

مسکن مهر و حق به شهر جماعت‌های جدید: مطالعه موردی پروژه پرنده

پویا علاءالدینی^۱ و مریم جمشیدی نسب^{۲*}

تاریخ دریافت: ۱۳۹۵/۰۶/۰۳ - تاریخ پذیرش: ۱۳۹۵/۱۰/۱۲

چکیده

در این مقاله، پروژه مسکن مهر شهر جدید پرنده، از منظر حق به شهر جماعت‌های شکل‌گرفته جدید، ارزیابی می‌شود. داده‌های مورد نیاز در دو نوبت، یک بار در سال ۱۳۹۱ هنگام بهره‌برداری و اسکان اولیه و بار دیگر در سال ۱۳۹۴، گردآوری شده است. روش تحقیق کیفی است. جمع‌آوری اطلاعات از طریق مشاهده، مصاحبه با دست‌اندرکاران و ساکنان و بررسی اسناد صورت گرفته است. یافته‌ها حاکی از آن است که تأمین سرپناه ارزان‌قیمت در حومه شهر الزاماً تأمین‌کننده عدالت نیست و احتمال دارد بر میزان برخورداری بهره‌بران از حق به شهر اثر منفی بگذارد. از جمله ممکن است در قبال بهره‌مندی از سرپناه ملکی فرصت‌های اشتغال برای بسیاری از آنان کاهش بیابد. از آنجا که طبق پیشنهادها طرح جامع مسکن جدید قرار است به جای مسکن مهر فعالیت‌های جدیدی برای تأمین مسکن کم‌درآمدان اجرا شود، بهتر است در صورت‌بندی این تمهیدات تجربه پروژه‌های مسکن مهر در نظر گرفته شود. به ویژه، دست‌اندرکاران باید هنگام تهیه و اجرای برنامه‌های مسکن کم‌درآمدان خدمات جانبی و دسترسی‌های مورد نیاز (مانند اشتغال، آموزش، بهداشت و سایر خدمات شهری) را در کانون توجه قرار بدهند.

کلیدواژه‌ها: ارزیابی، پرنده، حق به شهر، مسکن مهر، عدالت اجتماعی.

۱. دانشیار گروه برنامه‌ریزی اجتماعی، دانشکده علوم اجتماعی دانشگاه تهران. (نویسنده مسئول) palaedini@ut.ac.ir
۲. کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی اجتماعی، دانشکده علوم اجتماعی دانشگاه تهران. maryam.jamshidinasab@gmail.com

مقدمه

سیاست‌های تأمین مسکن در ایران شش دهه سابقه دارد (عبدی و همکاران، ۱۳۹۰). طی این مدت، رویکردهای مختلفی توسط برنامه‌ریزان بخش مسکن کشور صورت‌بندی و به کار گرفته شده است. در عین حال، رعایت عدالت و حقوق برابر میان همه شهروندان از اصول هادی تدوین سیاست‌های مسکن بعد از انقلاب محسوب می‌شود. قانون اساسی جمهوری اسلامی مشخصاً مسکن را حقی فراگیر عنوان کرده و دولت را موظف به فراهم آوردن آن با رعایت عدالت برای همه مردم کرده است. طی سال‌های اخیر، طرح مسکن مهر به برنامه اصلی تأمین مسکن محرومان و گروه‌های کم‌درآمد ایران تبدیل شده است، که ایده اصلی آن به بخشی از اولین طرح جامع مسکن (وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۵) کشور باز می‌گردد.

طرح مسکن مهر تاکنون در زمینه احداث و تحویل تعداد بسیار زیادی سرپناه ارزان‌قیمت با توفیق نسبی همراه بوده است. ظاهراً قرار است واحدهای باقی‌مانده آن نیز تا پایان سال ۱۳۹۵ آماده بهره‌برداری شود (خبرگزاری ایسنا، ۱۳۹۴). در عین حال، بر اساس پیش‌نویس طرح جامع مسکن (وزارت راه و شهرسازی، ۱۳۹۳) جدید، که هنوز نهایی نشده است، به رغم تداوم نیاز به مسکن ارزان‌قیمت، دیگر قرار نیست طرحی مشابه مسکن مهر در دستور کار دولت قرار گیرد. به جای آن فعالیت‌های نسبتاً گسترده دیگری برای تأمین مسکن کم‌درآمدان صورت‌بندی شده است. اما متأسفانه پیش‌نویس طرح جامع مسکن جدید فعالیت‌های مسکن مهر را ارزیابی / ارزشیابی نکرده و به جنبه‌های مثبت یا منفی آن به عنوان پیش‌درآمد صورت‌بندی فعالیت‌های بعدی اشاره‌ای نکرده است. البته مطالعات دیگر به ارزیابی جنبه‌هایی چند از پروژه‌های مسکن مهر پرداخته‌اند، که به بعضی از آنها در این مقاله توجه خواهد شد. اما نظر به تنوع پروژه‌های مسکن مهر، انجام مطالعات بیشتر در باب نتایج آنها همچنان اهمیت دارد. به ویژه مهم است معلوم شود با اجرای آنها چه میزان از «حق به شهر»، از جمله عدالت و رفاه اجتماعی، برای بهره‌بران محقق شده است. هرچند اصولی از «حق به شهر» که مورد قبول عام باشد وجود ندارد (در این باب در بخش‌های بعدی مقاله توضیح داده خواهد شد)، ولی می‌توان حداقل آن را از منظر عدالت ناظر بر رفع تبعیض و نابرابری در دسترسی به فضاها و منابع و خدمات شهری دانست. از آن جا که هدف طرح مسکن مهر با استناد به وظایف محوله به دولت در قانون اساسی تأمین مسکن کم‌درآمدان عنوان شده است، باید از آن انتظار داشت نه تنها وضعیت سرپناه خانوارها را ارتقا بدهد، بلکه فرصت‌های دیگر بهره‌بران از طرح را به خطر

نیندازد. از این رو، ضروری است دانسته شود با اجرای این طرح چه تغییراتی -خواه مثبت و خواه منفی- در زندگی بهره‌بران آن به وجود آمده است. در این مقاله، یکی از پروژه‌های مسکن مهر استان تهران، موسوم به مسکن مهر پرند، از منظر «حق به شهر» -به طور مشخص، عدالت در دسترسی به خدمات، منابع و فضاهای شهری- با بهره‌گیری از یافته‌های دو نوبت پژوهش میدانی ارزیابی می‌شود. در ادامه، نخست ویژگی‌های طرح مسکن مهر توصیف و سپس انتقادات وارد شده بر آن مرور می‌شود. پس از آن، رویکرد ارزیابی مورد نظر و نماگرهای آن صورت‌بندی می‌گردد. در بخش بعدی، طرح مسکن مهر پرند تهران معرفی و روش ارزیابی آن توصیف می‌شود. سرانجام، یافته‌های ارزیابی ذیل عناوین فرعی دسترسی به حمل و نقل عمومی، اشتغال و معیشت، دسترسی به مراکز درمانی، دسترسی به مراکز خرید، دسترسی به مراکز آموزشی، امنیت اجتماعی، تفریح و اوقات فراغت بحث و متعاقب آن نتیجه‌گیری و پیشنهادهای مقاله عرضه می‌گردد.

