان به کارآمدی و اثربخشی طرح‌های مسکن مهر و تحقق پایداری اجتماعی	۵	۷	۷	۳	۵	۵	۹
۱۱	میزان توجه به تخریب جنگل‌ها یا زمین‌های کشاورزی اطراف شهر تهران	۵	۷	۷	۹	۵	۷	۳
۱۲	میزان گسترش شهر در حریم و محدوده شهر تهران و پرنده	۵	۵	۵	۹	۷	۷	۵
۱۳	میزان تمایل به حضور خانواده‌ها در فضای عمومی	۷	۵	۵	۷	۷	۹	۳
۱۴	میزان جمع‌آوری منظم زباله و پسماند	۷	۷	۷	۷	۷	۷	۳
۱۵	میزان کیفیت و نحوه جمع‌آوری آب‌های سطحی و تخلیه فاضلاب	۷	۷	۷	۷	۷	۷	۳
۱۶	میزان کیفیت و جذابیت فضای سبز	۷	۷	۷	۷	۷	۷	۵
۱۷	میزان گسترش راه‌های ارتباطی درون یا برون شهری	۹	۷	۷	۷	۷	۷	۳
۱۸	میزان هماهنگی و یکپارچگی میان سازمان‌های مدیریتی	۹	۹	۹	۵	۵	۹	۵
۱۹	میزان تمایل مشارکت ساکنان در تصمیمات محلی	۹	۷	۷	۹	۷	۹	۳
۲۰	میزان وجود آلودگی صوتی و سروصدای مزاحم	۹	۹	۷	۷	۷	۵	۵
۲۱	میزان استفاده از مشارکت ساکنان محدوده مسکن مهر در تصمیم‌گیری‌ها	۹	۷	۷	۷	۹	۷	۳

جدول ۵: ماتریس بی‌مقیاس

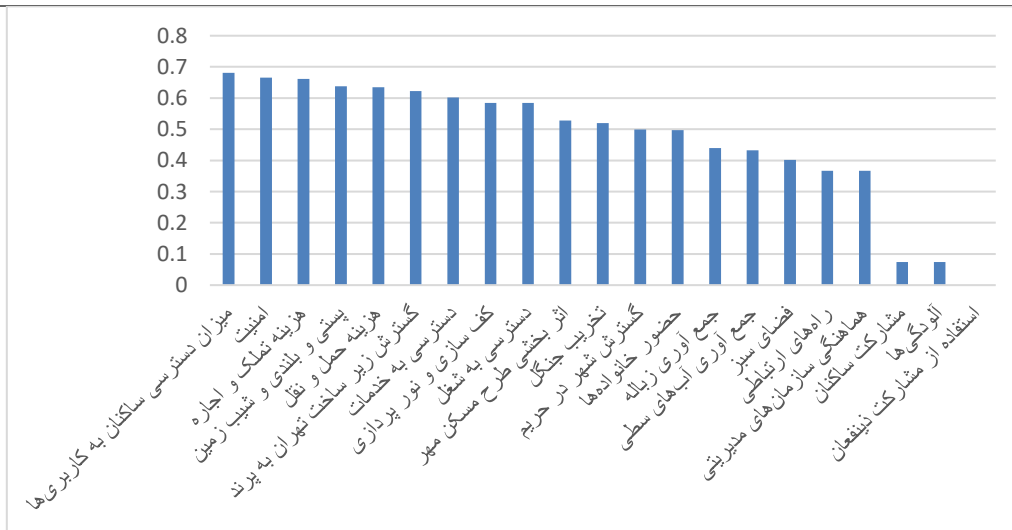
ردیف	اسناد	معیارها	کالبدی و خدماتی	محیطی	اقتصادی	اجتماعی-فرهنگی	زیرساختی	مدیریتی
۱		میزان دسترسی ساکنان محدوده مسکن مهر به انواع کاربری آموزشی، درمانی، تفریحی و خدماتی	۰/۰۳۶	۰/۲۵۶	۰/۲۵۶	۰/۲۲۷	۰/۲۱۷	۰/۲۷۹
۲		میزان برخورداری از امنیت در تمام ساعات شبانه روز	۰/۰۳۶	۰/۲۵۶	۰/۲۵۶	۰/۲۹۲	۰/۲۱۷	۰/۲۷۹
۳		میزان هزینه تملک یا اجاره بهاء	۰/۰۳۶	۰/۲۵۶	۰/۲۵۶	۰/۲۲۷	۰/۲۱۷	۰/۲۷۹
۴		میزان توجه به نقش پستی و بلندی زمین و شیب مناسب در احداث راه‌ها و ارتفاع ساختمان‌ها	۰/۱۰۷	۰/۲۵۶	۰/۱۹۹	۰/۱۶۱	۰/۱۵۵	۰/۲۷۹
۵		میزان به‌صرفه بودن هزینه حمل و نقل	۰/۱۰۷	۰/۱۹۹	۰/۲۵۶	۰/۰۹۷	۰/۲۱۷	۰/۱۲۰
۶		گسترش زیرساخت‌های شهر تهران به سمت شهر پرنده و سایر شهرهای اطراف خود	۰/۱۰۷	۰/۱۹۹	۰/۱۹۹	۰/۰۲۲۷	۰/۲۷۹	۰/۱۲۰
۷		میزان دسترسی به خدمات آب، برق، گاز، مخابرات	۰/۱۷۹	۰/۱۹۹	۰/۱۹۹	۰/۲۲۷	۰/۱۵۵	۰/۳۵۹
۸		میزان رضایت ساکنان از کف سازی و نورپردازی پیاده راه‌ها	۰/۱۷۹	۰/۲۵۶	۰/۲۵۶	۰/۲۲۷	۰/۲۱۷	۰/۱۲۰
۹		میزان دسترسی ساکنان به شغل در محدوده مسکن مهر	۰/۱۷۹	۰/۲۵۶	۰/۱۹۹	۰/۲۲۷	۰/۱۵۵	۰/۳۵۹
۱۰		میزان باور کارشناسان به کارآمدی و اثربخشی طرح‌های مسکن مهر و تحقق پایداری اجتماعی	۰/۱۷۹	۰/۱۹۹	۰/۱۹۹	۰/۰۹۷	۰/۱۵۵	۰/۳۵۹
۱۱		میزان توجه به تخریب جنگل‌ها یا زمین‌های کشاورزی اطراف شهر تهران	۰/۱۷۹	۰/۱۹۹	۰/۲۵۶	۰/۱۶۱	۰/۲۱۷	۰/۱۲۰
۱۲		میزان گسترش شهر در حریم و محدوده شهر تهران و پرنده	۰/۱۷۹	۰/۱۴۲	۰/۱۴۲	۰/۲۹۲	۰/۲۱۷	۰/۱۹۹
۱۳		میزان تمایل به حضور خانواده‌ها در فضای عمومی	۰/۰۲۵	۰/۱۴۲	۰/۱۴۲	۰/۲۲۷	۰/۲۷۹	۰/۱۲۰
۱۴		میزان جمع‌آوری منظم زباله و پسماند	۰/۰۲۵	۰/۱۹۹	۰/۱۹۹	۰/۲۲۷	۰/۲۱۷	۰/۱۲۰
۱۵		میزان کیفیت و نحوه جمع‌آوری آب‌های سطحی و تخلیه فاضلاب	۰/۰۲۵	۰/۱۹۹	۰/۱۹۹	۰/۲۲۷	۰/۲۱۷	۰/۱۲۰
۱۶		میزان کیفیت و جذابیت فضای سبز	۰/۰۲۵	۰/۱۹۹	۰/۱۹۹	۰/۲۲۷	۰/۲۱۷	۰/۱۹۹
۱۷		میزان گسترش راه‌های ارتباطی درون یا برون شهری	۰/۳۲۲	۰/۱۹۹	۰/۱۹۹	۰/۲۲۷	۰/۲۱۷	۰/۱۲۰
۱۸		میزان هماهنگی و یکپارچگی میان سازمان‌های مدیریتی	۰/۳۲۲	۰/۲۵۶	۰/۲۵۶	۰/۱۶۲	۰/۲۷۹	۰/۱۹۹
۱۹		میزان تمایل مشارکت ساکنان در تصمیمات محلی	۰/۳۲۲	۰/۱۹۹	۰/۲۵۶	۰/۲۲۷	۰/۲۷۹	۰/۱۲۰
۲۰		میزان وجود آلودگی صوتی و سروصدای مزاحم	۰/۳۲۲	۰/۲۵۶	۰/۱۹۹	۰/۱۶۲	۰/۱۵۵	۰/۱۹۹
۲۱		میزان استفاده از مشارکت ساکنان محدوده مسکن مهر در تصمیم‌گیری‌ها	۰/۳۲۲	۰/۱۹۹	۰/۱۹۹	۰/۲۹۲	۰/۲۱۷	۰/۱۲۰

