

سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان مسکن مهر از کیفیت محیط مسکونی

(مطالعه موردی: مسکن مهر کوه‌دشت)

محمد حسن یزدانی^۱ (نویسنده مسئول)، لیلا گراوند^۲، اصغر پاشازاده^۳

تاریخ دریافت: ۱۳۹۴/۰۸/۱۲

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۴/۱۱/۰۴

چکیده

یکی از عوامل کلیدی در برآورد میزان موفقیت طرح‌های مسکن در زمینه پایداری، سنجش میزان رضایت‌مندی مردمی است که در یک منطقه یا محله مسکونی زندگی می‌کنند. آخرین برنامه و طرح دولت در زمینه مسکن برای اقبال‌رکم درآمد، اجرای طرح‌های مسکن مهر بود؛ ولی با این حال برآورد نیاز ساکنان در حاله‌ای از ابهام قرار دارد. از این رو هدف این مقاله سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان از کیفیت محیط مسکونی با مورد نمونه مجتمع‌های مسکن مهر شهر کوه‌دشت می‌باشد. روش پژوهش در این مقاله از لحاظ ماهیت و روش توصیفی و تحلیلی و از لحاظ هدف کاربردی است. روش جمع‌آوری داده‌ها و اطلاعات از نوع اسنادی و پیمایشی از طریق توزیع پرسشنامه بین ساکنان بوده است. جامعه آماری این پژوهش ساکنان مسکن مهر شهر کوه‌دشت می‌باشد که تعداد ۲۰۴۸ سرپرست خانوار را شامل می‌شود. حجم نمونه براساس فرمول کوکران ۳۲۳ سرپرست خانوار برآورد شد و به روش تصادفی منظم، تقریباً از هر شش خانه یک خانه (سرپرست خانواده)، به وسیله پرسشنامه رضایت‌مندی مورد سنجش قرار گرفت. به منظور تجزیه و تحلیل داده‌ها و اطلاعات نیز از نرم افزار تحلیل آماری SPSS استفاده شده است. یافته‌های حاصل از آزمون کای‌اسکوئر نشان می‌دهد که بین متغیرهای مستقل از قبیل: جنسیت، اشتغال و وضعیت تأهل افراد با رضایت‌مندی از واحدهای مسکونی رابطه معنی‌داری وجود دارد. علاوه بر این، نتایج حاصل از تحلیل همبستگی پیرسون نشان می‌دهد که بین متغیرهای سن و درآمد ماهیانه با رضایت از مجتمع مسکونی رابطه معنی‌دار وجود دارد. همچنین، نتایج مستخرج از آزمون t نشان می‌دهد که رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع مسکن مهر کوه‌دشت با توجه به میانگین کلی حاصل از ۳۱ زیرمعیار، کمتر از حد متوسط (۲/۸۴) است، که این نتایج در سطح ۹۵ درصد معنی‌دار می‌باشند.

واژه‌های کلیدی

رضایت‌مندی، کیفیت مجتمع مسکونی، مسکن مهر، شهر کوه‌دشت.

۱. استادیار دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، دانشگاه محقق اردبیلی

۲. دانشجوی کارشناسی ارشد دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، دانشگاه محقق اردبیلی

۳. دانشجوی دکتری دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، دانشگاه محقق اردبیلی

۱- مقدمه

ای جدید برای تأمین مسکن کم درآمدها بوده است (نسترن و رعنائی، ۱۳۸۹: ۱۱۳).

با این حال، اگرچه معمولاً اهمیت نسبی کیفیت محیط هنوز موضوعی مورد بحث است، اما بهبود و در پی آن حفظ کیفیت محیط مسکونی شهری از اهمیت حیاتی برخوردار است. دلیل این امر را می‌توان به اهمیت محیط زیست در دیگر ابعاد زندگی، ماهیت ویژه محیط مسکونی، نقش فزاینده محیط مسکونی شهری به عنوان سکونتگاه اصلی انسان، و افراد زیادی که تحت تاثیر شرایط غالب محیط مسکونی شهری خود هستند، نیست داد (رفیعیان و مولودی، ۱۳۹۰: ۳۰). از این رو سنجش کیفیت زندگی و کیفیت محیط مسکونی یکی از برنامه‌های مدیریت شهری است که ایران و حتی شهر کوهدشت نیز از این امر مستثنی نبوده و در همین راستا هدف اصلی این پژوهش سنجش و ارزیابی وضعیت رضایت‌مندی ساکنان مسکن مهر کوهدشت در استان لرستان می‌باشد.

۲- پیشینه

پیشینه تحقیق در زمینه رضایت‌مندی از سکونت را می‌توان به دو دسته تقسیم کرد. دسته‌ای مربوط به پیشینه رضایت‌مندی و دسته‌ای دیگر مربوط به رضایت‌مندی از مسکن، محلات مسکونی و محیط مسکونی می‌شود. در اینجا به صورت خلاصه مطالعات مربوط به رضایت‌مندی از مسکن، محلات مسکونی و محیط مسکونی مورد بررسی قرار می‌گیرد. از لحاظ تاریخی، اولین تلاشها برای اندازه‌گیری رضایت از کیفیت زندگی از جنبش شاخص‌های اجتماعی نشأت گرفته است. سپس در زمینه رضایت‌مندی از کیفیت محیط در نواحی سکونتی مطرح شده است، به عنوان نمونه در مطالعه‌ای که به وسیله لنسینگ^۱ و مارانز^۲ در سال ۱۹۶۹ صورت گرفت، رضایت‌مندی به عنوان یکی از معیارهای کلیدی سنجش میزان کیفیت محیطی مطرح شد "یک محیط با کیفیت بالا، احساس رفاه و رضایت‌مندی به جمعیتش را به واسطه ویژگی‌هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی و یا سمبلیک باشد، منقل می‌کند". به این ترتیب از دیدگاه پژوهش‌گران مختلف، رضایت‌مندی به عنوان یک معیار عام برای سنجش ادراک کیفیت محیط مطرح شده است.

تعداد معدودی از پژوهش‌گران رضایت‌مندی را با الگوهای رفتاری برخاسته از مخاطبان مورد بررسی قرار داده‌اند. به عنوان مثال نتایج تحقیقات آمریگو^۳ و آراگونز^۴ در سال ۱۹۷۷ نشان داده که نیاز برای اقدامات اصلاح و بهبود شرایط فعلی محل سکونت، نشان از نارضایتی افراد و

مسکن به معنای عام کلمه، تجسم فضایی آرمان‌ها، ایده‌ها و عملکردهای انسانی است که همواره تحت تاثیر عوامل اقتصادی، اجتماعی و فیزیکی قرار دارد. مسکن در قالب واحدهای ساختمانی جهت سکونت خانوارهای ساکن، نقش ارزشمندی در ثبات خانواده، رشد اجتماعی و اقتصادی و بالا بردن ضریب ایمنی افراد جامعه و خصوصاً ارتقای سطح فرهنگی و آرامش روحی اعضای خانوار داشته که این امر به نوبه خود در کل سیستم جامعه تأثیرگذار است و در واقع مسکن یک نیاز است نه یک خواسته. مسکن به عنوان یکی از پدیده‌های واقعی، از نخستین مسائلی است که بشر همواره با آن دست به گریبان بوده و در تلاش برای دگرگونی و یافتن پاسخی مناسب، معقول و اندیشه برای آن است. علاوه بر این، یکی از مولفه‌های توسعه پایدار و پایداری محیط‌های شهری و روستایی رضایت‌مندی مردمی است که در یک محیط مسکونی زندگی می‌کنند (ادواردز و تورنت، ۱۹۹۳: ۱۲). از این رو، همه حکومت‌ها، چه در کشورهای با نظام سیاسی و اقتصادی آزاد و چه کشورهای با نظام اجتماعی و اقتصادی برنامه‌ریزی شده، در جهت تأمین مسکن برای خانوارهای کشور، منطقه، شهر و روستاهای خود، اقدامات مختلفی را انجام می‌دهند.

