

مدل سازی ارتباط برنامه ریزی شهری عدالت محور و رویکرد مشارکتی-فرهنگی با الگوی تأمین مسکن قابل

استطاعت (مطالعه موردی: شهر زنجان)

طهماسبی مقدم، حسین (استادیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه زنجان، زنجان، ایران).
حضرتی، مجید (گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه زنجان، زنجان، ایران).

چکیده

مسکن به عنوان یکی از بنیادی ترین نیازهای انسانی و شاخص کلیدی رفاه اجتماعی همواره در کانون توجه برنامه ریزان و سیاست گذاران شهری قرار داشته است. اهمیت مسکن فراتر از نقش سرپناهی است و تأثیر مستقیمی بر کیفیت زندگی و عدالت اجتماعی دارد. پژوهش حاضر با روش توصیفی-تحلیلی به بررسی روابط میان برنامه ریزی شهری عدالت محور، رویکرد مشارکتی-فرهنگی، الگوی تأمین مسکن و دستیابی به مسکن قابل استطاعت می پردازد. جامعه آماری ساکنین شهر زنجان به تعداد ۴۳۰۸۷۱ نفر است، که با استفاده از فرمول کوکران، ۳۸۴ نفر به عنوان نمونه انتخاب شدند. برای تحلیل داده ها از مدل معادلات ساختاری با نرم افزار SmartPLS و آزمون سوبل با نرم افزار SPSS استفاده شد. طبق یافته های تحقیق، در حوزه «برنامه ریزی شهری عدالت محور»، شاخص عدالت اجتماعی با ضریب ۰,۲۴۵ و در «رویکرد مشارکتی-فرهنگی»، شاخص هویت فرهنگی با ضریب ۰,۳۵۸ مهم ترین مولفه ها هستند. همچنین، در «الگوی تأمین مسکن»، شاخص مشارکت دولت-خصوصی با ضریب ۰,۲۲۴ و در «مسکن قابل استطاعت»، شاخص دسترسی با ضریب ۰,۳۰۶ بیشترین اهمیت را دارند. تحلیل مسیر نشان داد که برنامه ریزی عدالت محور با ضریب ۰,۵۴۰ بیشترین تأثیر مستقیم و الگوی تأمین مسکن با ضریب ۰,۶۲۹ قوی ترین رابطه را با مسکن قابل استطاعت دارد. آزمون سوبل نیز نقش میانجی الگوی تأمین مسکن در رابطه بین برنامه ریزی شهری عدالت محور و رویکرد مشارکتی-فرهنگی با مسکن قابل استطاعت را با ضریب ۳,۳۴۴ تأیید کرد. این نتایج بیانگر آن است که برنامه ریزان شهری، به ویژه در حوزه مسکن اقشار کم درآمد، باید به سمت طراحی نظاممند و یکپارچه الگوهای بومی تأمین مسکن حرکت کنند تا دسترسی پایدار، عدالت محور و فرهنگی-اجتماعی به مسکن قابل استطاعت فراهم گردد.

واژگان کلیدی: برنامه ریزی شهری عدالت محور، رویکرد مشارکتی-فرهنگی، برنامه ریزی مسکن، مسکن قابل استطاعت، شهر زنجان.

Modeling the Relationship between Justice-Oriented Urban Planning and a Participatory-Cultural Approach with the Affordable Housing Provision Pattern (Case Study: Zanjan City)

Housing, as one of the most fundamental human needs and a key indicator of social welfare, has consistently been a central concern for urban planners and policymakers. Beyond providing shelter, housing directly influences quality of life, social justice, cultural cohesion, economic security, and urban sustainability. This study employs a descriptive-analytical approach to examine the relationships among justice-oriented urban planning, participatory-cultural approaches, housing provision models, and affordable housing. Data were collected through library research and field surveys. The population consisted of all residents of Zanjan city (430,871 individuals), from which 384 samples were selected using Cochran's formula. Structural equation modeling with SmartPLS and the Sobel test via SPSS were used for data analysis. Findings revealed that within justice-oriented urban planning, the social justice indicator (coefficient: 0.245), and in participatory-cultural approaches, the cultural identity indicator (coefficient: 0.358) were the most significant components. In the housing provision model, public-private participation (coefficient: 0.224) was the key factor, while in affordable housing, access (coefficient: 0.306) was most influential. Path analysis showed that justice-oriented urban planning had the strongest direct effect on affordable housing (coefficient: 0.540), whereas the housing provision model exhibited the strongest overall relationship with affordable housing (coefficient: 0.629). The Sobel test confirmed the mediating role of the housing provision model in linking justice-oriented urban planning and participatory-cultural approaches to affordable housing, with a coefficient of 3.344. These results highlight the need for urban planners, particularly regarding housing for low-income groups, to design systematic and integrated indigenous housing provision models. Integrating justice-oriented planning, cultural participation, and local housing frameworks provides a practical approach to enhance accessibility, equity, and sustainable urban development. This study underscores that such integrated strategies are essential for achieving affordable housing while promoting social and cultural well-being in urban contexts.

Equitable urban planning, participatory-cultural approach, housing planning, affordable housing, Zanjan city.

۱. مقدمه

مسکن یکی از بنیادی‌ترین نیازهای انسانی و شاخص‌های اصلی رفاه اجتماعی به شمار می‌رود و همواره در مرکز توجه سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری بوده است (UN-Habitat, 2020). اهمیت مسکن صرفاً به تأمین سرپناه محدود نیست، بلکه این موضوع با عدالت اجتماعی، انسجام فرهنگی، امنیت اقتصادی و پایداری شهری در ارتباط مستقیم قرار دارد (Scanlon, 2020; Rolnik, 2019). در دهه‌های اخیر، رشد شتابان شهرنشینی،

افزایش قیمت زمین و ورود سرمایه‌داری سوداگرانه به عرصه املاک سبب شده است که مسکن از یک حق اساسی اجتماعی به کالایی سودآور تبدیل شود. (Farisa & Sadiawati, 2025) نتیجه این فرایند، تشدید نابرابری فضایی، افزایش شکاف طبقاتی و کاهش امکان دسترسی گروه‌های کم‌درآمد به مسکن مناسب است.

در کشورهای درحال توسعه از جمله ایران، بحران استطاعت مسکن به یکی از جدی‌ترین چالش‌های شهری بدل شده است. (Habitat, 2011; Zarghamfard et al., 2024) فقر مسکن در ابعاد اقتصادی، کالبدی و اجتماعی در بسیاری از مناطق شهری، به‌ویژه سکونتگاه‌هایی که محل سکونت اقشار کم‌درآمد هستند، برجسته است (لطفی و همکاران، ۱۴۰۳: ۱۳۱). علاوه بر این، سیاست‌های دولتی در حوزه تولید انبوه و یارانه‌ای نیز به دلیل ضعف در عدالت توزیعی و عدم مشارکت ذی‌نفعان، غالباً نتوانسته‌اند به اهداف خود دست یابند. (Gilbert, 2008) تمرکز صرف بر جنبه اقتصادی پروژه‌های مسکن نیز موجب شده که ابعاد فرهنگی، اجتماعی و کیفیت محیط زندگی نادیده گرفته شود (محمدپور و همکاران، ۱۴۰۳: ۴۰).

در ادبیات جهانی، دستیابی به مسکن قابل استطاعت نیازمند رویکردی چندبعدی است که در آن، عدالت فضایی-اجتماعی، مشارکت جامعه و حساسیت به زمینه‌های فرهنگی نقش محوری دارند (Soja, 2013; Fainstein, 2014). نظریه‌های عدالت شهری همچون «نظریه عدالت» راولز و «حق بر شهر» لوفور، دسترسی برابر به خدمات و فرصت‌های شهری را حق بنیادین شهروندان دانسته و بر توانمندسازی گروه‌های به‌حاشیه‌رانده‌شده برای مشارکت در تولید و دگرگون‌سازی فضا تأکید می‌کنند (Purcell, 2002; Lefebvre, 1996; Harvey, 2017). فاینشتاین نیز بر این باور است که عدالت، دموکراسی و تنوع باید اصول بنیادین توسعه شهری باشند و سیاست‌ها باید امکان تحقق‌پذیری این اصول را فراهم کنند (Fainstein, 2009; 2014).

از این منظر، مسکن قابل استطاعت تنها به معنای کاهش هزینه یا ارائه یارانه نیست؛ بلکه مستلزم بازتوزیع عادلانه منابع، فرصت‌ها و خدمات شهری است (Fainstein, 2014). با وجود تأکید نظری بر این اصول، تجربه سیاست‌گذاری در بسیاری از کشورهای درحال توسعه از جمله ایران نشان می‌دهد که پیوند میان عدالت شهری و سیاست‌های مسکن، بسیار ضعیف یا حتی غایب است (Gilbert, 2004). علاوه بر این، بی‌توجهی به ابعاد فرهنگی، اجتماعی و سبک زندگی خانوارها، منجر به نارضایتی ساکنان، افت کیفیت محیطی و کاهش سرمایه اجتماعی شده است (Turok, 2016; Tipple, 2005; Dovey, 2012).