جدول ۶: ماتریس بی‌مقیاس موزون

ردیف	اسناد	معیارها	کالبدی و خدماتی	محیطی	اقتصادی	اجتماعی-فرهنگی	زیرساختی	مدیریتی
۱		میزان دسترسی ساکنان محدوده مسکن مهر به انواع کاربری آموزشی، درمانی، تفریحی و خدماتی	۰/۰۰۸	۰/۰۴۶	۰/۰۳۳	۰/۰۳۵	۰/۰۳۹	۰/۰۳۶
۲		میزان برخورداری از امنیت در تمام ساعات شبانه روز	۰/۰۰۸	۰/۰۴۶	۰/۰۳۳	۰/۰۴۵	۰/۰۳۹	۰/۰۳۶
۳		میزان هزینه تملک یا اجاره بهاء	۰/۰۰۸	۰/۰۴۶	۰/۰۳۳	۰/۰۳۵	۰/۰۳۹	۰/۰۳۶
۴		میزان توجه به نقش پستی و بلندی زمین و شیب مناسب در احداث راه‌ها و ارتفاع ساختمان‌ها	۰/۰۲۵	۰/۰۴۶	۰/۰۲۵	۰/۰۲۵	۰/۰۲۸	۰/۰۳۶
۵		میزان به‌صرفه بودن هزینه حمل و نقل	۰/۰۲۵	۰/۰۳۶	۰/۰۳۳	۰/۰۱۵	۰/۰۳۹	۰/۰۱۵
۶		گسترش زیرساخت‌های شهر تهران به سمت شهر پرنده و سایر شهرهای اطراف خود	۰/۰۲۵	۰/۰۳۶	۰/۰۲۵	۰/۰۳۵	۰/۰۵۰	۰/۰۱۵
۷		میزان دسترسی به خدمات آب، برق، گاز، مخابرات	۰/۰۴۱	۰/۰۳۶	۰/۰۳۳	۰/۰۳۵	۰/۰۲۸	۰/۰۴۶
۸		میزان رضایت ساکنان از کف سازی و نورپردازی پیاده راه‌ها	۰/۰۴۱	۰/۰۴۶	۰/۰۳۳	۰/۰۳۵	۰/۰۳۹	۰/۰۳۶
۹		میزان دسترسی ساکنان به شغل در محدوده مسکن مهر	۰/۰۴۱	۰/۰۴۶	۰/۰۲۵	۰/۰۳۵	۰/۰۲۸	۰/۰۴۶
۱۰		میزان باور کارشناسان به کارآمدی و اثربخشی طرح‌های مسکن مهر و تحقق پایداری اجتماعی	۰/۰۴۱	۰/۰۳۶	۰/۰۲۵	۰/۰۱۵	۰/۰۲۸	۰/۰۴۶
۱۱		میزان توجه به تخریب جنگل‌ها یا زمین‌های کشاورزی اطراف شهر تهران	۰/۰۴۱	۰/۰۳۶	۰/۰۲۵	۰/۰۲۵	۰/۰۳۹	۰/۰۳۶
۱۲		میزان گسترش شهر در حریم و محدوده شهر تهران و پرنده	۰/۰۴۱	۰/۰۲۶	۰/۰۱۸	۰/۰۴۵	۰/۰۳۹	۰/۰۲۶
۱۳		میزان تمایل به حضور خانواده‌ها در فضای عمومی	۰/۰۵۸	۰/۰۲۶	۰/۰۱۸	۰/۰۳۵	۰/۰۵۰	۰/۰۱
۱۴		میزان جمع‌آوری منظم زباله و پسماند	۰/۰۵۸	۰/۰۳۶	۰/۰۲۵	۰/۰۳۵	۰/۰۳۹	۰/۰۱۵
۱۵		میزان کیفیت و نحوه جمع‌آوری آب‌های سطحی و تخلیه فاضلاب	۰/۰۵۸	۰/۰۳۶	۰/۰۲۵	۰/۰۳۵	۰/۰۳۹	۰/۰۱۵
۱۶		میزان کیفیت و جذابیت فضای سبز	۰/۰۵۸	۰/۰۳۶	۰/۰۲۵	۰/۰۳۵	۰/۰۳۹	۰/۰۲۶
۱۷		میزان گسترش راه‌های ارتباطی درون یا برون شهری	۰/۰۷۴	۰/۰۳۶	۰/۰۲۵	۰/۰۳۵	۰/۰۳۹	۰/۰۱۵
۱۸		میزان هماهنگی و یکپارچگی میان سازمان‌های مدیریتی	۰/۰۷۴	۰/۰۴۶	۰/۰۳۳	۰/۰۲۵	۰/۰۵۰	۰/۰۲۶
۱۹		میزان تمایل مشارکت ساکنان در تصمیمات محلی	۰/۰۷۴	۰/۰۳۶	۰/۰۳۳	۰/۰۲۵	۰/۰۵۰	۰/۰۱۵
۲۰		میزان وجود آلودگی صوتی و سروصدای مزاحم	۰/۰۷۴	۰/۰۴۶	۰/۰۲۵	۰/۰۲۵	۰/۰۲۸	۰/۰۲۶
۲۱		میزان استفاده از مشارکت ساکنان محدوده مسکن مهر در تصمیم‌گیری‌ها	۰/۰۷۴	۰/۰۳۶	۰/۰۲۵	۰/۰۴۵	۰/۰۳۹	۰/۰۱۵

