

## بررسی اثرات پروژه‌های مسکن مهر بر مهاجرت‌های روستایی - شهری (نمونه موردی: پروژه‌های مسکن مهر محله جانبازان شهر ایلام)

جواد علی‌بیگی<sup>۱</sup>

مدرس گروه کارآفرینی و توسعه روستایی دانشگاه ایلام؛ و دانشجوی دکترای جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی

حسین مهدی‌زاده

استادیار گروه کارآفرینی و توسعه روستایی دانشگاه ایلام، ایلام، ایران

تاریخ دریافت: ۱۳۹۶/۰۴/۰۱ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۶/۱۰/۱۲

### چکیده

مسکن از نیازهای اولیه هر انسان به شمار می‌آید و در کشورهای مختلف، دولت‌ها اقدامات و برنامه‌ریزی‌های جامعی را در زمینه تأمین مسکن اقشار مختلف انجام داده‌اند. یکی از این اقدامات‌ها در ایران در چند سال اخیر، سیاست مسکن برای طبقات کم‌درآمد است که با نام "مسکن مهر" شناخته می‌شود. با توجه به اجرا و تکمیل اغلب فازهای آن، ضروری است با روش‌های مختلف، آثار و پیامدهای آن مورد بررسی قرار گیرد. هدف این پژوهش بررسی اثرات پروژه‌های مسکن مهر شهر ایلام بر تشویق روستائیان به مهاجرت و اسکان در این پروژه‌ها می‌باشد. بر همین اساس، نوع تحقیق کاربردی، روش تحقیق توصیفی و تحلیلی، روش گردآوری اطلاعات کتابخانه‌ای و میدانی و روش تجزیه و تحلیل اطلاعات هم به صورت آمار توصیفی و استنباطی (آزمون‌های t و فریدمن) است. جامعه آماری تحقیق، شامل خانوارهای مهاجر روستایی ساکن پروژه‌های مسکن مهر محله جانبازان شهر ایلام است که در فواصل سال‌های ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۵ به این شهر مهاجرت کرده‌اند که بر اساس نمونه‌گیری گلوله برفی تعداد ۸۶ سرپرست خانوار به دست آمد. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که "تسهیلات بانکی مربوط به مسکن مهر" بر تشویق مهاجرت روستائیان به شهر مؤثر بوده است؛ همچنین، نتایج تحقیق نشان می‌دهد که "نظارت و مصوبه‌های دولتی مرتبط با مسکن مهر" بر تشویق مهاجرت روستائیان به شهر مؤثر بوده است.

واژگان کلیدی: مسکن مهر، مهاجرت‌های روستا - شهری، شهر ایلام

## مقدمه

مسکن از جمله مسائل اجتماعی است که ابعاد گوناگون دارد که باید با دیدی همه سو نگر به سراغ آن رفت (منجذب و مصطفی پور، ۱۳۹۲: ۲). سیاست‌های مسکن مهر از جمله مهم‌ترین سیاست‌های مسکن در دولت‌های نهم و دهم بوده است که ابتدا در قالب بند "د" تبصره ۶ قانون بودجه در سال ۱۳۸۶ به پیشنهاد دولت و با تصویب مجلس شورای اسلامی فعالیت خود را شروع کرد. مطالعات و دستورالعمل‌های اجرایی آن در سال ۱۳۸۷ تدوین و عملیات اجرایی آن نیز از سال ۱۳۸۸ آغاز شد و در حال حاضر نیز بخش اعظم از این طرح به نتیجه نهایی و بهره‌برداری رسیده و بخش اندک باقی مانده این طرح در مراحل اجرایی و ساخت قرار دارد (پورمحمدی و اسدی، ۱۳۹۳: ۱۷۳). طرح موسوم به مسکن مهر، بیش از هر چیز، در جهت تأمین مسکن ارزان قیمت برای گروه‌های کم درآمد، به‌ویژه شهری که قادر به تهیه مسکن در شهرها نبوده‌اند، موجودیت یافته‌است (مسعودی‌راد، ۱۳۸۸: ۶۶). این طرح بر حذف قیمت زمین از قیمت خانه استوار شده بود و بر این اساس واگذاری‌ها بدون احتساب ارزش زمین انجام گرفت (پرهیزگار و شاهدی، ۱۳۸۹: ۴۶). این دسته از تصمیم‌گیری‌ها، در زمره سیاست‌های ارزشی دولت جای می‌گیرند (سعیدی رضوانی و کاظمی، ۱۳۹۰: ۱۳۱).

در این راستا، در برنامه‌ریزی‌های اولیه طرح مسکن مهر، در راستای جلوگیری از مهاجرت افراد، به‌ویژه از روستاها و شهرهای کوچک به شهرهای متوسط و کلان، برای متقاضیان بهره‌مندی از تسهیلات شرایطی در نظر گرفته شده بود. مطابق بند "ج" ماده ۲۱ دستورالعمل اجرایی آیین‌نامه بند "د" تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۶، متقاضیان بایستی حداقل دارای پنج سال سابقه سکونت در شهرهای محل تقاضا باشند، اما متأسفانه در عمل، از آغاز ثبت‌نام واحدها، به شرایط این بند چندان توجه نشده و با توجه به عظمت طرح، در عمل امکان اعمال این کنترل‌ها بسیار ضعیف است و تاکنون نیز شمار بسیار زیادی از خانوارهای روستایی به شهرها مهاجرت کرده و در مسکن مهر شهرها ساکن شده‌اند. همچنین عامل دیگری که به مسئله مهاجرت در مسکن مهر دامن زده، «مصوبه آزادسازی نقل و انتقال مسکن مهر» است که بالاخره پس از بحث و اختلاف نظرهای فراوان و با انتقاد از سیستم کنترلی حاکم در مسکن مهر، از سوی معاون اول رئیس‌جمهور در دولت یازدهم ابلاغ شد که طبق این مصوبه، امکان نقل و انتقال واحدهای مسکن مهر حتی به افرادی هم که واجد شرایط مذکور در ماده ۲۱ دستورالعمل اجرایی آیین‌نامه بند «د» تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ نیستند، وجود دارد؛ بنابراین، دیگر هیچ سدی بر سر راه مهاجرت متقاضیان مسکن مهر وجود ندارد و می‌توان گفت عملاً مسکن مهر به افزایش مهاجرت از روستاها و شهرهای کوچک‌تر به طرف کلان و متوسط شهرها کمک نموده است (بابائی و قربان‌پور راسخ، ۱۳۹۴: ۴۴). بنابراین، با توجه به مطالب عنوان شده این تحقیق به دنبال پاسخگویی به این سؤالات می‌باشد که:

۱. آیا تسهیلات بانکی مرتبط با پروژه‌های مسکن مهر بر مهاجرت روستائیان به شهر موثر بوده‌اند؟
۲. آیا سیستم نظارتی و مصوبه‌های دولتی مرتبط با پروژه‌های مسکن مهر بر مهاجرت روستائیان به شهر موثر بوده‌اند؟

## پیشینه

زنجانی و همکاران (۱۳۹۰) پژوهشی با عنوان "بررسی جنبه‌های اجتماعی مسکن مهر (مطالعه موردی شهرستان کرج)" به عمل آورده‌اند. بر اساس یافته‌های تحقیق مشخص شد که از متقاضیان مسکن مهر آزاد شهرستان کرج، ۹۰ درصد سرپرستان خانوار، مرد و ۱۰ درصد دیگر، زن هستند. مردان سرپرست خانوار، با توجه به سطح تحصیلاتشان و میزان درآمد و وضعیت اشتغالشان، دارای پایگاه اجتماعی و اقتصادی پایین هستند و متوسط بعد خانوارشان نیز بیش از متوسط بعد خانوار شهری است و از طرفی، مهاجران را افرادی تشکیل می‌دهند که از روستا و شهرهای غیر کلان به کرج نقل مکان کرده و بیکار و جویای کارند که این مورد در بحث مسکن مهر و مهاجرت قابل تأمل است.

