

## ارزیابی سطح رضایت‌مندی ساکنان از طرح مسکن مهر در استان خوزستان با تأکید بر مسکن پایدار

(مطالعه موردی: شهرستان امیدیه)

محمدعلی فیروزی - دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید چمران اهواز، اهواز، ایران

مرتضی نعمتی - استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید چمران اهواز، اهواز، ایران

نادیا داری پور - کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید چمران اهواز، اهواز، ایران (نویسنده مسئول)

nadia.daripour@gmail.com

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۴/۰۷/۱۶

تاریخ دریافت: ۱۳۹۴/۰۱/۳۰

### چکیده

افزایش بحران مسکن مناسب و مسکن رضایت‌بخش برای فقرا مشکلی غالب به شمار می‌رود. مسکن مهر در سطح ملی در زمین‌های دولتی و اغلب در حواشی شهرها، به صورت مجتمع‌های مسکونی تکرارشونده و با فرم‌های مشابه در سطوح مشخص زیربنایی، اقشار کم‌درآمد را در خود اسکان می‌دهد. هدف مقاله حاضر ارزیابی سطح رضایت‌مندی ساکنین از طرح مسکن مهر با توجه به شاخص‌های مؤثر در مسکن پایدار در شهر امیدیه است. این پژوهش دارای ماهیت کاربردی بوده و با استفاده از روش اسنادی و پیمایشی موردبررسی قرار گرفته و از روش پیمایشی نیز برای بررسی چگونگی توزیع و روابط بین متغیرهای وابسته و مستقل استفاده شده است. جامعه آماری شامل کلیه ساکنان طرح مسکن مهر شهر امیدیه می‌باشند. با استفاده از فرمول کوکران، حجم نمونه برابر با ۲۴۱ نفر محاسبه شد. داده‌ها با استفاده از نرم‌افزار SPSS و شاخص CSM مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت. نتایج تحقیق نشان‌دهنده این است که در بین شاخص‌های مختلف، میزان رضایت‌مندی ساکنان طرح مسکن مهر در شاخص‌های کالبدی بیشتر از سایر بخش‌ها بوده و شاخص فرهنگی در رتبه دوم و بعد از آن شاخص اقتصادی قرار دارد، این در حالی است که شاخص اجتماعی کم‌ترین میزان رضایت‌مندی را دارا بوده است؛ بنابراین می‌توان گفت که اهداف کالبدی به نسبت اهداف دیگر مؤثرتر واقع شده و مطلوب نظر ساکنان قرار گرفته است. هم‌چنین نتایج آزمون فرضیات نشان می‌دهد که میان پایگاه اقتصادی - اجتماعی افراد و میزان رضایت‌مندی از شاخص‌های مسکن پایدار رابطه معنادار وجود دارد.

واژگان کلیدی: رضایت‌مندی، مسکن مهر، پایداری، شهرستان امیدیه.

## مقدمه

فقدان منابع کافی، ضعف مدیریت اقتصاد، عدم برنامه منسجم ملی و افزایش شتابان جمعیت، تأمین مسکن را در ایران به شکلی پیچیده درآورده است (پورمحمدی، ۱۳۹۱: ۱). شناخت رابطه توسعه پایدار و شهرسازی و اجرای تشکیل دهنده آن از جمله مسکن و مقولات متعدد مربوط به آن موضوعی اساسی است (نقی زاده، ۱۳۸۰: ۴). یکی از مباحثی که در سال‌های اخیر در ادبیات شهرسازی وارد شده و فقدان توجه به آن در مداخلات صورت گرفته بافت‌های ناکارآمد شهری احساس می‌شود، کیفیت محیط و میزان رضایت‌مندی سکونتی می‌باشد. کیفیت محیط شهری یک مفهوم چندبعدی است و به‌عنوان یکی از ابعاد مهم کیفیت زندگی می‌تواند تأثیرات همه جانبه‌ای در زندگی شخص داشته باشد و با مفاهیمی هم‌چون کیفیت مکان، ادراک میزان رضایت و نارضایتی ساکنان از محیط‌های سکونتی و ... اشتراکاتی داشته و در بسیاری از موارد به‌عنوان معانی مشابه قلمداد می‌شود (خدائی و همکاران، ۱۳۹۰: ۲۳). افزایش تقاضای مسکن، گران شدن قیمت زمین، افزایش تراکم ساختمانی را به‌ویژه در شهرهای بزرگ در پی داشته است (شیعه، ۱۳۸۴: ۳۶۵). خانه‌های قابل سکونت و قابل قبول برای زندگی در شهرها نیز به‌اندازه کافی موجود نیست. اصولاً مشکل مسکن از آنجا ناشی می‌شود که درآمد خانوارها در مقابل بهای مسکن که در اثر تراکم جمعیت، گسترش شهرها و قیمت زمین رو به ترقی نهاده است، رضایت‌بخش و کافی نیست (شیعه، ۱۳۹۱: ۲۱). رضایت‌مندی به‌عنوان یکی از معیارهای کلیدی سنجش کیفیت محیطی مطرح شد (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۸: ۵۹). به‌طور کلی رضایت مسکونی یکی از موضوعاتی است که اکثراً در زمینه محیط‌های مسکونی مطالعه شده و ثابت شده که بخشی از حوزه رضایت از زندگی می‌باشد و هم‌چنین بیان شده که رضایت از زندگی ارتباط نزدیکی با رضایت مسکونی دارد. رابطه بین مردم و محیط مسکونی آن‌ها یک موضوع مهم در روان‌شناسی زیست‌محیطی است، زیرا محیط مسکونی یکی از برجسته‌ترین محیط‌ها در سرگذشت بشری است. از این‌رو رضایت‌مندی از محیط مسکونی و محله یا واحدهای همسایگی به‌طور مستقیم و ویژگی‌های شخصی، فرهنگی و اجتماعی فرد به‌طور غیرمستقیم بستگی دارد (رضایی و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۴). در واقع رضایت‌مندی میزان دست‌یابی افراد به اهداف مطلوب و مورد نظر است و مبین شکاف بین کیفیت خدمات مورد انتظار و خدمات دریافت شده است. شناسایی عوامل مؤثر در میزان رضایت و نارضایتی سکونتی ساکنان، می‌تواند برای تحلیل وضع موجود سکونتی، تصمیمات آتی به‌منظور ارتقای سطح کیفی محدوده‌های سکونتی افراد و جلوگیری از تکرار نواقص در سایر مکان‌ها مؤثر واقع گردد (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۸: ۵۳). با توجه به مطالب گفته‌شده، فرضیه‌هایی بدین شرح در پژوهش حاضر مطرح شده است:

بین شاخص‌های مسکن پایدار و میزان رضایت‌مندی در طرح مسکن مهر شهر امیدیه ارتباط وجود دارد.

بین محل سکونت و میزان رضایت‌مندی در طرح مسکن مهر شهرستان امیدیه ارتباط وجود دارد.

بین پایگاه اقتصادی و اجتماعی و میزان رضایت‌مندی در طرح مسکن مهر شهر امیدیه ارتباط وجود دارد.