طرح مسکن مهر و ارزیابی‌های انجام‌شده در مورد آن

دولت نهم طرح مسکن مهر را به منظور پاسخگویی به نیاز جامعه به مسکن ارزان‌قیمت از سال ۱۳۸۶ در دستور کار خود قرار داد و متعهد شد طی اجرای آن سالانه یک و نیم میلیون واحد مسکونی در سطح کشور بسازد. اکثر واحدهای پیش‌بینی‌شده در این طرح به بهره‌برداری رسیده است و همانطور که در مقدمه ذکر شد قرار است بقیه واحدها نیز تا پایان سال ۱۳۹۵ آماده شود. در طرح مسکن مهر، به تأمین مسکن کم‌درآمدان با رویکرد کاهش قیمت تمام‌شده مسکن از طریق حذف قیمت زمین، پرداخت یارانه‌های مستقیم، اعطای تسهیلات یارانه‌ای و معافیت بخشی از هزینه‌ها از جمله عوارض تراکم و پروانه ساختمانی و انشعابات توجه شده است. شرایط استفاده از این تسهیلات شامل عدم بهره‌مندی قبلی از آن، عدم مالکیت مسکن یا زمین، ۵ سال سابقه سکونت در شهر، و تأهل یا سرپرستی خانوار در نظر گرفته شده است (بنگرید به رشید نهال و همکاران، ۱۳۸۷؛ علاءالدینی و فردانش، ۲۰۱۴: ۵۴-۵۲).

طرح مسکن مهر، از زمان صورت‌بندی و آغاز اجرا، با انتقادات زیادی مواجه شده است. به عقیده برخی تحلیل‌گران، این طرح بر خلاف طرح جامع مسکن (۱۳۸۵) بدون توجه به نیازهای مکانی و ضرورت‌ها و تفاوت‌های هر منطقه و استان به صورت یکسان در تمام کشور اجرا شده و مکان‌یابی‌های نادرست آن در بسیاری موارد باعث افزایش هزینه‌ها شده است (سعیدی رضوانی و همکاران، ۱۳۹۰؛ مشکینی و همکاران، ۱۳۹۱؛ محمدی و حسینی، ۱۳۹۰؛

سجادی و پارسی‌پور، ۱۳۹۲). همچنین، از آنجا که این طرح ماهیتی دستوری داشته و به تنها برنامه تأمین مسکن در کشور تبدیل شده، در اجرای آن بیشتر آمار کمی ساخت‌وساز مد نظر قرار گرفته است تا شرایط اقتصادی-اجتماعی، مسایل شهری و کیفیت مسکن (زنجانی و همکاران، ۱۳۹۰). به نظر برخی دیگر از منتقدان، چون مکان‌های اختصاص‌یافته به این طرح عموماً متعلق به دولت بوده و در حاشیه مادرشهرها قرار گرفته، از یک سو نحوه تأمین زیرساخت‌های شهری مناسب برای ساکنان پروژه‌ها و از سوی دیگر رابطه زمین‌های اختصاص‌یافته با طرح‌های توسعه شهری دچار ابهام شده است (یارمحمدی، ۱۳۹۰؛ محمدی و حسینی، ۱۳۹۰). جامع‌ترین ارزیابی طرح مسکن مهر زیر نظر خود وزارت‌خانه مربوطه توسط شرکت رهپوساخت‌شارستان در سه حوزه شهرسازی، اقتصادی و اجتماعی انجام شده است (وزارت راه و شهرسازی، ۱۳۹۲) که البته فعالیت‌های میدانی آن به سال‌های ۱۳۹۱-۱۳۹۰ باز می‌گردد. یافته‌های این ارزیابی حاکی از غلبه دیدگاه ساخت سرپناه، کم‌توجهی به تأمین خدمات و تأسیسات لازم برای رفع نیازهای ضروری ساکنان، به ویژه حمل و نقل و گسترش بی‌اعتمادی متقاضیان به مسئولان است. عیسی‌لو و همکاران (۲۰۱۴) نیز به تحلیل هزینه‌های حمل و نقل و استطاعت خانوارهای ساکن واحدهای مسکن مهر زنجان پرداخته‌اند. بر اساس یافته‌های آنان، هزینه‌های حمل و نقل حدود یک چهارم درآمد خانوارهای ساکن را به خود اختصاص داده و در کنار هزینه اقساط واحد مسکونی بار مالی زیادی را بر آنان تحمیل کرده است. سایر مطالعات اجتماعی-اقتصادی که در مورد مسکن مهر انجام شده بیشتر متوجه سنجش رضایت‌مندی ساکنان و نیز مشارکت تعاونی‌ها بوده است (بنگرید به ایمان و کاوه، ۱۳۹۱؛ رضایی و کمائی‌زاده، ۱۳۹۱؛ مظلوم خراسانی و همکاران، ۱۳۹۰). صرف نظر از موضوع اخیر، نظر به پراکندگی فعالیت‌های مسکن مهر در اقصی نقاط کشور، بعضی پروژه‌ها (مانند پروژه مسکن مهر شهر یزد) نسبتاً موفق و برخی دیگر ناموفق ارزیابی شده‌اند (مشکینی و همکاران، ۱۳۹۱؛ رضایی و کمائی‌زاده، ۱۳۹۲).

با توجه به تنوع پروژه‌های مسکن مهر، انجام مطالعات موردی بیشتر به منظور روشن‌گری در باب جنبه‌های گوناگون آن ضروری به نظر می‌رسد. همچنین، در مطالعات موردی که تاکنون در مورد مسکن مهر انجام شده، به تأثیر آن بر حیات اجتماعی و اقتصادی، از منظر حق به شهر یا عدالت اجتماعی بهره‌بران، که نهایتاً قرار است جماعتی محلی را تشکیل بدهند،

عنایت کافی نشده است. در مطالعه موردی حاضر تلاش شده تا حدی به این خلأ پرداخته شود. در بخش بعدی، نماگرهای مورد نظر برای این ارزیابی صورت بندی می شود.