علائی و همکاران (۱۳۹۳) در مقاله‌ای با عنوان "کیفیت سنجی پایداری در مسکن ارزان قیمت (نمونه موردی مسکن مهر شرف آباد، شهرستان اسلام‌آباد غرب)" بیان می‌کند که شرایط برای زندگی مطلوب انسان قرن ۲۱ باعث شد که مردم اقدام به مهاجرت از روستاها به شهر و از شهرهای کوچک به شهرهای بزرگ نمایند. در این راستا، مهاجرت به خودی خود مشکل محسوب نمی‌شود اما زمانی که بستر مناسب و زیرساخت‌های لازم و از پیش تعیین شده برای جمعیت سرریز شده به یک منطقه وجود نداشته باشد مهاجرت نتایج رضایت بخشی به همراه نخواهد داشت. این مسئله باعث رشد بی‌رویه شهرها در مناطق حاشیه‌ای آن شده و ساکنان را با کمبود امکانات زیرساختی بهداشتی آموزشی و غیره مواجه خواهد ساخت که این خود با توجه به عصر پایداری بشر موجب ظهور پدیده ناپایداری در عرصه زندگی انسان خواهد بود. از طرفی، مسئله فرهنگ به‌عنوان شالوده فکری مهاجران و عدم تطبیق فرهنگ ذاتی آنان با محیط جدید می‌تواند موجب آسیب‌های اجتماعی جدیدی گردید. از این رو، پیشنهاد گردیده دولت با برنامه‌ریزی از پیش تعیین شده (به ویژه در عرصه مسکن) مانع از ایجاد جریانات ناپایدار در حوزه شهرها شود.

بابایی و قربان‌پور (۱۳۹۳) در پژوهشی به "ابعاد جرم‌زایی سیاست مسکن مهر" پرداخته‌اند. نتایج نشان می‌دهد که از بعد بوم‌شناختی، مسکن مهر با داشتن شاخص‌های تراکم جمعیتی بالا، تفکیک و جدایی‌گزینی و دامن زدن به مهاجرت افراد در معرض خطر بالای جرم‌خیزی قرار دارد. این مقاله راهکارهایی را نیز برای برون رفت از موقعیت‌های جرم‌زا پیشنهاد می‌نماید، نظیر پابندی به اهداف اولیه طرح مسکن مهر از طریق اعمال نظارت دقیق بر روند اجرای قوانین و آیین‌نامه‌هایی که ابتدا برای واگذاری مسکن مهر وضع شده بود و همچنین وضع ضمانت‌اجراهایی برای برخورد با متخلفان که می‌تواند به کاهش مواردی مانند مهاجرت افراد به کلان‌شهرها و به تبع آن کاهش تعارضات فرهنگی و همچنین ناشناس بودن افراد و در نهایت کاهش جرایم و انحرافات کمک شایانی بکند.

کیانی و همکاران (۱۳۹۵) در مطالعه‌ای به بررسی "مدل معادلت ساختاری و تلفیقی علل و پیامدهای مهاجرت روستایی در بخش کیان شهرستان نهاوند" پرداختند. بر اساس نتایج این مطالعه، علل و پیامدهای مهاجرت روستایی هر کدام جداگانه در سه گروه اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی و کالبدی- خدماتی قابل تقسیم بندی‌اند. این علل و پیامدها همبستگی متقابل مستقیم و غیرمستقیم با یکدیگر داشته و برهم اثرگذارند. از دید پاسخگویان، مؤثرترین علل و پیامدهای مهاجرت روستایی، عوامل اقتصادی است. این عوامل در بعد علل و پیامدها، بالاترین میانگین همبستگی با سایر علل و پیامدها را دارد. بر طبق این نظریه، مهاجرت‌انگیزه‌های اقتصادی خاصی دارد. در این مدل فرض می‌شود مهاجران بر اساس به حداکثر رساندن منافع مورد انتظار دست به مهاجرت می‌زنند.

شعوری و همکاران (۱۳۹۶) در مقاله‌ای با عنوان تاثیر "عوامل کالبدی بر افزایش جرم خیزی در مسکن مهر اظهار نموده‌اند که رویه اجرایی ماهیت مسکن مهر ایجاد شده در ایران با سیاست‌های عمومی حاشیه‌گرایی، کوچک‌سازی و بلند مرتبه سازی همراه است. مهمترین مشکلی که سیاست‌گذاری مسکن مهر با آن روبروست، یکسان پنداری فضاهای مختلف شهری در کشوری با تنوع اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، کالبدی و جغرافیایی مانند ایران است. ابعاد جرم‌خیزی سیاست اتخاذ شده توسط دولت نهم در امر تامین مسکن ارزان قیمت برای اقشار کم درآمد از منظر ویژگی‌های کالبدی مسکن که ویژگی‌های اجتماعی آن را نیز تحت تاثیر قرار می‌دهد، قابل بررسی است. به این صورت که تراکم مسکن باعث تراکم جمعیت می‌شود و دامن زدن به مهاجرت افراد، تعارض فرهنگی، خلا هنجاری و همچنین دامن زدن به کاهش سرمایه‌های اجتماعی (از جمله احساس امنیت، اعتماد و همبستگی ساکنان) را به همراه دارد که این علل باعث می‌شود که مسکن مهر در معرض خطر بالای جرم‌خیزی قرار گیرد.

گپالان و ونکاتارامان (۲۰۱۵) در مقاله‌ای به "مسکن مقرون به صرفه: سیاست و عمل در هند" بیان می‌دارد که مسکن مقرون به صرفه یک مسئله ای است که بسیاری از کشورها در جهان درگیر آن هستند ولی در هند، این مسئله به علت کمبود تقریباً ۱۸ میلیون مسکن در کشور خیلی بیشتر قابل لمس است که ۹۹ درصد از این کمبودها در اقشار کم درآمد جامعه نمایان است. همچنین این مقاله تعاریف مسکن ارزان قیمت در هند و سراسر جهان با موضوعاتی مانند تعاریف مختلفی از مسکن مقرون به صرفه؛ موسسات و سازمان‌های مسئول تشکیل و اجرای سیاست‌های مسکن مقرون به صرفه در دولت؛ فرصت‌ها و چالش‌ها در مسکن مقرون به صرفه و همچنین بحث در مورد کسب تجربه بین‌المللی در این بخش را مطرح می‌کند.

چن<sup>۱</sup> (۲۰۱۶) در مقاله ای با عنوان "سیستم مسکن و شهرسازی در جمهوری خلق چین، چگونگی تاثیر تغییر و تحولات در سیستم مسکن در جمهوری خلق چین بر الگوی شهرنشینی را مورد بررسی قرار می‌دهد و متعاقباً تحلیل می‌کند که در جمهوری خلق چین چگونه تغییر در مدل تهیه مسکن بر عواملی چون مهاجرت‌های روستا-شهری، تحرک کار بین شهری، تامین مالی زیرساخت‌های شهری و فعالیت‌های اقتصادی شهری عام‌المنفعه تاثیر می‌گذارد. تجربه جمهوری خلق چین از تعامل بین سیستم خانه‌سازی و شهرنشینی بی‌نظیر است، اما آن به وضوح نشان می‌دهد که یک سیستم خانه‌سازی موثر که می‌تواند پاسخگوی ارائه مسکن مناسب و مقرون به صرفه باشد برای موفقیت در رسیدن به آرمان شهری سازی فراگیر و عدالت محور بسیار مهم است.