## مبانی نظری

رشد جمعیت با افزایش تقاضا در حوزه مسکن و کاربری‌های دیگر تجاری، اداری، خدماتی در شهر و زمین شهری همراه است و بدین دلیل به‌کارگیری ایده‌های جدید و رویکردهای نو به ساخت‌وساز، موردنیاز جدی است (Halls, 2006: 7). توسعه پایدار شهری، توسعه‌ای همه‌جانبه و ناظر به ابعاد مختلف است (رهنمایی و همکاران، ۱۳۸۵: ۴۳). از نظر فیزیکی نیز مسکن بزرگ‌ترین و مهم‌ترین بخش ساختمان‌سازی است که سهم عمده‌ای از بناهای محله و شهر را در برمی‌گیرد و میزان مصرف انرژی را در بین سایر بناهای شهر دارا می‌باشد (دریانی، ۱۳۸۴: ۱۷). یکی از محورهای اصلی توسعه پایدار، مسکن و محیط زندگی خوب می‌باشد. امروزه مسکن و سرپناه از جنبه‌های بسیاری زندگی انسانی را تحت‌الشعاع خود قرار داده است (فرهنگی، ۱۳۷۴: ۱۹). محیط مسکونی خوب و پایدار، سکونتگاهی است که سلامت و بهزیستی ساکنان و بقای موجودات در آن تأمین‌شده باشد (عزیزی، ۱۳۸۵: ۳۸). الگوهای ارزیابی از محیط مسکونی - به‌ویژه در مورد رضایت‌مندی - می‌تواند در شناسایی وضع موجود، آگاهی از نقاط قوت، کاستی‌ها و نواقص احتمالی باهدف ارتقای کیفیت محیط‌های سکونتی مؤثر واقع گردد (رفعیان و همکاران، ۱۳۸۸: ۶۶). مسکن مناسب فراتر از یک سرپناه ساختمانی، یک ساختار اجتماعی و سکونتی باکیفیت است که با تأمین نیازهای فردی و اجتماعی، سکونتی آرام‌بخش را ایجاد کرده که کیفیت زندگی فردی، خانوادگی و اجتماعی ارتقاء می‌یابد (جواهری، ۱۳۹۰: ۱۸۷). هر قدر میزان احساس رضایت نسبت به یک محیط بیش‌تر شود، افراد احساس تعلق بیش‌تری نسبت به آن محیط نموده و از بودن در آن محیط احساس آرامش بیش‌تری می‌کنند (ذبیحی و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۰۷). پیدایش مفهوم پایداری در دهه ۱۹۷۰ را می‌توان نتیجه رشد منطقی آگاهی تازه‌ای نسبت به مسائل جهانی محیط‌زیست و توسعه دانست (بحرینی و همکاران، ۱۳۸۰: ۴۲). طرح مسکن مهر طرحی برای خانه‌دار شدن افراد کم‌بضاعت است (بزم آزمون، ۱۳۸۶: ۶). آن نوع مسکنی که نیازهای زیستی نسل کنونی را بر مبنای کارایی منابع طبیعی انرژی برآورده ساخته و درعین‌حال محلاتی جاذب و ایمن را ضمن توجه به مسائل اکولوژیکی، فرهنگی و اقتصادی ایجاد نماید، مسکن پایدار است (دریانی، ۱۳۸۴: ۲۹). کم‌ترین ناسازگاری و مغایرت را با ایجاد محیط طبیعی پیرامون خود و در پهنه وسیع‌تر با منطقه و جهان دارد (سینگری، ۱۳۸۷: ۱۹). فضای کافی، دسترسی فیزیکی، امنیت کافی، پایداری سازه، تداوم عمر مفید، بهره‌مندی از نور طبیعی و مصنوعی، گرمایش و تهویه، زیرساخت و خدمات سکونتی مثل آب و برق، تسهیلات بهداشتی و مدیریت زباله و پسماند، کیفیت زیست‌محیطی مناسب، روابط اجتماعی و همسایگی، نزدیکی دیداری و فیزیکی به طبیعت و فضای سبز که بایستی با صرف هزینه منطقی برای ساکنان قابل‌دسترس باشند، همگی از نشانه‌های مسکن پایدار هستند (باقری، ۱۳۸۷: ۲۸). این طرح در راستای شهرسازی مدرن با یکنواخت‌سازی و ایجاد ساختمان‌هایی با ردیف‌های منظم و هم‌شکل به‌صورت مکعب مستطیل‌های فلزی یا بتونی با تراکم جمعیتی بالا، پلان‌های معماری همسان، خیابان‌کشی‌های ساده و شطرنجی در خدمت خودروها، نماهای ساده و تکرارشونده به‌دوراز وحدت بصری در سراسر کشور به شکل مشابه با زیربنای یکسان، بدون توجه به مسائل مؤثر بر هویت مکانی مانند، فرهنگ‌ها، آیین، سنن و گستره‌های روابط اجتماعی، اقتصاد مکانی، عناصر طبیعی و غیره در ساختار کالبدی، توده‌هایی ساختمانی را پدید آورده‌اند که با تغییرات فاحش و کلی در فضاهای شهری همه‌خاطرات موجود در ذهن ساکنان آن شهر

(به عنوان بخشی از زندگی) را از بین برده است و نتوانسته با ایجاد ادراک و پیوند قوی بین فرد و مکان، احساس تعلق در مکان را افزایش دهد (مهرداد و همکاران، ۱۳۹۱: ۴۶). مسکن مهر بدون در نظر گرفتن ساخت زندگی مدرن و بدون منطق اجتماعی در حال ساخته شدن است (آزاد ارمکی، ۱۳۸۸: ۴۶). شتاب زدگی اولیه در اجرای طرح باعث از قلم افتادن بسیاری از نیازها گردیده است. توجه صرف به ایجاد و جانمایی حداکثری واحدهای مسکونی، بدون توجه به کیفیت فضای شهری بر اساس بافت اجتماعی باعث بروز مسائل و مشکلات اجتماعی در آینده خواهد گردید (محسنی، ۱۳۹۱: ۲). از یک سو عدم توجه به توسعه پایدار شهری و ظرفیت‌های زیست‌محیطی آن، از جمله مواردی است که تحقق مطلوب مسکن مهر را با مشکل مواجه خواهد کرد، از سوی دیگر توسعه درون‌زا در سیاست‌های توسعه شهری موضوعی چندوجهی در ابعاد اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی است که به جای گسترش افقی شهر، گسترش عمومی را مورد توجه قرار می‌دهد. توجه به توسعه درون‌زا به عنوان آنتی‌تز حومه‌های گسترده که ساخت مسکن مهر در زمینه‌های حومه‌ای به چنین توسعه‌ای منجر می‌شود، بسیار راهگشا خواهد بود (عباس زادگان، ۱۳۸۸: ۴۸). معمولاً عواملی که در مسکن پایدار نقش دارند به چند مؤلفه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و محیطی تقسیم می‌گردند. بر این اساس برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران باید برای تنظیم برنامه‌های مسکن مهر و سیاست‌گذاری به نتایج مثبت و عوارض منفی این مؤلفه‌ها توجه کافی داشته باشند.

**الف- مؤلفه‌ی اقتصادی:** این بعد بر حفظ یا ارتقای شرایط اقتصادی تأکید دارد. معیارهای اقتصادی، ارتباط ناگسستنی با فرآیند شکل‌گیری سیاست‌های اقتصادی دارند. رفاه اقتصادی بر پایه ترکیبی از مؤلفه‌های اقتصادی، مانند اشتغال، بیکاری، سطوح اجاره، رانت منابع، توزیع برابری و سطوح بقا در اقتصاد محلی و جهانی است (حکمت نیا و همکاران، ۱۳۹۰: ۹-۵). در این پژوهش از شاخص‌های تعریف‌شده، در مؤلفه اقتصادی به شاخص‌های سطح اشتغال و میزان درآمد موردبررسی قرار گرفته است.

**ب- مؤلفه‌ی اجتماعی:** پایداری اجتماعی در مجتمع‌های مسکونی وضعیتی است که در آن ساکنان از زندگی در خانه و مجتمع خود رضایت دارند و از همسایگی با سایر ساکنان لذت می‌برند. پایداری اجتماعی بهره‌وری مجتمع‌های مسکونی را به حداکثر می‌رساند (سجادی، ۱۳۸۹: ۷۷). شاخص‌های مورد مطالعه در این بخش شامل: تعلق مکانی، همبستگی اجتماعی و میزان مشارکت است.

**ج- مؤلفه‌ی فرهنگی:** تأکید این بعد بر یافتن ریشه‌های الگوهای نوساز درون‌زا و فرآیندهایی است که در روند تداوم فرهنگی تغییراتی به وجود می‌آورند. در بعد پایداری فرهنگی، فرهنگ مناسبات انسان با طبیعت و محیط تعریف‌شده، نگرش‌ها و باورهای فردی و اجتماعی در ارتباط با حفظ محیط‌زیست، پایداری از ارزش‌ها و نهادها بیان می‌شود (حکمت نیا و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۷-۴). مؤلفه فرهنگی موردبررسی شامل شاخص‌های مذهب و آموزش می‌شوند.

**د- مؤلفه‌ی کالبدی:** یکی از شاخص‌های ارزیابی بعد کیفیت در مسکن توجه به آسایش و رفاه ساکنین می‌باشد. این مسئله امروزه به عنوان یکی از ابعاد کیفی در طراحی مسکن مورد توجه قرار می‌گیرد. بعد از مطرح شدن نظریه کلرنس پری در مورد واحدهای همسایگی و دسترسی مناسب به خدمات و تسهیلات کالبدی در محلات مسکونی، به تدریج این نظریه

به عنوان یکی از مباحث اصلی پایداری طراحی در شهرهای سالم امروزی به شمار می‌رود (مجتهد زاده، ۱۳۸۵: ۴۹). جهت بررسی این مؤلفه از شاخص‌های کیفیت مسکن، حمل‌ونقل و دسترسی خدماتی در نظر گرفته شده‌اند.

ه- **مؤلفه‌ی زیست‌محیطی:** یک محیط مسکونی مناسب مواردی از جنبه‌های سلامتی ساختمان از قبیل تأمین آب پاکیزه، مدیریت دفع فاضلاب خانگی و تهویه مناسب را فراهم می‌آورد. کیفیت خانه‌سازی و بازتاب اقتصادی و زیست‌محیطی این پروسه در اجتماع این امر را به یک شاخص تأثیرگذار در توسعه پایدار مبدل ساخته است (الیاسی، ۱۳۹۱: ۳۸). در بحث زیست‌محیطی، شاخص‌های امنیت و بهداشت مورد مطالعه قرار گرفته‌اند.