جدول ۷: رتبه‌بندی معیارها

رتبه‌بندی	C _i	اسناد	بعد	ردیف
		معیارها		
۱	۰/۷۱۶۲۹۶	میزان دسترسی ساکنان محدوده مسکن مهر به انواع کاربری آموزشی، درمانی، تفریحی و خدماتی	کالبدی	۱
۲	۰/۶۸۰۹۶۲	میزان برخورداری از امنیت در تمام ساعات شبانه روز	اجتماعی-فرهنگی	۲
۳	۰/۶۶۵۹۰	میزان هزینه تملک یا اجاره بهاء	اقتصادی	۳
۴	۰/۶۶۱۸۷	میزان توجه به نقش پستی و بلندی زمین و شیب مناسب در احداث راه‌ها و ارتفاع ساختمان‌ها	محیطی	۴
۵	۰/۶۳۸۱۱۵	میزان به صرفه بودن هزینه حمل و نقل	اقتصادی	۵
۶	۰/۶۳۵۰۸۶	گسترش زیرساخت‌های شهر تهران به سمت شهر پرنده و سایر شهرهای اطراف خود	زیر ساختی	۶
۷	۰/۶۲۲۸۰۱	میزان دسترسی به خدمات آب، برق، گاز، مخابرات	زیر ساختی	۷
۸	۰/۶۰۱۶۹۸	میزان رضایت ساکنان از کف سازی و نورپردازی پیاده راه‌ها	کالبدی	۸
۹	۰/۵۸۴۱۰۶	میزان دسترسی ساکنان به شغل در محدوده مسکن مهر	اقتصادی	۹
۱۰	۰/۵۸۴۱۰۶	میزان باور کارشناسان به کارآمدی و اثربخشی طرح‌های مسکن مهر و تحقق پایداری اجتماعی	مدیریتی	۱۰
۱۱	۰/۵۲۷۶۲۲	میزان توجه به تخریب جنگل‌ها یا زمین‌های کشاورزی اطراف شهر تهران	محیطی	۱۱
۱۲	۰/۵۲۰۰۰۹	میزان گسترش شهر در حریم و محدوده شهر تهران و پرنده	کالبدی	۱۲
۱۳	۰/۴۹۹۶۲۱	میزان تمایل به حضور خانواده‌ها در فضای عمومی	اجتماعی-فرهنگی	۱۳
۱۴	۰/۴۹۷۵۵۲	میزان جمع‌آوری منظم زباله و پسماند	زیر ساختی	۱۴
۱۵	۰/۴۳۹۳۸۶	میزان کیفیت و نحوه جمع‌آوری آب‌های سطحی و تخلیه فاضلاب	زیر ساختی	۱۵
۱۶	۰/۴۳۲۸۰۱	میزان کیفیت و جذابیت فضای سبز	محیطی	۱۶
۱۷	۰/۴۰۱۵۳۷	میزان گسترش راه‌های ارتباطی درون یا برون شهری	کالبدی	۱۷
۱۸	۰/۳۶۳۳۴۹	میزان هماهنگی و یکپارچگی میان سازمان‌های مدیریتی	مدیریتی	۱۸
۱۹	۰/۳۶۳۳۴۹	میزان تمایل مشارکت ساکنان در تصمیمات محلی	اجتماعی-فرهنگی	۱۹
۲۰	۰/۰۷۴	میزان وجود آلودگی صوتی و سروصدای مزاحم	محیطی	۲۰
۲۱	۰/۰۷۴	میزان استفاده از مشارکت ساکنان محدوده مسکن مهر در تصمیم‌گیری‌ها	مدیریتی	۲۱