در ایران نیز مسئولین امر، برای رفع مشکل بدمسکنی و بی‌مسکنی و تأمین مسکن برای اقشار کم و متوسط درآمد، در پنجاه سال اخیر اقدامات مختلفی انجام داده‌اند که آخرین آن سیاست ساخت مسکن مهر (سیاست در جهت عرضه مسکن) بود. این شیوه به عنوان یکی از راهکارهای موجود، سیاست عرضه مسکن را در شکل اجتماعی‌اش مطرح می‌سازد. سیاست‌های مسکن مهر از جمله مهمترین سیاست‌های مسکن در دولت نهم و دهم بوده است. این دسته از تصمیم‌گیری‌ها، در زمره سیاست‌های ارزشی دولت جای می‌گیرد (سعیدی رضوانی و کاظمی، ۱۳۹۰: ۱۳۱). طرح مسکن مهر در سال ۱۳۸۶ با اهداف ایجاد تعادل میان عرضه و تقاضای مسکن با حذف قیمت زمین، تأمین مسکن اقشار کم درآمد و بی‌بضاعت، کنترل و جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت زمین و مسکن، رونق بخشی به تولید مسکن و افزایش حجم تولید مسکن، کاهش هزینه‌های مسکن (اجاره بها، رهن و خرید) از سبب هزینه خانوار، تأمین نیازهای انباشتی و آتی مسکن و برقراری عدالت در دسترسی به مسکن مناسب و به تبع آن کاهش فقر و تأمین مسکن جوانان مطرح گردیده است. در واقع، آن چه طی سال‌های اخیر به نام "پروژه مسکن مهر" در وزارت مسکن و شهرسازی سابق مطرح شده، تجربه-

رضایت‌مندی ساکنان محله نواب تهران، شهر یزد و مسکن مهر یزد با استفاده از روش‌های آماری مختلف به این نتیجه رسیده‌اند که رضایت‌مندی ساکنان از محیط مسکونی و مسکن خود در حد متوسط است؛ البته باید خاطر نشان کرد که هر سه این مطالعات مربوط به محیط‌ها و محلات مسکونی تازه ایجاد شده بوده است و بررسی میزان رضایت‌مندی در طی زمان با توجه به قدمت محلات نیاز به مطالعات دیگری دارد.

علاوه بر این مطالعاتی در حوزه ارزیابی مکانیابی یا مکان‌گزینی پروژه‌های مسکن مهر با استفاده از روش‌های مختلف انجام گرفته که آن جمله می‌توان به تحقیق مشکینی و همکاران (۱۳۹۱) و رضایی و همکاران (۱۳۹۳) در مورد مکان‌یابی مسکن مهر شهر یزد اشاره نمود که با استفاده از فنون تصمیم‌گیری چند معیاره انجام گرفته است. که هر دو تحقیق نشان از مکان‌گزینی خوب پروژه‌های مذکور می‌باشد.

با توجه به مطالعات پیشین این تحقیق از دو نوآوری برخوردار است؛ اول این که کمتر تحقیقی رضایت‌مندی سکونتی را در شهرهای زیر صد هزار نفر مورد بررسی و پژوهش قرار داده است و دوم این که، رضایت ساکنان از محلات مسکونی مسکن مهر کمتر مورد توجه قرار گرفته است و تحقیقی در زمینه مسکن و مسکن مهر کوهدشت انجام نگرفته است. از این روی، این پژوهش در راستای رفع این خلاء و شناخت کافی از کمبودهای مسکن مهر صورت گرفته است.

۳. مبانی نظری تحقیق

طرح موسوم به مسکن مهر، بیش از هر چیز، در جهت تأمین مسکن ارزان قیمت برای گروه‌های کم درآمد، بویژه شهری که قادر به تهیه مسکن در شهرها نبوده‌اند، موجودیت یافته است (مسعودی‌راد، ۱۳۸۸: ۶۶). کیفیت محیط تأثیر بسیار زیادی در موقعیت فضاهای شهری و محیط‌های پیاده ایفا می‌نماید. کیفیت فضاهای مسکونی (اعم از درونی و بیرونی) می‌تواند با برآورد میزان رضایت یا رفاه استفاده‌کننده از آن مورد ارزیابی قرار گیرد.

واژه کیفیت به عنوان "مناسب بودن برای استفاده" تلقی شده و رضایت‌مندی استفاده‌کننده برحسب ابعاد دوگانه‌ای مطالعه گردیده که عبارتند از ویژگی‌های کیفیت فضایی/روانی- اجتماعی و خصوصیت عملکردی. کیفیت محیط را می‌توان به عنوان بخش اساسی از مفهوم گسترده‌تر کیفیت زندگی تعریف کرد (Rivm, 2002: 13). کیفیت محیط مجموعه شرایط اجتماعی- فرهنگی و کالبدی محیط

بالعکس شرکت در فعالیت‌های واحد همسایگی و ملاقات‌های مکرر با همسایه‌ها هم چنین اقدام نکردن در زمینه اصلاح یا بهبود شرایط نشان از رضایت‌مندی افراد بود (Amerigo and Aragones, 1997: 45 – 47)

نتایج اولین مدل نظری در مورد تحقیقات رضایت‌مندی مختلف نشان داده است که بین متغیرهای فردی از جمله سن، وضعیت اقتصادی و اجتماعی و مالک بودن و رضایت‌مندی شهروندان از محیط مسکونی و مشارکت در امور شهری رابطه وجود دارد (بابا و آستین، ۱۹۸۹؛ حکمت‌نیا و موسوی، ۱۳۸۶؛ حاجی‌نژاد و همکاران، ۱۳۸۹).

مقاله‌ای به عوامل مؤثر بر هر دو سطح فیزیکی و اجتماعی مؤثر بر رضایت مسکونی در میان ساکنان منطقه مسکونی انتخاب شده در هنگ کنگ پرداخته و بر روی داده‌ها نیز تحلیل عامل رگرسیون چندگانه انجام داده است. این تحقیق، مقایسه‌ای نیز از عوامل درک نارضایتی در میان ساکنان مسکن دولتی و خصوصی انجام داده و پیشنهاد داده که پوشش سیستماتیک وسیع‌تری از موضوع باید از طریق تحقیق و تشخیص فرایند ارزیابی ساختمان در هنگ کنگ انجام شود (Liu, 1999).