### پیشینه پژوهش

وایت<sup>۱</sup> (۲۰۰۹) معتقد است که سه خصوصیت برای فضاهای عمومی شهری ضروری هستند؛ در دسترس بودن، داشتن فضاهای امن، داشتن فضاهای اجتماعی که مردم یکدیگر را ملاقات می‌کنند. رضایت زیاد ساکنان را ترغیب به سکونت طولانی‌مدت در مکان و رضایت کم آنان را مجبور به مهاجرت می‌نماید. عامل‌های مثبت طول مدت اقامت، هم‌جنسی نژادی، نرخ کم جرم و عامل‌های منفی ترافیک مهم‌ترین موضوعات بحث در ادبیات موضوع است (Huret al, ۲۰۱۳).

مالین و مایلز<sup>۲</sup> (۲۰۰۹) در تحقیق خود تحت عنوان «مسکن باکیفیت، کلید دستیابی به جوامع پایدار» به مشخصات مسکن باکیفیت و نقش مسکن در جذابیت و سلامت جوامع توجه کرده‌اند.

آوستین (۱۹۸۹) در پژوهش خود تحت عنوان «رضایت از محله و مشارکت‌های اجتماعی» نشان داد که بهبود خصوصیات محیطی و وضعیت بهتر ساکنان واحد همسایگی موجب افزایش رضایتمندی بیش‌تر ساکنان می‌شود و این امر باعث افزایش امنیت در محله می‌شود.

از دیگر نتایج این پژوهش، می‌توان به ارتباط مستقیم میان بالا بودن پایگاه اقتصادی-اجتماعی افراد و بالا بودن سطح رضایتمندی از خصوصیات کالبدی محله اشاره کرد. نقی زاده (۱۳۸۰) در مقاله‌ای تحت عنوان «توسعه پایدار شهر و مسکن» ضمن اجتناب از بخشی‌نگری، توصیه‌ها و پیشنهادهایی به عنوان نتیجه‌گیری و روند حرکت به سمت توسعه پایدار شهرها ارائه می‌نماید. تحقق بسیاری از اهداف توسعه پایدار شهری، وابسته به توسعه مسکن پایدار است (رحم بزمی و همکاران، ۱۳۸۹: ۲۷). رفیعیان و همکاران (۱۳۸۸)، در سنجش سطح رضایتمندی از محیط‌های سکونتی شهری نشان دادند که مجموع شاخص‌های محاسباتی، بیانگر ارزش رضایتمندی متوسط ساکنان نواب از محیط سکونتی‌شان است. رضایی و همکاران (۱۳۹۲) در بررسی سایت مسکن مهر فاطمیه شهر یزد به این نتیجه رسیده‌اند که ساکنان محدوده مورد مطالعه، از معیارهای امنیت، روشنایی و تهویه و ویژگی‌های کالبدی مجتمع اظهار رضایت کرده و از سایر معیارهای پژوهش در حد متوسط رضایت داشته‌اند. سینگری در تحقیق خود با عنوان «راهکارهای طراحی بناهای شهر تبریز بر مبنای معماری پایدار»

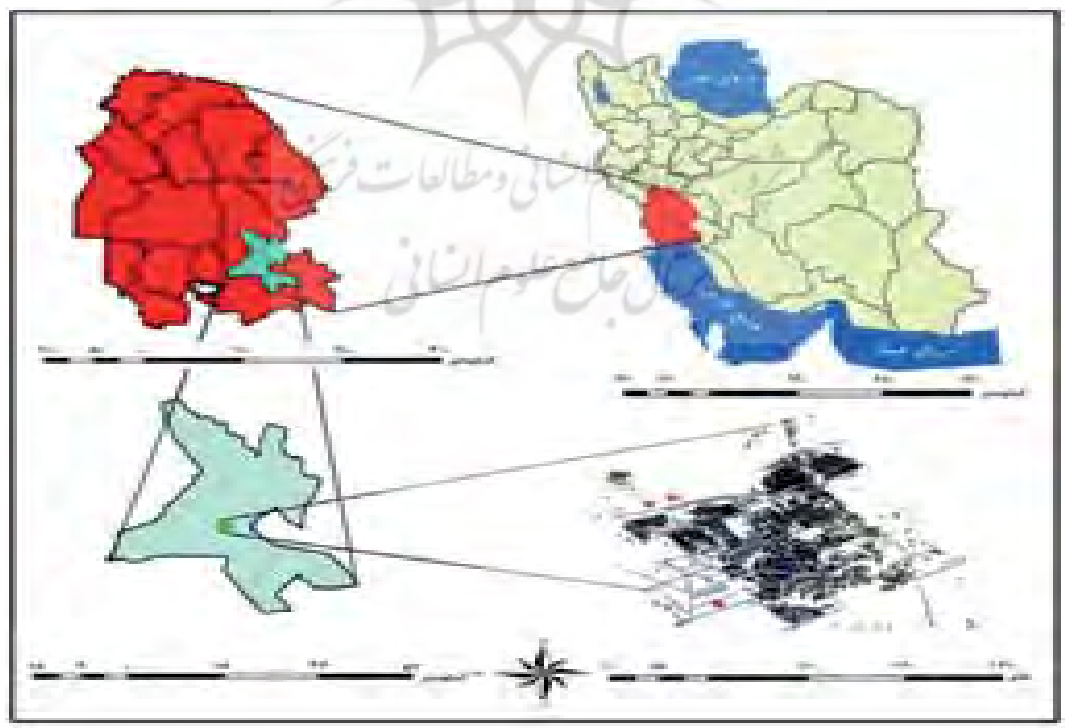
1- Whyte

2- Malin & Mylez

ضمن بررسی و تبیین مقوله پایداری به مقایسه و تحلیل نمونه‌هایی از مسکن دو بافت قدیم و جدید محلات شهر تبریز، در پی دستیابی به اصولی در طراحی پایدار مسکن شهر تبریز بوده است.

### محدوده مورد مطالعه

شهرستان امیدیه در شرق استان خوزستان واقع شده است. این شهرستان بین ۳۰ درجه و ۲۳ دقیقه تا ۳۱ درجه و ۸ دقیقه عرض شمالی و ۴۹ درجه و ۱۹ دقیقه تا ۵۰ درجه و ۹ دقیقه طول شرقی قرار دارد. از شمال به شهرستان رامهرمز، از شمال شرقی به استان کهگیلویه و بویراحمد، از شرق و جنوب شرق به شهرستان بهبهان، از جنوب به شهرستان هندیجان و از سمت غرب به شهرستان ماهشهر محدود می‌گردد. جمعیت کل شهرستان امیدیه در سرشماری سال ۸۵ و ۱۳۹۰ به ترتیب ۸۶۲۰۱ و ۹۱۷۳۹ نفر است. بعد خانوار در واحد مسکونی در شهر امیدیه ۱/۰۶ درصد است درحالی‌که این مقدار در سطح استان خوزستان ۱/۱۰ درصد می‌باشد. در شاخص نفر در واحد مسکونی شهر امیدیه دارای نرخ ۵ درصد است اما در سطح استان این نرخ برابر ۵/۳ درصد گزارش شده است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰). امیدیه در دوره زمانی ۱۳۴۵ الی ۱۳۹۰ تغییراتی را در جنبه‌های کمی و کیفی مسکن داشته است. به طوری که با ۶۴۲۰ واحد مسکونی و ۹۲۰۳ خانوار در سال ۱۳۷۵ به ۱۱۸۲۷ واحد مسکونی و ۲۲۷۴۵ خانوار در سال ۱۳۹۰ افزایش یافته است. تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده برای احداث ساختمان مسکونی در شهر امیدیه در سال ۱۳۹۰ و ۸۵ شامل ۱۰۱ و ۱۱۱ مورد می‌باشد (سالنامه آماری استان خوزستان، ۱۳۹۰).