شکل ۲. رتبه‌بندی معیارها

بر اساس نتایج فوق می‌توان گفت معیار میزان دسترسی ساکنان محدوده مسکن مهر به انواع کاربری آموزشی، درمانی، تفریحی و خدماتی با کسب امتیاز ۰/۷۱۶۲۹۶ توانسته است در صدر معیارهای مورد بررسی قرار بگیرد و جایگاه نخست را به خود اختصاص دهد در همین راستا معیار میزان برخورداری از امنیت در تمام ساعات شبانه روز، با کسب امتیاز ۰/۶۸۰۹۶۲ توانست جایگاه دوم را در بین معیارها به خود اختصاص دهد و معیاری که جایگاه سوم را به خود تخصیص داد بر میزان هزینه تملک یا اجاره بهاء تأکید دارد. معیارهایی چون میزان توجه به نقش پستی و بلندی زمین و شیب مناسب در احداث راه‌ها و ارتفاع ساختمان‌ها، میزان به صرفه بودن هزینه حمل و نقل، گسترش زیرساخت‌های شهر تهران به سمت شهر پرنده و سایر شهرهای اطراف خود و ... به ترتیب در رتبه‌های پایین‌تری قرار دارند.

بحث و نتیجه‌گیری

نتایج پژوهش حاضر نشان داد که در میان عوامل مؤثر بر وضعیت مسکن قابل استطاعت شهر پرنده با رویکرد پایداری اجتماعی، معیار «میزان دسترسی ساکنان محدوده مسکن مهر به انواع کاربری‌های آموزشی، درمانی، تفریحی و خدماتی» بیشترین اهمیت را داشته است. این یافته نشان می‌دهد که کیفیت زندگی در پروژه‌های مسکن قابل استطاعت صرفاً به وجود واحد مسکونی وابسته نیست، بلکه میزان دسترسی به خدمات شهری و امکانات عمومی نقشی اساسی در رضایت‌مندی سکونتی و تحقق پایداری اجتماعی ایفا می‌کند. این نتیجه با دیدگاه‌های جدید در حوزه مسکن قابل استطاعت همسو است که تأکید می‌کنند مسکن باید به‌عنوان بخشی از یک نظام شهری یکپارچه در نظر گرفته شود و امکان دسترسی برابر به خدمات شهری برای ساکنان فراهم گردد (Aliakbari & Sheikhezami, 2026; Anacker, 2025). همچنین یافته حاضر با نتایج پژوهش‌های انجام شده درباره کیفیت محیط سکونت و رضایت از زندگی شهری هماهنگی دارد؛ به گونه‌ای که دسترسی به کاربری‌های شهری یکی از مهم‌ترین عوامل ارتقای کیفیت زندگی و افزایش احساس تعلق مکانی شناخته شده است (McCrea et al., 2020; Westaway, 2006).

قرار گرفتن معیار «برخورداری از امنیت در تمام ساعات شبانه‌روز» در رتبه دوم بیانگر آن است که امنیت اجتماعی و محیطی یکی از بنیادی‌ترین مؤلفه‌های پایداری اجتماعی در سکونتگاه‌های مسکن قابل استطاعت محسوب می‌شود. در بسیاری از پروژه‌های مسکن مهر، به‌ویژه در شهرهای جدید، ضعف در طراحی فضاهای عمومی، کمبود روشنایی، نبود سرزندگی شهری و فاصله زیاد میان کاربری‌ها باعث کاهش امنیت محیطی و اجتماعی شده است (Abdi, 2019). از منظر نظری، پایداری اجتماعی بدون وجود احساس امنیت، اعتماد اجتماعی و انسجام اجتماعی قابل تحقق نیست و شهروندان تنها زمانی می‌توانند ارتباط مؤثری با محیط سکونت خود برقرار کنند که احساس آرامش و امنیت داشته باشند (Colantonio & Dixon, 2009; Durkheim, 2019). نتایج پژوهش حاضر با مطالعات مرتبط با پایداری اجتماعی در محیط‌های شهری نیز همخوانی دارد که امنیت را یکی از اصلی‌ترین شاخص‌های کیفیت سکونت و رفاه اجتماعی معرفی کرده‌اند (Hosseinabadi, 2016; Javan Majidi, 2019).

یافته دیگر پژوهش نشان داد که «هزینه تملک یا اجاره بها» در رتبه سوم عوامل مؤثر قرار دارد. این نتیجه نشان می‌دهد که اگرچه مسئله استطاعت اقتصادی همچنان یکی از ارکان اصلی سیاست‌های مسکن است، اما درک جدید از مسکن قابل استطاعت فراتر از توان خرید یا اجاره بوده و سایر ابعاد اجتماعی و محیطی نیز اهمیت یافته‌اند. در سال‌های اخیر، افزایش تورم، نوسانات بازار مسکن و کاهش قدرت خرید خانوارها موجب شده است که بخش زیادی از جمعیت شهری توان دسترسی به مسکن مناسب را از دست بدهند (Habibi & Manouchehri, 2023). در چنین شرایطی، پروژه‌های مسکن قابل استطاعت نقش مهمی در کاهش فشار اقتصادی بر خانوارها دارند، اما اگر این پروژه‌ها فاقد زیرساخت‌ها و خدمات مناسب باشند، نمی‌توانند رضایت سکونتی پایدار ایجاد کنند. این نتیجه با دیدگاه‌های مطرح‌شده در ادبیات جهانی مسکن همسو است که معتقدند استطاعت‌پذیری تنها به قیمت مسکن محدود نمی‌شود، بلکه شامل هزینه‌های جانبی همچون حمل‌ونقل، دسترسی به خدمات و کیفیت محیط زندگی نیز می‌شود (Alqahtany, 2025; Mulliner & Maliene, 2011).