کمپ^۳ در سال ۲۰۰۳ یک چارچوب مفهومی میان رشته‌ای در ارتباط با کیفیت محیط و کیفیت زندگی با هدف بهبود فرآیند توسعه شهر، ارتقای کیفیت محیط و رفاه انسانی ایجاد کرد. شماری از مدل‌ها نیز در پی تبیین پیوند درونی متغیرهای محیط مسکونی و رضایت‌مندی ادراک شده هستند.

فالیزو و الماس (۲۰۱۱) بهبود کیفیت زندگی در آناتولی را با نمونه موردی ساکنان محله سایل قونیه، مورد بررسی قرار داده‌اند. در این تحقیق فضاهای باز و سبز شهری به عنوان یکی از مهمترین شاخص‌های افزایش کیفیت زندگی شهری مورد بررسی قرار گرفته است. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که با افزایش فضاهای سبز شهری کیفیت زندگی شهری ارتقاء می‌یابد.

ذبیحی و همکاران (۱۳۹۰) رابطه بین میزان رضایت از مجتمع‌های مسکونی و تأثیر مجتمع‌های مسکونی بر روابط انسان را مورد بررسی قرار داده‌اند. این تحقیق بر اساس این فرضیه تدوین گردیده است که احساس رضایت از یک محیط می‌تواند سبب تأثیرات مثبت محیط در روند روابطی که آن محیط در حال شکل‌گیری و انجام است، گردد. نتایج بدست آمده، حاکی از وجود رابطه قوی بین رضایت از یک مجتمع و تأثیر آن بر روابط افراد بود.

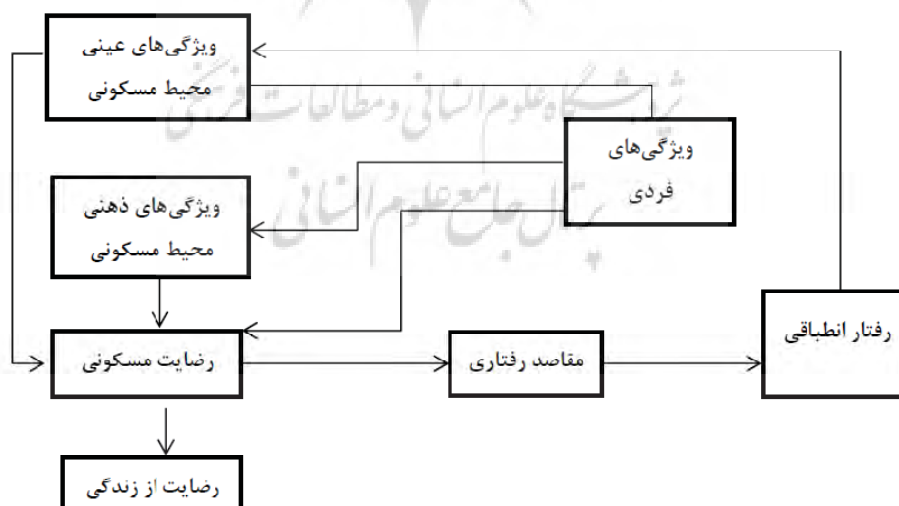
رفعیان و همکاران (۱۳۸۸)؛ عزیزی و آراسته (۱۳۹۱) و رضایی و کمائی‌زاده (۱۳۹۱) به ترتیب با بررسی

وقتی آنچه را که تمایل داریم بتوانیم انتخاب و کسب نماییم، رضایتمان حاصل می‌شود. هرچند که ممکن است این رضایت مندی طیف مختلفی را پوشش دهد (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۸: ۵۸).

رضایت‌مندی سکونتی معادل میزان رضایت درک و تجربه شده فرد یا عضوی از یک خانواده از موقعیت سکونتی فعلی خود محسوب شده است (McCary and day, 1977: 244-254). رضایت‌مندی سکونتی از آن جا که بخشی از حوزه رضایت مندی از زندگی در معنای عام می‌باشد، یکی از مطالعه شده ترین موضوعات در زمینه محیط مسکونی محسوب می‌شود. این مفهوم نشانه‌ای مهم مبنی بر وجود ادراکات مثبت ساکنان نسبت به "کیفیت زندگی" خویش تلقی می‌شود (Campbell, 1983: 355-380). رضایت‌مندی سکونتی متأثر از طیف گسترده‌ای از شرایط ادراک شده عینی و ذهنی است. این مفهوم دارای ماهیتی مرکب و نمایان‌گر رضایت فرد از واحد مسکونی، محله و ناحیه سکونتی اوست (Onibokun, 1974: 189-200). نظریه "رضایت‌مندی - سکونتی" برای تعیین یک چارچوب راهنما جهت شناخت خصوصیات ساختاری خانوارها و بافت محل سکونت آنها (اعم از خانه و محله) که بر جوانب گوناگون رضایت مندی تأثیر گذار است، به کار می‌رود (VanKamp and et al., 2003). در شکل ۱ مدل رضایت‌مندی از واحدهای مسکونی به همراه متغیرها و مولفه‌های اثر گذار ارائه شده است.

شهری است که نشان دهنده میزان رضایت یا عدم رضایت شهروندان از محیط شهری می‌باشد (P01, 1997: 17). لنسینگ^۵ و مارانز^۶، رضایت‌مندی را یکی از معیارهای اصلی سنجش کیفیت محیط می‌دانند و کیفیت محیط را به این شکل تعریف می‌کنند: "محیط با کیفیت مناسب، احساس رفاه و رضایت‌مندی را برای ساکنان آن از طریق ویژگی‌های فیزیکی یا اجتماعی و یا نمادین به وجود می‌آورد". رضایت‌مندی از محل سکونت به عواملی از قبیل امکانات و خدمات تفریحی و رفاهی، فرهنگی، آموزشی، امنیت و آرامش و وجود فضای تعاملات اجتماعی بستگی دارد (پورا احمد و همکاران، ۱۳۹۰: ۲۱).

رضایت از محل زندگی، بعد از رضایت از زندگی زناشویی دومین عامل مهم در رضایت فرد از کل زندگی خویش است (Kearney, 2006: 135). مفهوم رضایت‌مندی که به عنوان تابعی از میزان کامروایی و ارضای نیازهای جسمی و روانی فرد تعریف می‌شود، مفهومی برخاسته از نظریه‌های انگیزش و نیازها در روان‌شناسی است که همه زمینه‌ها و ابعاد زندگی را در بر می‌گیرد. در واقع مفهوم رضایت‌مندی بر دامنه گسترده‌ای از تمایلات و مطلوبیت‌ها برای رفع نیازهای پایه و یا متعالی انسان اشاره دارد. بسیاری از افراد به چیزهایی که نمی‌توانند داشته باشند، تمایل دارند و بنابراین به دلایل مختلف باید این نیازهای خود را از مناطقی که تمایل کمتری نسبت به آنها وجود دارد، انتخاب و تأمین نمایند.