شکل شماره ۱ - موقعیت طرح مسکن مهر شهرستان امیدیه در استان خوزستان ۱۳۹۴

## روش پژوهش

این پژوهش دارای ماهیت کاربردی بوده و با استفاده از روش اسنادی و پیمایشی، موردبررسی قرار گرفته و از روش پیمایشی نیز برای بررسی چگونگی توزیع و روابط بین متغیرهای وابسته و مستقل استفاده شده است. برای جمع‌آوری داده‌های موردنیاز پژوهش از روش کتابخانه‌ای، پرسشنامه و بازدیدهای میدانی استفاده شده است. داده‌ها با استفاده از نرم‌افزار SPSS22، با توجه به سطح سنجش متغیرها از روش‌های آماری توصیفی (جداول توزیع آماری) و آماره‌های استنباطی (آزمون آماری پیرسون، کندال و اسپیرمن) استفاده شده است. همچنین به منظور تبیین رضایتمندی ساکنان طرح مسکن مهر شهر امیدیه از شاخص CSM استفاده شده است. این شاخص قادر است تا اختلاف سطح رضایتمندی موجود را با حداکثر رضایتمندی مورد شناسایی قرار دهد. این شاخص قادر است تا اختلاف سطح رضایتمندی موجود را با حداکثر رضایتمندی مورد شناسایی قرار دهد (Beth, 2004: 30)؛ بنابراین برای اندازه‌گیری میزان رضایتمندی از شاخص CSM استفاده می‌گردد. برای محاسبه این شاخص با استفاده از رابطه زیر به استخراج درصد رضایتمندی در هر یک از متغیرها پرداخته می‌شود (Jeanne, 2003: 182).

$$CSM = \frac{\sum_{i=1}^n \alpha_i \cdot \beta_i}{\sum_{i=1}^n \alpha_i \cdot (\max \beta_i)} \times 100$$

که در این رابطه، CSM میزان رضایتمندی ساکنان طرح مسکن مهر شهر امیدیه از شاخص‌های موردنظر به درصد است. بدیهی است که شاخص ۱۰۰ به معنی رضایتمندی کامل و این شاخص هر چقدر از ۱۰۰ کم‌تر باشد، فاصله بیش‌تر انتظارات را با رضایتمندی ایجادشده را نشان می‌دهد.  $\alpha_i$  میزان اهمیت هر مؤلفه (اهمیت هر سؤال پرسشنامه از نظر پاسخ‌گو) را نشان می‌دهد.  $\beta_i$  میزان امتیاز هر مؤلفه (امتیاز هر سؤال پرسشنامه از نظر پاسخ‌گو) است. طرح مسکن مهر در سطح شهرستان امیدیه در دو سایت ۳۵ و ۶۰ هکتاری به ۹۴۲ نفر از متقاضیان واگذار شده‌اند. با استفاده از فرمول کوکران، حجم نمونه‌ای برابر با ۲۴۱ نفر انتخاب و با مراجعه به واحدهای مسکونی، پرسشنامه‌ها تکمیل و اطلاعات موردنظر به دست آمد. پس از جمع‌آوری اطلاعات و پردازش آن‌ها در محیط‌های نرم‌افزاری SPSS به تحلیل داده‌ها و تبیین موضوع مورد مطالعه پرداخته شد. در فرایند تجزیه و تحلیل داده‌ها، نخست روایی پرسشنامه تحقیق با استفاده از آلفای کرونباخ به دست آمد (سرمد و همکاران، ۱۳۸۳: ۱۶۹-۱۷۰). نتایج آلفای کرونباخ<sup>۱</sup> نشان می‌دهد که مقدار ضریب آلفای کرونباخ برای ۱۲۲ سؤال بیش‌تر از ۰/۸۱ و در آلفای کرونباخ بر پایه موارد استاندارد شده ۰/۸۴ است. در این صورت پرسشنامه دارای روایی است. یکی از راه‌های مهم آگاهی از وضعیت مسکن، استفاده از شاخص‌های مسکن می‌باشد (عزیزی، ۱۳۸۳: ۳۲). برای نیل به این مهم از یک‌سری شاخص‌ها استفاده می‌شود که این شاخص‌ها می‌توانند سطحی از رشد و توسعه مکان‌های جغرافیایی را بر اساس معیارهای انتخاب‌شده نشان دهند (کلانتری، ۱۳۸۲: ۱۱۲). در این پژوهش با توجه به تعاریف ارائه شده

<sup>۱</sup>- Cronbach's alpha

در بخش مبانی نظری از شاخص‌های مسکن پایدار، هم‌چنین با استفاده از طیف لیکرت به تجزیه و تحلیل شاخص‌ها پرداخته شده است.

جدول ۱ - شاخص‌های مؤثر در رضایت‌مندی از مسکن پایدار

مؤلفه‌ها	شاخص‌ها	متغیرها
اقتصادی	اشتغال	امیدواری به شغل، تأمین امنیت شغلی، یکسانی در تحصیلات با شغل، میزان علاقه به شغل
	درآمد	رضایت از دستمزد دریافتی، رضایت از شغل، تکاپوی میزان درآمد در برابر هزینه‌ها، میزان موفقیت در غلبه بر مشکلات مالیاتی، رضایت از شغل، تکاپوی میزان درآمد در برابر هزینه‌ها، میزان موفقیت در غلبه بر مشکلات مالی
اجتماعی	تعلق مکانی	هویت محله‌ای، احساس غرور در محله، میزان وابستگی به محله، رفتن از محله در صورت یافتن موقعیت بهتر
	همبستگی اجتماعی	لذت بردن از روابط همسایگی، روابط اجتماعی میزان همکاری با همسایگان، ارتباط با همسایگان
	مشارکت	شرکت در انتخابات، مشارکت همسایگان در حل مشکلات، میزان مشارکت فرد در حل مشکلات
فرهنگی	آموزش	وجود آموزشگاه‌های خوشنویسی، نقاشی و...، میزان رفع نیازهای آموزشی در محله، میزان دسترسی به مراکز آموزشی
	مذهب	میزان رعایت شئون دینی، حضور در نماز جماعت، حضور در مراسم و جشن‌های مذهبی
کالبدی	دسترسی خدماتی	دسترسی به بانک، پست و...، دسترسی به خدمات تجاری، دسترسی به فضای سبز، ارائه خدمات شهرداری
	کیفیت مسکن	امکانات آب، برق، گاز و...، برخورداری از نور و تهویه کافی، برخورداری از امکانات جانبی آسانسور، پارکینگ و...، نمای ساختمان‌ها، میزان اشراف به همسایگان
	ارتباطی و حمل‌ونقل	کیفیت آسفالت خیابان، روان بودن تردد وسایل نقلیه، وضعیت پارکینگ، ایستگاه‌های وسایل حمل‌ونقل عمومی، کیفیت پیاده‌روها، وضعیت جابه‌جایی درون‌شهری
زیست‌محیطی	امنیت	احساس امنیت در هنگام شب، وضعیت روشنایی، نیروی انتظامی و پلیس ۱۱۰، وضعیت امنیت در محله
	بهداشت	وضعیت آب‌لوله‌کشی، وضعیت نظافت خیابان‌ها، وضعیت آب‌گرفتگی هنگام بارندگی، مراکز بهداشتی و درمانی

## بحث و یافته‌ها

با توجه به نتایج به دست آمده در مورد ویژگی‌های نمونه مورد بررسی باید گفت که ۹/۲ درصد پاسخ‌گویان ۲۰-۳۰ ساله، ۱۷ درصد بین ۳۱-۴۰ ساله و ۷۳/۸ درصد پاسخ‌گویان بالای ۴۰ سال داشتند. از نظر تحصیلات ۵/۱ درصد بی‌سواد، ۲۹/۴ درصد زیر دیپلم، ۳۱/۰۳ درصد دیپلم، ۲۰/۱۱ درصد فوق دیپلم و ۱۴/۳۶ درصد لیسانس دارند؛ بنابراین از نظر تحصیلات و سطح سواد ساکنان طرح مسکن مهر شهر امیدیه در سطح نسبتاً مناسبی قرار گرفته‌اند. ۳۰/۳ درصد پاسخ‌گویان در حال حاضر به کارگری مشغول هستند و ۲۰/۳ درصد آن‌ها شغلی ندارند و شامل افراد بیکار، بازنشسته و ازکارافتاده می‌شوند. در نتیجه از نظر سطح اشتغال در وضعیت نامناسبی هستند. ۲۱/۴ درصد از پاسخ‌گویان درآمدی کم‌تر از ۲۰۰ هزار تومان، ۳۰ درصد آن‌ها دارای درآمدی بین ۲۰۰-۳۰۰ هزار تومان، ۱۸ درصد آنان دارای درآمدی بین ۳۰۰-۴۰۰ هزار تومان



و ۱۹/۶ درصد دارای درآمدی بین ۴۰۰-۵۰۰ هزار تومان و ۱۱ درصد باقی مانده بالای ۵۰۰ هزار تومان درآمد داشتند. با توجه به این یافته‌ها می‌توان گفت که بیش‌تر ساکنان این بخش، از نظر درآمد در وضعیت متوسط رو به پایین قرار گرفته‌اند و در واقع جزء مناطق فقیرنشین محسوب می‌گردند.