نتایج پژوهش همچنین نشان داد که «به‌صرفه بودن هزینه حمل‌ونقل» و «گسترش زیرساخت‌های شهر تهران به سمت پرنده» در رتبه‌های بالای عوامل مؤثر قرار دارند. این یافته‌ها بازتاب‌دهنده یکی از مهم‌ترین مشکلات شهرهای جدید در ایران است؛ یعنی وابستگی شدید ساکنان به کلان‌شهر تهران برای اشتغال، آموزش و خدمات تخصصی. بسیاری از ساکنان پرنده به دلیل نبود فرصت‌های شغلی کافی و کمبود خدمات تخصصی ناچار به رفت‌وآمد روزانه به تهران هستند که این مسئله علاوه بر افزایش هزینه‌های اقتصادی، موجب کاهش کیفیت زندگی و فرسایش اجتماعی می‌شود (Hosseini, 2015; Rezaei & Kamaei Zadeh, 2012). مطالعات مرتبط با مسکن اجتماعی و شهرهای جدید نیز نشان داده‌اند که نبود ارتباطات حمل‌ونقلی کارآمد می‌تواند موجب انزوای فضایی، کاهش تعاملات اجتماعی و کاهش رضایت سکونتی شود (McCrea et al., 2020; Westaway, 2006).

در بخش دیگری از یافته‌ها، معیار «دسترسی به خدمات آب، برق، گاز و مخابرات» نیز در جایگاه نسبتاً بالایی قرار گرفت. این مسئله نشان می‌دهد که زیرساخت‌های پایه شهری همچنان یکی از الزامات اصلی در موفقیت پروژه‌های مسکن قابل استطاعت هستند. در بسیاری از پروژه‌های مسکن مهر، سرعت بالای ساخت‌وساز و تمرکز بر تأمین کمی واحدها موجب شده است که برخی زیرساخت‌های خدماتی و رفاهی با تأخیر توسعه یابند (Abdi, 2019). این مسئله با دیدگاه‌های مطرح‌شده در زمینه برنامه‌ریزی پایدار شهری همخوانی دارد که تأکید می‌کنند کیفیت خدمات زیرساختی تأثیر مستقیمی بر احساس رضایت، امنیت و رفاه شهروندان دارد (Colantonio & Dixon, 2009).

یافته‌های پژوهش نشان داد که معیارهای مرتبط با کیفیت محیطی همچون «کیفیت فضای سبز»، «جمع‌آوری آب‌های سطحی» و «کاهش آلودگی صوتی» در رتبه‌های پایین‌تری قرار گرفته‌اند، اما همچنان در ارزیابی پایداری اجتماعی اهمیت دارند. این مسئله نشان می‌دهد که اگرچه ساکنان بیش از هر چیز دغدغه دسترسی به خدمات و امنیت را دارند، اما کیفیت محیط طبیعی و کالبدی نیز بخشی از رضایت سکونتی و کیفیت زندگی آنان را

شکل می‌دهد. پژوهش‌های اخیر در حوزه توسعه پایدار شهری تأکید دارند که محیط‌های فاقد کیفیت زیست‌محیطی مناسب، در بلندمدت موجب کاهش سلامت روانی، کاهش تعاملات اجتماعی و افزایش نارضایتی شهروندان می‌شوند (Aliakbari & Sheikhezami, 2026; Hosseinabadi, 2016).

یکی دیگر از یافته‌های مهم پژوهش، پایین بودن رتبه معیارهای مرتبط با «مشارکت ساکنان در تصمیم‌گیری‌ها» و «هماهنگی میان سازمان‌های مدیریتی» بود. این نتایج بیانگر ضعف ساختار حکمروایی شهری و مشارکت اجتماعی در پروژه‌های مسکن مهر است. رویکردهای نوین برنامه‌ریزی شهری بر این باورند که مشارکت شهروندان در فرآیندهای برنامه‌ریزی و مدیریت شهری می‌تواند موجب افزایش احساس تعلق، مسئولیت‌پذیری اجتماعی و ارتقای کیفیت محیط سکونت شود (Sintomer et al., 2022). همچنین، نبود هماهنگی میان سازمان‌های مدیریتی می‌تواند اجرای پروژه‌های مسکن را با مشکلات متعددی مواجه کند و مانع تحقق اهداف توسعه پایدار شود (Hambleton, 2021). یافته‌های پژوهش حاضر نشان می‌دهد که در پروژه‌های مسکن قابل استطاعت شهر پرنده، بعد مدیریتی کمتر مورد توجه قرار گرفته و همین مسئله بخشی از مشکلات کنونی را تشدید کرده است.

در مجموع، نتایج پژوهش حاضر نشان می‌دهد که تحقق پایداری اجتماعی در پروژه‌های مسکن قابل استطاعت مستلزم نگاهی فراتر از تأمین کالبدی واحدهای مسکونی است. پروژه‌های مسکن مهر در شهر پرنده اگرچه توانسته‌اند بخشی از نیاز کمی مسکن را پاسخ دهند، اما در بسیاری از ابعاد اجتماعی، محیطی و مدیریتی با چالش‌های جدی مواجه هستند. این نتایج با رویکردهای جدید جهانی در حوزه مسکن همسو است که تأکید می‌کنند موفقیت پروژه‌های مسکن زمانی محقق می‌شود که ابعاد اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و مدیریتی به صورت همزمان و یکپارچه مورد توجه قرار گیرند (Aliakbari & Sheikhezami, 2026; Anacker, 2025).