حق به شهر، حق به مسکن و رویکرد پژوهش حاضر

مقصود از صورت بندی سیاست اجتماعی دستیابی به راه های ارتقای رفاه شهروندان، بر پایه پیش فرض هایی در زمینه بهترین شیوه های ممکن برای رفع نیازها و حل مشکلات اجتماعی است (هال و میجلی، ۱۳۸۸: ۵۳). سیاست اجتماعی مشتمل بر مجموعه تمهیداتی است که دولت آنها را بر پایه ارزش ها و آرمان های اجتماعی، به ویژه کاهش نابرابری ها، صورت بندی و اجرا می کند. رفع تبعیض و بهبود دسترسی به خدمات اجتماعی مصادیق عینی این تمهیدات اند (بلیک مور، ۱۳۸۵: ۴۶). ارتقای عدالت اجتماعی در میان شهروندان به خصوص با کاهش نابرابری در دسترسی به فضاها، خدمات و منابع میسر خواهد شد.

اصطلاح «حق به شهر» لفور (۱۹۶۸) در برگیرنده این مفاهیم عدالت اجتماعی و در عین حال مفاهیم گسترده تر آن که شامل مجموعه ای از مفاهیم مرتبط با حقوق انسان ها و خصوصاً مردم سالاری است. به گفته هاروی (۲۰۰۳: ۹۳۹) «حق به شهر تنها حق دسترسی به آنچه هم اکنون وجود دارد، نیست، بلکه حق تغییر آن مطابق منویات قلبی خویش است».

هرچند مفهوم حق به شهر جنبه های انتزاعی پیچیده و محل اختلاف دارد (بنگرید به مریفیلد^۱، ۲۰۱۱؛ اوسون^۲، ۲۰۱۱؛ آلبرز^۳، ۲۰۱۴؛ داک^۴، ۲۰۰۹؛ مک کان^۵، ۲۰۰۲)؛ اما تحلیلگران شهری طی سال های اخیر آن را به شکلی فزاینده عملیاتی کرده و به منظور تعریف اهداف کنش های جدید شهری- اجتماعی و نیز مجموعه ای از معیارهای برنامه ریزی به کار بسته اند. به ویژه، محققان و فعالان از این مفهوم در مورد حق دسترسی کم درآمدان به مسکن شهری بهره برده و آن را بیش از سرپناه و شامل حق دسترسی به دیگر فضاها، منابع و خدمات شهری دانسته اند (سام آرا^۶ و همکاران، ۲۰۱۳؛ کاتل^۷ و همکاران، ۲۰۱۰؛ فرنلی^۸، ۲۰۱۳؛ مارکوس^۹،

1. Merrifield
2. Iveson
3. Aalbers
4. Duke
5. McCann
6. Samara
7. Cattel
8. Friendly
9. Marcuse

۲۰۱۴؛ شین^۱، ۲۰۱۳؛ ویستین و رن^۲، ۲۰۰۹). بدون شک، وضع کلی حیات، معیشت و سلامت فرد تحت تأثیر محل زندگی اوست (دریر^۳، ۲۰۰۴).

از آنجا که طرح مسکن مهر طی دوره اخیر در قالب سیاست اجتماعی و برای تأمین مسکن محرومان و گروه‌های کم‌درآمد کشور صورت‌بندی و اجرا شده است، می‌توان آن را با تکیه بر جنبه‌های ملموس عدالت و به ویژه دسترسی به خدمات، منابع و فضاهای شهری، که در مفهوم «حق به شهر» ملحوظ است، تحلیل کرد. در پنجمین مجمع جهانی شهری^۴ (UN-Habitat, 2010) و برنامه جدید شهری^۵ (UN-Habitat, 2016) بر این جنبه‌های ملموس تأکید شده است.

مقاله کنونی با تکیه بر این جنبه‌ها به ارزیابی یکی از پروژه‌های مسکن مهر در استان تهران می‌پردازد. نماگرهای ارزیابی و مصادیق آنها (با توجه به سازگارسازی دسترسی‌های مورد تأکید محافل / اسناد بین‌المللی یادشده با وضعیت پروژه‌های مسکن مهر در ایران) به شرح جدول ۱ صورت‌بندی شده‌اند.

جدول ۱. نماگرهای ارزیابی مسکن مهر

ردیف	نماگرها	مصادیق
۱	حمل و نقل عمومی	اتوبوس، مترو، تاکسی
۲	اشتغال و معیشت	فرصت‌های شغلی، بازارهای کار
۳	بهداشت و درمان	بیمارستان، درمانگاه شبانه‌روزی، داروخانه
۴	مراکز خرید	بازار میوه و تره‌بار، فروشگاه‌های زنجیره‌ای، سوپرمارکت
۵	مراکز آموزشی	دبستان، راهنمایی، دبیرستان
۶	امنیت و ایمنی	محیط کارگاهی، ماشین گشت در منطقه، پاسگاه و کلانتری، پلیس ۱۱۰
۷	تفریح و اوقات فراغت	پارک و فضای سبز، سینما، فرهنگ‌سرا

1. Shin
2. Wienstein and Ren
3. Dreier
4. WUF5
5. New Urban Agenda

- دسترسی به حمل و نقل عمومی:

جابجایی یکی از نیازهای اولیه هر فرد است. سامانه‌های حمل و نقل شهری باید امکان تحرک و دسترسی را برای قشرهای مختلف شهری به شکلی منصفانه، ایمن، راحت و مناسب فراهم آورند. بر این پایه، در کنار تأمین مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد باید به مخارج احتمالی آمد و شد آنان برای کار، خرید و شرکت در حیات شهری نیز توجه و برای آن گزینه‌های کم‌هزینه‌ای پیش‌بینی شود.

- اشتغال و معیشت:

اشتغال و معیشت از مهم‌ترین بخش‌های زندگی افراد و خانوارهاست و طبیعتاً تأثیر زیادی بر دیگر عناصر رفاهی و تأمین آنان می‌گذارد. از این‌رو، نزدیکی به بازارهای کار یا دسترسی آسان به آنها از طریق سامانه‌های حمل و نقل عمومی، در پیوند با کیفیت سکونت، بسیار اهمیت دارد. همچنین در قانون اساسی جمهوری اسلامی فراهم‌آوردن امکانات احراز شغل از وظایف اصلی دولت تعیین شده است.

- دسترسی به مراکز درمانی:

از جمله مسائل مهم در برقراری عدالت در سلامت تأمین مناسب و دسترسی یکسان فضایی به خدمات درمانی برای قشرهای مختلف جامعه است. هرگونه هزینه درمان اضافی برای ساکنان مسکن مهر، که عموماً گروه‌های کم‌درآمد و یا متوسط رو به پایین‌اند، سنگین است و بنابراین نزد آنان دسترسی به مراکز درمانی دولتی اهمیتی ویژه دارد.