در مقابل، رویکردهای مشارکتی و حکمرانی فراگیر - از جمله برنامه‌ریزی مشارکتی، پژوهش مشارکتی مبتنی بر جامعه، و نمونه‌های جهانی مسکن اجتماعی - نشان می‌دهند که تلفیق عدالت فضایی، مشارکت واقعی ذی‌نفعان و توجه به زمینه‌های فرهنگی می‌تواند به تولید مسکن قابل استطاعت مؤثرتر بیانجامد (Lane, 2005; Bomfim, 2024; Ranhagen & Groth, 2012; Healey, 2020). شواهد جهانی و حتی منطقه‌ای نشان داده‌اند که

بی‌توجهی به بُعد فرهنگی و اجتماعی امکان شکست پروژه‌های مسکن و شکل‌گیری سکونتگاه‌های بی‌هویت و نابرابر را افزایش می‌دهد (Yuen, 2011).

در ایران نیز طرح‌هایی مانند «مسکن مهر» و «نهضت ملی مسکن» با وجود اهداف حمایتی، به دلیل مکان‌یابی نامناسب، کیفیت پایین ساخت و غفلت از نیازهای فرهنگی-اجتماعی مورد انتقاد بوده‌اند (پورمحمدی و اسدی، ۱۳۹۲). به عبارت دیگر، سیاست‌های موجود عمدتاً بر کمیت تولید واحدهای مسکونی تمرکز داشته و از اصول عدالت اجتماعی و مشارکت مردمی فاصله گرفته‌اند. همچنین ادبیات نظری و تجربی کشور، هنوز فاقد یک «مدل نظری و کاربردی جامع» است که ارتباط میان برنامه‌ریزی شهری عدالت‌محور، رویکرد مشارکتی-فرهنگی و مسکن قابل استطاعت را تبیین کند؛ و همین خلأ باعث شده سیاست‌های مسکن عمدتاً بخشی، ناپیوسته و کم‌اثر باقی بمانند.

با توجه به افزایش بحران استطاعت مسکن، ضرورت بهره‌گیری از رویکردهای ترکیبی و داده‌محور نیز بیش از پیش اهمیت یافته است. مطالعاتی مانند پژوهش ماهشوری و چوپرا^۱ (۲۰۲۵)، محدودیت‌های ارزیابی سنتی اهداف توسعه پایدار در مقیاس‌های اداری را مورد نقد قرار داده و نشان دادند که این روش‌ها اغلب از جزئیات کافی برای برنامه‌ریزی و مداخلات مؤثر شهری برخوردار نیستند. آن‌ها با ارائه یک رویکرد مبتنی بر داده در سطح ساختمان، امتیازهای پایداری را برای بیش از ۴۰,۰۰۰ ساختمان مسکونی و ۱۰۰ اداره دولتی در هنگ‌کنگ محاسبه کردند و با بهره‌گیری از شاخص‌های عدالت مانند ضریب جینی و شبیه‌سازی‌های یادگیری ماشین، سناریوهای توسعه شهری و ملاحظات عدالت را در چارچوب شهر ۱۵ دقیقه‌ای تحلیل کردند. این مطالعه نشان می‌دهد که چارچوب‌های داده‌محور می‌توانند به برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران ابزارهای عملی برای تحقق توسعه پایدار و عادلانه ارائه دهند (Maheshwari & Chopra, 2025). چین، آلیاس و الخربشه^۲ (۲۰۲۵)، به بررسی استراتژی‌های بازسازی مسکن شهری پرداختند و محدودیت‌های مالی، کمبود زمین، خطرات اعیان‌سازی و محدودیت‌های قانونی را به عنوان مهم‌ترین چالش‌ها شناسایی کردند. از سوی دیگر، فرصت‌هایی مانند نوسازی اقتصادی، پیشرفت فناوری، تاب‌آوری محیط‌زیستی و همکاری میان‌بخشی نیز قابل بهره‌برداری هستند. پژوهش آن‌ها نشان داد که مداخلات هدفمند، استفاده از فناوری‌های هوشمند و سیاست‌های فراگیر می‌تواند بازسازی شهری را به سمت عدالت اجتماعی و مسکن قابل استطاعت هدایت کند (Chin et al., 2025).

پاینو^۳ (۲۰۲۲) با تمرکز بر چارچوب THRIVES، اهمیت ارتقای سلامت، فراگیری و عدالت در محیط‌های شهری را بررسی کرد. وی تأکید داشت که محیط‌های ساخته‌شده غالباً گروه‌های آسیب‌پذیر مانند زنان، کودکان،

1 . Maheshwari & Chopra

2 . Chin, Alias, & Alkharabsheh

3 . Pineo

سالمندان و اقشار کم‌درآمد را تحت تأثیر منفی قرار می‌دهند و طراحی و برنامه‌ریزی شهری نابرابر پیامدهای بهداشتی قابل توجهی دارد. چارچوب THRIVES از طریق ترکیب دانش پژوهشی و عملی و آزمایش در کارگاه‌های مشارکتی توسعه یافته و نشان می‌دهد که تحقق محیط‌های سالم و پایدار نیازمند توجه همزمان به عدالت اجتماعی و زیست‌محیطی است (Pineo, 2022).

در ایران، مطالعات متعددی به بررسی وضعیت مسکن قابل استطاعت و تاب‌آوری شهری پرداخته‌اند. یزدانی و سلیمانی مقدم (۱۴۰۰) در بررسی رضایت شهروندان از پایداری مسکن قابل استطاعت در شهر اردبیل نشان دادند که میزان رضایتمندی از مسکن قابل استطاعت شهر اردبیل در حد متوسط است که بیشترین میزان به منطقه یک شهری و کمترین آن هم به منطقه پنج شهری مربوط می‌باشد (یزدانی و سلیمانی مقدم، ۱۴۰۳). باباخانی و همکاران (۱۴۰۳) نشان دادند که سیاست‌های پس از انقلاب عمدتاً بر کوچک‌سازی واحدهای مسکونی تمرکز داشته که منجر به افزایش مسکن‌های نامناسب، حاشیه‌نشینی و کاهش دسترسی اقشار کم‌درآمد شده است (باباخانی و همکاران، ۱۴۰۳). سعیدی رضوانی و نوریان (۱۴۰۳) با بررسی شهرسازی عدالت‌محور، نشان دادند که عدالت فضایی و سیاسی می‌تواند چارچوب مناسبی برای توسعه پایدار و کاهش نابرابری‌های اجتماعی فراهم کند (سعیدی رضوانی و نوریان، ۱۴۰۳). اسدی (۱۴۰۲)، نیز ظرفیت نظام برنامه‌ریزی مسکن در کلان‌شهر تبریز را مورد ارزیابی قرار داد و نشان داد که بهره‌گیری از الگوهای واقع‌گرایانه، هماهنگی میان سیاست‌ها و کنترل کیفیت مصالح بیشترین تحقق‌پذیری را داشته، اما سیاست‌های کلان‌عمران، شهرسازی و اقتصادی ناکافی بوده‌اند (اسدی، ۱۴۰۲). احدنژاد روشنی و همکاران (۱۴۰۲)، با تحلیل فضایی شاخص‌های کیفیت مسکن در شهر زنجان، نشان دادند که نواحی غیررسمی از کمترین میزان پایداری برخوردارند و با بهره‌گیری از مدل SWOT، راهبردهایی برای ارتقای پایداری ارائه کردند (احدنژاد روشنی، ۱۴۰۲). همچنین ارباب و شبانی (۱۴۰۲)، در مطالعه‌ای بر روی محله همت‌آباد اصفهان، فقدان توجه به مسکن قابل استطاعت در برنامه‌های بازآفرینی شهری را مشخص کرده و بر لزوم مشارکت عمومی و رویکردهای انعطاف‌پذیر برای جلوگیری از اعیان‌سازی و تشدید نابرابری اجتماعی تأکید کردند (ارباب و شبانی، ۱۴۰۲). دهقانی گیشی و مرادی (۱۴۰۰) با بررسی ارتقاء زیست‌پذیری مجتمع‌های مسکونی با مشارکت عمومی-خصوصی نشان دادند که توسعه‌گران بخش مسکن، به تشکیل تعاونی، ارائه مستندات توسط هیأت مدیره مجتمع‌های مسکونی انبوه (شفافیت)، اعطای تراکم بیشتر از تراکم پیشنهادی از سوی کمیسیون ماده ۵ (ارزش افزوده) تمایل دارند (دهقانی گیشی و مرادی، ۱۴۰۰). روستایی و شری‌زاده (۱۳۹۹)، نیز با استفاده از سناریونویسی آینده‌نگر، عوامل مؤثر بر دسترسی اقشار کم‌درآمد به مسکن در کلان‌شهر تبریز را تحلیل کردند و اهمیت برنامه‌ریزی پیشگیرانه برای جلوگیری از شرایط نامطلوب آینده را برجسته ساختند (روستایی و شری‌زاده، ۱۳۹۹). در مجموع، مطالعات بین‌المللی و داخلی نشان می‌دهند که تحقق توسعه پایدار شهری و مسکن قابل

استطاعت نیازمند رویکردهای عدالت‌محور، آینده‌نگر و مشارکتی است که همزمان به ابعاد کالبدی، اجتماعی و اقتصادی توجه کنند و از فناوری‌های نوین در برنامه‌ریزی و مدیریت شهری بهره بگیرند. از این‌رو هدف اصلی این پژوهش مدل‌سازی ارتباط برنامه‌ریزی شهری عدالت‌محور و رویکرد مشارکتی-فرهنگی در جهت تأمین مسکن قابل استطاعت در شهر زنجان است تا بتوان تدابیری برای رسیدن گروه‌های کم درآمد در شهر زنجان به مسکن قابل استطاعت اندیشید.