شکل ۱. مدل رضایت مسکونی (ماخذ: رفیعیان و همکاران (۱۳۸۸) به نقل از لنسینگ و مارانز، ۲۰۰۰)

مسکونی به عنوان یک عامل پیش‌بینی کننده رفتار در نظر گرفته شده و معیاری مهم در شرح کیفیت زندگی ساکنان یک محیط مسکونی و عاملی مؤثر بر تحرک مسکونی است.

رضایت مسکونی در مطالعات متعدد تجربی که ویژگی‌های کاربران (شناختی یا رفتاری) یا ویژگی‌های محیط فیزیکی و اجتماعی را بررسی کرده، بحث شده است. در واقع رضایت

مسکن مهر به شکل و شمایل تازه از راه رسید. مسئولان امر، این طرح را نجات بخش بازار مسکن معرفی کردند و طرح را بزرگترین و موفق‌ترین اقدام در زمینه مسکن دانستند که پیش از این تکرار نشده بود. این طرح بر حذف قیمت زمین از قیمت خانه استوار شده بود و بر این اساس واگذاری‌ها بدون احتساب ارزش زمین انجام گرفت (پرهیزگار و شاهدی، ۱۳۸۹: ۴۶). اما نکته‌ای که بایستی در کلیه طرح‌های شهری و به خصوص طراحی مجتمع‌های مسکونی مدنظر قرار گیرد، بحث طراحی این پروژه‌ها متناسب با ویژگی‌ها و خصوصیات ساکنان آینده آنها می‌باشد تا بتوان با ساخت و ساز مناسب، حس تعلق، رضایت مسکونی و به طور کلی، رضایت از زندگی را در این مکان‌ها بالا برد.

۴. روش تحقیق

پژوهش حاضر از لحاظ هدف از نوع کاربردی و از حیث ماهیت و روش توصیفی - تحلیلی است. با توجه به ماهیت موضوع و شاخص‌های مورد بررسی، رویکرد حاکم بر این پژوهش از نوع پیمایشی با استفاده از پرسشنامه و پر کردن این پرسشنامه‌ها توسط ساکنان مسکن مهر انجام گرفته است. چارچوب نظری پژوهش نیز با استفاده از روش اسنادی انجام شده است. روایی پرسشنامه از نظر اساتید و کارشناسان امر مورد بررسی و اصلاحات مکرر قرار گرفت تا در نهایت پرسشنامه نهایی با روایی مناسب بدست آمد. در بررسی پایایی پرسشنامه از روش آلفای کرونباخ استفاده شده است و مقدار آلفای به دست آمده ۰/۸۶۸ شد، که نشان‌دهنده قابلیت اعتماد بسیار مناسب ابزار تحقیق می‌باشد. لازم بذکر است که این پرسشنامه توسط محققین دیگر از جمله رفیعیان و همکاران و رضایی و کمایی‌زاده نیز مورد استفاده قرار گرفته است.

در این پژوهش، ساکنان مجتمع ۵۱۲ واحدی مسکن مهر شهر کوه‌دشت با جمعیتی در حدود ۲۰۴۸ نفری، به عنوان جامعه آماری مورد مطالعه قرار گرفته است. حجم نمونه پژوهش حاضر، با استفاده از فرمول تعیین نمونه کوکران با ۹۵ درصد اطمینان و خطای ۵ درصد ۳۲۳ برآورد گردید. که در این راستا به روش نمونه‌گیری تصادفی سیستماتیک یا منظم پرسشنامه برای سرپرستان خانوار مسکن مهر توزیع و تکمیل گردید. در این روش به تقریباً به اعضای هر شش مسکن مهر (بطور دقیق تر ۶/۳۴ مسکن) یک مسکن از طریق پرسشنامه سرپرست خانوار مورد سنجش قرار گرفت. پرسشنامه سنجش میزان رضایت‌مندی از طرح مسکن مهر شامل دو بخش است. بخش نخست

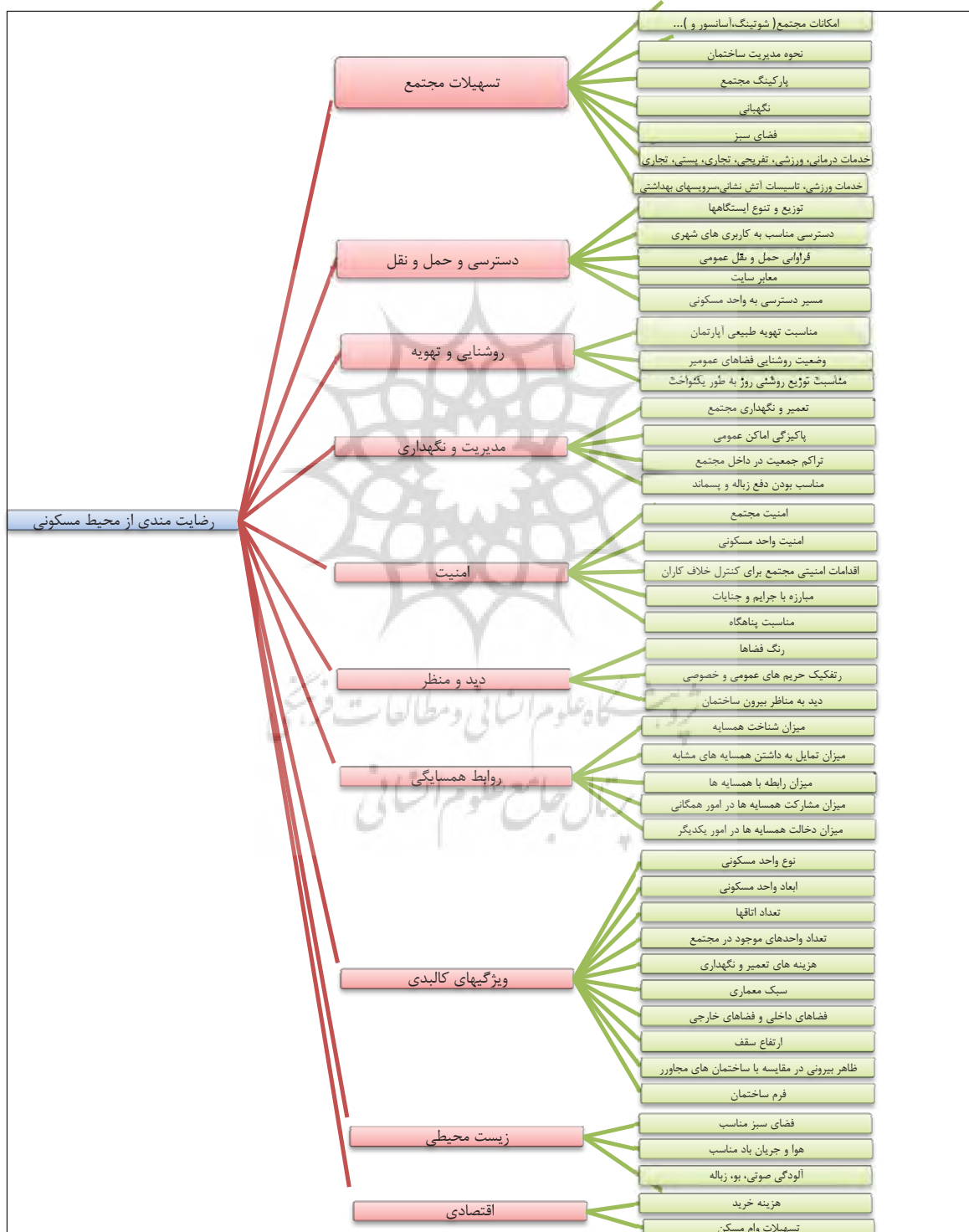
همان طوری که ذکر شد، دستیابی به مسکن مناسب یکی از جنبه‌های رضایت از زندگی می‌باشد. در حالت کلی رضایت‌مندی از محیط سکونتی به میزان رضایت در دو معیار واحدهای مسکونی و واحدهای همسایگی به صورت مستقیم و ویژگی‌های شخصی، فرهنگی، اجتماعی و ... مخاطب به طور غیرمستقیم بستگی دارد. در مدل‌های تجربی تحقیقات مربوط به سنجش کیفیت و رضایت‌مندی سکونتی، میزان رضایت از واحدهای سکونتی به عنوان یکی از معیارهای اصلی مطرح شده که به عنوان سازنده خود نظیر تسهیلات/ ویژگی‌های کالبدی، امکان توقف وسیله نقلیه، شرایط داخلی، تسهیلات بیرونی واحد، هزینه‌ها) تقسیم شده است (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۹: ۲۰۲).