### سنجش میزان رضایتمندی

پرسشنامه طراحی شده برای تبیین و سنجش میزان رضایتمندی ساکنان طرح مسکن مهر شهر امیدیه، شامل ترکیب جامعی از کلیه مسائل مرتبط با شاخص‌های مؤثر در کیفیت زندگی می‌شود. این سؤالات شامل شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، فرهنگی و زیست‌محیطی می‌شود. برای سنجش رضایتمندی روش‌های مختلفی وجود دارد که با توجه به این‌که در این مطالعه، به نظر پرسش‌شونده به‌عنوان اهمیت دهنده سؤالات نیز نگاه ویژه‌ای شده است و هم‌ارزش و هم‌وزن سؤالات را تعیین نموده است، معیار موردنظر شاخص<sup>۱</sup> CSM است. برای این منظور نیز طیفی از بسیار کم تا بسیار زیاد در نظر گرفته شده است که امتیازدهی از ۱ الی ۵ را شامل می‌گردد. n تعداد مؤلفه‌ها یا سؤالات که بسته به دسته موردبررسی یا کل رضایتمندی متفاوت است. میزان رضایتمندی ساکنین طرح مسکن مهر شهر امیدیه از شاخص‌های مسکن پایدار در بخش رضایتمندی اجتماعی از تعلق مکانی ۲۳/۴ درصد، همبستگی اجتماعی ۲۱/۵ درصد و مشارکت ۳۲/۶ درصد بوده است. در بخش رضایتمندی شاخص اقتصادی، اشتغال ۴۱/۱۳ درصد و درآمد ۵۱/۰۹ درصد بوده است. در شاخص کالبدی، دسترسی خدماتی ۸/۶ درصد، کیفیت مسکن ۱۳/۱۴ و ارتباطی و حمل‌ونقل به مقدار ۴۱/۳۳ درصد اختصاص دارد. در بخش شاخص فرهنگی، مذهب و آموزش هر دو در سطح نامطلوب به میزان ۷/۵ و ۱۱/۰۲ درصد می‌باشد. در شاخص زیست‌محیطی، امنیت ۱۴/۱۱ درصد و بهداشت به مقدار ۲۱/۰۳ درصد برآورد شده است.

### سنجش رضایتمندی کل

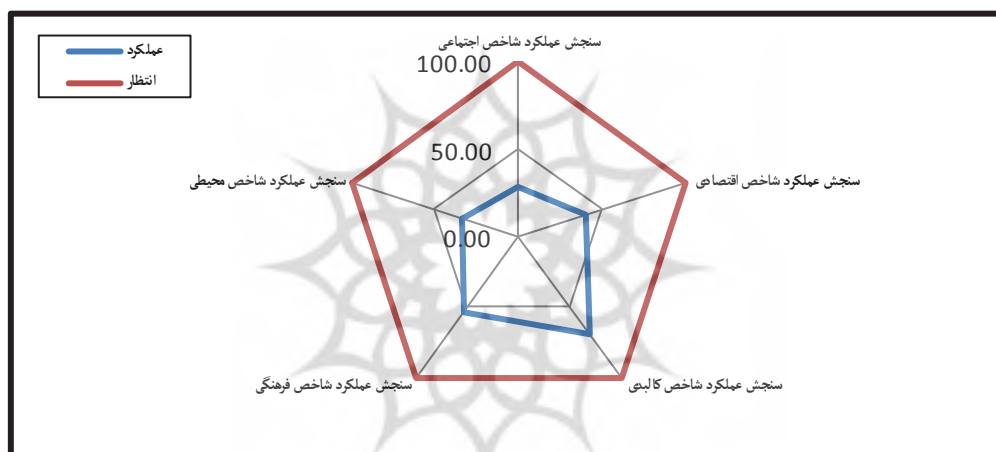
میزان رضایتمندی کل، ترکیبی از عملکرد رضایتمندی در بخش‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، فرهنگی و زیست‌محیطی است. اطلاعات نشان‌دهنده این است که در این بخش‌های مختلف میزان رضایتمندی ساکنان طرح مسکن مهر شهر امیدیه در شاخص کالبدی بیش‌تر از سایر بخش‌ها بوده و شاخص فرهنگی در رتبه دوم و بعد از آن شاخص‌های اقتصادی و زیست‌محیطی قرار داند، این در حالی است که شاخص اجتماعی، کم‌ترین میزان رضایتمندی را دارا بوده است. نکته قابل‌توجه این است که میزان رضایتمندی در عملکرد کالبدی از عملکردهای دیگر بیشتر بوده است؛ بنابراین اهداف کالبدی به نسبت اهداف دیگر مؤثرتر واقع شده است و مطلوب نظر ساکنین قرار گرفته است. با نگاهی کلی به مباحث قبلی، می‌توان رضایتمندی ساکنین طرح مسکن مهر شهر امیدیه را از شاخص‌های مسکن پایدار در مجموعه عوامل مختلف در حد متوسط رو به پایین ارزیابی کرد، به‌گونه‌ای می‌توان دریافت نمود که میزان رضایتمندی ساکنین (۳۲/۵۲ درصد) بوده است و اختلاف (۶۷/۴۸ درصد) با رضایت کامل را دارا است؛ بنابراین همان‌طور که در جدول ۲ و شکل ۲ مشاهده می‌شود

<sup>۱</sup>- Customer Satisfaction Measurement

بین شاخص‌های مسکن پایدار و میزان رضایت‌مندی در طرح مسکن مهرشهر امیدیه ارتباط وجود دارد و فرضیه اول تأیید می‌شود.

جدول شماره ۲- میزان انتظار و عملکرد رضایت‌مندی بخش‌های مختلف (درصد) (منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۴)

میزان رضایت‌مندی			شرح
اختلاف عملکرد رضایت‌مندی با انتظار	انتظار	عملکرد	
۷۱/۹۱	۱۰۰	۲۸/۰۹	سنجش عملکرد شاخص اجتماعی
۵۸/۸۷	۱۰۰	۴۱/۱۳	سنجش عملکرد شاخص اقتصادی
۳۰/۲۹	۱۰۰	۶۹/۷۱	سنجش عملکرد شاخص کالبدی
۴۶/۹۸	۱۰۰	۵۳/۰۲	سنجش عملکرد شاخص فرهنگی
۶۶/۱۹	۱۰۰	۳۳/۸۱	سنجش عملکرد شاخص زیست‌محیطی
۶۷/۴۸	۱۰۰	۳۲/۵۲	رضایت‌مندی کل



شکل شماره ۲- وضعیت انتظار و عملکرد رضایت‌مندی در بخش‌های مختلف (درصد)

رابطه بین میزان رضایت‌مندی ساکنین و پایگاه اقتصادی - اجتماعی فرضیه دوم، ارتباط بین پایگاه اقتصادی - اجتماعی و میزان رضایت‌مندی از سکونت در طرح مسکن مهرشهر امیدیه را موردسنجش قرار می‌دهد. در این مرحله به دنبال آن هستیم تا رابطه بین میزان رضایت‌مندی کل با پایگاه اقتصادی - اجتماعی شامل تحصیلات، شغل و درآمد را موردبررسی قرار دهیم.

جدول شماره ۳- فراوانی پاسخ‌های مرتبط با شاخص‌های رضایت‌مندی از سکونت در مسکن مهر (منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۴)

شاخص	کم		متوسط		زیاد	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
اجتماعی	۱۰۵	۵۹/۶۳	۶۴	۲۰/۱۹	۴۱	۲۰/۱۸
اقتصادی	۹۱	۲۴/۰۶	۱۱۱	۴۳/۰۳	۳۹	۳۲/۳۷

کالبدی	۶۲	۱۸/۸۸	۹۳	۳۳/۰۰	۸۶	۵۳/۱۲
فرهنگی	۳۹	۱۳/۷۷	۱۰۸	۳۴/۱۸	۹۴	۵۲/۰۵
زیست محیطی	۱۷۰	۵۶/۵۸	۳۹	۲۶/۳۳	۳۲	۱۷/۰۹

همان‌گونه که جدول شماره (۳) نشان می‌دهد، میزان رضایتمندی ساکنان از طرح مسکن مهر در شاخص‌های اجتماعی و اقتصادی دارای کم‌ترین میزان و از نظر شاخص‌های فرهنگی و زیست محیطی بیش‌ترین را دارا هستند.

جدول شماره ۴ - فراوانی پاسخ‌های مرتبط با شاخص پایگاه اقتصادی-اجتماعی (منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۴)

شاخص	کم		متوسط		زیاد	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
پایگاه اقتصادی - اجتماعی	۱۲۹	۳۱/۸۹	۸۹	۴۹/۰۲	۲۳	۱۹/۰۹

نتایج به‌دست آمده در مورد رابطه این متغیرها با رضایتمندی با استفاده از آزمون پیرسون، کندال و اسپیرمن نشان می‌دهد که با توجه به سطح معنی‌داری که کم‌تر از ۰/۵ است، میان این متغیرها رابطه وجود داد و فرضیه تأیید می‌شود؛ بنابراین، می‌توان گفت که هر چه پایگاه اقتصادی - اجتماعی افراد بالاتر رود بر میزان رضایت از محل سکونت نیز افزوده می‌شود و بالعکس.