۲. مواد و روش تحقیق

این پژوهش از لحاظ هدف کاربردی و از لحاظ شیوهی اجرا توصیفی-تحلیلی است. برای گردآوری اطلاعات از مطالعات میدانی (پرسشنامه) و کتابخانه‌ای (آمار و پیشینه) بهره‌گیری شد. در این پژوهش مولفه‌های برنامه‌ریزی شهری عدالت‌محور و رویکرد مشارکتی فرهنگی به عنوان متغیر مستقل و مولفه مسکن قابل استطاعت به عنوان متغیر وابسته و مولفه الگوی تأمین مسکن به عنوان متغیر واسطه‌ای می‌باشد. جامعه آماری پژوهش شامل ساکنین شهر زنجان به تعداد ۴۳۰۸۷۱ نفر است که با روش نمونه‌گیری کوکران ۳۸۴ نفر انتخاب شد. انتخاب ۳۸۴ نفر در سطح شهر براساس تقسیمات منطقه‌بندی شهر زنجان انجام شد. با توجه به وجود ۲۳ منطقه مسکونی (۲ منطقه پادگان نظامی بوده و جمعیت ساکن ندارد)، ۳۸۴ نفر به طور مساوی بین ۲۳ منطقه توزیع گردید. و سهم هر منطقه بطور تقریبی ۱۷ نفر شد.

برای تحلیل داده‌های پژوهش از روش حداقل مربعات جزئی^۴ با کمک نرم افزار Smart PLS و آزمون سوبل با کمک نرم افزار SPSS استفاده شده است. رویکرد حداقل مربعات جزئی توسط اچ. ولد تحت عنوان حداقل مربعات جزئی تکراری غیرخطی^۵ معرفی شد که هدف از آن حداکثر کردن واریانس متغیرهای وابسته‌ای است که توسط متغیرهای مستقل تعریف می‌شوند. مدل‌سازی معادلات ساختاری یک تکنیک تحلیل چند متغیری کلی و بسیار نیرومند از خانواده رگرسیون چند متغیری و به بیان دقیق‌تر بسط مد خطی کلی است که به پژوهشگران این امکان را می‌دهد مجموعه‌ای از معادلات رگرسیون را به شکل همزمان مورد آزمون قرار می‌دهد و به بررسی همزمان روابط بین متغیرهای مختلف پردازد مدل‌های معادلات ساختاری برای تجزیه و تحلیل همزمان متغیرهای چندگانه هستند و عوامل پنهان، خطای اندازه‌گیری را کاهش می‌دهند. یک مدل معادله ساختاری شامل دو بخش است: ۱- بخش اول شامل مدل اندازه‌گیری^۵ است که رابطه بین متغیرهای آشکار (اندازه‌گیری شده) و متغیرهای مکنون (برآورد شده یا عامل‌ها) را تعریف می‌کند. بخش دوم نیز شامل مدل ساختاری^۶ است که مشخص می‌کند عامل‌ها

4 . Partial Least Squares

5 - Measurement model

6 - Structural Model

چگونه به هم مرتبط شده‌اند در این مدل به فرض نرمال بودن جامعه و همچنین حجم نمونه متکی نیست. بطور کلی، این روش زمانی استفاده می‌شود که می‌خواهیم تاثیرات چندین متغیر مستقل را بر یک یا چند متغیر وابسته بررسی کنیم. در این مقاله، متغیر مستقل شامل مولفه‌های برنامه‌ریزی شهری عدالت‌محور و رویکرد مشارکتی فرهنگی و متغیر وابسته مسکن قابل استطاعت و مولفه الگوی تامین مسکن به عنوان متغیر واسطه‌ای است.

جدول ۱. شاخص‌های مورد استفاده در پژوهش

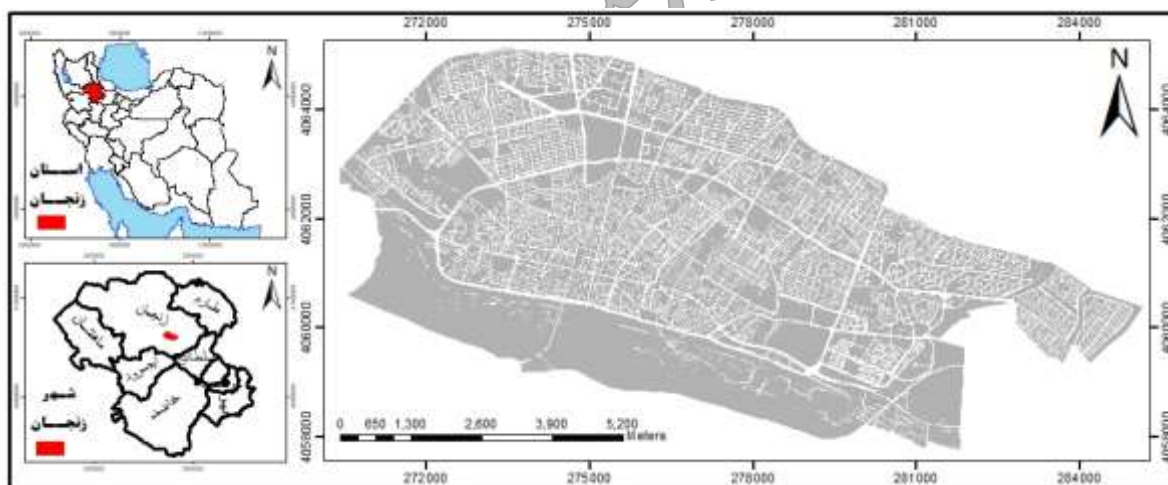
مؤلفه‌ها	زیرمؤلفه‌ها	گویه‌ها	منابع
برنامه‌ریزی شهری عدالت‌محور	عدالت فضایی	۱. خدمات شهری (بهداشت، آموزش، حمل‌ونقل) به‌طور عادلانه در سطح شهر توزیع شده‌اند ۲. مناطق کم‌برخوردار نیز به خدمات پایه شهری دسترسی دارند ۳. سرمایه‌گذاری شهری به‌طور متوازن در محله‌ها صورت می‌گیرد ۴. سیاست‌های شهری در تخصیص منابع، همه مناطق را به‌طور برابر در نظر می‌گیرند ۵. زیرساخت‌های شهری در مناطق مختلف بدون تبعیض توسعه یافته‌اند ۶. عدالت فضایی در توزیع فضاهای عمومی رعایت شده است ۷. فرصت‌های استفاده از امکانات شهری برای همه گروه‌های اجتماعی برابر است ۸. برنامه‌ریزی شهری به کاهش شکاف فضایی-اجتماعی کمک کرده است	Fainstein, 2010; UN-Habitat, 2020; Talen, 2018; OECD, 2021; Harvey, 2010; Soja, 2013; Lefebvre, 1996
	عدالت اجتماعی	۱. سیاست‌های شهری به کاهش تبعیض و نابرابری در جامعه کمک می‌کنند ۲. گروه‌های حاشیه‌نشین در سیاست‌های مسکن مورد توجه قرار می‌گیرند ۳. تصمیم‌گیری‌های شهری به بهبود عدالت اجتماعی منجر می‌شود ۴. سیاست‌های شهری برای فرصت‌های اجتماعی را ارتقا می‌دهند ۵. توجه به حقوق بشر در سیاست‌های شهری رعایت می‌شود ۶. سیاست‌های مسکن به بهبود وضعیت گروه‌های آسیب‌پذیر کمک می‌کنند ۷. برنامه‌های شهری تبعیض جنسیتی یا قومی را کاهش می‌دهند ۸. مفهوم عدالت اجتماعی در سیاست‌های شهری نهادینه شده است	Fainstein, 2010; UN-Habitat, 2020; Harvey, 2010; Soja, 2013; OECD, 2021
	عدالت اقتصادی	۱. حمایت‌های اقتصادی و یارانه‌ای برای اقشار کم‌درآمد در حوزه مسکن وجود دارد ۲. وام‌های بانکی کم‌بهره برای اقشار ضعیف فراهم شده است ۳. سیاست‌های شهری به ایجاد فرصت‌های شغلی کمک می‌کنند ۴. یارانه‌های مسکن به صورت عادلانه توزیع می‌شوند ۵. حمایت اقتصادی از گروه‌های کم‌درآمد در سیاست‌های مسکن دیده می‌شود ۶. عدالت اقتصادی در سیاست‌های شهری در اولویت قرار دارد ۷. زیرساخت‌های اقتصادی محلات کم‌برخوردار تقویت می‌شوند ۸. حمایت مالی از مسکن ارزان‌قیمت پایدار است	Fainstein, 2010; UN-Habitat, 2020; Soja, 2013; Talen, 2018; Lefebvre, 1996