نتایج پژوهش همچنین نشان می‌دهد که مفهوم مسکن قابل استطاعت در ایران نیازمند بازتعریف در چارچوب توسعه پایدار شهری است. سیاست‌گذاری‌های مبتنی بر تولید انبوه مسکن بدون توجه به کیفیت محیطی و اجتماعی نمی‌تواند به ارتقای رفاه و رضایت‌مندی ساکنان منجر شود. در واقع، کیفیت زندگی در سکونتگاه‌های شهری نه تنها به واحد مسکونی، بلکه به فرصت‌های اجتماعی، کیفیت محیط شهری، امنیت، عدالت فضایی و میزان مشارکت شهروندان وابسته است (Javan Majidi, 2019; McCrea et al., 2020). از این رو، برنامه‌ریزی آینده برای مسکن قابل استطاعت باید مبتنی بر رویکردی یکپارچه و انسان‌محور باشد که در آن شهروندان به‌عنوان بازیگران اصلی توسعه شهری مورد توجه قرار گیرند (Hambleton, 2021; Sintomer et al., 2022).

یکی از محدودیت‌های پژوهش حاضر، محدود بودن جامعه آماری به کارشناسان و خبرگان حوزه مسکن و مدیریت شهری بود و دیدگاه مستقیم ساکنان پروژه‌های مسکن مهر به صورت گسترده مورد بررسی قرار نگرفت. همچنین، برخی محدودیت‌های مربوط به دسترسی به داده‌های دقیق

اقتصادی و مدیریتی در سطح محلی می‌توانست بر دقت تحلیل‌ها تأثیر بگذارد. علاوه بر این، ماهیت مقطعی پژوهش امکان بررسی تغییرات بلندمدت پایداری اجتماعی در شهر پرنده را محدود کرده است.

پیشنهاد می‌شود پژوهش‌های آینده با استفاده از روش‌های ترکیبی عمیق‌تر و بهره‌گیری از داده‌های میدانی گسترده‌تر، دیدگاه ساکنان پروژه‌های مسکن قابل استطاعت را نیز مورد بررسی قرار دهند. همچنین، انجام مطالعات مقایسه‌ای میان شهرهای جدید مختلف ایران می‌تواند به شناسایی الگوهای موفق‌تر در حوزه پایداری اجتماعی کمک کند. بررسی نقش فناوری‌های هوشمند شهری، حمل‌ونقل پایدار و سیاست‌های نوین حکمروایی شهری در ارتقای کیفیت زندگی ساکنان نیز از دیگر محورهای مهم برای مطالعات آینده است.

در حوزه کاربردی، لازم است سیاست‌گذاران و مدیران شهری در برنامه‌ریزی پروژه‌های مسکن قابل استطاعت، توجه بیشتری به توزیع متوازن خدمات شهری، توسعه حمل‌ونقل عمومی، افزایش امنیت محیطی و ارتقای کیفیت فضاهای عمومی داشته باشند. همچنین، تقویت هماهنگی میان نهادهای مدیریتی، افزایش مشارکت ساکنان در تصمیم‌گیری‌ها و ایجاد فرصت‌های شغلی در نزدیکی پروژه‌های مسکن می‌تواند نقش مهمی در تحقق پایداری اجتماعی و افزایش رضایت سکونتی ساکنان ایفا کند.

مشارکت نویسندگان

در نگارش این مقاله تمامی نویسندگان نقش یکسانی ایفا کردند.

تعارض منافع

در انجام مطالعه حاضر، هیچ‌گونه تضاد منافی وجود ندارد.

موازن اخلاقی

در تمامی مراحل پژوهش حاضر اصول اخلاقی مرتبط با نشر و انجام پژوهش رعایت گردیده است.

تشکر و قدردانی

از تمامی کسانی که در انجام این پژوهش ما را همراهی کردند تشکر و قدردانی به عمل می‌آید.

Extended Abstract

Introduction

Housing is one of the most fundamental human needs and a critical component of social welfare, urban development, and quality of life. In contemporary urban studies, housing is no longer regarded merely as a physical shelter; rather, it is understood as a multidimensional institution associated with social justice, environmental quality, economic stability, and social sustainability. Rapid urbanization, population growth,

inflation in housing markets, and widening socioeconomic inequalities have transformed affordable housing into one of the most pressing urban challenges across the world (Alqahtany, 2025; Anacker, 2025). In many developing countries, including Iran, access to adequate and affordable housing has become increasingly difficult for low- and middle-income groups due to rising housing prices and insufficient urban infrastructure (Habibi & Manouchehri, 2023).

Affordable housing policies were initially designed with a quantitative perspective emphasizing mass production of housing units. However, over time, scholars and policymakers realized that housing affordability cannot be reduced merely to the cost of purchasing or renting a dwelling. Instead, affordability must be evaluated in relation to access to services, transportation, employment opportunities, environmental quality, and social integration (Aliakbari & Sheikhazami, 2026; Mulliner & Maliene, 2011). Therefore, contemporary approaches to affordable housing emphasize multidimensional sustainability and highlight the importance of integrating social, economic, environmental, and managerial dimensions into housing policies.

Social sustainability has emerged as one of the most important dimensions of sustainable urban development. It refers to the creation and maintenance of social conditions that ensure equality, social cohesion, security, participation, and quality of life for urban residents (Colantonio & Dixon, 2009). In the context of housing, social sustainability is closely linked with residents' satisfaction, access to urban services, social participation, neighborhood interaction, and feelings of safety and belonging (Javan Majidi, 2019). Durkheim emphasized that social cohesion and collective solidarity are fundamental for stable societies, and the absence of these dimensions may lead to social fragmentation and urban instability (Durkheim, 2019).

In Iran, the Mehr Housing Project was implemented as a major governmental strategy to provide affordable housing for low-income households. The project attempted to reduce housing costs by eliminating land prices and supporting mass housing construction in new towns surrounding metropolitan areas. Among these new towns, Parand City has become one of the most important centers of affordable housing development in the Tehran metropolitan region (Hosseini, 2015). Although the project succeeded in increasing the quantitative supply of housing units, many challenges emerged regarding infrastructure, accessibility, transportation, urban services, environmental quality, and social sustainability (Abdi, 2019).