### مبانی نظری

مسکن، اسم مکان است بر وزن مَفْعَل به معنای محل آرامش و سکونت که از ماده سَکَن به معنی آرامش می‌آید و در اصطلاح به مکانی می‌گویند که انسان در آن زندگی می‌کند (پورمحمدی، ۱۳۷۹: ۵۴). جایی است که در مقابل فضاهای متنوع و پر سر و صدا قرار دارد. محلی است که مردم پس از تالش روزانه دور از هیاهوی ناشی از کار و فعالیت برای استراحت و زیست سالم به آنجا پناه می‌آورند. معنی منزل نیز یعنی محل فرود و نزول. مسکن مهر، طرحی است توسط دولت نهم برای خانه دار شدن افراد کم بضاعت و فاقد خانه که در قالب پروژه بزرگ ساخت یک میلیون و

<sup>۱</sup>. Chen

پانصد هزار واحد مسکونی اجرا شده و یا در حال اجراست که پس از ثبت نام افراد در این طرح، شرایط آنها برای گرفتن خانه توسط مجریان ذی‌صلاح بررسی شده و اگر افراد دارای شرایط لازم باشند به تعاونی مسکن معرفی شده تا با گرفتن وجه تعیین شده برای آنها خانه ساخته و تحویل متقاضیان داده شود (بزم آمون، ۱۳۸۶: ۶).

مسکن مهر به منظور ایجاد زمینه و بسترسازی برای تأمین مسکن مناسب برای آحاد ملت و به‌ویژه اقشار کم درآمد، تقویت نقش حکمیتی دولت در امر تأمین مسکن و در راستای حصول به عدالت اجتماعی و توانمندسازی گروه‌های کم‌درآمد با رویکرد تقویت تعاونی‌های مسکن، خیرین مسکن‌ساز و نهادهای حمایتی، حصول مدیریت یکپارچه و منسجم، کاهش سهم زمین در قیمت تمام شده واحد مسکونی و حمایت و هدایت انبوه‌سازی در قالب بند "د" تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور با پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به عنوان متولی برنامه‌ریزی و هدایت بخش مسکن، تهیه و در اردیبهشت ۱۳۸۶ به تصویب هیات وزیران رسید. گروه هدف این برنامه نیز اشخاص فاقد مسکن ملکی دهک‌های درآمدی پایین و میانی تعیین شد. در همین راستا پس از طی مراحل ابتدایی و تقسیم کار صورت گرفته، ثبت‌نام از متقاضیان انجام گردید. سازمان مسکن و شهرسازی پس از تطبیق شرایط متقاضیان، به تخصیص زمین مورد نیاز برای تعاونی مسکن مربوط اقدام خواهد کرد تا عملیات آماده‌سازی و احداث مسکن از طریق تعاونی مسکن با انتخاب مجری ذی‌صلاح انجام شود (دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن، ۱۳۸۹: ۱۶).

#### مهاجرت‌های روستایی

مهاجرت روستایی برای اولین بار در سال ۱۸۹۲ میلادی توسط گراهام<sup>۱</sup> انگلیسی به کار برده شد. معادل‌های این عبارت که در منابع گوناگون ذکر می‌گردند عبارت‌اند از: کوچ داخلی، برون‌کوچی روستایی، ترک روستاها، روستاگریزی، خالی شدن روستاها، برون‌کوچی روستا به شهر و در نهایت ترک سرزمین (پیتیه، ۱۳۶۹: ۱). با این وجود، برای مهاجرت تعریف یگانه‌ای در دست نیست، زیرا راه یکسانی برای اندازه‌گیری وجود ندارد و هنوز هم تعریفی از مهاجرت که فارغ از فرآیند اندازه‌گیری باشد، در توافق عمومی قرار نگرفته است، ولی به طور کلی، مفهوم مهاجرت در برگیرنده چهار بعد ویژه تغییر در مکان، اقامتگاه، زمان و فعالیت است (اوبرای، ۱۳۷۰: ۸۲). مهاجرت‌های روستا-شهری همواره به‌عنوان یکی از انواع مهم مهاجرت مطرح بوده است. اگرچه مهاجرت خود به خود پدیده‌ای منفی محسوب نمی‌شود و حتی گاه به‌عنوان راه حلی برای برون‌رفت از بن‌بست‌های محرومیتی در زمینه‌های گوناگون مطرح می‌شود، اما یاد آور این نکته است که عدم دقت در برنامه‌ریزی‌ها و عدم تعادل در تخصیص امکانات در شهر و روستا، حاشیه‌نشینی را به‌عنوان یکی از پیامدهای مهاجرت بی‌رویه و غیرمدون مطرح ساخته است (میکانیکی و آرزومندان، ۱۳۹۱: ۲۷). مهاجرت از روستاها به شهرها به‌عنوان جزء لاینفک فرآیند توسعه اقتصادی مطرح می‌باشد به‌گونه‌ای که برخی اقتصاددانان، توسعه اقتصادی را معادل انتقال نیروی کار از بخش کشاورزی به صنعت تعریف می‌نمایند (لوئیس، ۱۹۵۴: ۱۵۰؛ فی و رانیس، ۱۹۶۱: ۵۳۷). اندرسون<sup>۲</sup> فقر روستاییان را عامل اصلی مهاجرت به شهرها می‌داند و معتقد است که روستاییان برای فرار از آسیب‌های ناشی از فقر روانه شهرها می‌شوند (اندرسون، ۲۰۰۲: ۲).

<sup>۱</sup>. Graham.

<sup>۲</sup>. Anderson

پژوهش حاضر از لحاظ هدف از نوع پژوهش‌های کاربردی و از نظر روش از نوع توصیفی-تحلیلی است و برای گردآوری اطلاعات از روش‌های میدانی (پرسش‌نامه، مشاهده و مصاحبه) استفاده شده است. جامعه آماری تحقیق، شامل مهاجرین روستایی به شهر ایلام در فواصل سال‌های ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۵ است که بر اساس نمونه‌گیری گلوله برفی تعداد ۸۶ خانوار به دست آمد. سطح پایایی پرسشنامه تحقیق با استفاده از روش آلفای کرونباخ ۰/۶۷۸ به دست آمد که بیانگر ضریب اعتماد بالا است. روش تجزیه و تحلیل اطلاعات به صورت آمار توصیفی (میانگین، انحراف معیار) و استنباطی (آزمون‌های t و فریدمن) صورت گرفته است. براین اساس و به منظور دستیابی به نتایج مطلوب، پرسشنامه‌ای محقق‌ساخته جهت بررسی اثرات پروژه‌های مسکن مهر بر مهاجرت‌های روستایی به شهر ایلام در ۴ معرف مربوط به شاخص "بهره‌مندی از تسهیلات بانکی" و ۴ معرف مربوط به شاخص "سیستم نظارتی و مصوبه‌های دولتی" در تدوین شد که پس از مشاوره با اساتید و کارشناسان متخصص در موضوع مربوطه، معرف‌های نهایی به دست آمد و در تدوین نهایی پرسشنامه لحاظ گردید (جدول ۱).