۱. شهروندان در تصمیم‌گیری‌های شهری و پروژه‌های مسکن مشارکت دارند. ۲. نظرات شهروندان در سیاست‌های شهری لحاظ می‌شود. ۳. فرصت برابر برای مشارکت همه اقشار وجود دارد. ۴. مشارکت شهروندی به افزایش کیفیت سیاست‌های مسکن کمک می‌کند. ۵. شهرداری از سازوکارهای مشارکتی استفاده می‌کند. ۶. مشارکت شهروندان به بهبود اعتماد به مدیریت شهری کمک می‌کند. ۷. مشارکت در تصمیم‌گیری منجر به احساس تعلق شهروندان می‌شود. ۸. میزان مشارکت شهروندان در پروژه‌های شهری کافی است.	مشارکت شهروندی	رویکرد مشارکتی - فرهنگی	Arnstein, 2015; UN-Habitat, 2020; OECD, 2021; Fung, 2015; Putnam, 2000; Healey, 2020;
۱. در سیاست‌های شهری به ارزش‌ها و هویت فرهنگی جامعه توجه می‌شود. ۲. حفظ بافت تاریخی و فرهنگی در سیاست‌های شهری مدنظر است. ۳. سیاست‌های مسکن با الگوهای فرهنگی محلی هماهنگ هستند. ۴. توجه به فرهنگ بومی در طراحی مسکن رعایت شده است. ۵. سیاست‌های شهری هویت فرهنگی شهر را تقویت می‌کنند. ۶. حفظ میراث فرهنگی در پروژه‌های شهری دیده می‌شود. ۷. سیاست‌های فرهنگی به ارتقای کیفیت زندگی کمک می‌کنند. ۸. پروژه‌های مسکن باعث تقویت سرمایه فرهنگی می‌شوند.	هویت فرهنگی		Olive, 2012; Bandarin & Van Oers, 2012; Baeten, 1999; Tuan, 1977 Logan & Molotch, 2007; UN-Habitat, 2020; Bourdieu, 1986
۱. هزینه مسکن متناسب با درآمد خانوار است. ۲. خانوارها توان پرداخت هزینه‌های مسکن را دارند. ۳. وام‌های مسکن با شرایط مناسب در دسترس هستند. ۴. نسبت هزینه مسکن به درآمد خانوار عادلانه است. ۵. یارانه‌های دولتی دسترسی به مسکن را تسهیل می‌کنند. ۶. هزینه اجاره مسکن در حد توان خانوار است. ۷. سیاست‌های مالی دسترسی به مسکن را تقویت می‌کنند. ۸. امکان خرید مسکن برای اقشار کم‌درآمد وجود دارد.	توان مالی		UN-Habitat, 2020; OECD, 2021; World Bank, 2023 Stone, 2022 Fainstein, 2010; Talen, 2018; UN-Habitat, 2020
۱. امکان دسترسی اقشار کم‌درآمد به زمین و مسکن وجود دارد. ۲. سیاست‌های زمین شهری به نفع گروه‌های کم‌درآمد است. ۳. زمین‌های شهری به صورت عادلانه تخصیص داده می‌شوند. ۴. اقشار کم‌درآمد به پروژه‌های مسکن اجتماعی دسترسی دارند. ۵. دسترسی به زمین در سیاست‌های شهری تسهیل شده است. ۶. مکان‌یابی پروژه‌های مسکن منصفانه انجام می‌شود. ۷. سیاست‌های مسکن امکان دسترسی گروه‌های ضعیف را فراهم می‌کنند. ۸. اقشار کم‌درآمد از سیاست‌های تخصیص زمین بهره‌مند می‌شوند.	دسترسی	مسکن قابل استطاعت	World Bank, 2023; UNECE, 2020; OECD, 2021; Fainstein, 2010; Talen, 2018; Harvey, 2010; Soja, 2010; Lefebvre, 1996
۱. دولت سیاست‌های مؤثری برای حمایت از مسکن کم‌درآمدها دارد. ۲. شهرداری برنامه‌های حمایتی برای مسکن اقشار ضعیف اجرا می‌کند. ۳. سیاست‌های یارانه‌ای به افزایش دسترسی به مسکن کمک می‌کنند. ۴. حمایت دولتی به کاهش اجاره‌بهای مسکن کمک می‌کند. ۵. سیاست‌های حمایتی مسکن پایدار و مداوم هستند. ۶. گروه‌های آسیب‌پذیر هدف	سیاست‌های حمایتی	الگوی تأمین مسکن (متغیر میانجی)	UN-Habitat, 2020; OECD, 2021; World Bank, 2021 Stone, 2006; Fainstein (2010) Harvey, 2009

	سیاست‌های حمایتی قرار دارد ۷. شهرداری برای حمایت از مسکن ارزان‌قیمت منابع مالی اختصاص می‌دهد ۸. سیاست‌های حمایتی در کاهش بی‌خانمانی مؤثر هستند	
UN-Habitat, 2020; OECD; 2021; Fainstein, 2010; Harvey; 2009, Talen, 2018; World Bank, 2021	۱. پروژه‌های مسکن با مشارکت بخش دولتی و خصوصی انجام می‌شوند. ۲. همکاری دولت و بخش خصوصی باعث افزایش عرضه مسکن می‌شود ۳. قراردادهای مشارکتی به‌طور شفاف منعقد می‌شوند ۴. بخش خصوصی در پروژه‌های مسکن اجتماعی نقش فعال دارد ۵. دولت با بخش خصوصی برای تأمین مسکن پایدار همکاری می‌کند ۶. پروژه‌های مشارکتی به بهبود کیفیت مسکن منجر می‌شوند ۷. مشارکت عمومی-خصوصی باعث کاهش فشار مالی بر دولت می‌شود ۸. همکاری میان بخش‌های مختلف، دسترسی به مسکن را افزایش می‌دهد	مشارکت دولتی- خصوصی

۲.۲. محدوده مورد مطالعه

شهر زنجان به عنوان مرکز استان زنجان در شمال غرب کشور بین مسیر ترانزیتی تهران-تبریز واقع شده است. موقعیت جغرافیایی این شهر منطبق بر ۴۸ درجه و ۲۹ دقیقه طول شوقی و ۳۶ درجه و ۴۰ دقیقه عرض شمالی قرار گرفته است. جمعیت شهر نیز ۴۳۰۸۷۱ نفر است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). در شهر زنجان ۱۳ پروژه مسکن مهر با تعداد ۱۶ هزار واحد مسکونی و ۳۳ پروژه مسکن ملی به تعداد ۲۱ هزار واحد مسکونی (تا آبان ۱۴۰۴ بطور کامل واگذار شده است) در قالب برنامه‌های ملی مسکن قابل استطاعت در دولت های نهم تا چهاردم، ساخته شده است (شهرداری زنجان، ۱۴۰۴).



شکل ۱. موقعیت شهر زنجان در کشور (ترسیم: نگارنده، ۱۴۰۴)

۳. یافته‌های تحقیق

تحلیل شاخص‌های تحقیق بر اساس مقادیر استاندارد و قابل قبول در روش مدل‌سازی معادلات ساختاری (SEM) انجام شده است. نتایج این تحلیل‌ها طبق جدول ۲ به شرح ذیل است:

(۱) **بارهای عاملی:** این بارها که همگی بالاتر از ۰,۷ هستند (به استثنای شاخص «هویت فرهنگی» با ۰,۶۴۹ و «دسترسی» با ۰,۶۰۲ که نزدیک به آستانه ۰,۶ و در بسیاری از متون برای تحقیقات اکتشافی قابل قبول هستند)، نشان می‌دهند که هر شاخص، واریانس قابل توجهی از متغیر مکنون مربوط به خود را تبیین می‌کند. به عنوان مثال، شاخص «مشارکت شهروندی» با بارعاملی ۰,۸۹۴، قوی‌ترین شاخص برای اندازه‌گیری سازه «رویکرد مشارکتی فرهنگی» محسوب می‌شود. در رتبه‌های بعدی شاخص‌های توان مالی با بارعاملی ۰,۸۵۵؛ عدالت اجتماعی با بارعاملی ۰,۸۴۸؛ و مشارکت دولتی خصوصی با بارعاملی ۰,۸۲۰ قرار دارند.

(۲) **قابلیت اطمینان ترکیبی (CR):** این شاخص که مشابه ضریب آلفای کرونباخ است، پایایی درونی مجموعه شاخص‌های هر سازه را می‌سنجد. مقادیر CR برای تمامی سازه‌ها بالاتر از آستانه قابل قبول ۰,۷ است که نشان‌دهنده پایایی مطلوب و قابل قبول مدل اندازه‌گیری است. بالاترین مقدار CR مربوط به شاخص‌های مشارکت دولتی-خصوصی با ضریب ۰,۸۵۵؛ مشارکت شهروندی با ضریب ۰,۸۴۱؛ و عدالت اجتماعی با ضریب ۰,۸۱۷ است که از همخوانی درونی بسیار خوبی برخوردار می‌باشد.

(۱) **روایی همگرا:** این روایی زمانی تایید می‌شود که شاخص‌های یک سازه، همبستگی قوی با یکدیگر داشته و واریانس مشترک بالایی را اشغال کنند. مقادیر AVE برای تمامی سازه‌ها بالاتر از آستانه استاندارد ۰,۵ می‌باشد. این نتیجه به‌طور قاطع نشان می‌دهد که بیش از ۵۰٪ واریانس هر شاخص توسط سازه مکنون مربوطه تبیین می‌شود و بنابراین، روایی همگرای مدل به‌طور کامل تایید می‌گردد. برای مثال، سازه مشارکت دولتی خصوصی با AVE برابر ۰,۶۰۳؛ مشارکت شهروندی با AVE برابر ۰,۵۹۸؛ عدالت فضایی با AVE برابر ۰,۵۶۷؛ از روایی همگرای مناسبی برخوردار است.