محققان متعددی عوامل تاثیرگذار بر ارزیابی کاربران از رضایت محیط مسکونی معرفی نمودند. متغیرهای زیبایی (Amole, 2009; Hur et al., 2010)، تعامل اجتماعی، ایمنی خدمات و تسهیلات (Ge, Hokao, 2006; Amole, 2009)، نگرنداری (Amerigi & Aragones, 1990)، آسایش محیطی (Thorsson et al., 2004; Gaitani et al., 2007) و ... از مهمترین این متغیرها هستند (بهزادفر و قاضی‌زاده، ۱۳۹۰: ۱۷). در این راستا هر محقق متغیرهای خاصی را معرفی نموده و در این خصوص اجماع نظری وجود ندارد. در این تحقیق نیز با توجه به تنوع متغیرها، سعی شد از متغیرهای مورد استفاده از طرف دیگر محققان داخلی و متغیرهایی که متناسب با ویژگی‌های مکانی محدوده مورد مطالعه باشد، مورد استفاده قرار گیرد (شکل ۲).

یکی از برنامه‌های تأمین مسکن مناسب در کشور ما، طرح مسکن مهر می‌باشد که در ارزیابی سال ۱۳۸۶ با اهداف ایجاد تعادل میان عرضه و تقاضای مسکن با حذف قیمت زمین، تأمین مسکن اقبال کم درآمد و بی بضاعت، کنترل و جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت زمین و مسکن، رونق بخشی به تولید مسکن و افزایش حجم تولید مسکن، کاهش هزینه‌های مسکن (اجاره بها، رهن و خرید) از سبب هزینه خانوار، تأمین نیازهای انباشتی و آتی مسکن و برقراری عدالت در دسترسی به مسکن مناسب و به تبع آن کاهش فقر و تأمین مسکن جوانان مطرح گردید. به اعتقاد کارشناسان، مهمترین دستاورد این طرح، کاهش قیمت مسکن و زمینه‌ای برای اسکان کم‌درآمدها است. کارشناسان بخش مسکن معتقدند طرح مسکن مهر پا به میدان گذاشت تا خاطره طرح استیجار را از ذهن‌ها پاک کند. طرحی که وزارت مسکن و شهرسازی سابق با ورود به ساخت و ساز زمین نتوانست موفق عمل کند و چند سال بعد طرحی به نام

همسایگی، زیست محیطی، اقتصادی، دسترسی و حمل و نقل و امنیت می‌شوند (شکل ۲) که ارزش گذاری این متغیرها با استفاده از طیف پنج گزینه‌ای لیکرت (۱- خیلی کم، ۲- کم، ۳- تاحدودی، ۴- زیاد، ۵- خیلی زیاد) صورت پذیرفته است.

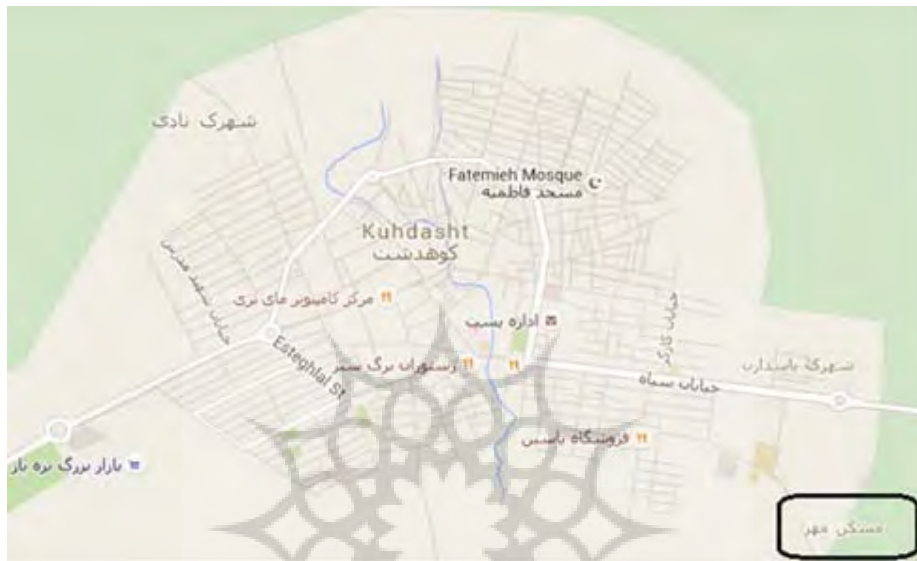
مربوط به متغیرهای مستقل از قبیل: سن، جنس، تحصیلات، وضعیت تأهل، شغل و متوسط درآمد با هدف تأثیر این متغیرها بر روی میزان ادراک رضایت مندی از واحدهای مسکونی و بخش دوم مربوط به متغیر وابسته (معیارها) شامل: تسهیلات مجتمع، مدیریت و نگهداری، روشنایی و تهویه، دید و منظر، ویژگی‌های کالبدی، روابط



شکل ۲. معیارها و زیرمعیارهای رضایت مندی از مجتمع‌های مسکن: مهتر مآخذ: نگارندگان، ۱۳۹۴

با استفاده از آزمون کای اسکوئر انجام گرفته است و رابطه سه متغیر سن، تسهیلات و درآمد با رضایت‌مندی با استفاده از آزمون همبستگی پیرسون مورد بررسی قرار گرفته است. در بخش دوم پژوهش به بررسی میزان رضایت‌مندی ساکنان از محل سکونت خود پرداخته شده است که روش آماری بکار گرفته شده در این بخش آزمون T تک نمونه‌ای است.