جدول ۱- مولفه‌ها، شاخص‌ها و معرف‌های پژوهش

شاخص	معرف	تعداد
تسهیلات مسکن مهر	وام ۲۲/۵ میلیونی مسکن مهر	۴
	سود پایین (۴ درصدی) وام مسکن مهر	
	بازپرداخت بلند مدت ۱۵ و ۲۰ ساله وام مسکن مهر	
	پلکانی شدن بازپرداخت قسط وام مسکن مهر	
سیستم نظارتی و مصوبه‌های دولتی	عدم یا کم توجهی دولت به بند شرایط بهره‌مندی از تسهیلات	۴
	مصوبه آزادسازی نقل و ا انتقال مسکن مهر	
	واگذاری زمین با اجاره به صورت ۹۹ ساله	
	پرداخت هزینه ساخت مسکن به شیوه تدریجی	
	تعداد کل	۸

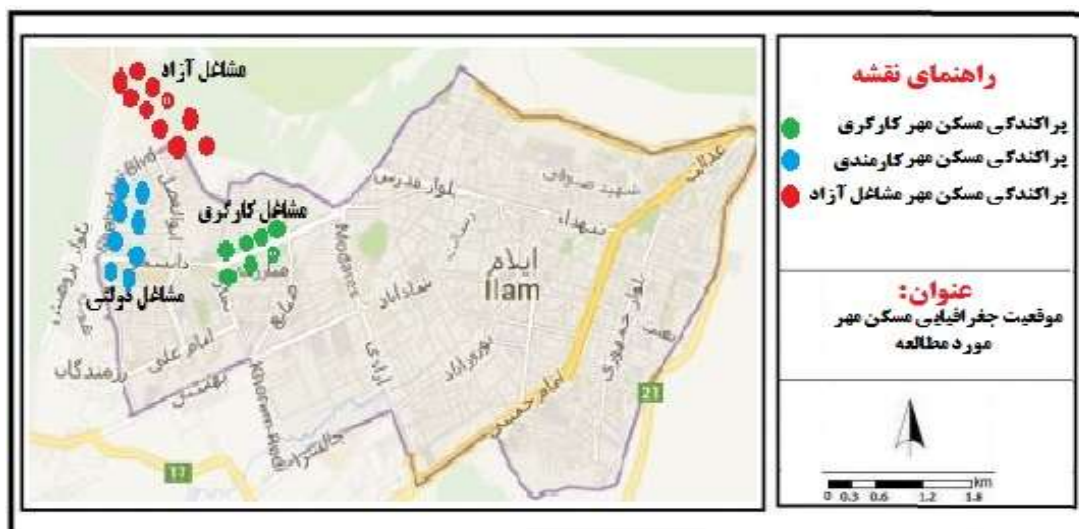
منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

### معرفی منطقه مورد بررسی

شهر ایلام از نظر موقع جغرافیایی در ۴۶ درجه و ۲۶ دقیقه طول شرقی و ۳۲ درجه و ۳۸ دقیقه عرض شمالی واقع شده است و از نظر موقعیت جغرافیایی در شمال غربی استان ایلام و مغرب ایران قرار دارد. ارتفاع این شهر از سطح دریا ۱۳۶۳ متر است. این شهر در دره‌ای کوهستانی و در شمال شرقی دشتی به مساحت ۲۵ کیلومترمربع در دامنه جنوبی کبیرکوه از سلسله جبال زاگرس واقع شده است. (حسین‌زاده دلیر و ملکی، ۱۳۸۶: ۷۴). شهر ایلام بر اساس سرشماری ۱۳۹۰ دارای جمعیتی معادل ۱۷۲۲۱۳ نفر در قالب ۴۲۶۱۳ خانوار می‌باشد که از این تعداد جمعیت ۸۷۲۲۱ نفر مرد و ۸۴۹۹۲ نفر زن است که بیانگر نسبت جنسی ۱۰۲/۶۲ می‌باشد (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰). پروژه‌های مسکن مهر مورد مطالعه این پژوهش در محله جانبازان (ویژین) شهر ایلام و در ضلع شمال شرقی این شهر واقع گردیده است (شکل ۱)

با توجه به سوابق موجود طرح آماده‌سازی این منطقه در سال ۱۳۸۶ آغاز و طرح تفصیلی آن نیز تهیه شده بود. این سایت در قالب تعاونی‌های مسکن مهر و شامل ۷۹ بلوک ساختمانی و ۱۹۰۶ واحد مسکونی می‌باشند که در زمینی با مساحت بالغ بر ۲۵۰۰۰ متر مربع در منطقه شمال شرق شهر ایلام در منطقه‌ای بنام جانبازان (ویژین) در سه گروه

مشاغل آزاد، کارگری و کارمندی (جدول ۲) که طرح آماده‌سازی این منطقه در سال ۱۳۸۶ آغاز و در سال ۱۳۸۸ شروع به ساخت شده‌اند. در سال ۱۳۹۱ پروژه‌ها تکمیل گردیده و به صاحبانشان واگذار گردیدند (میرجعفریان و همکاران، ۱۳۹۵: ۵؛ و مراجعه حضوری به سازمان راه و شهرسازی استان ایلام، ۱۳۹۵).



شکل ۱. موقعیت پروژه‌های مسکن مهر مورد مطالعه شهر ایلام منبع: نگارندگان

جدول ۲. تعداد واحدهای مسکن مهر محله جانبازان شهر ایلام به تفکیک گروه مشاغل

گروه	تعداد بلوک	تعداد واحد	وضعیت واگذاری	تاریخ شروع پروژه	تاریخ پایان پروژه	تعداد نمونه
کارمندان	۴۵	۱۰۸۰	واگذاری شده	۱۳۸۸	۱۳۹۱	۱۴
کارگران	۶	۱۵۴	واگذاری شده	۱۳۸۸	۱۳۹۱	۱۱
مشاغل آزاد	۲۸	۶۷۲	واگذاری شده	۱۳۸۸	۱۳۹۱	۶۱
کل	۷۹	۱۹۰۶	-	-	-	۸۶

منبع: سازمان راه و شهرسازی استان ایلام، ۱۳۹۵

### یافته‌ها

مطابق این بررسی، ۷۴ نفر (۸۶ درصد) پرسش شونده‌ها مهاجر روستایی را مردان ۱۲ نفر (۱۴ درصد) را زنان تشکیل می‌دهند. از مجموع ۸۶ پاسخگوی مهاجر، ۴۲ نفر (۴۸/۸ درصد) بین ۲۰ تا ۳۰ سال سن داشتند، ۲۲ نفر (۲۵/۶ درصد) بین ۳۱ تا ۴۰ سال، ۱۴ نفر (۱۶/۳ درصد) در گروه سنی ۴۱ تا ۶۰ سال، و ۸ نفر (۹/۳ درصد) بیش از ۶۰ سال داشتند. از بین پاسخگویان مهاجر، ۵ نفر (۵/۸ درصد) بی‌سواد هستند، ۱۰ نفر (۱۱/۶ درصد) سواد خواندن و نوشتن دارند، ۶ نفر (۷ درصد) دارای مدرک سیکل، ۲۵ نفر (۲۹ درصد) مدرک دیپلم داشتند، ۶ نفر (۷ درصد) دارای مدرک فوق‌دیپلم، ۲۵ نفر (۲۹ درصد) لیسانس، ۹ نفر (۱۰/۵ درصد) فوق‌لیسانس و بالاتر، بودند. در نهایت مبدأ مهاجرین روستایی هم بر اساس جدول ۳ می‌باشد.