(۲) **بارگذاری بیرونی:** این بارها نیز که عموماً بالا هستند (بیشتر از ۰,۸)، همسو با بارهای عاملی، بر رابطه قوی هر شاخص با سازه اصلی خود تاکید دارند و روایی همگرا را می‌کنند. بالاترین مقدار مربوط به شاخص‌های مشارکت دولتی-خصوصی با ضریب ۰,۹۴۵؛ مشارکت شهروندی با ضریب ۰,۹۶۴؛ و عدالت فضایی با ضریب ۰,۸۸۹ است.

جدول ۲. بارگذاری خارجی، قابلیت اطمینان و روایی همگرا

شاخص	بارعاملی	بارگذاری بیرونی	قابلیت اطمینان ترکیبی	میانگین واریانس استخراجی (روایی همگرای)
عدالت فضایی	۰,۷۴۱	۰,۸۸۹	۰,۸۱۰	۰,۵۶۷
عدالت اجتماعی	۰,۸۴۸	۰,۸۵۹	۰,۸۱۷	۰,۵۴۵

۰.۷۵۵	۰.۸۴۰	۰.۷۰۸	۰.۵۱۵	عدالت اقتصادی
۰.۸۹۴	۰.۹۶۴	۰.۸۴۱	۰.۵۹۸	مشارکت شهروندی
۰.۶۴۹	۰.۸۱۹	۰.۷۸۶	۰.۵۲۶	هویت فرهنگی
۰.۸۵۵	۰.۸۰۲	۰.۷۸۷	۰.۵۳۲	توان مالی
۰.۶۰۲	۰.۸۰۴	۰.۷۶۹	۰.۵۳۸	دسترسی
۰.۶۶۹	۰.۸۵۳	۰.۷۹۸	۰.۵۶۷	سیاست حمایتی
۰.۸۲۰	۰.۹۴۵	۰.۸۵۵	۰.۶۰۳	مشارکت دولتی خصوصی

این بخش از پژوهش بدنبال تبیین نقش برنامه‌ریزی شهری عدالت‌محور و رویکرد مشارکتی فرهنگی (متغیر مستقل) در مسکن قابل استطاعت (متغیر وابسته) با تاثیر واسطه ای الگوی تامین مسکن (متغیر واسطه ای) در شهر زنجان است. در این میان، برای ارزیابی نقش مثبت و مهم میانجی سازنده، و متغیر مستقل باید مراحل زیر دنبال شود. اولاً، اثر کل متغیر مستقل بر وابسته باید مورد بررسی قرار گیرد (جدول ۳). اگر رابطه مثبت و معنی دار باشد، باید اثر غیر مستقیم (تاثیر متغیر مستقل بر متغیر وابسته از طریق متغیر واسطه) مورد سنجش قرار گیرد (جدول ۳). اگر این رابطه نیز معنی دار شد، یعنی متغیر واسطه ای (الگوی تامین مسکن) در توسعه مسکن قابل استطاعت تاثیرگذار بوده است. در غیر این صورت، هیچ واسطه ای وجود ندارد. در نهایت، باید بررسی شود که، تاثیر متغیر واسطه ای بصورت کامل بوده است یا جزئی (جدول ۴؛ شکل ۲). اگر اثر مستقیم از اثر کل کمتر باشد یعنی یک تاثیر متقارن و جزئی داشته است.

بررسی روابط متغیرها بر اساس آماره اثر کل نشان داد که در «برنامه‌ریزی شهری عدالت‌محور»، شاخص عدالت اجتماعی با بیشترین ضریب (۰,۲۴۵)، قوی‌ترین شاخص اندازه‌گیرنده برنامه‌ریزی عدالت‌محور است. این نتیجه تاکید می‌کند که عدالت در برنامه‌ریزی شهری، بیش از هر چیزی، متوجه توزیع عادلانه منابع، فرصت‌ها و دسترسی تمامی گروه‌های اجتماعی به امکانات شهری است. در «رویکرد مشارکتی فرهنگی» شاخص هویت فرهنگی با ضریب ۰,۳۵۸، شاخص اصلی و تعیین‌کننده رویکرد مشارکتی فرهنگی است. در نتیجه مشارکت موثر، ریشه در احترام به ارزش‌های بومی، معماری اصیل، آداب و رسوم و به طور کلی هویت فرهنگی جامعه محلی دارد. بدون در نظرگیری این هویت، مشارکت به شکلی سطحی و ناپایدار خواهد بود. در «الگوی تامین مسکن» شاخص مشارکت دولتی-خصوصی با ضریب: ۰,۲۲۴ بر اهمیت همکاری و سرمایه‌گذاری مشترک بین نهادهای حاکمیتی و بخش خصوصی در ایجاد الگوهای موفق تامین مسکن تاکید دارد. این مدل می‌تواند با توزیع خطر و بهره‌وری بیشتر، به تولید مسکن مقرون‌به‌صرفه بینجامد. در «مسکن قابل استطاعت» شاخص دسترسی با ضریب: ۰,۳۰۶، مهم‌ترین مولفه مسکن قابل استطاعت از دیدگاه مدل است. این بدان معناست که مسکن مقرون‌به‌صرفه، تنها به قیمت خرید یا اجاره محدود نمی‌شود، بلکه دسترسی به شغل، حمل‌ونقل عمومی، آموزش، سلامت و سایر خدمات

شهری عامل تعیین کننده تری در "قابل استطاعت" بودن آن محسوب می گردد. بدین ترتیب، نتایج آزمون اماری و تحلیل خروجی آن نشان می دهد که در برنامه ریزی شهری در حوزه مسکن، به جای تمرکز مجزا بر عدالت یا مشارکت، باید بر طراحی «الگوهای تامین مسکن» که به طور همزمان بر پایه «عدالت اجتماعی-فضایی» استوار بوده و با «هویت فرهنگی» جامعه محلی همخوانی دارند، متمرکز شوند. در این الگوها، «مشارکت دولتی-خصوصی» و «سیاست های حمایتی» به عنوان اجزای اصلی، و «دسترسی» و «توان مالی» به عنوان اهداف نهایی در نظر گرفته می شوند.

جدول ۳. اثر کل شاخص های برنامه ریزی شهری عدالت محور و رویکرد مشارکتی فرهنگی (متغیر مستقل) در مسکن قابل استطاعت (متغیر وابسته) با تاثیر واسطه ای الگوی تامین مسکن (متغیر واسطه ای)

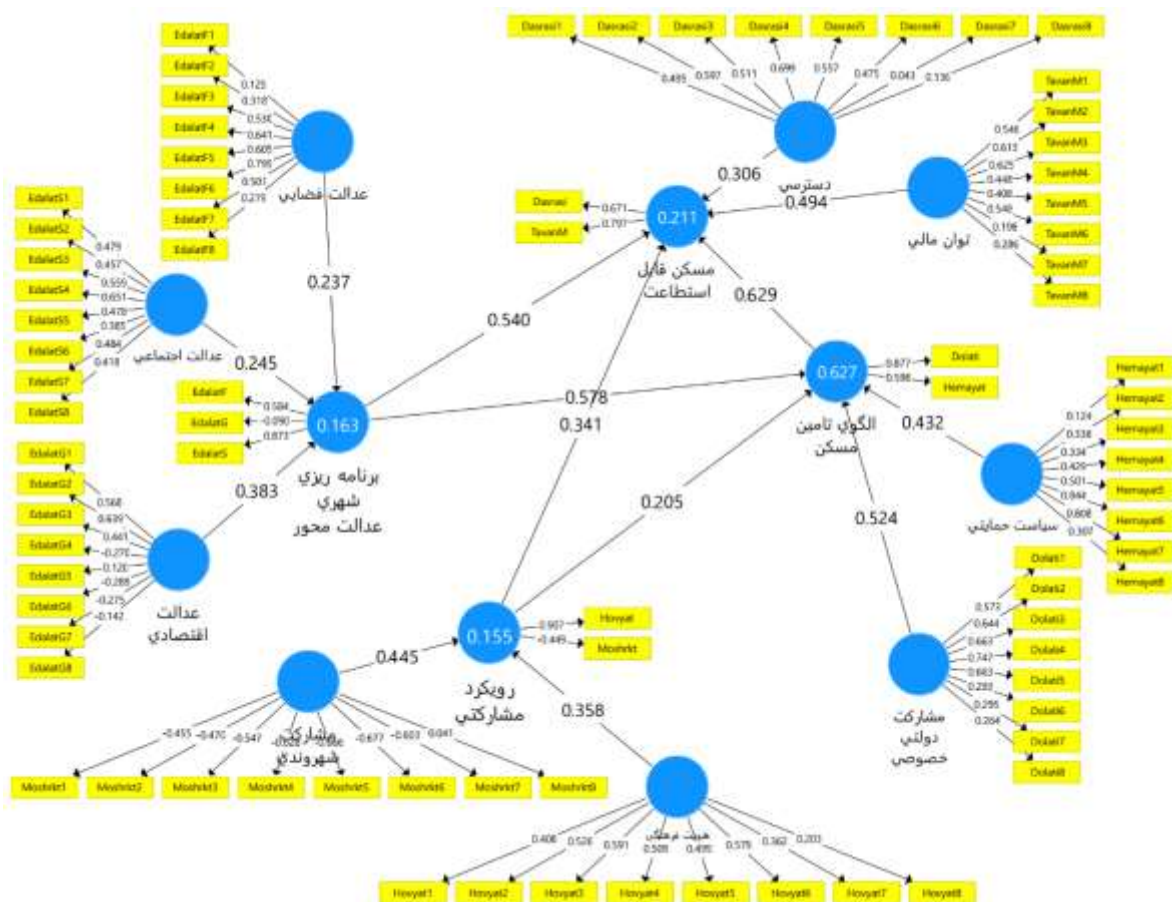
ضریب مسیر (O)	انحراف استاندارد	آماره T (O/STDEV)	سطح معنی داری
۰.۱۲۹	۰.۱۰۹	۱.۱۸۵	۰.۰۰۰
۰.۵۷۸	۰.۰۶۱	۹.۴۵۳	۰.۰۰۰
-۰.۱۴۰	۰.۱۱۰	۱.۲۷۲	۰.۰۰۰
۰.۲۹۴	۰.۰۸۵	۳.۴۳۷	۰.۰۰۱
۰.۳۰۶	۰.۰۸۳	۳.۶۶۷	۰.۰۰۰
۰.۰۰۵	۰.۰۵۱	۰.۰۹۸	۰.۰۰۰
۰.۰۴۱	۰.۰۸۵	۰.۴۸۰	۰.۰۰۰
۰.۲۳۲	۰.۰۶۰	۳.۸۴۸	۰.۰۰۰
۰.۲۴۵	۰.۰۷۲	۳.۴۱۴	۰.۰۰۱
۰.۰۸۳	۰.۰۶۹	۱.۲۰۶	۰.۰۰۰
۰.۲۳۷	۰.۱۰۵	۲.۲۵۰	۰.۰۲۵
۰.۲۲۴	۰.۰۵۶	۴.۰۱۴	۰.۰۰۰
۰.۱۴۵	۰.۱۱۵	۱.۲۶۹	۰.۰۰۰
۰.۳۵۸	۰.۰۸۹	۴.۰۳۱	۰.۰۰۰