- دسترسی به مراکز خرید:

دسترسی به مراکز خرید ارزان‌قیمت، که خانواده بتواند مایحتاج روزمره زندگی خود را از آنها تأمین کند، یکی از مسائل مهم کیفیت سکونت است. حق مسکن بدون شک شامل حق دسترسی به مراکز خرید مناسب می‌شود.

- دسترسی به مراکز آموزشی:

یکی از مؤثرترین راه‌های تحقق عدالت اجتماعی تأمین فرصت برابر دسترسی افراد جامعه به آموزش و پرورش است. آموزش خود یکی از مهمترین ابزار فراهم آوردن فرصت‌ها و تحرک اقتصادی در جوامع است. همچنین، در قانون اساسی جمهوری اسلامی، آموزش در زمره حقوق اولیه شهروندان و تأمین مناسب آن از وظایف اصلی دولت دانسته شده است.

- امنیت و ایمنی:

امنیت و ایمنی از مولفه‌های اصلی کیفیت سکونت در شهرها محسوب می‌شود. فقدان آن هم معلول و هم سبب گسترش آسیب‌های اجتماعی است. فضاهای شهری به عنوان بستر زندگی و فعالیت شهروندان باید، صرف نظر از شباهت‌ها و تفاوت‌های میان افراد و گروه‌های سنی و جنسی و طبقات اجتماعی، محیطی امن، سالم و پایدار و جذاب را برای همه فراهم کنند.

- امکانات تفریحی و اوقات فراغت:

کیفیت زندگی و رضایت شهروندان در پیوند با دسترسی آنان به امکانات مناسب برای گذران اوقات فراغت است. نیازهای تفریح و گذران اوقات فراغت نزد گروه‌های سنی مختلف متفاوت است. برنامه‌ریزی برای اوقات فراغت کودکان و نوجوانان باید تفاوت محسوسی با برنامه‌ریزی برای سایر گروه‌های سنی جامعه داشته باشد. پارک‌ها و فضاهای سبز، باشگاه‌های ورزشی، سینماها و فرهنگ‌سرا برخی از گزینه‌های مهم تفریحی و گذران اوقات فراغت را تشکیل می‌دهند.

روش تحقیق

پژوهش میدانی مقاله حاضر در یکی از پروژه‌های مسکن مهر شهر تهران، واقع در شهر جدید پرند، صورت گرفته است. این شهر در ۴۵ کیلومتری جنوب غرب تهران واقع شده است. شهر جدید پرند از جمله شهرهای چهارگانه‌ای است (در کنار هشتگرد، پردیس و اندیشه) که برای اسکان بخشی از جمعیت شهر تهران (جمعیت حوزه جنوب غرب تهران) در نظر گرفته شده است. پروژه‌های مسکن مهر پرند با بیشترین تعداد واحدهای مسکونی مهر استان تهران (۱۰۰ هزار واحد) به پایتخت مسکن مهر معروف شده‌اند. انتخاب شهر پرند از بین ۹ پروژه مسکن مهر استان تهران به عنوان مطالعه موردی حاضر بر اساس اطلاعات به دست آمده از متخصصان و مطلعان مسکن مهر میسر شده است (توضیح آنکه پیش از فعالیت میدانی با ۵ نفر از مسئولان مرتبط با مسکن مهر گفتگو به عمل آمده است). مهمترین دلیل این انتخاب بهره‌برداری زودهنگام (در مقایسه با دیگر پروژه‌های مسکن در تهران) ۱۱۸۰ واحد آن در زمان مطالعه اولیه در فاز سوم شهر جدید پرند بوده است.

اطلاعات مورد نیاز با بهره‌گیری از روش کیفی (مشمول بر مشاهده، مصاحبه با ذینفعان و نیز دسترسی به برخی اسناد پروژه) جمع‌آوری شده است. رویکرد پژوهش‌گران اکتشافی بوده

است و کوشش شده نمونه‌گیری تا جای ممکن به صورت هدف‌مند تا زمان حصول اشباع انجام شود. افراد مصاحبه‌شده بدین قرارند: ۲۵ نفر از ساکنان (اکثراً بانوان که در طول روز در منزل حضور داشته‌اند)؛ یک نفر مسئول واگذاری واحدهای مسکن مهر پرنده؛ ۴ نفر از تاکسی‌داران و رانندگان اتوبوس در پایانه مسافربری شهر جدید پرنده؛ و ۵ نفر از کسبه محلی. مصاحبه‌ها و مشاهدات در دو نوبت صورت گرفته است. مطالعات اولیه در سال ۱۳۹۱ و مصادف با ساکن شدن متقاضیان اولیه انجام شده است. در این مرحله، اطلاعات فقط از ساکنان پروژه مپسا^۱ به دست آمده که تنها پروژه به بهره‌برداری رسیده در آن زمان بوده است. مطالعات بعدی در سال ۱۳۹۴ و با استقرار کامل متقاضیان در فاز ۳ و ۵ صورت گرفته است.^۲

محورهای اصلی سؤالات طی مصاحبه با ساکنان مطابق با جدول ۱ بوده است؛ از جمله اینکه بهره‌بران از پروژه مسکن مهر پرنده با تغییر محل سکونت خود چه فرصت‌هایی را از دست داده‌اند و چه فرصت‌هایی را به دست آورده‌اند؟ دسترسی به خدمات و تسهیلات شهری آنان پس از استقرار در پرنده چگونه بوده و در طول زمان تغییر کرده است؟ رضایت ساکنان از وضعیت کنونی‌شان در چه سطحی قرار دارد؟ وضعیت امنیت در محله چگونه بوده است؟ ساکنان در سنین متفاوت چگونه اوغات فراغت‌شان را می‌گذارند؟

یافته‌های تحقیق

تقریباً همه ساکنان مصاحبه‌شده در دو نوبت پژوهش میدانی از اینکه صاحب مسکن ملکی شده‌اند و از مشکلات اجاره‌نشینی و دسته و پنجه نرم کردن با قیمت‌های صعودی اجاره‌بها رها شده‌اند ابراز رضایت کرده‌اند. در عین حال، اکثر ساکنان مصاحبه‌شده پیش از اقامت در پرنده در شهر تهران زندگی می‌کرده‌اند و دسترسی‌شان به فضاها و خدمات شهری در وضع نسبتاً مناسبی قرار داشته است. همان‌طور که در بخش قبلی اشاره شد، شهر جدید پرنده ۴۵ کیلومتر از تهران فاصله دارد. از این رو، ممکن است اسکان در پروژه مسکن مهر پرنده میزان دسترسی

۱. «مپسا» مخفف مدیریت پروژه‌های ساختمانی ایران و نام شرکت ساختمانی نیمه‌دولتی است که از طرف اتحادیه تعاونی مسکن مهر استان تهران مجری طرح در فاز ۳ شهر جدید پرنده بوده است. این شرکت برای ساخت واحدها در پرنده طی قراردادی با ۲۲ شرکت ساختمانی، ساخت ۱۲۰۰ واحد را برعهده داشته است. از آنجا که یکی از محورهای طرح مسکن مهر استفاده از روش‌های نوین صنعتی‌سازی در ساخت واحدهای مسکونی است، تمام واحدهای این پروژه به صورت صنعتی ساخته شده‌اند (بر اساس مصاحبه با مسئول واگذاری واحدهای شرکت ساختمانی مپسا در شهر جدید پرنده).