جدول ۳- مبدأ مهاجران روستایی

شهرستان	روستا	تعداد	شهرستان	روستا	تعداد
سیروان	باغله، سراب، قنات‌آباد، پاپاشمس، شهرک سرتنگ، پهنه‌بر	۱۸	ایلام	سلطان‌آباد، گلزار، قبله، سرچملو، متلوان، چشمه‌کیود، طولاب، جعفرآباد	۲۶
چرداول	گدومه، صیدنظری، زنجیره‌علیا، زنجیره سفلی	۸	ملکشاهی	نیزآباد، وری، سرکلم خلیوند، گراب‌خوشادول، وری‌کلک، چم‌گردکان، گل‌گل علیا، بوستانه	۲۲
ایوان	جل‌خور، قه‌چال، شیریناه، کوچهر، کل‌کل علیا، نثار هلمشی، شورابه ملک مازین	۱۲	کل	کل	۴۸
کل:		۳۸	کل		۴۸

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

## نتایج

**سوال اول:** آیا تسهیلات بانکی مرتبط با پروژه‌های مسکن مهر بر مهاجرت روستائیان به شهر موثر بوده‌اند؟ یافته‌ها نشان می‌دهد که از دیدگاه مهاجرین روستایی شهر ایلام، میانگین میزان تأثیر شاخص‌های «وام ۲۲/۵ میلیونی مسکن مهر»، «سود پایین (۴ درصدی) وام مسکن مهر»، «بازپرداخت بلند مدت ۱۵ و ۲۰ ساله وام مسکن مهر»، «پلکانی شدن باز پرداخت قسط وام مسکن مهر» و «کلی» به ترتیب برابر با ۴/۲۴۴۲، ۴/۱۳۹۵، ۴/۱۰۴۷، ۳/۷۹۰۷ و ۴/۰۵۸۱ بوده است که بالاتر از متوسط در تمامی شاخص‌ها است (جدول ۴).

جدول ۴. تأثیر بهره‌مندی از تسهیلات بر انگیزه مهاجرت به شهر ایلام از دیدگاه مهاجران روستایی بر اساس آماره t

معرف	N	میانگین	مقدار t	درجه آزادی	سطح معناداری
وام ۲۲/۵ میلیونی مسکن مهر	۸۶	۴/۲۴۴۲	۴۱/۱۲۱	۸۵	۰/۰۰۰
سود پایین (۴ درصدی) وام مسکن مهر	۸۶	۴/۱۳۹۵	۲۶/۹۶۱	۸۵	۰/۰۰۰
بازپرداخت بلندمدت ۱۵ و ۲۰ ساله وام	۸۶	۴/۱۰۴۷	۲۷/۵۶۸	۸۵	۰/۰۰۰
پلکانی شدن باز پرداخت قسط وام	۸۶	۳/۷۹۰۷	۲۶/۲۶۸	۸۵	۰/۰۰۰
کلی	۸۶	۴/۰۵۸۱	۲۸/۶۴۶	۸۵	۰/۰۰۰

منبع: یافته‌های پژوهش

همان گونه که جدول ۷ نشان می‌دهد، از دیدگاه مهاجرین روستایی بین میانگین میزان تأثیر تسهیلات بانکی پروژه‌های مسکن مهر بر انگیزه مهاجرت روستائیان به شهر ایلام در معرف‌های مورد مطالعه در سطح آلفا ۰/۰۵ تفاوت معناداری وجود دارد. در این بین، بیشترین میانگین رتبه‌ای مربوط به معرف «وام ۲۲/۵ میلیونی مسکن مهر» و کمترین مربوط به معرف «پلکانی شدن باز پرداخت قسط وام» می‌باشد که بالاتر از متوسط در تمامی شاخص‌ها است (جدول ۵).

جدول ۵. معناداری تفاوت میانگین تأثیر تسهیلات بانکی مسکن مهر بر مهاجرت‌های روستا- شهری بر اساس آماره فریدمن

معرف	فراوانی	میانگین عددی	میانگین رتبه‌ای
کم توجهی دولت به شرایط بهره‌مندی از تسهیلات	۸۶	۴/۱۷۴۴	۵/۴۲
مصوبه آزادسازی نقل و انتقال مسکن مهر	۸۶	۳/۵۳۴۹	۳/۳۵
واگذاری زمین با اجاره به صورت ۹۹ ساله	۸۶	۴/۴۳۰۲	۵/۰۸
پرداخت تریجی هزینه ساخت مسکن مهر	۸۶	۴/۳۹۱۸	۵/۰۵
کلی	۸۶	۴/۱۳۲۸	۳/۳۰
کای اسکور		۲۲۹/۰۸۴	
درجه آزادی		۷	
سطح معناداری		۰/۰۰۰	

منبع: یافته‌های پژوهش، معناداری در سطح ۵ درصد

**سوال دوم:** آیا سیستم نظارتی و مصوبه‌های دولتی مرتبط با پروژه‌های مسکن مهر بر مهاجرت روستائیان به شهر موثر بوده‌اند؟

یافته‌ها نشان می‌دهد که از دیدگاه مهاجرین روستایی شهر ایلام، میانگین میزان تأثیر شاخص‌های «عدم یا کم توجهی دولت به بند شرایط بهره‌مندی از تسهیلات»، «مصوبه آزادسازی نقل و انتقال مسکن مهر»، «واگذاری زمین با اجاره



به صورت ۹۹ ساله»، «پرداخت تریجی هزینه ساخت مسکن مهر» و «کلی» به ترتیب برابر با ۴/۱۷۴۴، ۳/۵۳۴۹، ۴/۴۳۰۲، ۴/۳۹۱۸ و ۴/۱۳۲۸ که همگی بالاتر از حد متوسط می‌باشد (جدول ۶).

جدول ۶- سیستم نظارتی و مصوبه‌های قانونی پروژه‌های مسکن مهر از دیدگاه مهاجرین روستایی بر اساس آمارهٔ t

معرف	فراوانی	میانگین عددی	میانگین رتبه‌ای
کم توجهی دولت به شرایط بهره‌مندی از تسهیلات	۸۶	۴/۱۷۴۴	۵/۴۲
مصوبه آزادسازی نقل و انتقال مسکن مهر	۸۶	۳/۵۳۴۹	۳/۳۵
واگذاری زمین با اجاره به صورت ۹۹ ساله	۸۶	۴/۴۳۰۲	۵/۰۸
پرداخت تریجی هزینه ساخت مسکن مهر	۸۶	۴/۳۹۱۸	۵/۰۵
کلی	۸۶	۴/۱۳۲۸	۳/۳۰
کای اسکوتر		۲۲۹/۰۸۴	
درجه آزادی		۷	
سطح معناداری		۰/۰۰۰	

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

بر اساس آزمون فریدمن جدول ۷، از دیدگاه مهاجرین روستایی بین میانگین شاخص سیستم نظارتی و مصوبه‌های قانونی پروژه‌های مسکن مهر از دیدگاه مهاجرین روستایی در همه شاخص‌های مورد مطالعه در سطح آلفا ۰/۰۵ تفاوت معناداری وجود دارد. در این بین، بیشترین میانگین رتبه‌ای مربوط به معرف «واگذاری زمین با اجاره به صورت ۹۹ ساله» و کمترین آن مربوط به معرف «مصوبه آزادسازی نقل و انتقال مسکن مهر» می‌باشد (جدول ۷).