جدول شماره ۵ - ضریب همبستگی بین رضایتمندی از سکونت در طرح مسکن مهر شهر امیدیه و پایگاه اقتصادی - اجتماعی (منبع: یافته‌های پژوهش،

۱۳۹۴)

پایگاه اقتصادی-اجتماعی	آزمون	ضریب	معناداری
رضایتمندی از سکونت در طرح مسکن مهر	پیرسون	۰/۱۰۶	۰/۰۰۰
	کندال	۰/۹۸	۰/۰۰۰
	اسپیرمن	۰/۱۰۱	۰/۰۰۱

#### بررسی ارتباط بین محل سکونت و میزان رضایتمندی در طرح مسکن مهر شهرستان امیدیه

جهت بررسی ارتباط بین محل سکونت و میزان رضایتمندی در طرح مسکن مهر شهرستان امیدیه از روش پیرسون استفاده شده است. مقدار احتمال آزمون در صورتی که کم‌تر از ۰/۵ باشد، نشانگر وجود همبستگی بین متغیرها است. فراوانی داده‌ها در این پژوهش برابر ۲۴۱ نفر ساکن در طرح مسکن مهر شهرستان امیدیه می‌باشد. با توجه به نتایج حاصل از آزمون ضریب همبستگی پیرسون (۰/۰۰۰) که از ۰/۰۵ کوچک‌تر است؛ بنابراین فرضیه صفر آزمون مبنی بر نبود ارتباط معنی‌دار

بین متغیرهای چهارگانه و محل سکونت رد می‌شود. در نتیجه میان متغیرهای اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و فرهنگی و محل سکونت ارتباط معناداری وجود دارد.

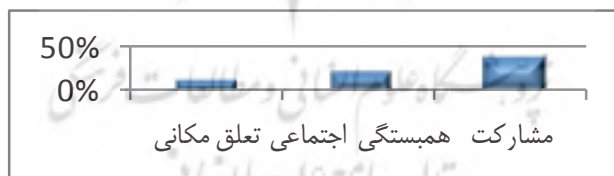
جدول شماره ۶- بررسی رابطه بین محل سکونت و متغیرهای مربوط به سطح رضایت‌مندی از دیدگاه شهروندان در طرح مسکن مهر شهرستان امیدیه

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۴)

متغیرها	ضریب همبستگی پیرسون	مقدار احتمال آزمون	نتیجه آزمون
اجتماعی	۰/۱۳۸	۰/۰۰۰	رد فرضیه صفر
اقتصادی	۰/۱۲۹	۰/۰۰۰	رد فرضیه صفر
کالبدی	۰/۹۶۵	۰/۰۰۰	رد فرضیه صفر
فرهنگی	۰/۱۰۹	۰/۰۰۰	رد فرضیه صفر
زیست‌محیطی	۰/۱۴۹	۰/۰۰۰	رد فرضیه صفر
وضعیت سکونت	۰/۲۱۷	۰/۰۰۰	رد فرضیه صفر

#### اولویت‌بندی شاخص‌های رضایت‌مندی از نظر شهروندان

از ساکنان طرح مسکن مهر شهرستان امیدیه درخواست گردید که میزان رضایت‌مندی خود از شاخص‌های تعلق مکانی، همبستگی اجتماعی و میزان مشارکت را اولویت‌بندی نمایند. در پاسخ ۲۳/۶ درصد همبستگی اجتماعی در اولویت اول، میزان مشارکت با ۳۸/۱۲ درصد اولویت دوم و شاخص تعلق مکانی با ۱۳ درصد در اولویت آخر قرار دارد.



شکل شماره ۳- اولویت‌بندی سطح رضایت‌مندی از متغیرهای اجتماعی در طرح مسکن مهر شهرستان امیدیه از دیدگاه شهروندان

ضمن بررسی شاخص‌های اقتصادی در طرح مسکن مهر شهرستان امیدیه از ساکنان طرح درخواست گردید که سطح رضایت‌مندی خود را نسبت به اولویت‌بندی شاخص‌های وضعیت درآمد و سطح اشتغال پردازند. در پاسخ شاخص درآمد با ۴۱/۰۲ درصد در اولویت اول و اشتغال با ۲۷/۶ درصد در اولویت دوم قرار دارد.

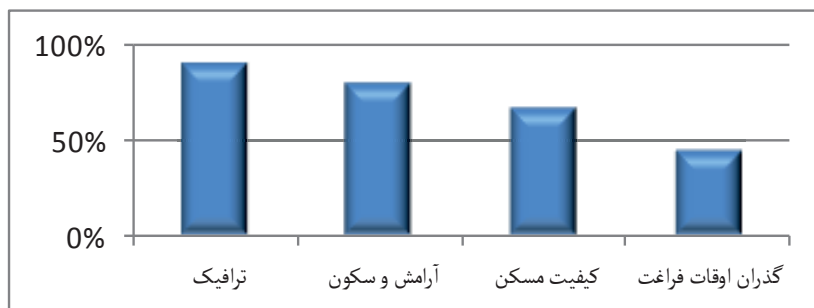


شکل شماره ۴ - اولویت‌بندی سطح رضایتمندی از متغیرهای اقتصادی در طرح مسکن مهر شهرستان امیدیه از دیدگاه شهروندان



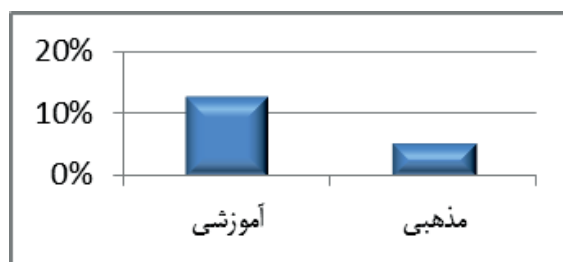
شکل شماره ۵ - نمایی از وضعیت کالبدی مسکن مهر شهر امیدیه، (منبع: نگارندگان ۱۳۹۴)

پس از بررسی شاخص‌های کالبدی، از ساکنان طرح مسکن مهر شهرستان امیدیه درخواست گردید که سطح رضایتمندی خود را نسبت به شاخص‌های حمل و نقل عمومی، وضعیت ترافیک، کیفیت مسکن، فضای گذران اوقات فراغت و آرامش و سکون را اولویت‌بندی نمایند. در پاسخ شاخص وضعیت ترافیک ۸۹/۲۶ درصد در اولویت اول، آرامش و سکون با ۷۹/۴ درصد در اولویت دوم، کیفیت مسکن با ۶۷/۱۱ درصد در اولویت سوم، فضای گذران اوقات فراغت با ۴۴/۰۰ درصد در اولویت چهارم و میزان رضایتمندی از شاخص حمل و نقل عمومی با ۷۸/۶ درصد در اولویت آخر قرار دارد.



شکل شماره ۶ - اولویت‌بندی سطح رضایتمندی از متغیرهای کالبدی در طرح مسکن مهر شهرستان امیدیه از دیدگاه شهروندان

در طرح مسکن مهر شهرستان امیدیه، از ساکنان این طرح درخواست گردید که دیدگاه خود را نسبت به اولویت‌بندی شاخص‌های امکانات آموزشی و مذهبی اعلام کنند. در پاسخ، امکانات آموزشی با ۱۲/۷ درصد در اولویت اول و شاخص مذهبی با ۵/۴ در اولویت دوم قرار دارد.



شکل شماره ۷- اولویت‌بندی سطح رضایت‌مندی از متغیرهای فرهنگی در طرح مسکن مهر شهرستان امیدیه از دیدگاه شهروندان

پس از بررسی شاخص‌های بخش زیست‌محیطی از ساکنان طرح مسکن مهر شهرستان امیدیه درخواست گردید که سطح رضایت‌مندی از شاخص‌های بهداشت محیط، امکانات بهداشتی - درمانی، امنیت اجتماعی و عمومی و امنیت فردی اولویت‌بندی کنند. در پاسخ شاخص بهداشت محیط با ۷۸/۰ درصد در اولویت اول، امنیت اجتماعی و عمومی با ۴۱/۳ درصد در اولویت دوم، امکانات بهداشتی - درمانی با ۱۹/۷ درصد در اولویت سوم و امنیت فردی با ۳۱/۵ درصد در اولویت آخر جای دارد.