One of the major criticisms of affordable housing projects in Iran is that many of them have evolved into "dormitory towns," where residents commute daily to Tehran for employment and services because of inadequate local opportunities and facilities (Rezaei & Kamaei Zadeh, 2012). In such conditions, housing provision alone cannot ensure residential satisfaction or social sustainability. Residents often face long commuting times, limited access to healthcare and educational facilities, weak public spaces, and low levels of social interaction (Westaway, 2006). Consequently, evaluating affordable housing from a social sustainability perspective has become increasingly important for urban planners and policymakers.

Recent studies have highlighted that sustainable affordable housing should provide not only economic affordability but also environmental quality, social inclusion, accessibility, and participatory governance

(Aliakbari & Sheikhezami, 2026; Hambleton, 2021). Participatory urban governance and citizen engagement are considered essential for enhancing social cohesion and improving urban living conditions (Sintomer et al., 2022). Likewise, urban management systems that promote coordination among institutions and encourage public participation are more likely to achieve sustainable urban development.

Despite the growing literature on affordable housing, many studies in Iran have mainly focused on physical and economic dimensions, while social sustainability has received comparatively less attention (Hosseinabadi, 2016). Therefore, the present study aims to analyze and rank the factors affecting the status of affordable housing in Parand City with a social sustainability approach.

Methods and Materials

The present study was applied in terms of purpose and adopted a mixed-methods approach combining qualitative and quantitative techniques. In the first stage, the dimensions and indicators related to affordable housing and social sustainability were extracted through documentary studies, literature review, and examination of urban planning documents associated with Parand City.

The statistical population consisted of experts, urban planners, municipal managers, housing specialists, and academic scholars in the field of urban planning and housing studies. Participants were selected purposively using the snowball sampling method. This method enabled the researchers to identify individuals with specialized knowledge regarding housing policies and urban management in Parand City.

Data were collected using a closed-ended questionnaire developed based on the extracted indicators of affordable housing and social sustainability. The questionnaire included multiple dimensions such as physical-environmental factors, economic indicators, social-cultural dimensions, infrastructure conditions, and managerial variables. Respondents evaluated each criterion using a nine-point scale.

For data analysis and prioritization of criteria, the Technique for Order Preference by Similarity to Ideal Solution (TOPSIS) model was employed. TOPSIS is a multi-criteria decision-making method that ranks alternatives based on their distance from ideal positive and ideal negative solutions. In this study, the method was used to determine the relative importance of factors affecting affordable housing in Parand City from a social sustainability perspective.

The indicators examined in the study included residents' access to educational, healthcare, recreational, and service land uses; security during all hours of the day; housing ownership and rental costs; transportation affordability; accessibility to jobs; infrastructure quality; public participation; environmental quality; and coordination among urban management organizations.

Findings

The results of the TOPSIS analysis demonstrated that the criterion "residents' access to educational, healthcare, recreational, and service land uses" achieved the highest ranking among all indicators with a closeness coefficient of 0.716296. This finding indicates that accessibility to urban services is considered the most influential factor affecting affordable housing sustainability in Parand City.

The second-ranked criterion was “security throughout all hours of the day and night,” with a closeness coefficient of 0.680962. The findings suggest that residents and experts perceive safety and security as essential components of residential satisfaction and social sustainability in affordable housing projects.

The criterion “housing ownership or rental costs” ranked third with a coefficient of 0.66590, emphasizing the continuing importance of economic affordability in housing policies. “Attention to topography and appropriate slope conditions in road and building construction” ranked fourth with a coefficient of 0.66187, while “transportation affordability” ranked fifth with a coefficient of 0.638115.

Infrastructure-related indicators also achieved relatively high rankings. “Expansion of Tehran’s infrastructure toward Parand and surrounding towns” ranked sixth with a coefficient of 0.635086, and “accessibility to water, electricity, gas, and telecommunication services” ranked seventh with a coefficient of 0.622801. These findings indicate the importance of urban infrastructure in improving residential quality and social sustainability.

The criterion “residents’ satisfaction with paving and lighting of pedestrian pathways” ranked eighth with a coefficient of 0.601698, while “accessibility to employment opportunities within the Mehr Housing area” ranked ninth with a coefficient of 0.584106. Furthermore, “experts’ belief in the effectiveness of Mehr Housing projects in achieving social sustainability” also ranked tenth with the same coefficient.

Environmental indicators such as “green space quality,” “surface water collection and sewage systems,” and “noise pollution reduction” achieved lower rankings compared with service accessibility and security. Similarly, managerial and participatory indicators such as “coordination among management organizations” and “residents’ participation in local decision-making” received relatively low scores.

The results overall indicate that physical accessibility, security, and economic affordability are perceived as the most important dimensions influencing affordable housing sustainability in Parand City, while participatory governance and managerial integration remain comparatively weak.

Discussion and Conclusion

The findings of this study demonstrate that affordable housing sustainability in Parand City cannot be understood solely through the provision of housing units. Rather, social sustainability depends heavily on residents’ access to urban services, infrastructure, security, and employment opportunities. The highest-ranked criterion, access to educational, healthcare, recreational, and service land uses, indicates that urban services are central to residential satisfaction and social sustainability. Residents require more than physical shelter; they need access to integrated urban opportunities that support everyday life.

The high ranking of security-related indicators also highlights the importance of social cohesion and safe public spaces in affordable housing developments. In many large-scale housing projects, weak urban design, poor lighting, insufficient public spaces, and lack of neighborhood vitality can reduce residents’ sense of security and belonging. Therefore, improving public safety and environmental quality should become a key priority in future housing policies.