جدول ۷- معناداری تفاوت میانگین سیستم نظارتی و مصوبه‌های دولتی بر مهاجرت روستایی بر اساس آماره فریدمن

معرف	N	میانگین	مقدار t	درجه آزادی	سطح معناداری
کم توجهی دولت به شرایط بهره‌مندی از تسهیلات	۸۶	۴/۱۷۴۴	۳۷/۵۴۱	۸۵	۰/۰۰۰
مصوبه آزادسازی نقل و انتقال مسکن مهر	۸۶	۳/۵۳۴۹	۳۲/۳۲۹	۸۵	۰/۰۰۰
واگذاری زمین با اجاره به صورت ۹۹ ساله	۸۶	۴/۴۳۰۲	۴۶/۲۴۷	۸۵	۰/۰۰۰
پرداخت تدریجی هزینه ساخت مسکن مهر	۸۶	۴/۳۹۱۸	۲۸/۵۹۷	۸۵	۰/۰۰۰
کلی	۸۶	۴/۱۳۲۸	۲۸/۵۹۷	۸۵	۰/۰۰۰

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

## بحث و نتیجه‌گیری

در بررسی اثرات پروژه‌های مسکن مهر بر مهاجرت‌های روستایی به شهر، در رابطه با سوال اول و در ارتباط با معرف "تأثیر وام ۲۲/۵ میلیونی مسکن مهر بر مهاجرت خانوار به شهر"، بایستی اذعان داشت که در میان معرف‌های مربوط به شاخص تسهیلات بانکی مرتبط با پروژه‌های مسکن مهر این معرف بالاترین تأثیر را بر قیمت تمام شده برای ساخت مسکن مهاجرین را دارد و طبق برآوردهای کارشناسان مسکن، وام ۲۲/۵ میلیونی وام مسکن توانسته است بیش از هفتاد درصد هزینه ساخت آپارتمان مسکن مهر را پوشش قرار دهد و تقریباً حدود ۳۰ درصد بقیه را مالکان و آن را هم به صورت تدریجی در طول مدت تکمیل ساخت پروژه به پیمانکاران می‌پرداختند. لذا، از آنجا که مهاجرین روستایی اعم از این که خودشان مالک اصلی این واحدها باشند یا از مالکین شهری خریداری نموده باشند این وام فرصت مناسبی را در اختیار آنان قرار می‌داد تا در شهر صاحب مسکن شوند. بنابراین، با توجه به نتایج آزمون، تأثیر این شاخص بر مهاجرت خانوارهای روستایی به شهر بالاتر از حد متوسط نظری ۳ ارزیابی شده است.

نتایج تحقیق آشکار ساخت که معرف "تأثیر سود پایین (۴ درصدی) وام مسکن مهر" بر مهاجرت خانوار به شهر، یکی از عوامل مهم تأثیر گذار بر مهاجرت روستائیان به شهر ارزیابی گردیده است، زیرا در صد سود پایین باعث گرییده است تا مهاجران امکان بازپرداخت آن را به راحتی تقبل کنند و در نهایت قیمت تمام شده واحد مسکونی را به میزان قابل توجه‌ای پایین بیاورد؛ به همین دلیل، سود پایین (۴ درصدی) وام مسکن مهر تأثیر مهمی بر تشویق مهاجران به شهر داشته است و برای آنان جذاب بوده است و بالاتر از میانگین نظری ۳ ارزیابی شده است.

در بررسی تأثیر معرف "بازپرداخت بلند مدت ۱۵ و ۲۰ ساله وام مسکن مهر" بر مهاجرت خانوارهای روستایی به شهر، هر چند این معرف به اندازه معرف‌های فوق‌الذکر بر مهاجرت خانوارهای روستایی به شهر مؤثر نبوده است ولی با اختلاف نه چندان زیادی با آنها بر تشویق روستائیان بر مهاجرت به شهر مؤثر بوده و بالاتر از میانگین نظری ۳ ارزیابی شده است. زیرا که باز پرداخت طولانی وام‌ها باعث می‌شود که خانوارهای روستایی فشار کمتری را متحمل گردند و این فشار در طی ۱۵ یا ۲۰ سال بر روی توانایی بازپرداخت خانوار روستایی سرشکن می‌شود و مبلغ اقساط تسهیلات را برای وام گیرندگان کمتر می‌کند و توان خانه‌دار شدن خانوارها را افزایش می‌دهد.

در رابطه با معرف "پلکانی شدن باز پرداخت قسط وام مسکن مهر"، نتایجی شبیه به معرف قبلی به دست آمد که بالاتر از میانگین نظری ۳ ارزیابی شده است. با روش پلکانی بازپرداخت اقساط آسان‌تر می‌شود و به متقاضیان فشار کمتری برای پرداخت قسط وارد می‌شود و توان خانه‌دار شدن خانوارها را افزایش می‌دهد و خانوارها از کمترین مقدار ممکن مبلغ قسط شروع به بازپرداخت اقساط نمایند و طی سال‌های بازپرداخت همزمان با اضافه شدن حقوق یا درآمد سالانه خانوار، مقدار قسط نیز افزایش می‌یابد.

در بررسی تأثیر معرف "پرداخت تدریجی هزینه ساخت مسکن مهر" بر مهاجرت خانوارهای روستایی به شهر، نتایج معلوم ساخت که بر تشویق روستائیان بر مهاجرت به شهر مؤثر بوده و بالاتر از میانگین نظری ۳ ارزیابی شده است. این معرف یکی از مهم‌ترین مشوق‌های مؤثر بر ترغیب روستائیان به شهر و سکونت در این نوع از مسکن است زیرا از آنجایی که یکی از مشکلات اصلی روستائیان برای در طول زمان، عدم وسع مالی برای مهاجرت و اسکان در شهر بوده است لذا مهاجر روستایی اغلب ابتدا با خرید امتیاز یکی از آپارتمان‌های مسکن مهر از مالک شهری با قیمت اندک، می‌تواند به صورت بالقوه صاحب یک منزل در شهر شده و سپس با پرداخت تدریجی هزینه ساخت آپارتمان در طول حداقل دو سال و تا زمان اتمام ساخت، تمامی هزینه‌های ساخت را بر طبق قرارداد فی‌مابین بجا آورد که همانند معرف "پلکانی شدن باز پرداخت قسط وام مسکن مهر" پرداخت هزینه ساخت در طول ماه‌ها سرشکن و آسان شده و به متقاضیان فشار کمتری برای پرداخت هزینه ساخت واحد مسکونی وارد می‌شود و توان خانه‌دار شدن خانوارها را افزایش می‌دهد. بنابراین، نهایتاً با توجه به نتایج آزمون، پرداخت تدریجی هزینه ساخت مسکن مهر بر تشویق روستائیان بر مهاجرت به شهر مؤثر بوده و بالاتر از میانگین نظری ۳ ارزیابی شده است.

در توضیح مربوط به سوال دوم و در ارتباط با معرف "واگذاری زمین با اجاره به صورت ۹۹ ساله"، بایستی اذعان نمود که در واقع این معرف به جهت اینکه در ساخت مسکن به صورت شخصی، معمولاً زمین ۵۰ درصد بهای تمام شده ساخت مسکن را به خود اختصاص می‌دهد مورد توجه زیاد مهاجران روستایی قرار گرفته است و اختصاص زمین رایگان به مسکن مهر موجب شده است که قیمت تمام شده واحدهای پروژه‌های مسکن مهر به شدت پایین

بیاید؛ بنابراین، طبیعی است که نسبت به دیگر معرف‌ها، میانگین تأثیر بالاتری را به دست آورد و بالاتر از حد متوسط نظری ۳ ارزیابی شده است.