تجزیه و تحلیل داده‌ها نیز با استفاده از نرم افزار SPSS22 و روش‌های آماری همچون آزمون کای اسکوئر^۱ تحلیل همبستگی پیرسون و آزمون t تک نمونه‌ای^۲ انجام شده است. این فرآیند را می‌توان به دو بخش تقسیم کرد؛ بخش اول مربوط به رابطه بین مشخصات فردی و اجتماعی با میزان رضایت‌مندی است که در اینجا رابطه سه متغیر فردی وضعیت تاهل، شغل و جنسیت با رضایت‌مندی



شکل ۳. موقعیت مجتمع مسکن مهر شهر کوهدهشت

توزیع فراوانی جداول بر حسب سن نشان می‌دهد که ۹ درصد پاسخگویان بین گروه‌های سنی ۱۵ تا ۲۵ سال، ۵۲.۳ درصد پاسخگویان بین گروه‌های سنی ۲۵ تا ۳۵ سال، ۲۵.۱ درصد پاسخگویان بین ۳۵ تا ۴۵ سال سن، ۹.۶ درصد پاسخگویان بین گروه‌های سنی ۴۵ تا ۵۵ سال و ۴ درصد پاسخگویان در گروه سنی بالای ۵۵ سال قرار دارند. از نظر وضعیت اشتغال، ۴۲.۷ درصد پاسخگویان شاغل و ۵۷.۳ درصد غیر شاغل بودند. توزیع فراوانی مولفه مربوط به درآمد نشان می‌دهد که ۴۹.۵ درصد ساکنین این مجتمع کمتر از ۵۰۰ هزار تومان درآمد ماهیانه دارند و ۳۱.۳ درصد پاسخگویان دارای درآمد بین ۵۰۰ هزار تومان تا یک میلیون تومان، ۱۷ درصد بین یک تا نیم میلیون تومان و ۲.۲ درصد پاسخگویان درآمد ماهیانه‌ی بین یک و نیم تا دو میلیون تومان درآمد دارند. در جدول ۱ مشخصات پاسخگویان به همراه گروه‌ها و فراوانی و درصد تجمعی فراوانی آورده شده است.

۶. یافته‌های پژوهش

در این پژوهش یافته‌ها در دو بخش توصیفی و استنباطی مورد بررسی قرار گرفته است. در یافته‌های توصیفی توزیع فراوانی، درصد و درصد تجمعی فراوانی‌های متغیرهای مستقل و وابسته مورد بررسی قرار گرفته است. در بخش استنباطی نیز از روش‌های آماری کای اسکوئر، ضریب همبستگی پیرسون و آزمون T تک نمونه‌ای استفاده شده است.

۶-۱- یافته‌های توصیفی

توزیع فراوانی نشان می‌دهد که ۳۷.۸ درصد پاسخگویان ۱۲۲ (زن) و ۶۲.۲ درصد (۲۰۱) مرد هستند. از این میان ۴.۳ درصد مجرد و ۹۵.۷ درصد متأهل هستند. توزیع فراوانی پاسخگویان نیز بر حسب سطح تحصیلات نشان می‌دهد که ۵۶ درصد پاسخگویان دیپلم و زیر دیپلم، ۴.۳ درصد کاردانی یا فوق دیپلم، ۳۲.۸ درصد لیسانس و ۶.۸ درصد پاسخگویان در سطح کارشناسی ارشد و بالاتر هستند.

جدول ۱: مشخصات پاسخگویان جامعه آماری مورد مطالعه (ماخذ: یافته‌های مستخرج از پرسشنامه: ۱۳۹۴)

مؤلفه توصیفی	گروه‌ها	فراوانی	درصد
سن	۱۵ تا ۲۵	۲۹	۹.۰
	۲۵ تا ۳۵	۱۶۹	۵۲.۳
	۳۵ تا ۴۵	۸۱	۲۵.۱
	۴۵ تا ۵۵	۳۱	۹.۶
	۵۵ تا ۶۵	۱۳	۴.۰
جنس	کل	۳۲۳	۱۰۰.۰
	مرد	۲۰۱	۶۲.۲
	زن	۱۲۲	۳۷.۸
اشتغال	کل	۳۲۳	۱۰۰.۰
	شاغل	۱۳۸	۴۲.۷
	غیرشاغل	۱۸۵	۵۷.۳
درآمد	۰ تا ۵۰۰	۱۶۰	۴۹.۵
	۵۰۰ تا ۱۰۰۰۰۰	۱۰۱	۳۱.۳
	۱۰۰۰۰۰ تا ۱۵۰۰۰۰۰	۵۵	۱۷.۰
	۱۵۰۰۰۰۰ تا ۲۰۰۰۰۰۰	۷	۲.۲
تأهل	کل	۳۲۳	۱۰۰.۰
	متأهل	۳۰۹	۹۵.۷
	مجرد	۱۴	۴.۳
	کل	۳۲۳	۱۰۰.۰
	زیر دیپلم	۵۶	۱۷.۳
تحصیلات	دیپلم	۱۲۵	۳۸.۷
	فوق دیپلم	۱۴	۴.۳
	لیسانس	۱۰۶	۳۲.۸
	فوق لیسانس و بالاتر	۲۲	۶.۸
	کل	۳۲۳	۱۰۰.۰

رضایت‌مندی متوسط به بالا را درج کرده‌اند. از لحاظ امنیت ۶۷.۱ درصد پاسخگویان رضایت‌مندی را متوسط به پایین ذکر کرده‌اند. بقیه متغیرها در اینجا به تفصیل در جدول ۲ آورده شده است. نکته قابل توجه در این پاسخها این است که بیشتر پاسخها متمایل به متوسط است و در تمام متغیرها پاسخ متوسط در ردیف بالایی قرار دارد.

همچنین، بررسی پاسخها نشان می‌دهد، بالغ بر ۵۳.۶ درصد (۱۷۳ نفر) از ساکنان تمایلی به ترک واحد مسکونی خود نداشته‌اند و ۴۶.۴ درصد مابقی (۱۵۰ نفر) مایل به ترک واحدهای مسکونی خود بوده‌اند.

همچنین توزیع فراوانی متغیرهای رضایت‌مندی نشان می‌دهد که در مورد گویه‌های متغیر تسهیلات مجتمع، در حدود ۵۰ درصد از پاسخگویان از تسهیلات مجتمع رضایت کم و خیلی کمی دارند و تنها ۱۰ درصد رضایت خیلی زیاد دارند. در مورد رضایت‌مندی از دسترسی به حمل و نقل ۳۹ درصد از پاسخگویان گزینه زیاد را درج کردند و حداقل در بین اینها به ۳.۵ درصد به گزینه خیلی زیاد اختصاص دارد. در متغیر رضایت‌مندی از مدیریت و نگهداری ۴۲ درصد از پاسخها یعنی بیشتر پاسخها به گزینه متوسط اختصاص دارد و حداقل با رقم ۶.۲ درصد به گزینه خیلی زیاد اختصاص دارد. در حدود ۷۷.۴ درصد از پاسخگویان از متغیر اقتصادی

جدول ۲: فراوانی پاسخ‌گویان جامعه آماری مورد مطالعه در مورد رضایت‌مندی از متغیرها (ماخذ: یافته‌های مستخرج از پرسشنامه: ۱۳۹۴)