۲. در فاز ۵ شهر جدید پرنده، برجها توسط پیمانکار ترکیه‌ای در ۱۴ طبقه ساخته است.

بهره‌بران را به فضاها و منابع و خدمات و به تبع آن حق به شهر کاهش داده باشد. در عین حال، ممکن است دسترسی به این خدمات یا در خود پرند مهیا شده باشد و یا امکان دسترسی به آنها در تهران به واسطه سامانه‌های حمل و نقل کارآمد میسر شود. در این صورت، با دسترسی به سرپناه ملکی حق به مسکن و به تبع آن شهر افزایش یافته است. در ادامه، یافته‌های پژوهش میدانی در این باب که در دو نوبت انجام شده است ذیل عناوین ذکر شده در جدول شماره ۱ عرضه می‌شود.

- دسترسی به حمل و نقل عمومی

یکی از دغدغه‌های اصلی ساکنان از زمان سکونت‌شان در شهر جدید پرند تا به امروز مسئله جابجایی و سفرهای بین شهری روزانه است. بر اساس اطلاعات به‌دست آمده در دو نوبت پژوهش میدانی، محل کار و اشتغال بیشتر ساکنان مسکن مهر پرند شهر تهران است. ساکنان سفرهای روزانه بین شهری زیادی انجام می‌دهند که به لحاظ پولی و زمانی هزینه‌بر است. این هزینه‌های روزانه به تهران و دیگر جاها نزد ساکنان مسئله‌ای مهم تلقی می‌شود و باعث نارضایتی بسیاری از آنان از محل زندگی‌شان شده است. به گفته اکثر ساکنان مصاحبه شده، آنان عموماً در محل زندگی قبلی خود به وسایل نقلیه عمومی ارزان‌قیمت (مترو و اتوبوس‌های شرکت واحد) دسترسی داشته‌اند. یک پایانه مسافربری در فاز ۲ شهر جدید پرند قرار گرفته است. این پایانه سرویس‌های اتوبوس، ون و تاکسی دارد. در مصاحبه‌های صورت‌گرفته با رانندگان اتوبوس و تاکسی در پایانه مسافربری شهر جدید پرند چند بار به این نکته اشاره شد که جمعیت مسافران در ساعات اولیه روز بسیار زیاد است، ولی تقریباً از ساعت ۹ صبح به بعد رانندگان باید برای پر شدن ماشین‌ها و حرکت به سمت مقصد ساعت‌ها منتظر بمانند. این بدان معناست که به رغم هزینه‌های متعارف استفاده از سرویس‌های حمل و نقل پایانه، ساکنان تنها حاضرند برای آمد و شد به محل کار (یا مثلاً دانشگاه) از این خدمات بهره‌مند شوند و از این منظر دسترسی‌شان به فضاها و خدمات شهری تهران کم شده است. همچنین، به گفته یکی از ساکنان، «مسافتی که افراد باید هر روز طی کنند تا به محل کار خود برسند زیاد و خسته‌کننده است و این مسئله پرند را به یک خوابگاه بدون تحرک تبدیل کرده است».

از موارد دیگری که در بسیاری از مصاحبه‌ها در هر دو نوبت پژوهش میدانی مطرح شده است مسئله رفت و آمد در داخل شهر جدید است. البته مقایسه یافته‌ها حاکی از بهبود کند در این زمینه طی زمان است. در ابتدای سکونت خانوارها در فاز ۳ (پروژه میسا)، هیچ‌گونه

سرویس حمل و نقل درون‌شهری وجود نداشته است، تا بالاخره با پیگیری چند تن از ساکنان عبور یک اتوبوس درون‌شهری از خیابان اصلی متصل به فاز ۳، در نظر گرفته شده است. در این خصوص، یکی از ساکنان اولیه میسا به محققان گفت:

«برای اینکه یک اتوبوس از اینجا رد بشود تا ما را هم به پایانه یا هر جایی که در پرنده کاری داریم برساند هزار بار رفته شرکت عمران؛ دعوا کردم؛ داد زدم؛ شکلات و شیرینی بردم تا همین اتوبوسی که می‌بینید از این خیابان هم رد بشود. این مائین خوب است. کل شهر را دور می‌زند، ولی مشکل‌اش این است که همیشه نیست؛ زود به زود هم نمی‌آید. صبح‌ها که همه می‌خواهند بروند سر کار هست، ولی بعدش، وسط روز، خیلی کم است... برای اینکه بتوانم بروم خرید، باید یک وسیله باشد، چون تا فاز ۲ راه زیاد است و من نمی‌توانم با این سن و سال این همه راه برم، چقدر باید سر این خیابون بایستم تا یک اتوبوس بیاید. بعضی‌ها آژانس می‌گیرند، ولی درآمد شوهر من کفاف این خرج‌ها را نمی‌دهد».

- اشتغال و معیشت

بر اساس مصاحبه‌های اولیه با ساکنان و مسئول واگذاری واحدها در سال ۱۳۹۱، مشخص شد اصلی‌ترین مشکل ساکنان اشتغال و دسترسی به بازارهای شغلی است. نظر به مسافت شهر جدید پرنده از تهران و عدم دسترسی مناسب ساکنان به وسایل حمل و نقل مناسب، در این زمینه مشکلات اساسی وجود دارد. طبق نظر مسئول واگذاری واحدها، بسیاری از اعضای قشر کارگری با مهاجرت به مسکن مهر پرنده کار خود را از دست داده‌اند؛ با توجه به درآمدشان، هزینه‌های رفت و آمد برای‌شان سنگین است. به گفته وی «البته بعضی از آنها در اطراف کار پیدا کرده‌اند. دغدغه اصلی افرادی که به اینجا مهاجرت می‌کنند، این است که کارشان را از دست می‌دهند و بازار شغلی مناسبی این اطراف پیدا نمی‌کنند». نتایج پژوهش میدانی در نوبت دوم این مسئله را همچنان تأیید می‌کند. دسترسی به بازارهای شغلی و نداشتن شغل مسئله اصلی ساکنان به شمار می‌رود. آن دسته از افرادی که در کارهای خدماتی (در سطوح پایین) مشغول بوده‌اند بر این عقیده‌اند که بهای خانه‌دار شدنشان بیکاری است. در پرنده بازار کاری برای مشاغل خدماتی در سطوح پایین وجود ندارد. هزینه‌های رفتن به تهران هم زیاد است. افزون بر این، مسئله‌ای که بارها در مصاحبه‌ها به آن اشاره شد فقدان بازار کار برای بانوان است. بسیاری از زنانی که در محل سکونت قبلی خود مشغول کار بوده‌اند، با مهاجرت به پرنده کار خود را از دست داده‌اند. به گفته یکی از زنان جوان ساکن در مسکن مهر پرنده:

«تنها مشکل من و شوهرم در اینجا کار است. وقتی تهران بودیم من هم سرکار می‌رفتم و کمک خرج بودم. ولی از وقتی آمدیم اینجا، دیگر نمی‌توانم بروم سرکار، چون مسافت زیاد است و هزینه‌های رفت و آمد از درآمد بیشتر می‌شود».

- دسترسی به مراکز درمانی

دسترسی به مراکز بهداشتی و درمانی در شهر جدید پرند محدود است. این شهر یک درمانگاه شبانه‌روزی خصوصی دارد که در فاز ۲ واقع شده است و مراکز درمانی دیگری در نزدیکی موجود نیست. استفاده از مراکز درمانی خصوصی بالطبع هزینه‌های بیشتری در مقایسه با مراکز دولتی در بر دارد. این هزینه‌ها برای ساکنان مسکن مهر که عموماً از گروه‌های کم‌درآمد و یا متوسط رو به پایین‌اند سنگین است و به همین دلیل اکثر ساکنان ترجیح می‌دهند، به جز موارد اورژانسی، به مراکز درمانی دولتی خارج از پرند مراجعه کنند. این مشکل را یکی از زنان ساکن برای محققان چنین توضیح داد:

«اینجا یک درمانگاه دارد که وقتی [به آنجا] می‌روی باید حقوق یک ماهت را بگذاری و بیایی بیرون، از بس که هزینه ویزیت را بالا می‌گیرند؛ با بیمه‌ها هم که قرارداد ندارند. برای دکتر می‌روم رباط کریم یا تهران که البته رباط کریم هم تجهیزات پزشکی مناسبی ندارد و [فقط] برای ... بیماری‌های معمولی ... جوابگوست. زمانی که باردار بودم برای دوران بارداری می‌رفتم رباط کریم ولی دکتر خوبی نداشت. من هم مجبور شدم بروم تهران. وضعیت جسمانی مناسبی نداشتم و همین رفت و آمدها و مسافت زیاد باعث سقط بچه‌ام شد».

مسئله مرتبط دیگر فاصله زیاد تا مرکز درمانی موجود در پرند است. ساکنان فاقد وسیله نقلیه شخصی نسبت به مسافت زیاد معترضند. به گفته یکی از آنان، «درمانگاه به اینجا خیلی دور است. سنی از من و شوهرم گذشته. اگر شب و نصف شب حالمان بد بشود، وسیله‌ای نداریم که تا درمانگاه برسیم. تاکسی و اتوبوس هم که شب نیست. در پرند که باشی، شب به هیچ چیزی دسترسی نداری، مگر اینکه بتوانی هزینه‌های رفت و آمد با آژانس را بدهی». یافته‌های پژوهش میدانی در نوبت دوم حاکی از تغییر زیادی در مورد خدمات بهداشتی و درمانی نیست. البته طبق آخرین اطلاعات جمع‌آوری شده، هم اکنون درمانگاه شبانه‌روزی پرند با بیمه نیروهای مسلح، تأمین اجتماعی و خدمات درمانی طرف قرارداد است و حق ویزیت‌ها فرانشیز بیمار ۷۰ درصد است.

- دسترسی به مراکز خرید

اطلاعات حاصل از مصاحبه‌های اولیه در سال ۱۳۹۱ بیانگر این موضوع است که در بین ساکنان کسانی که وسیله نقلیه شخصی دارند و یا قدرت مالی بیشتری دارند سعی می‌کنند مایحتاج خود را از تهران و جاهای دیگری تأمین کنند و به غیر از موارد ضروری در پرنده خرید نمی‌کنند. آنان معتقدند خرید در پرنده گران‌تر است و کیفیت مطلوب را ندارد. در اغلب مصاحبه‌ها، پاسخگویان محل تأمین مایحتاج خود را تهران ذکر کرده‌اند. اما برای آنهایی که وسیله نقلیه شخصی ندارند، به دو دلیل دسترسی به مراکز خرید مشکل است: (۱) مراکز خرید برای تهیه مایحتاج روزانه در فاز ۱ و ۲ شهر جدید پرنده قرار دارد که با توجه به مسافت و عدم دسترسی آسان ساکنان پروژه مسکن مهر در فاز ۳ به وسایل نقلیه درون شهری، استفاده از این مراکز برای آنان دشوار است. (۲) ساکنان معتقدند همه چیز در پرنده گران‌تر از جاهای دیگر است چون هزینه حمل و نقل به قیمت اجناس اضافه می‌شود، و این مسئله باعث افزایش هزینه‌های‌شان شده است.

اگرچه در مدت ۳ سال گذشته مغازه‌ها بیشتر شده و یک مرکز خرید بزرگ (فروشگاه جامبو در فاز ۲) نیز آغاز به کار کرده است، اما یافته‌ها همچنان حاکی از بالا بودن هزینه‌های مرتبط با خرید است. ساکنان در مصاحبه‌های مرحله دوم جمع‌آوری اطلاعات از گران بودن اجناس در مراکز خرید شکایت داشته‌اند و خود را مجبور به خرید پرهزینه دانسته‌اند. همچنین، در خلال مصاحبه‌ها با کسبه محلی بر این مسئله تأکید شده است، که چون هزینه حمل و نقل به اجناس اضافه می‌شود، آنان مجبورند محصولات‌شان را گران‌تر عرضه کنند.