تحقیق آشکار ساخت در رابطه با معرف "کم توجهی دولت به شرایط بهره‌مندی از تسهیلات"، با عنایت به اینکه در زمان شروع ثبت نام برای واحدهای مسکن، دولت نهم طبق قانون، ۴ شرط اصلی برای متقاضیان تعریف کرده بود که در صورت دارا بودن این شرایط، افراد می‌توانند از مسکن مهر بهره‌مند شوند که این شروط عبارت‌اند از اینکه فرد متقاضی باید از ۲۲ بهمن ماه سال ۵۷ هیچ‌گونه امکانات دولتی شامل زمین، واحد آپارتمانی، ساختمان و یا وام یارانه‌ای مسکن نگرفته باشد یا به عبارتی فرم «ج» فرد سبز باشد، دوم اینکه فاقد مالکیت مسکن باشد مگر اینکه قبل از ۱ فروردین ماه سال ۸۴ انتقال سند نموده و فاقد مالکیت باشد، سوم متأهل یا سرپرست خانوار باشد و چهارم اینکه ساکن آن شهر باشد؛ که البته طبق نظر کارشناسان، برای کنترل دقیق‌تر بر قوانین ذکر شده بایستی از سال ۸۷ اول فرم «ج» متقاضی کنترل می‌شد سپس سایر استعلامات اخذ می‌گردید ولی متأسفانه روال کار برعکس بوده و چون از اول تعاونی‌ها به خوبی شکل نگرفته‌اند شرایط افراد جهت برخورداری از مسکن مهر به درستی و به موقع کنترل نشده است؛ بنابراین، هیچ‌گونه مانع قانونی سد راه خرید این گونه واحدها توسط روستائیان نشده است و بعد از معرف‌های "واگذاری زمین با اجاره به صورت ۹۹ ساله"، بالاترین تأثیر بر ترغیب روستائیان مهاجر بر شهر را داشته و بالاتر از میانگین نظری ۳ ارزیابی شده است.

آخرین معرفی که کمترین تأثیر را بر تشویق روستائیان به شهر داشته معرف "مصوبه آزادسازی نقل و انتقال مسکن مهر" است. این مصوبه به جهت اینکه در سال ۱۳۹۲ به تصویب دولت رسید کمترین تأثیر را بر تشویق روستائیان به شهر داشته است ولی اگر از همان اوایل شروع احداث واحدهای مسکن مهر تصویب می‌شد به مراتب تأثیر بالاتری را در پی داشت؛ زیرا اغلب پاسخگویان مهاجر روستایی مورد مطالعه، قبل از سال ۱۳۹۲ اقدام به مهاجرت نموده‌اند و اغلب پاسخگویان کمترین نمره را به این معرف اختصاص داده‌اند که موجب شده میانگین عددی کمتری کسب کند؛ با این وجود، هر چند این مصوبه تأثیر کمتری نسبت به معرف‌های قبلی داشته ولی گمان می‌رود بعد از سال ۱۳۹۲ تأثیر قابل توجه خود را بر جای گذاشته که از لحاظ میانگین نظری بالاتر از ۳ ارزیابی شده است.

به هر حال، نهایتاً به این نتیجه می‌رسیم که بر اساس یافته‌های حاصل از نتایج پژوهش، تأثیر تسهیلات بانکی پروژه‌های مسکن مهر و همچنین سیستم ناکارآمد نظارتی و مصوبه‌های دولتی مرتبط با پروژه‌های مسکن مهر بر مهاجرت روستائیان به شهر موثر بوده‌اند.

هر چند موضوع مقاله حاضر موضوعی است که پیش از این کمتر به آن پرداخته شده است اما نتایج این تحقیق، همسویی قابل توجه‌ای را با نتایج تحقیقات تقریباً مشابه‌ای که در زمینه مسکن مهر و تأثیرش بر مهاجرت روستائیان به شهر انجام گرفته را دارد. به‌عنوان مثال، پژوهشی که بوسیله بابائی و قربان‌پور راسخ (۱۳۹۳) با عنوان ابعاد جرم‌زایی سیاست مسکن مهر انجام داده‌اند نشان می‌دهد که از بعد بوم‌شناختی، مسکن مهر با داشتن شاخص‌های تراکم جمعیتی بالا، تفکیک و جدایی‌گزینی و دامن زدن به مهاجرت افراد در معرض خطر بالای جرم‌خیزی قرار دارد. این عوامل که به نظر می‌رسد از شتاب‌زدگی و عدم مطالعه جامع و همه‌جانبه در امر مسکن نشأت می‌گیرد افق خوشایندی را برای وضعیت سلامت مسکن جامعه ترسیم نمی‌کند. بنابراین شایسته است تدابیر کارشناسانه‌ای از سوی متولیان امر، برای

جلوگیری از رسیدن به چنین وضعیتی اتخاذ گردد. این مقاله پس از تحلیل عوامل بوم‌شناختی و جامعه‌شناختی علل جرم و انطباق آن با سیاست مسکن مهر، راهکارهایی را نیز برای برون رفت از موقعیت‌های جرم‌زا پیشنهاد می‌نماید، نظیر پایبندی به اهداف اولیه طرح مسکن مهر از طریق اعمال نظارت دقیق بر روند اجرای قوانین و آیین‌نامه‌هایی که ابتدا برای واگذاری مسکن مهر وضع شده بود و همچنین وضع ضمانت اجرایی برای برخورد با متخلفان که می‌تواند به کاهش مواردی مانند مهاجرت به شهرها و به تبع آن کاهش تعارضات فرهنگی و در نهایت کاهش جرایم و انحرافات کمک شایانی بکند که در راستای نتایج تحقیق در دست مطالعه است. همچنین، نتایج این پژوهش همسویی زیادی با نتایج تحقیقی که توسط زنجانی و همکاران (۱۳۹۰) با عنوان "بررسی جنبه‌های اجتماعی مسکن مهر (مطالعه موردی شهرستان کرج)" انجام شده است. بر اساس یافته‌های تحقیق مشخص شد که از متقاضیان مسکن مهر آزاد شهرستان کرج، مردان سرپرست خانوار، با توجه به سطح تحصیلاتشان و میزان درآمد و وضعیت اشتغالشان، دارای پایگاه اجتماعی و اقتصادی پایین هستند و افرادی مهاجر هستند که از روستا و شهرهای غیر کلان به کرج نقل مکان کرده و بیکار و جویای کارند. و نهایتاً از میان تحقیقات خارجی، نتایج پژوهش حاضر همسویی قابل توجهی را از جهت شکست برنامه‌ریزی مسکن مهر برای اقشار کم‌درآمد با نتایج تحقیق بنیاد فانی واشنگتن که در آخرین گزارش خود (۲۰۰۶)<sup>۱</sup> با عنوان "طراحی مقرون به صرفه: برگزاری گفتگو"<sup>۲</sup> به بررسی چالش‌های طراحی ساخت مسکن مقرون به صرفه پرداخته است. این طراحی با این رویکرد که طراح، طراحی و تفکر طراحانه می‌تواند به عنوان پتانسیل قوی، سهم بسزایی در موفقیت طرح‌های مقرون به صرفه در بلند مدت داشته باشد، به بررسی چالش‌ها برای راه حل طراحی می‌پردازد و نتیجه می‌گیرد که در حال حاضر طرح‌های مسکن کم‌درآمدها هم از دیدگاه نظری و هم از دیدگاه اجرایی شکست خورده است.