The findings further reveal that transportation costs and commuting burdens remain major challenges for residents of Parand City. Because many residents depend on employment opportunities in Tehran, the city functions partly as a dormitory settlement. This condition weakens social sustainability by increasing travel costs, reducing leisure time, and limiting social participation within the local community. Expanding local employment opportunities and strengthening transportation infrastructure are therefore essential for improving urban sustainability in Parand.

Another important finding concerns the relatively low ranking of participatory and managerial indicators. Weak coordination among urban management organizations and limited resident participation in decision-making processes indicate structural deficiencies in urban governance. Sustainable affordable housing requires collaborative governance systems that integrate residents, local authorities, and planning institutions into urban decision-making. Without effective participation and institutional coordination, long-term social sustainability cannot be achieved.

Overall, the study demonstrates that affordable housing projects in Iran require a multidimensional and integrated planning approach. Policies focused exclusively on quantitative housing production are insufficient for achieving sustainable urban development. Future affordable housing strategies should simultaneously address economic affordability, accessibility to urban services, transportation systems, environmental quality, participatory governance, and social cohesion.

In conclusion, achieving social sustainability in affordable housing projects requires moving beyond the traditional focus on physical housing provision toward a more comprehensive urban development framework. In the case of Parand City, strengthening urban services, improving transportation systems, increasing employment accessibility, enhancing public safety, and promoting participatory governance can significantly improve residential satisfaction and urban sustainability.

References

- Abdi, Y. (2019). *Developing a Model for Improving the Environmental Quality of the Mehr Housing Complex with Emphasis on Physical and Spatial Aspects: Aftab Town in the New City of Parand Islamic Azad University, Shahr-e-Quds Branch, Faculty of Engineering and Urban Planning*. <https://ganj.irandoc.ac.ir/viewer/1b9a185b8a59f0efdbc17095b1bf0cac?sample=1>
- Adewale, A., Akinsulire, A. A., Okwandu, A. C., & Iwuanyanwu, O. (2024). Supply chain management and operational efficiency in affordable housing: An integrated review. *Magna Scientia Advanced Research and Reviews*.
- Aliakbari, S., & Sheikhazami, A. (2026). A Critical Review of Affordable and Low-Carbon Housing Strategies: Challenges and Policy Responses for Resilient Development in Densifying Cities. *City and Environment Interactions*, 1(1), 1-12. <https://doi.org/10.1016/j.cacint.2026.100362>
- Alqahtany, A. (2025). Affordable Housing in Saudi Arabia's Vision 2030: New Developments and New Challenges. *International Journal of Housing Markets and Analysis*, 14(1), 1-27.
- Anacker, K. (2025). Affordable Housing in the United States. *International Journal of housing policy*, 4(1), 711-715.
- Bhatta, B. (2010). *Analysis of Urban Growth and Sprawl from Remote Sensing Data*. Springer. <https://link.springer.com/book/10.1007/978-3-642-05299-6>
- Colantonio, A., & Dixon, T. (2009). Urban Regeneration and Social Sustainability: Best Practice from European Cities. In *Urban Regeneration and Social Sustainability* (pp. 4-19). <https://doi.org/10.1002/9781444329445.ch2>
- Durkheim, E. (2019). *The Principles of Sociological Method*. Dirman Publications. <https://mikhnam.com/product/pod-book-9-544-495>
- Habibi, F., & Manouchehri, F. (2023). Analysis of the Behavior of Housing Sector Actors in the Formation of the Equilibrium Pattern of Housing Prices in Iran. *Journal of Economics and Modeling*, 14(1), 187-218. <https://civilica.com/doc/1918546/>

- Hambleton, R. (2021). The New Civic Leadership: Place-Based, Democratic and Collaborative. *Public Money & Management*, 41(1), 4-13. <https://doi.org/10.1080/09540962.2020.1791244>
- Hosseinabadi, S. (2016). *Analysis of Physical-Spatial Factors on Social Sustainability: Case Study of Sabzevar City University of Tabriz*, Faculty of Geography and Urban Planning]. <https://www.sid.ir/paper/91622/fa>
- Hosseini, S. A. A. (2015). *Pathology of the Mehr Housing Project: A Case Study of Mehr Housing in Sanghor City Imam Khomeini International University*]. <https://elmnet.ir/doc/10993952-81971>
- Javan Majidi, J. (2019). *Explaining the Role of Social Sustainability in the Process of Urban Interventions in Historical Contexts: Case Study of the Historical Context of Ardabil City* Isfahan University of Art, Faculty of Architecture and Urban Planning].
- McCrea, R., Shyy, T. K., & Stimson, R. (2020). A Path Model of the Relationships between Community, Housing and Life Satisfaction. In D. K. Das (Ed.), *A Research Agenda for Quality of Life in Cities* (Vol. 1, pp. 160-182). Edward Elgar Publishing. <https://doi.org/10.1007/s11482-006-9002-2>
- Mulliner, E., & Maliene, V. (2011). Criteria for Sustainable Housing Affordability. *Environmental Engineering*,
- Rezaei, M. R., & Kamaei Zadeh, Y. (2012). Evaluating the Level of Residents' Satisfaction with Mehr Housing Complexes: Case Study of Mehr Fatemeh Housing Site in Yazd City. *Urban Studies*, 2(5), 13-26. https://urbstudies.uok.ac.ir/article_5063.html
- Sintomer, Y., Ganuza, E., & de la Fuente, R. (2022). From Participatory Budgeting to the Commons: The Case of Madrid. In *Transforming Urban Governance in Southern Europe* (Vol. 1, pp. 101-120). Edward Elgar Publishing. https://doi.org/10.1007/978-90-481-9045-4_16
- Westaway, M. S. (2006). A Longitudinal Investigation of Satisfaction with Personal and Environmental Quality of Life in an Informal South African Housing Settlement, Doorknob, Soweto. *Habitat International*, 30(1), 175-189. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2004.09.003>