شکل شماره ۸- اولویت‌بندی رضایت‌مندی از متغیرهای زیست‌محیطی در طرح مسکن مهر شهرستان امیدیه از دیدگاه شهروندان

## نتیجه‌گیری

یکی از مباحث مهم در زمینه توسعه پایدار شهری، مسکن پایدار است. جهت ارتقای سطح کیفی مسکن و کسب رضایت ساکنین، تدوین شاخص‌های تأثیرگذار بر سطح پایداری مسکن بسیار ضروری محسوب می‌شود. به دلیل این‌که طرح مسکن مهر از سوی وزارت مسکن و شهرسازی به‌عنوان تجربه‌ای جدید برای تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد معرفی شده است. فرآیند تولید مسکن بسیار پیچیده تلقی می‌گردد، بدین علت در پروژه‌های مسکن مهر، با تمام گستردگی و اهمیت آن، کم‌تر به کیفیت نسبت به کمیت موردنظر توجه می‌شود. ویژگی‌های فردی در ادراک رضایت‌مندی و یا نارضایتی از کیفیت محیط سکونتی بی‌تأثیر نیست. لذا مزیت این روش در شناسایی مؤلفه‌های مؤثر بر میزان رضایت و نارضایتی و

انعکاس دیدگاه ساکنین در مورد وضعیت واقعی تر کیفیت زندگی در محیط‌های سکونت می‌باشد. برخلاف تحقیقات پیشین، همچون وایت (۲۰۰۹) که معتقد به سه خصوصیت برای فضاهای عمومی شهری مانند در دسترس بودن، داشتن فضاهای امن، داشتن فضاهای اجتماعی که مردم یکدیگر را ملاقات می‌کنند. امنیت فردی در طرح مسکن مهر شهر امیدیه به میزان ۳۱/۵ درصد در سطح بسیار کم در اولویت آخر قرار گرفته است. در تحقیق دیگری که در توسط رضایی و همکار (۱۳۹۲) در سایت مسکن مهر فاطمیه شهر یزد انجام گرفته است، نشان داده‌اند که رضایتمندی افراد از مجتمع‌های مسکونی‌شان در حد متوسط بوده است. به طوری که ساکنان از بعد اقتصادی ناراضی بوده‌اند. از سوی دیگر از معیارهای روشنایی و تهویه، امنیت و ویژگی‌های کالبدی رضایت داشته‌اند و همچنین معیارهای تسهیلات مجتمع، دسترسی و حمل و نقل، مدیریت و نگهداری، دید و منظر، روابط همسایگی و زیست‌محیطی رضایت نسبی (متوسط) ساکنان را در برداشته است؛ بنابراین اغلب معیارهای رضایتمندی از واحدهای سکونت در سطح متوسط قرار گرفته‌اند. در تحقیق دیگری که توسط رفیعان و همکار در سال ۱۳۸۸ صورت گرفته بود نیز میزان رضایتمندی ساکنان این محله را در حد متوسط ارزیابی کرده بود. نتایج این تحقیق بیان‌گر این است که در بین بخش‌های مختلف میزان رضایتمندی ساکنان طرح مسکن مهر در شاخص‌های کالبدی بیشتر از سایر بخش‌ها بوده و شاخص فرهنگی، اقتصادی، زیست‌محیطی و اجتماعی بعد از آن قرار دارند با نگاهی کلی به مباحث می‌توان رضایتمندی ساکنین طرح مسکن مهر شهر امیدیه را از شاخص‌های مسکن پایدار در مجموعه عوامل مختلف در حد متوسط رو به پایین ارزیابی نمود. این نکته نشان‌دهنده کم‌توجه طراحان شهری در امر برنامه‌ریزی برای ایجاد مسکن استاندارد و قابل سکونت است. در نتیجه این امر با گذشت زمان منجر به ایجاد و افزایش مشکلات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و زیست‌محیطی می‌گردد. از همه مهم‌تر از نظر کالبدی و فضایی این طرح دارای نواقص و کمبودهایی، خصوصاً در زمینه فضاهای عمومی و حیات اجتماعی می‌باشد. با توجه به نتایج به دست آمده بر پایه آزمون ضریب همبستگی پیرسون، وضعیت سکونت با ضریب همبستگی ۰/۲۱۷ در متغیرهای مربوط به سطح رضایتمندی از طرح مسکن مهر در شهرستان امیدیه تأثیر داشته است. در بحث اولویت‌بندی متغیرهای مؤثر در رضایتمندی شهروندان از وضعیت سکونت در طرح مسکن مهر در شهرستان امیدیه مشخص گردید که بیش‌ترین میزان رضایتمندی شهروندان در شاخص اجتماعی، متغیر مشارکت (۳۸/۱۲٪) بیش‌ترین میزان و تعلق مکانی با ۱۳ درصد در رتبه آخر قرار دارد. در شاخص اقتصادی، میزان درآمد با ۴۱/۰۲ درصد در اولویت اول و اشتغال با ۲۷/۶ درصد در اولویت دوم اولویت‌بندی شده‌اند. در شاخص کالبدی، متغیر دسترسی - خدماتی با ۳/۸۳ درصد و انحراف معیار ۰/۷۴ درصد بالاترین وضعیت و متغیر ارتباطی و حمل و نقل با میانگین ۲/۷۳ درصد و انحراف معیار ۱/۱۷ درصد پایین‌ترین وضعیت را دارا است. در شاخص فرهنگی، متغیر امکانات آموزشی با ۱۲/۷ درصد در اولویت اول و متغیر مذهبی با ۵/۴ درصد در اولویت دوم قرار دارد و در نهایت شاخص زیست‌محیطی، متغیر بهداشت محیط با ۷۸/۰ درصد در اولویت اول و امنیت فردی با ۳۱/۵ درصد در اولویت آخر جای دارد. به علت اجبار در سکونت در طرح مسکن مهر شهر امیدیه که از وضعیت پایین درآمد ساکنان، بد مسکنی این واحدهای مسکونی ناشی می‌شود. شتاب‌زدگی در اجرای طرح مسکن مهر در این شهر موجب گردیده است تا از بسیاری از نیازهای کالبدی، فرهنگی، اجتماعی و ... غفلت شود. این امر موجب نارضایتی و کیفیت پایین این واحدهای مسکونی

گردیده است و در نهایت میزان وابستگی و تعلق مکانی ساکنان آن به پایین ترین میزان خود برسد. به گونه ای که اگر امکان فراهم شدن شرایط بهتر زندگی در محله ای دیگر بیابند از این محلات صرف نظر و به مکانی دیگر نقل مکان می کنند. به نظر می رسد که طرح مسکن مهر شهرستان امیدیه با نادیده گرفتن «انسان» و نیازهای سکونتی او و با توجه صرف به بعد کالبدی طرح، باعث تنزل کیفیت زندگی و سکونتی این طرح ها گردیده است. از جمله راه کارهایی جهت افزایش سطح رضایت مندی ساکنان در طرح مسکن مهر شهرستان امیدیه بر اساس شاخص های تعریف شده در مسکن پایدار، می توان به موارد زیر اشاره کرد:

۱. تأمین و توزیع فضای تفریحی عمومی، فضای باز، تأسیسات وابسته به مسکن، امکانات فرهنگی و آموزشی و خدمات شهری.
۲. فراهم نمودن زمینه رونق فرصت های اشتغالزا از طریق ایجاد شهرک های صنعتی جهت افزایش سطح خودکفایی طرح مسکن مهر.
۳. پیش بینی شرایط آماده سازی زمین در اراضی مختلف جهت ساخت مسکن.
۴. مشارکت ساکنان طرح مسکن مهر در کنترل اجتماعی مجتمع های مسکونی.
۵. ارتقای کیفیت تسهیلات مجتمع.
۶. برطرف کردن نیاز به طبیعت و فضای سبز از طریق طراحی پارک های محله ای.
۷. افزایش خدمات دسترسی و حمل و نقل به ویژه افزایش سطح حمل و نقل عمومی.
۸. افزایش هرگونه امکانات بهداشتی - درمانی از جمله درمانگاه و بیمارستان.

## منابع

- ۱- آزاد ارمکی، تقی (۱۳۸۸) ابعاد اجتماعی - فرهنگی و مسکن مهر، فصلنامه منظر، پاییز ۱۳۸۸، دوره ۱، شماره ۲، صص ۴۶-۴۶.
- ۲- الیاسی، محمدرضا (۱۳۹۱) فاکتورهای مؤثر مدیریت پروژه، در خانه سازی پایدار در پروژه مسکن مهر، نخستین همایش منطقه ای مهندسی عمران ۱۳۹۱، دانشگاه ملایر، صص ۳۹-۳۰.
- ۳- بهزاد فر، مصطفی و قاضی زاده، سیده ندا (۱۳۹۱) حس رضایت از فضای باز مسکونی نمونه مورد مطالعه: مجتمع های مسکونی شهر تهران، نشریه هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی، بهار ۱۳۹۱، دوره ۳، شماره ۴۵، صص ۲۴-۱۵.
- ۴- بزم آزمون، علی (۱۳۸۶) نحوه تشکیل و مدیریت تعاونی های مسکن مهر، تهران: نشر ونوس.
- ۵- بحرینی، حسین و مکنون، رضا (۱۳۸۰) توسعه شهری پایدار: از فکر تا عمل، مجله محیط شناسی، تابستان ۱۳۸۰، دوره ۲۷، شماره ۲۷، صص ۶۰-۴۱.
- ۶- باقری، محمد (۱۳۸۷) مسکن سالم زیربنای سکونت پایدار، نشریه الکترونیکی خبری، آموزشی و پژوهشی مسکن، شماره ۳، صص ۳۱-۲۰.