## منابع

- اوبرای، آمارجیت سینگ (۱۳۷۰). مهاجرت، شهرنشینی و توسعه. ترجمه فرهنگ ارشاد، تهران: مؤسسه کار و تأمین اجتماعی، ۱۶۶ ص.
- بابائی، محمد علی؛ قربانپور راسخ، مریم (۱۳۹۳). *ابعاد جرم‌زایی سیاست مسکن مهر*. مجله پژوهش حقوق کیفری. شماره ۹، صص ۵۶-۳۳.
- بزم‌آمون، علی (۱۳۸۶). *نحوه تشکیل و مدیریت تعاونی‌های مسکن مهر*، تهران: نشر ونوس، ۱۱۰ ص.
- پرهیزکار، اکبر و شاهدی، ناصر (۱۳۸۹). *مروری بر طرح مسکن مهر در شهرهای زیر ۲۵۰۰۰ نفر*، فصلنامه آبادی، سال بیستم، شماره- ۳۴ (پیاپی ۶۹)، صفحات ۵۰-۴۴.
- پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۷۹). *برنامه‌ریزی مسکن*، تهران: انتشارات سمت، ۱۶۳ ص.
- پورمحمدی، محمدرضا و اسدی، احمد (۱۳۹۳). *ارزیابی پروژه‌های مسکن مهر شهر زنجان*. نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی. سال چهاردهم، شماره ۳۳، صص ۱۹۲-۱۷۷.
- پیتیه، ژان (۱۳۶۹). *مهاجرت روستاییان*. ترجمه محمد مومنی کاشی، تهران: انتشارات قلم، ۱۲۷ ص.
- حسین زاده دلیر کریم، ملکی سعید (۱۳۸۸) *ررسی تغییرات کاربری اراضی شهری در طرح جامع و تفصیلی شهر ایلام طی دهه ۱۳۸۲-۱۳۷۲*، فصلنامه جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، دوره ۴، شماره ۸، صص ۹۳-۶۵.

<sup>1</sup> . Fannie Mae Foundation ،Washington ،DC ،Final Report

<sup>2</sup> . Affordable Design: Convening the Conversation

دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن (۱۳۸۹). مسکن مهر: رویکردی نو در بخش مسکن. فصلنامه اقتصاد مسکن. شماره‌های ۴۷ و ۴۸، صص ۲۰-۱۱.

زنجانی، حبیب‌الله؛ گل‌کار، زهرا؛ محمدی، حامد (۱۳۹۰). بررسی جنبه‌های اجتماعی مسکن مهر، مطالعه موردی شهرستان کرج. دوره ۲۲، شماره ۷، صص ۸۹-۱۱۷.

سازمان راه و شهرسازی استان ایلام. (۱۳۹۵). واحد مدیریت مسکن و ساختمان، مراجعه حضوری.  
سعیدی رضوانی، نوید و کاظمی، داود (۱۳۹۰). بازشناسی چارچوب توسعه درون‌زا در تناسب با نقد سیاست‌های جاری توسعه مسکن (مهر) نمونه موردی: شهر نطنز، پژوهش‌های جغرافیای انسانی. شماره ۷۵، صص ۱۳۲-۱۱۳.

شعوری، زهرا؛ بیاد، حمید؛ رضوان، بابک؛ شهبازی، مجید (۱۳۹۶)، تاثیر عوامل کالبدی بر افزایش جرم خیزی در مسکن مهر، اولین همایش سراسری توسعه پایدار در مهندسی عمران، معماری و شهرسازی، کیش، شرکت هم اندیشان نوآور علم،

[https://www.civilica.com/Paper-ACUCONF01-ACUCONF01\\_042.html](https://www.civilica.com/Paper-ACUCONF01-ACUCONF01_042.html)  
علائقی، علی؛ اسفندیاری، پرستو؛ رحیمی، سیروان (۱۳۹۳)، کیفیت سنجی پایداری در مسکن ارزان قیمت (نمونه موردی مسکن مهر شرف آباد، شهرستان اسلام آباد غرب)، اولین همایش ملی افق‌های نوین در توانمندسازی و توسعه پایدار معماری، عمران، گردشگری، انرژی و محیط زیست شهری و روستایی، همدان، انجمن ارزیابان محیط‌زیست هگمتانه،

[https://www.civilica.com/Paper-DEVELOPMENT01-DEVELOPMENT01\\_014.html](https://www.civilica.com/Paper-DEVELOPMENT01-DEVELOPMENT01_014.html)

کیانی، میلاد؛ اسدی، علی؛ ورمزیاری، حجت و براتی، علی‌اکبر (۱۳۹۵)، مدل معادالت ساختاری و تلفیقی علل و پیامدهای مهاجرت روستایی در بخش کیان شهرستان نهاوند، دوره هشتم، شماره ۲، صص ۳۵۸-۳۳۹.  
مرکز آمار ایران، نتایج تفصیلی سرشماری های عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۰.

مسعودی‌راد، ماندانا. (۱۳۸۸). پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد، تحلیل جغرافیایی نسل دوم شهرهای جدید در برنامه‌ریزی شهری ایران، استاد راهنما: ناهید سجادیان، دانشگاه شهید چمران اهواز.

مکانیکی، جواد و آرزومندان، راضیه (۱۳۹۱). کوتاه‌نگرشی بر مهاجرت‌های روستا-شهری، حاشیه‌نشین و امنیت اجتماعی، فصلنامه دانش انتظامی خراسان جنوبی. سال اول، شماره ۲، ۴۷-۲۶.

منجذب، محمدرضا و مصطفی پور، مصطفی (۱۳۹۲)، بررسی اثرات مسکن مهر بر بازار مسکن در ایران. فصلنامه سیاست‌های راهبردی و کلان، ۱ (۳)، صص ۱۵-۱.

میرجعفریان، سید کمال‌الدین؛ منصوربیگی، علی اصغر و قاسمی، صحت (۱۳۹۵۲)، بررسی انتخاب مکان مسکن و تأثیرات آن بر توسعه شهری؛ مطالعه موردی: مسکن مهر کارکنان ایلام. شانزدهمین همایش سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، ۱۲ و ۱۳ مهرماه ۱۳۹۵، دانشکده اقتصاد دانشگاه تهران، صص ۱۲-۱.

Anderson, Jock R. (2002). *Risk in Rural Development: Challenges for Managers and Policy makers*. Rural Development Department, World Bank.

Chen, J. (2016), *Housing System and Urbanization in the People's Republic of China*. ADBI Working Paper 602. Tokyo: Asian Development Bank Institute. Available: <https://www.adb.org/publications/housing-system-and-urbanization-prc>.

Fei, J.C.H. and Ranis, G. (1961). *Theory of economic development*. *American economic review*, 533-565.

Goldsmith, P., Gunjab, K. and darishikayne, B. (2004). *Rural urban migration and agricultural productivity: the case of Senegal*. *Agricultural economics*, Vol. 31, pp. 33-45.

Gopalan, K., & Venkataraman, M. (2015). *Affordable housing: Policy and practice in India*. IIMB Management. Review, 27(2), 129-140.

Lewis, W.A. (1954). *Economic development with unlimited supplies of labour*. *Manchester school Econ. Social study*, Vol. 22, pp.139-192.