- دسترسی به مراکز آموزشی

در نوبت اول پژوهش میدانی، دسترسی به مراکز آموزشی و تحصیلی یکی از مواردی بود که ساکنان در مورد آن مشکلی نداشتند و کمبودی احساس نمی‌کردند. مدارس دولتی موجود در شهر جدید پرنده در آن زمان پاسخگوی نیاز ساکنان مسکن مهر بود. اما در نوبت دوم پژوهش میدانی معلوم شد که از زمان ساکن شدن متقاضیان فاز ۵ (پروژه کوزو) تعداد مراکز آموزشی دیگر پاسخگوی نیاز جمعیت اضافه‌شده نیست. مسافت فاز ۵ نیز تا مدارس موجود بسیار زیاد است و خانواده‌ها هزینه‌های سرویس رفت و آمد فرزندان‌شان را سنگین دانسته و از این بابت بسیار ناراضی بوده‌اند. البته در سال جاری در فاز ۵ شهر جدید پرنده دو مدرسه به مرحله بهره‌برداری رسیده که این مشکلات را رفع خواهد کرد.

- امنیت و ایمنی

تاریکی محوطه و در نتیجه احساس عدم امنیت، یکی از مسائلی است که در پروژه میسا نسبت به آن ابراز نارضایتی شده است. به نظر افراد، وقتی جایی تاریک باشد امنیت کم و امکان وقوع جرم بیشتر می‌شود. از مهم‌ترین عوامل تهدیدکننده حضور مردم در فضاهای عمومی، ترس یا احساس ناامنی است. یکی از مصاحبه‌شدگان مشکل را این گونه بیان کرده است: «شبها اینجا خیلی تاریک می‌شود و بچه‌ها که بیرون هستند و بازی می‌کنند امنیت ندارند». در عین حال، نتایج اطلاعات به دست آمده در هر دو نوبت پژوهش میدانی حاکی از رضایت نسبی ساکنان از امنیت محله است. صرف نظر از این موضوع، وضعیت کارگاهی محوطه‌ها در طول تکمیل فعالیت‌های ساختمانی نیز تا حدی به مشکلات احساس عدم امنیت و به ویژه ایمنی دامن زده است. اما با تکمیل شدن تدریجی سازه‌ها این مسایل نیز تا حدی کاهش یافته است.

- تفریح و اوقات فراغت

وضعیت شهر جدید پرند حاکی از آن است که به تفریحات به منزله نیاز اجتماعی توجه نشده، همین مسئله باعث ایجاد نارضایتی در بین برخی ساکنان شده است. دسترسی به مکان‌های تفریحی در شهر جدید پرند به ۲ پارک محدود می‌شود که در فاز ۱ و ۲ قرار دارند. غیر از اینها، گزینه تفریحی دیگری برای ساکنان موجود نیست. به گفته یکی از ساکنان، «این شهر برای افراد بازنشسته و سالمند خوب است ولی برای گروه‌های سنی دیگر برنامه‌ای ندارد. کودکان و جوان‌ها به تفریح و سرگرمی نیاز دارند ولی اینجا پاسخگوی نیازشان نیست».

بحث و نتیجه‌گیری

هدف از پروژه‌های مسکن مهر بهبود وضعیت مسکن گروه‌های کم‌درآمد بوده که در قانون اساسی جمهوری اسلامی نیز به آن توجه شده است. طبیعتاً از این تمهیدات باید انتظار داشت که سطح رفاهی بهره‌بران را ارتقا بدهد و در عین حال باعث کاهش فرصت‌های دیگر آنان نشود و از حق‌شان به شهر نکاهد. برای ارزیابی این موضوع، در این مقاله، پروژه مسکن مهر شهر پرند از منظر حق به شهر/ حق به مسکن و با بهره‌گیری از چند نماگر ساده - شامل دسترسی به حمل و نقل عمومی، اشتغال و معیشت، دسترسی به مراکز بهداشت و درمان،

دسترسی به مراکز خرید، دسترسی به مراکز آموزشی، امنیت و ایمنی و تفریح و اوقات فراغت - ارزیابی شده است.

بر پایه یافته‌ها، این پروژه توانسته رضایت ساکنان را در زمینه فراهم آوردن سرپناه ملکی به دست آورد. وضعیت آموزش و امنیت کلی نیز هر چند مشکلاتی داشته ولی در حال حاضر نسبتاً رضایت‌بخش است. سکونت در پرنده بخش دیگری از حق به شهر/ حق به مسکن بهره‌بران را تحت تأثیر دوری مسافت قرار داده است. به طور مشخص، ساکنان برای دسترسی به فضاها، منابع و خدمات شهر تهران باید هزینه‌های پولی و زمانی نسبتاً زیادی متحمل شوند. به سبب این هزینه‌ها، دسترسی آنان به شغل کاهش یافته است، چون در فاصله نزدیک محل اقامت کنونی بهره‌بران بازار کاری وجود ندارد. این مسئله به ویژه در مورد زنان صادق است. هزینه‌های درمان و بهداشت و نیز هزینه‌های خرید ساکنان نیز افزایش یافته است. هر چند در نزدیکی پروژه مسکن مهر پرنده مراکز خرید و هم یک مرکز درمان وجود دارد، اما بسیاری از ساکنان به دلیل هزینه‌های بیشتر آنها ترجیح می‌دهند برای درمان و خرید به تهران بروند (که البته به دلیل دوری راه خود هزینه‌بر است). دسترسی ساکنان به فضاها و امکانات تفریحی نیز بسیار کم است.

بر اساس یافته‌ها، می‌توان گفت عرضه مسکن ارزان‌قیمت برای گروه‌های کم‌درآمد در حومه شهر، بدون توجه به دیگر خدمات، منابع و فضاها، شهری، هزینه‌های خانوارهای بهره‌بر را بالا می‌برد و از میزان برخورداری آنان از حق به شهر می‌کاهد. به ویژه، در ازای سرپناه ملکی، ممکن است فرصت‌های اشتغال بسیاری از آنان تقلیل یابد. از آنجا که طبق پیشنهادها طرح جامع مسکن جدید قرار است فعالیت‌های جدیدی (به جای مسکن مهر) برای تأمین مسکن کم‌درآمدان اجرا گردد، بهتر است در صورت‌بندی این تمهیدات تجربه پروژه‌های مسکن مهر در نظر گرفته شود. خصوصاً، دست‌اندرکاران باید هنگام تهیه و اجرای برنامه‌های مسکن کم‌درآمدان آثار تمهیدات بر میزان برخورداری بهره‌بران از حق به شهر و خدمات جانبی مورد نیاز را در قانون توجه قرار دهند. مخارج پروژه‌هایی مانند مسکن مهر بسیار زیاد است. از آنجا که دولت توان تجهیز چنین منابع بزرگی را دارد، بهتر است تمهیدات لازم را از طریق مطالعات هزینه-فایده دقیق در مکان‌ها به شکلی اجرایی نماید که به واسطه آنها جنبه‌های بسیار بزرگتری از حق به شهر نزد بهره‌بران محقق و تضمین شود.