متغیر	میزان متغیرها	تعداد فراوانی	درصد فراوانی	درصد فراوانی	درصد فراوانی	متغیر	میزان متغیرها	تعداد فراوانی	درصد فراوانی	درصد فراوانی
	خیلی کم	۸۳	۲۵.۵	۲۵.۵	۱۰		خیلی کم	۳۳	۱۰	۱۰
	کم	۷۷	۲۴	۴۹.۵	۲۸.۳		کم	۵۹	۱۸.۳	۲۸.۳
تسهیلات	متوسط	۸۰	۲۴.۵	۷۴	۶۵.۶	روشنایی و تهویه	متوسط	۱۲۰	۳۷.۳	۶۵.۶
مجتمع	زیاد	۵۱	۱۶	۹۰	۹۴		زیاد	۹۲	۲۸.۴	۹۴
	خیلی زیاد	۳۲	۱۰	۱۰۰	۱۰۰		خیلی زیاد	۱۹	۶	۱۰۰
	کل	۳۲۳	۱۰۰				کل	۳۲۳	۱۰۰	
	خیلی کم	۵۹	۱۸.۲	۱۸.۲	۱۰.۱		خیلی کم	۳۵	۱۰.۱	۱۰.۱
	کم	۸۰	۲۵	۴۳.۲	۳۳.۱		کم	۷۱	۲۳	۳۳.۱
دسترسی و حمل و نقل	متوسط	۱۲۷	۳۹	۸۲.۲	۶۴.۸	دید و منظر	متوسط	۱۰۲	۳۱.۷	۶۴.۸
	زیاد	۴۶	۱۴.۳	۹۶.۵	۸۸.۸		زیاد	۷۸	۲۴	۸۸.۸
	خیلی زیاد	۱۱	۳.۵	۱۰۰	۱۰۰		خیلی زیاد	۳۷	۱۱.۲	۱۰۰
	کل	۳۲۳	۱۰۰				کل	۳۲۳	۱۰۰	
	خیلی کم	۳۱	۹.۵	۹.۵	۵.۱		خیلی کم	۱۷	۵.۱	۵.۱
	کم	۸۴	۲۶	۳۵.۵	۱۶.۶		کم	۳۷	۱۱.۵	۱۶.۶
مدیریت و نگهداری	متوسط	۱۳۵	۴۲	۷۷.۵	۵۰.۶	کلیدی	متوسط	۱۱۰	۳۴	۵۰.۶
	زیاد	۵۳	۱۶.۳	۹۳.۸	۸۳.۶		زیاد	۱۰۶	۳۳	۸۳.۶
	خیلی زیاد	۲۰	۶.۲	۱۰۰	۱۰۰		خیلی زیاد	۵۳	۱۶.۴	۱۰۰
	کل	۳۲۳	۱۰۰				کل	۳۲۳	۱۰۰	
	خیلی کم	۳۰	۹.۳	۹.۳	۱۳		خیلی کم	۴۲	۱۳	۱۳
	کم	۴۳	۱۳.۳	۲۲.۶	۳۰		کم	۵۵	۱۷	۳۰
اقتصادی	متوسط	۱۰۳	۳۲	۵۴.۶	۶۴.۴	روابط	متوسط	۱۱۱	۳۴.۴	۶۴.۴
	زیاد	۱۰۲	۳۱.۶	۸۶.۲	۹۰.۷	همسایگی	زیاد	۸۵	۲۶.۳	۹۰.۷
	خیلی زیاد	۴۴	۱۳.۸	۱۰۰	۱۰۰		خیلی زیاد	۳۰	۹.۳	۱۰۰
	کل	۳۲۳	۱۰۰				کل	۳۲۳	۱۰۰	
	خیلی کم	۷۸	۲۴.۱	۲۴.۱	۳۵.۷		خیلی کم	۱۱۵	۳۵.۷	۳۵.۷
	کم	۷۴	۲۳	۴۷.۱	۷۰		کم	۱۱۱	۳۴.۲	۷۰
امنیت	متوسط	۶۴	۲۰	۶۷.۱	۸۷.۸	زیست محیطی	متوسط	۵۷	۱۷.۸	۸۷.۸
	زیاد	۷۰	۲۱.۴	۸۸.۵	۹۵.۸		زیاد	۲۶	۸	۹۵.۸
	خیلی زیاد	۳۷	۱۱.۵	۱۰۰	۱۰۰		خیلی زیاد	۱۴	۴.۲	۱۰۰
	کل	۳۲۳	۱۰۰				کل	۳۲۳	۱۰۰	

۲-۶- یافته‌های استنباطی

در تحلیل‌های آمار استنباطی همواره نظر بر این است که نتایج حاصل از مطالعه گروه کوچکی به نام نمونه چگونه به گروه بزرگتری به نام جامعه تعمیم داده شود. یعنی بر اساس رفتار و وضعیت گروه نمونه، رفتار جامعه آماری تبیین می‌شود. در این راستا برای بررسی میزان پایداری محلات از آزمون t تک نمونه‌ای استفاده شده است. در این آزمون با توجه به اینکه برای سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکونی مهر، از طیف ۵ گزینه‌ای لیکرت استفاده شده و رتبه‌های ۱ تا ۵ به پاسخ‌ها اختصاص داده شد، امتیاز ۱ نشان‌دهنده کم‌ترین میزان رضایت‌مندی و امتیاز ۵ نشان‌دهنده بیش‌ترین میزان رضایت‌مندی است. به

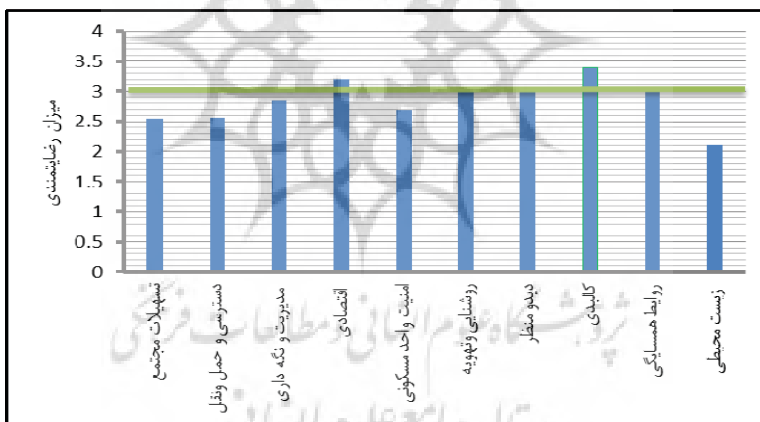
این ترتیب عدد ۳ به عنوان میانگین نظری پاسخ‌ها در نظر گرفته شده و میانگین رضایت‌مندی به دست آمده (میانگین تجربی) با عدد ۳ مقایسه می‌شود. آزمون t تک نمونه‌ای جزو آزمونهای پارامتریک است. قبل از گرفتن آزمون لازم است که نرمال بودن توزیع داده‌های مربوطه مورد بررسی قرار گیرد. جهت بررسی نرمال بودن توزیع داده‌ها از چندین روش می‌توان استفاده نمود. که مهمترین این روشها، آزمون کلموگروف اسمیرنوف است. در این راستا اگر نتایج بدست آمده از آزمون معنی‌دار نباشد (بزرگتر از ۰.۵ درصد) یعنی توزیع نرمال است. نتایج آزمون کولموگروف اسمیرنوف نشان می‌دهد که زمینه برای آزمونهای پارامتریک (همچون آزمونهای t، f و