- ۷- پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۹۱) برنامه‌ریزی مسکن، تهران: سمت.
- ۸- بزی، خدا رحم و جواهری، عباس (۱۳۹۰) بررسی افتراق مکانی - فضایی محله‌های شهر زابل در برخورداری از شاخص‌های مسکن سالم، مجله جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی، پاییز ۱۳۹۰، دوره ۲۲، شماره ۳، صص ۲۰۲-۱۸۵.
- ۹- چگنی، علی (۱۳۸۹) آثار اجرای برنامه مسکن مهر بر شاخص‌های اقتصادی (در سطح خرد و کلان)، وزارت مسکن و شهرسازی - دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن، ۱۳۸۹، شماره ۴۷-۴۸، صص ۳۰-۲۱.
- ۱۰- حکمت نیا، حسن و انصاری، ژینوس (۱۳۹۰) برنامه‌ریزی مسکن شهر میبد با رویکرد توسعه پایدار، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، بهار ۱۳۹۰، دوره ۴۴، شماره ۷۹، صص ۱۹۱-۲۰۷.
- ۱۱- خدائی، زهرا و عسگری زاده، زهرا (۱۳۹۰) ارزیابی میزان عدم رضایت ساکنان محله نواب تهران از ارزش‌های کیفیت محیط شهری، سومین کنفرانس برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، آذر ۱۳۹۰، دانشگاه تهران، صص ۲۹-۲۰.
- ۱۲- ذبیحی، حسین؛ حبیب، فرح؛ رهبری منش، کمال (۱۳۹۰) بررسی رابطه بین میزان رضایت از مجتمع‌های مسکونی و تأثیر مجتمع‌های مسکونی بر روابط انسان مطالعه موردی: چند مجتمع مسکونی در تهران، هویت شهر، تابستان ۱۳۹۰، سال ۵، شماره ۸، صص ۱۱۸-۱۰۳.
- ۱۳- رفیعیان، مجتبی؛ عسگری، علی؛ عسگری زاده، زهرا (۱۳۸۸) سنجش میزان رضایتمندی سکونتی ساکنان محله نواب، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، بهار ۱۳۸۸، دوره ۴۱، شماره ۶۷، صص ۸۳-۶۸.
- ۱۴- رضایی، محمدرضا و کمائی زاده، یعقوب؛ (۱۳۹۱) ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنان از مجتمع‌های مسکونی مهر مطالعه موردی: سایت مسکن مهر فاطمیه شهر یزد، مطالعات شهری، زمستان ۱۳۹۱، سال ۲، شماره ۵، صص ۲۶-۱۳.
- ۱۵- سجادی قائم‌مقامی، پروین؛ پوردیهیمی، شهرام؛ ضرغامی، اسماعیل (۱۳۸۹) اصول پایداری اجتماعی در مجتمع‌های مسکونی، صفه، پاییز و زمستان ۱۳۸۹، سال ۲۰، شماره ۵۱، صص ۸۸-۷۵.
- ۱۶- شیعه، اسماعیل (۱۳۸۴) بحران بافت‌های مسکونی جدید در شهرهای بزرگ ایران، رفاه اجتماعی، تابستان ۱۳۸۴، دوره ۴، شماره ۱۶، صص ۳۸۰-۳۶۵.
- ۱۷- شیعه، اسماعیل (۱۳۹۱) مقدمه‌ای بر مبانی برنامه‌ریزی شهری، تهران: دانشگاه علم و صنعت ایران.
- ۱۸- کلانتری، خلیل (۱۳۸۲) سنجش سطح توسعه روستایی در شهرستان تربت حیدریه ۷۹-۱۳۶۵، پژوهش‌های جغرافیایی، بهار ۱۳۸۲، دوره ۳۵، شماره ۴۴، صص ۵۴-۴۱.
- ۱۹- سرمد، زهره؛ بازرگان، عباس؛ حجازی، الهه (۱۳۸۳) روش‌های تحقیق در علوم رفتاری، تهران: انتشارات آگاه.
- ۲۰- سینگری، محمد (۱۳۸۷) راهکارهای طراحی بناهای تبریز بر مبنای معماری پایدار، اولین کنفرانس ملی انرژی‌های تجدید پذیر، دی‌ماه ۱۳۸۷، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تاکستان، صص ۱۵-۲۱.
- ۲۱- عابدین درکوش، سعید (۱۳۸۶) درآمدی بر اقتصاد شهری، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- ۲۲- عزیزی، محمدمهدی و آراسته، مجتبی (۱۳۹۱) تحلیلی بر رضایتمندی سکونتی در شهر یزد، نامه معماری و شهرسازی، بهار و تابستان ۱۳۹۱، سال ۴، شماره ۸، صص ۱۲۹-۱۱۱.
- ۲۳- عزیزی، محمدمهدی (۱۳۸۵) محله مسکونی پایدار مطالعه موردی: نارمک، نشریه هنرهای زیبا، تابستان ۱۳۸۵، شماره ۲۷، صص ۳۵-۴۶.

- ۲۴- عزیزی، محمدمهدی (۱۳۸۵) تحلیلی بر جایگاه و دگرگونی شاخص‌های مسکن شهری در ایران، نشریه هنرهای زیبا، پاییز ۱۳۸۵، شماره ۲۳، صص ۳۴-۲۵.
- ۲۵- عباس زادگان، مصطفی (۱۳۸۸) توسعه پایدار شهری و مسکن مهر، منظر، پاییز ۱۳۸۸، دوره ۱، شماره ۲، صص ۴۸-۴۷.
- ۲۶- فرهنگی، سیروس (۱۳۷۴) پیش‌بینی وضع مسکن در نقاط شهری استان گیلان، مجموعه مقالات دومین سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، اسفندماه ۱۳۷۴، دانشگاه تهران، صص ۳۲-۱۹.
- ۲۷- رهنمایی، محمدتقی و پور موسوی، محمد (۱۳۸۵) بررسی ناپایداری امنیتی کلان‌شهر تهران بر اساس شاخص‌های توسعه پایدار شهری، پژوهش‌های جغرافیایی، پاییز ۱۳۸۵، دوره ۳۸، شماره ۵۷، صص ۳۱-۱۸.
- ۲۸- مداری، ابراهیم و سوادکوهی، عفت (۱۳۸۸) جغرافیای استان خوزستان، کتب درسی، وزارت آموزش و پرورش.
- ۲۹- مهرداد، امین؛ فلاوند، مرتضی؛ سپهری‌راد، زهرا؛ علیمردانی، مسعود (۱۳۹۱) آسیب‌شناسی الگوهای جدید مسکن در ایران با تأکید بر طرح مسکن مهر، شورای مرکزی سازمان نظام‌مهندسی ساختمان، دی‌ماه ۱۳۹۱، شماره ۹۰-۸۹، صص ۴۸-۴۴.
- ۳۰- محسنی، حسین (۱۳۹۱) آسیب‌شناسی پروژه‌های مسکن مهر با تأکید بر فضاهای جمعی و عابر پیاده مطالعه موردی: مسکن مهر قزوین، اولین کنفرانس ملی بنای ماندگار، دی‌ماه ۱۳۹۱، مشهد مقدس، صص ۱۴-۱.
- ۳۱- مرکز آمار ایران (۱۳۹۱) سالنامه آماری استان خوزستان.
- ۳۲- مرکز آمار ایران (۱۳۹۰) نتایج تفصیلی نفوس و مسکن شهرستان امیدیه.
- ۳۳- مجتهدزاده، غلامحسین (۱۳۸۵) مبانی برنامه‌ریزی شهری در ایران، تهران: انتشارات دانشگاه پیام نور.
- 34- Giford, Robert (1999) Perception and Recognition Environmental, Translate Dehbashy, Architectural and Cultural Journal, Vol 32, No4, pp. 21 – 29.
- 35- Richard, Guise. & Hugh, Barton. & Marcus, Grant. (2003) Shaping Neighborhoods: A guide for health, Sustainability and Vitality, London: Published by Routledge.
- 36- Amerigo, maria. & Aragonest, Jun Ignacio. (1997) A Theoretical and Methodological Approach to the study of Residential Satisfaction, Journal of Environmental Psychology, Vol 29, No 17, pp. 47 – 57.
- 37- Baba, Yoko. & Austin, Mark. (1989) Neighborhood Environment Satisfaction and Social Participation, Journal of Environment and Behaviour, Vol 21, No 6, pp. 763-780.
- 38- Maliene, Vully. & Mayls, Neul. (2009) High quality housing A key issue in delivering sustainable communities, Journal of Building and Environment, Vol 44, No 3, pp. 426-489.
- 39- Halls, Suede. (2006) Sustainable Bulding and Construction: Building a Sustainable Future, United Nations Environment Programme, Vol 3, No 2, pp. 23-41.
- 40- Jeanne, Rubert. (2003) Customer Satisfaction Measurement in a Business to Business Context, a Conceptual Framework, Journal of Business and Industrial Marketing, Vol 18, No 4, pp.179-19.