منابع

- ایمان، محمدتقی؛ کاوه، مهدی (۱۳۹۱). سنجش میزان رضایت از زندگی در میان ساکنان مسکن مهر فولادشهر اصفهان. *مطالعات جامعه‌شناسی شهری*، شماره پیاپی ۵.
- بلیک‌مور، کن (۱۳۸۳). *مقدمه‌ای بر سیاست‌گذاری اجتماعی*. ترجمه: علی اصغر سعیدی، تهران: موسسه عالی تأمین اجتماعی.
- خبرگزاری ایسنا (۱۳۹۴). ۲۲ مهر (<http://www.isna.ir>).
- رشیدنهاد، مجتبی و همکاران (۱۳۸۷). *تعاونی‌های مسکن مهر*. انتشارات پایگان.
- رضایی، محمدرضا؛ کمائی‌زاده، یعقوب (۱۳۹۱). ارزیابی میزان رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر: مطالعه موردی سایت مسکن مهر فاطمیه شهر یزد. *فصلنامه مطالعات شهری*، شماره پیاپی ۵.
- زنجانی، حبیب‌الله و همکاران (۱۳۹۰). بررسی جنبه‌های اجتماعی مسکن مهر مطالعه موردی شهرستان کرج. *مجله تعاون*، شماره پیاپی ۷.
- سجادی، ژیلا؛ پارسی‌پور، حسن (۱۳۹۲). بررسی مکان‌گزینی مسکن و اثرات آن بر الگوهای توسعه شهری: مطالعه موردی مسکن مهر بجنورد. *مجله آمایش جغرافیایی فضا*، شماره پیاپی ۷.
- سعیدی‌رضوانی، نوید؛ کاظمی، داود (۱۳۹۰). بازشناسی چارچوب توسعه درون‌زا در تناسب با نقد سیاست‌های جاری توسعه مسکن (مسکن مهر): نمونه موردی شهر نطنز. *پژوهش‌های جغرافیایی انسانی*، شماره پیاپی ۷۵.
- عبدی، محمدعلی و همکاران (۱۳۹۰). *شش دهه برنامه‌ریزی مسکن در ایران*. مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن.
- محمدی، اکبر؛ حسینی، مژده (۱۳۹۰). ارزیابی اثرات اجرای مسکن مهر در نقاط شهری استان کردستان. *سومین همایش ملی عمران شهری*. سنندج.
- مشکینی، ابوالفضل و همکاران (۱۳۹۱). ارزیابی مکان‌یابی پروژه‌های مسکن مهر با رویکرد کالبدی-زیست‌محیطی، با استفاده از مدل سلسله مراتب AHP: نمونه موردی استان یزد. *فصلنامه مطالعات شهری*، شماره پیاپی ۲.
- مظلوم خراسانی، محمد و همکاران (۱۳۹۰). بررسی میزان مشارکت اقتصادی-اجتماعی در تعاونی‌های مسکن مهر و عوامل مؤثر بر آن در شهر مشهد ۱۳۸۹-۱۳۸۸. *جامعه‌شناسی کاربردی*، سال ۲۲، شماره ۴.
- وزارت راه و شهرسازی (۱۳۹۳). *طرح جامع مسکن، سند تلفیق: شناخت وضع موجود، چشم‌انداز آینده، سند راهبردی و اجرایی*. وزارت راه و شهرسازی.

- وزارت مسکن و شهرسازی (۱۳۸۵). طرح جامع مسکن، سند راهبردی-اجرایی. وزارت راه و شهرسازی.
- هال، آنتونی؛ میجلی، جیمز (۱۳۸۸). سیاست اجتماعی و توسعه. ترجمه: مهدی ابراهیمی و علیرضا صادقی. تهران: انتشارات جامعه‌شناسان.
- یارمحمدی، سیما (۱۳۹۰). ارزیابی طرح آماده‌سازی اراضی مسکن مهر شهر بجنورد، کنفرانس ملی توسعه پایدار و عمران شهری. اصفهان.

- Aalbers, M.B. and K. Gibb (2014). Housing and the Right to the City: Introduction to the Special Issue. *International Journal of Housing Policy*, Vol. 14, No. 3.
- Cattell, L., et al (2010). *We Call These Projects Home*. New York: Right to the City Alliance.
- Dreier, P., et al (2004). *Place Matters: Metropolitcs for the Twenty-first Century*. Lawrence, KS: University of Kansas Press.
- Duke, J. (2009). Mixed Income Housing Policy and Public Housing Residents 'Right to the City'. *Critical Social Policy*, Vol. 29, No. 1.
- Friendly, A. (2013). The Right to the City: Theory and Practice in Brazil. *Planning Theory and Practice*, Vol. 14, No. 2.
- Harvey, David (2003). The Right to the City. *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol. 27, No. 4.
- Isalou, A.A., et al (2014). Evaluation of the Affordability Level of State-Sector Housing Built in Iran: Case Study of the Maskan-e-Mehr Project in Zanjan City. *Journal of Urban Planning and Development*, Vol. 141, No. 4.
- Iveson, K. (2011). Social or Spatial Justice? Marcuse and Soja on the Right to the City. *City (Analysis of Urban Trends, Culture, Theory, Policy, Action)*, Vol. 15, No. 2.
- Lefebvre, H. (1968). *Le droit à la Ville*. Paris: Anthropos.
- Marcuse, P. (2014). Reading the Right to the City (Part Two: Organizational Realities). *City (Analysis of Urban Trends, Culture, Theory, Policy, Action)*, Vol. 18, No. 2.
- McCann, E.J. (2002). Space, Citizenship, and the Right to the City: A Brief Overview. *GeoJournal*, Vol. 58, pp. 77-79.
- Merrifield, K. (2011). The Right to the City and Beyond. *City (Analysis of Urban Trends, Culture, Theory, Policy)*, Vol. 15, No. 3-4.
- Samara, T.R., et al (2013). Putting the 'Public' Back in Affordable Housing: Place and Politics in the Era of Poverty Deconcentration. *Cities*, Vol. 35, pp. 319-326.
- Shin, H.B. (2013). The Right to the City and Critical Reflections on China's Property Rights Activism. *Antipode*, Vol. 45, No. 5.
- Un-Habitat (2010). *The Right to the City: Bridging the Urban Divide*. Report of the 5th Session of World Urban Forum, Rio De Janeiro, Brazil, 22-26 March 2010 (<http://mirror.unhabitat.org/pmss/listItemDetails.aspx?publicationID=3026>).

Un-Habitat (2016). *Adopted Draft of New Urban Agenda*. (<https://habitat3.org/the-new-urban-agenda>).

Weinstein, L., and X. Ren (2009). The Changing Right to the City: Urban Renewal and Housing Rights in Globalizing Shanghai and Mumbai. *City and Community*, Vol. 4, No. 8.