در این مرحله به عنوان الگوی اصلی تحلیل موضوع مقاله، بمنظور بررسی روابط بین متغیر مستقل و وابسته با نقش متغیر واسطه ای از ضریب اثر مستقیم و غیر مستقیم استفاده شده است. برای این منظور، مسکن قابل استطاعت به عنوان متغیر درون زای نهایی و برنامه ریزی شهری عدالت محور و رویکرد مشارکتی فرهنگی به عنوان متغیر کنترلی یا برون زای اولیه در نظر گرفته شده است. طبق نتایج جدول ۴ و خروجی مدل حداقل مربعات جزئی (شکل ۲). براساس قانون ضریب تحلیل مسیر، اگر اثر مستقیم پس از وارد کردن متغیر میانجی از بین برود (غیر معنادار شود)،

می‌گوییم میانجیگری کامل رخ داده است. اگر اثر مستقیم کاهش یابد اما همچنان معنادار بماند، میانجیگری جزئی داریم. طبق جدول ۴، اثر غیر مستقیم کمتر از اثر مستقیم است. در نتیجه اثر غیر مستقیم، تاثیر واقعی بر متغیر وابسته دارد. علاوه بر این، میزان تاثیر اثر مستقیم در مولفه های برنامه ریزی شهری عدالت محور و رویکرد مشارکتی فرهنگی، بالاتر از ۰/۴ بوده است. طبق نتایج آزمون هر سه متغیر برنامه ریزی شهری عدالت محور، رویکرد مشارکتی فرهنگی و الگوی تامین مسکن با هم و هم زمان به صورت مستقیم و غیر مستقیم بر تحقق مسکن قابل استطاعت تاثیر معنادار و مثبت دارند. در این میان، الگوی تامین مسکن به عنوان اهرم کلیدی است. اگرچه برنامه ریزی عدالت محور با ضریب (۰,۵۴۰) بیشترین تاثیر مستقیم را دارد، اما قوی ترین رابطه در مدل، تاثیر الگوی تامین مسکن با ضریب (۰,۶۲۹) بر مسکن قابل استطاعت است. این نشان می‌دهد که دستیابی به مسکن مقرون به صرفه در گرو وجود مکانیسم ها و الگوهای اجرایی و مالی کارآمد (الگوی تامین مسکن) است. از طرفی، برنامه ریزی عدالت محور و مشارکت فرهنگی، بخشی از تاثیر خود را از طریق تقویت و شکل دهی به الگوهای صحیح تامین مسکن اعمال می‌کنند. به بیان دیگر، عدالت و مشارکت، زمانی به بهترین شکل به مسکن مقرون به صرفه منجر می‌شوند که در قالب یک الگوی عملیاتی مشخص (الگوی تامین مسکن) پیاده سازی شوند. این نتایج به سیاست گذاران تاکید می‌کند که صرف توجه به اصول عدالت محوری و مشارکت فرهنگی کافی نیست. تمرکز هم زمان بر طراحی و اجرای الگوهای نوین، پایدار و بومی تامین مسکن، شرط لازم برای موفقیت در دستیابی به مسکن قابل استطاعت برای همه است.

جدول ۴. اثر مستقیم و غیرمستقیم

مسیر	ضریب مسیر (O)		انحراف استاندارد		آماره T (O/STDEV)		سطح معنی داری	
	مستقیم	غیرمستقیم	مستقیم	غیرمستقیم	مستقیم	غیرمستقیم	مستقیم	غیرمستقیم
برنامه ریزی شهری عدالت محور ← مسکن قابل استطاعت	۰,۵۴۰	۰,۰۸۸	۰,۱۰۶	۰,۰۳۸	۶,۸۹۰	۲,۳۳۶	۰,۰۰۰	۰,۰۰۰
رویکرد مشارکتی فرهنگی ← مسکن قابل استطاعت	۰,۳۴۱		۰,۰۷۳		۶,۵۹۲		۰,۰۰۰	
برنامه ریزی شهری عدالت محور ← الگوی تامین مسکن	۰,۵۷۸	۰,۰۵۱	۰,۰۹۸	۰,۰۳۷	۶,۸۱۷	۱,۳۷۸	۰,۰۴۲	۰,۰۰۵
رویکرد مشارکتی فرهنگی ← الگوی تامین مسکن	۰,۲۰۵		۰,۰۸۸		۴,۳۳۰		۰,۰۰۰	
الگوی تامین مسکن ← مسکن قابل استطاعت	۰,۶۲۹	۰,۰۱۸	۰,۰۷۶		۷,۰۱۲	۲,۲۷۹	۰,۰۰۰	۰,۰۰۱



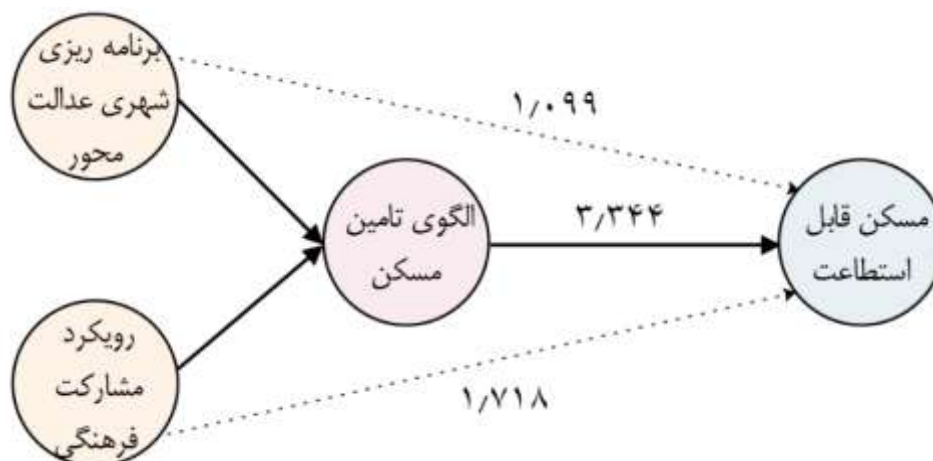
شکل ۲- مدل معادلات ساختاری پژوهش

آزمون سوبل: براساس آزمون سوبل، نقش میانجی الگوی تامین مسکن در رابطه با تاثیر برنامه ریزی شهری عدالت محور و رویکرد مشارکتی فرهنگی بر مسکن قابل استطاعت با ضریب $3/344$ ، با توجه به اینکه مقدار آماره سوبل بیشتر از $(1/96 < 3/344)$ است، تاثیرگذار و معنی دار می باشد، در نتیجه، فرضیه مورد تایید است. بدیت ترتیب، بر اساس نتایج آزمون سوبل، می توان ادعا کرد که الگوی تامین مسکن به عنوان یک متغیر میانجی بسیار قوی و معنادار عمل می کند. این یافته تایید می کند که برنامه ریزی شهری عدالت محور و رویکرد مشارکتی فرهنگی، بخش عمده ای از تاثیر خود بر دستیابی به مسکن قابل استطاعت را نه به صورت مستقیم، بلکه از طریق ایجاد و تقویت الگوها و مکانیسم های صحیح تامین مسکن (مانند سیاست های حمایتی و مشارکت دولتی-خصوصی) اعمال می کنند.

جدول ۵. رابطه برنامه ریزی شهری عدالت محور و رویکرد مشارکتی فرهنگی با مسکن قابل استطاعت با نقش میانجی

الگوی تأمین مسکن با آزمون سوبل

احتمال دو طرفه	احتمال یک طرفه	ضریب آزمون	آزمون سوبل
۰/۰۰۰۸۲	۰/۰۰۰۴۱	۳/۳۴۴	



شکل ۳. مدل مفهومی رابطه برنامه ریزی شهری عدالت محور و رویکرد مشارکتی فرهنگی با مسکن قابل استطاعت با نقش میانجی الگوی تأمین مسکن با آزمون سوبل

۴. بحث

هدف اصلی پژوهش حاضر بررسی روابط میان برنامه ریزی شهری عدالت محور، رویکرد مشارکتی-فرهنگی، الگوی تأمین مسکن و دستیابی به مسکن قابل استطاعت در شهر زنجان است. در این راستا، چهار مولفه برنامه ریزی شهری عدالت محور؛ رویکرد مشارکتی-فرهنگی؛ الگوی تأمین مسکن؛ و مسکن قابل استطاعت مورد بررسی قرار گرفتند. مطالعه حاضر نشان داد که برنامه ریزی شهری عدالت محور و رویکرد مشارکتی فرهنگی-تأثیر قابل توجهی بر مسکن قابل استطاعت دارند. در این میان، نقش میانجی الگوی تأمین مسکن در رابطه بین برنامه ریزی شهری عدالت محور و رویکرد مشارکتی-فرهنگی با مسکن قابل استطاعت بسیار قابل توجه است. این روند نشان می دهد که الگوی تأمین مسکن تأثیر مهمی در تأمین مسکن قابل استطاعت دارد. این نتایج حاکی از آن است که برنامه ریزان شهری در حوزه مسکن اقشار کم درآمد، باید به سمت طراحی نظام مند و یکپارچه الگوهای بومی تأمین مسکن حرکت کنند. بررسی یافته های تحقیق با نتایج تحقیقات پیشین نشان می دهد که نتایج تحقیق حاضر با نتایج تحقیقات یزدانی و سلیمانی مقدم (۱۴۰۰) مبنی بر پایداری مسکن قابل استطاعت؛ سعیدی رضوانی و نوریان (۱۴۰۳) مبنی بر کاهش نابرابری های اجتماعی؛ همچنین ارباب و شبانی (۱۴۰۲) مبنی بر جلوگیری از اعیان سازی و تشدید نابرابری

اجتماعی؛ دهقانی گیشی و مرادی (۱۴۰۰) مبنی بر مشارکت عمومی-خصوصی؛ و روستایی و شریزاده (۱۳۹۹) مبنی بر برنامه‌ریزی پیشگیرانه برای جلوگیری از شرایط نامطلوب همسو است. در مقابل با نتایج یافته‌های باباخانی و همکاران (۱۴۰۳) مبنی بر نقش کوچک‌سازی واحدهای مسکونی بر افزایش مسکن‌های نامناسب؛ و اسدی (۱۴۰۲) مبنی بر بهره‌گیری از الگوهای واقع‌گرایانه غیر همسو است.

۵. نتیجه‌گیری

مسکن به‌عنوان یکی از اساسی‌ترین نیازهای انسانی و شاخص کلیدی رفاه اجتماعی، همواره در کانون توجه برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران شهری قرار داشته است. فراتر از کارکرد سرپناهی، مسکن بر کیفیت زندگی، عدالت اجتماعی، انسجام فرهنگی، امنیت اقتصادی و پایداری شهری تأثیر مستقیم می‌گذارد. با این حال، در دهه‌های اخیر، شتاب شهرنشینی، افزایش قیمت‌ها و سیطره سرمایه‌داری سوداگرانه، مسکن را از یک حق اجتماعی بنیادین به کالایی اقتصادی تبدیل کرده که پیامد آن تشدید نابرابری‌های فضایی-اجتماعی و عمیق‌تر شدن شکاف دسترسی گروه‌های مختلف درآمدی به مسکن مناسب بوده است. این بحران به‌ویژه در کشورهای در حال توسعه از جمله ایران که سیاست‌های مسکن عمدتاً کمی و فاقد عدالت توزیعی و مشارکت ذینفعان هستند، به چشم می‌خورد.

این پژوهش با هدف تبیین روابط بین برنامه‌ریزی شهری عدالت‌محور، رویکرد مشارکتی فرهنگی، الگوی تامین مسکن و دستیابی به مسکن قابل استطاعت انجام شد. یافته‌های تحقیق که بر اساس تحلیل‌های دقیق معادلات ساختاری و آزمون سوبل استوار است، به وضوح از یک الگوی پیچیده و چندسطحی حکایت دارد که در آن الگوی تامین مسکن نقش محوری و میانجی حیاتی ایفا می‌کند. طبق یافته‌های مدل معادلات ساختاری تأثیر الگوی تامین مسکن (با ضریب ۰,۶۲۹) بر مسکن قابل استطاعت است. لذا، دستیابی به موفقیت در گرو تبدیل اصول ارزشی به الگوها و مکانیسم‌های اجرایی، مالی و نهادی کارآمد است. الگوی تامین مسکن به‌عنوان یک اهرم عملیاتی، پلی است که آرمان‌های عدالت و مشارکت را به نتایج عینی و ملموس تبدیل می‌کند. از طرفی، نتایج آزمون سوبل (با آماره ۳,۳۴۴) به طور قطعی نقش میانجیگری معنادار و قوی الگوی تامین مسکن را تأیید می‌کند. این یافته کلیدی توضیح می‌دهد که برنامه‌ریزی شهری عدالت‌محور و رویکرد مشارکتی فرهنگی، بخش عمده تأثیر خود را نه به صورت مستقیم، بلکه از طریق شکل‌دهی و تقویت الگوهای صحیح تامین مسکن اعمال می‌نمایند.

بطور کلی، نتایج پژوهش نشان می‌دهد که مسیر دستیابی به مسکن قابل استطاعت، مسیری مستقیم از ایده‌پردازی تا نتیجه نیست، بلکه فرآیند واسطه‌ای است. موفقیت در گرو خلق «الگوهای تامین مسکن عدالت‌محور و فرهنگ‌بنیان» است. الگوهایی که در آن عدالت اجتماعی و فضایی چارچوب هدف‌گذاری را تعیین می‌کند؛ هویت

فرهنگی جامعه، شکل و ماهیت مشارکت و طراحی را هدایت می‌نماید؛ مشارکت دولتی-خصوصی کارآمد و سیاست‌های حمایتی هدفمند، موتور محرکه اجرا و تامین مالی هستند؛ و در نهایت، معیار موفقیت، تامین مسکنی است که دسترسی عادلانه به شهری و تناسب با توان مالی خانوارها را به ارمغان آورد. بدین ترتیب، پیشنهاد نهایی این مطالعه به مدیران و برنامه‌ریزان شهری در حوزه مسکن بویژه مسکن اقشار کم درآمد این است که به جای تمرکز انفکاک‌ی بر ابعاد کالبدی، اقتصادی یا اجتماعی، به سمت طراحی نظاممند و یکپارچه الگوهای بومی تامین مسکن حرکت کنند که بتواند به صورت همزمان، سه ضلع عدالت، فرهنگ و کارایی اقتصادی را پوشش دهد. تنها در این صورت است که می‌توان به تحقق پایدار حق مسکن و ایجاد شهرهای عادلانه‌تر امیدوار بود.

کتاب‌نامه

۱. احدنژاد، م.، و تیموری، ا.، و طهماسبی مقدم، ح. (۱۳۹۹). تحلیل فضایی شاخص‌های کیفیت مسکن در نواحی شهری با رویکرد مسکن پایدار (مطالعه موردی: شهر زنجان). *توسعه پایدار محیط جغرافیایی*، ۲(۲)، ۱۳۳-۱۴۸.
۲. ارباب، پ.، و شبانی، ز. (۱۴۰۲). واکاوی مسکن قابل استطاعت در برنامه‌های بازآفرینی شهری (مطالعه موردی: محله همت‌آباد شهر اصفهان). *اقتصاد و برنامه‌ریزی شهری*، ۴(۲)، ۱۷۶-۱۹۱.
۳. اسدی، ا. (۱۴۰۲). ظرفیت‌سنجی نظام برنامه‌ریزی مسکن در تأمین مسکن قابل استطاعت (مطالعه موردی: کلان‌شهر تبریز). *جغرافیا و روابط انسانی*، ۶(۳)، ۱۷۸-۱۹۳.
۴. باباخانی، م.، و قشلاق‌پور، س.، و بابایی صالح، ن. (۱۴۰۳). تبیین جایگاه مفهوم مسکن قابل استطاعت در برنامه‌های مسکن ایران. *اندیشه راهبردی شهرسازی*، ۲(۲)، ۶۸-۵۰.
۵. پورمحمدی، م.، و اسدی، ا. (۱۳۹۳). ارزیابی پروژه‌های مسکن مهر شهر زنجان. *تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی*، ۱۴(۳۳)، ۱۹۲-۱۷۱.
۶. دهقانی گیشی، ف.، و مرادی، د. (۱۴۰۰). تحلیل اقتصادی ارتقاء زیست‌پذیری مجتمع‌های مسکونی انبوه با به‌کارگیری رهیافت مشارکت عمومی-خصوصی (محله بهار شهر اصفهان). *جغرافیا و توسعه فضای شهری*، ۸(۲)، ۸۱-۱۰۱. doi: 10.22067/jgusd.2021.68846.1017
۷. روستایی، ش.، و شری‌زاده، ع. (۱۳۹۹). آینده‌نگاری برنامه‌ریزی مسکن اقشار کم‌درآمد شهری با رویکرد سناریونویسی (مطالعه موردی: کلان‌شهر تبریز). *پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری*، ۸(۴)، ۸۵۹-۸۳۳.

۸. شهرداری زنجان (۱۴۰۴) گزارش آمارنامه شهر زنجان، انتشارات شهرداری زنجان، زنجان
۹. لطفی، ص.، و محمدیاری، ب.، و سلیمانی، م.، و ملکی، س. (۱۴۰۳). مقایسه و تحلیل شاخص‌های فقر مسکن شهری با توجه به توزیع جغرافیایی (مطالعه موردی: شهر بیجار). *جغرافیا و توسعه فضایی شهری*، ۱۱(۳)، ۱۳۱-۱۵۳.
doi: 10.22067/jgusd.2023.78037.1234
۱۰. عیدی رضوانی، ه.، و نوریان، ف. (۱۳۹۳). شهرسازی عدالت‌محور: رهیافتی پیشرو در برنامه‌ریزی شهری. *فصلنامه مطالعات شهری*، ۳(۱۲)، ۵۸-۴۷.
۱۱. محمدپور، ص.، و حسن زاده باغی، ب.، و نظری، س. (۱۴۰۳). ارزیابی محدوده‌های مسکن مهر براساس عوامل پایداری (مطالعه موردی: مسکن مهر تعاونی‌ساز، صنعتی‌ساز و خودساز شهر سمنان). *جغرافیا و توسعه فضایی شهری*، ۱۱(۳)، ۲۳-۴۴.
doi: 10.22067/jgusd.2022.77358.1211
۱۲. یزدانی، م. ح.، و سلیمانی مقدم، ه. (۱۴۰۳). سنجش و رتبه‌بندی رضایت شهروندان از پایداری مسکن قابل استطاعت (نمونه موردی: مناطق پنج‌گانه شهر اردبیل). *جغرافیا و توسعه فضایی شهری*، ۱۱(۲)، ۱-۲۴.
doi: 10.22067/jgusd.2021.47457.0
13. Arnstein, S. (2015). A ladder of citizen participation. In *The city reader* (pp. 323-336). Routledge.
14. Baeten, G. (1999). Towards Cosmopolis. Planning for Multicultural Cities. *European Planning Studies*, 7(1), 111.
15. Bandarin, F., & Van Oers, R. (2012). *The historic urban landscape: managing heritage in an urban century*. John Wiley & Sons.
16. Bomfim, L. C. (2024). How Social Justice Planning Can Address Urban Inequities through Social Housing: from Theory to Practice. *U. Porto Journal of Engineering*, 10(3), 85-100.
17. Chin, C. P., & Alias, A., & Alkharabsheh, O. H. (2025). *Urban housing regeneration strategies for sustainable city development*, A systematic literature review.
18. Fainstein, S. S. (2009). *Planning and the just city*. In *Searching for the just city* (pp. 39-59). Routledge.
19. Fainstein, S. S. (2014). The just city. *International journal of urban Sciences*, 18(1), 1-18.
20. Farisa, P. F. R., & Sadiawati, D. (2025). Equity In Access To Public Housing: A Comparative Study Of Housing Policies In Jakarta And Singapore From An International Law Perspective. *Journal Of Law, Politic And Humanities (Jlph)*, 5 (5). Pp. 1-11. Issn 2747-1985, 2747-1985
21. Harvey, D. (2010). *Social justice and the city* (Vol. 1). University of Georgia press.
22. Harvey, D. (2010). *The Enigma of Capital and the Crises of Capitalism*. Oxford University Press. eclass.uoa.gr
23. Harvey, D. (2017). *The right to the city*. In *Citizenship rights* (pp. 465-482). Routledge.

24. Healey, P. (2020). *Collaborative planning: Shaping places in fragmented societies*. Bloomsbury Publishing.
25. Lane, M. B. (2005). Public participation in planning: an intellectual history. *Australian geographer*, 36(3), 283-299.
26. Lefebvre, H. (1996). *Writings on cities* Blackwell. Cambridge MA.
27. Maheshwari, A., & Chopra, S. S. (2025). Actionable insights for equitable urban sustainability transition through building-level assessment of sustainable development goals. *npj Urban Sustainability*, 5(1), 63.
28. OECD. (2021). Building for a Better Tomorrow: Policies to Make Housing More Affordable. Employment, Labour and Social Affairs Policy Briefs. OECD
29. Olive, L. (2012). *The Naked City: The Death and Life of Authentic Urban Places*.
30. Pineo, H. (2022). Towards healthy urbanism: inclusive, equitable and sustainable (THRIVES)—an urban design and planning framework from theory to praxis. *Cities & health*, 6(5), 974-992.
31. Purcell, M. (2002). Excavating Lefebvre: The right to the city and its urban politics of the inhabitant. *GeoJournal*, 58(2), 99-108.
32. Ranhagen, U., & Groth, K. (2012). *The symbiocity approach: a conceptual framework for sustainable urban development*. SKL International.
33. Soja, E. W. (2013). *Seeking spatial justice* (Vol. 16). U of Minnesota Press.
34. Stone, M. E. (2022). What is housing affordability? The case for the residual income approach: Housing Policy Debate, 2006. In *The Affordable Housing Reader* (pp. 76-91). Routledge.
35. Tuan, Y. F. (1977). *Space and place: The perspective of experience*. U of Minnesota Press.
36. UNECE, UN-Habitat, Housing Europe. (2021). *Housing2030: Effective Policies for Affordable Housing in the UNECE Region*. https://unece.org/sites/default/files/2021-10/Housing2030%20study_E_web.pdf?utm_source
37. UN-Habitat (2020). *Addressing the Housing Affordability Challenge: A Shared Responsibility*. UN-Habitat
38. UN-Habitat. (2020). *Affordable Land and Housing in Asia*. United Nations Human Settlements Programme.
39. UN-Habitat. (2020). *Global housing strategy: Making housing affordable for all*. <https://unhabitat.org/programme/global-housing-strategy-making-housing-affordable-for-all>
40. World Bank (2021). *Introducing the Adequate Housing Index (AHI)*. World Bank
41. World Bank (2023). *Housing Finance*. World Bank
42. Gilbert, A. (2004). Helping the poor through housing subsidies: lessons from Chile, Colombia and South Africa. *Habitat international*, 28(1), 13-40.
43. Tipple, G. (2005). The place of home-based enterprises in the informal sector: Evidence from Cochabamba, New Delhi, Surabaya and Pretoria. *Urban studies*, 42(4), 611-632.
44. Turok, I. (2016). Housing and the urban premium. *Habitat International*, 54, 234-240.
45. Dovey, K. (2012). Informal urbanism and complex adaptive assemblage. *International development planning review*, 34(4), 349-368.

46. Habitat, U. N. (2011). Affordable land and housing in Asia. volume, 2, 43.
47. Gilbert, A. (2008). Slums, tenants and home-ownership: on blindness to the obvious. *International Development Planning Review*, 30(2), i-x.
48. Zarghamfard, M., & Rezaei, M., & F. Gholipour, H. (2024). Low-income housing policy in Iran (1990–2020): lessons and modifications. *International Journal of Housing Markets and Analysis*, 17(4), 1000-1018.
49. Scanlon, K. (2020). *Remaking Housing Policy: An International Study*.
50. Rolnik, R. (2019). *Urban warfare: Housing under the empire of finance*. Verso Books

Modeling the Relationship between Justice-Based Urban Planning and Participatory-Cultural Approach with Affordable Housing Provision Pattern (Case Study: Zanjan City)

Abstract

Housing, as one of the most fundamental human needs and a key indicator of social welfare, has always been the focus of attention of urban planners and policymakers. The importance of housing goes beyond the role of shelter and has a direct impact on the quality of life and social justice. The present study uses a descriptive-analytical method to examine the relationships between justice-based urban planning, participatory-cultural approach, housing provision pattern, and achieving affordable housing. The statistical population of Zanjan city residents is 430,871 people, of which 384 people were selected as a sample using the Cochran formula. The structural equation model with SmartPLS software and the Sobel test with SPSS software were used to analyze the data. According to the research findings, in the field of "justice-oriented urban planning", the social justice index with a coefficient of 0.245 and in the "participatory-cultural approach", the cultural identity index with a coefficient of 0.358 are the most important components. Also, in the "housing supply model", the public-private partnership index with a coefficient of 0.224 and in "affordable housing", the access index with a coefficient of 0.306 are the most important. Path analysis showed that justice-oriented planning with a coefficient of 0.540 has the highest direct effect and the housing supply model with a coefficient of 0.629 has the strongest relationship with affordable housing. Sobel test also confirmed the mediating role of the housing supply model in the relationship between justice-oriented urban planning and the participatory-cultural approach with affordable housing with a coefficient of 3.344. These results indicate that urban planners, especially in the area of low-income housing, should move towards systematic and integrated design of local housing supply models to provide sustainable, justice-oriented, and socio-cultural access to affordable housing.

Keywords: Justice-oriented urban planning, participatory-cultural approach, housing planning, affordable housing, Zanjan city.