همبستگی پیرسون) فراهم است، چراکه آزمون نرمال بودن توزیع داده‌ها برای معیارهای رضایت‌مندی از مسکن مهر معنی‌دار نیست، یعنی داده‌های مربوط به معیارهای رضایت‌مندی از مسکن مهر دارای توزیع نرمالی هستند (جدول ۳). با توجه به اینکه داده‌ها بر اساس آزمون کولموگروف اسمیرنوف، از توزیع نرمال برخوردارند، از این رو، در این پژوهش، برای سنجش رضایت‌مندی از آزمون t تک نمونه‌ای استفاده شده است. در این راستا جهت رضایت‌مندی از مسکن مهر ۱۰ معیار کلی با ۳۱ زیر معیار از ساکنان مجتمع‌های مسکونی مهر مورد سنجش قرار گرفته است. که در جدول ارزیابی معیارها و زیر معیارها ارائه شده است.

جدول ۳: آزمون نرمال بودن توزیع داده‌ها (ماخذ: یافته‌های مستخرج از پرسشنامه: ۱۳۹۴)

نرمال بودن	آزمون کولموگروف اسمیرنوف	
	سطح معناداری	درجه آزادی
رضایت‌مندی از مسکن مهر	۰/۰۷۵	۳۲۲
	۰/۲۳۴	

نتایج تحقیق در خصوص رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر نشان می‌دهد که بالاترین میزان میانگین ۳/۳۹ مربوط به معیار کالبدی و کمترین میزان میانگین ۲/۱۰ مربوط به معیار زیست محیطی است. با توجه به میانگین ارزش معیارهای تسهیلات مجتمع (۲/۵۵)، حمل و نقل و دسترسی (۲/۵۷)، مدیریت و نگهداری (۲/۸۵)، امنیت (۲/۶۸) و زیست محیطی (۲/۱۰) که عددی زیر میانگین نظری (میانگین نظری = ۳) را نشان می‌دهند، می‌توان گفت رضایت‌مندی ساکنان از معیارهای مذکور در مجتمع‌های مسکن مهر محدوده مورد مطالعه از وضعیت خوبی برخوردار نیست و ساکنان در این خصوص ناراضی‌اند. در مقابل معیارهای اقتصادی (۳/۲۰) و کالبدی (۳/۳۹) با توجه به میزان میانگین بالاتر از ۳ از وضعیت بهتری نسبت به دیگر معیارها برخوردارند و اینکه معیارهای روشنایی و تهویه (۳/۰۰)، دید و منظر (۳/۰۶) و روابط همسایگی (۳/۰۲) با توجه به نزدیکی به میانگین نظری یعنی ۳، از وضعیت متوسطی از لحاظ رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر برخوردارند (شکل ۵، جدول ۵).



شکل ۵. وضعیت میزان رضایت‌مندی معیارهای سازنده رضایت در مجتمع‌های مسکن مهر (ترسیم: نگارندگان)

جدول ۴: نتایج آزمون t تک نمونه‌ای در رضایت‌مندی ساکنان از معیارهای مجتمع‌های مسکونی مهر (ماخذ: یافته‌های مستخرج از پرسشنامه: ۱۳۹۴)

معیار	زیرمعیار	میانگین		انحراف معیار	ارزش تست = ۳		فاصله اطمینان ۹۵٪	
		میانگین	معیار		درجه آزادی	مقدار t	کران پایین	کران بالا
	امکانات بهداشتی و درمانی	۱/۸۱	۱/۰۳	-۱/۱۸	۳۲۲	-۲۰/۴۹	-۱/۲۹	-۱/۰۶
	امکانات ورزشی و تفریحی	۱/۶۰	۰/۶۵	-۱/۳۹	۳۲۲	-۳۸/۱۵	-۱/۴۶	-۱/۳۲
تسهیلات	خدمات پستی، آتش نشانی و پارکینگ	۲/۶۸	۱/۰۷	-۰/۳۱	۳۲۲	-۵/۳۴	-۰/۴۳	-۰/۲۰
مجتمع	مدیریت ساختمان	۳/۰۲	۱/۱۴	۱/۰۲۱	۳۲۲	۰/۳۴۱	-۰/۱۰	۰/۱۴
	امکانات زیرساختی موجود در مجتمع شامل آب و برق، گاز و ...	۳/۶۴	۱/۱۰	۰/۶۴	۳۲۲	۱۰/۴۳	۰/۵۲	۰/۷۹
	میانگین کلی معیار تسهیلات مجتمع	۲/۵۵	۰/۷۱	-۰/۴۴	۳۲۲	-۱۱/۲۶	-۰/۵۲	-۰/۳۶
دسترسی و حمل و نقل	دسترسی مجتمع و متصل شدن به راه‌های اصلی	۲/۶۲	۱/۱۱	-۰/۳۷	۳۲۲	-۶/۰۷	-۰/۵۰	-۰/۲۵
	دسترسی‌ها به واحد مسکونی شامل آسانسور، راه پله‌ها و ...	۲/۹۶	۱/۰۲	-۰/۰۳	۳۲۲	۰/۶۵۰	-۰/۱۵	۰/۰۷
	دسترسی به حمل و نقل عمومی، شهری	۲/۴۷	۱/۰۲	-۰/۵۲	۳۲۲	-۹/۱۴	-۰/۶۳	-۰/۴۰

۰/۱۶۷	۰/۱۸۶	۰/۰۰۰	-۱۶/۲۷	۳۲۲	-۰/۱۷۶	۰/۸۴	۲/۲۳	دسترسی مجتمع به خدمات، تسهیلات مهم شهری	
-۰/۳۴	-۰/۵۰	۰/۰۰۰	-۱۰/۵۲	۳۲۲	-۰/۴۲	۰/۱۷۲	۲/۵۷	میانگین کلی معیار دسترسی و حمل‌ونقل	
-۰/۱۸	-۰/۳۹	۰/۰۰۰	-۵/۵۸	۳۲۲	-۰/۲۹	۰/۹۳	۲/۷۰	وضعیت پاکیزگی اماکن عمومی در داخل مجتمع	
۰/۰۰۱	-۰/۲۱	۰/۰۵۳	-۱/۹۴	۳۲۲	-۰/۱۰	۱/۰۱	۲/۸۹	وضعیت دفع زباله و پسماند	مدیریت و نگه‌داری
۰/۰۹	-۰/۱۹	۰/۵۲۹	-۰/۶۳۰	۳۲۲	-۰/۰۴	۱/۳۲	۲/۹۵	وضعیت تراکم جمعیت در داخل مجتمع	
-۰/۰۵	-۰/۲۳	-۰/۰۰۱	-۳/۲۴	۳۲۲	-۰/۱۴	-۰/۸۲	۲/۸۵	میانگین کلی معیار مدیریت و نگه‌داری	
۰/۴۳	۰/۱۸	-۰/۰۰۰	۴/۸۴	۳۲۲	-۰/۳۱	۱/۱۶	۳/۳۱	هزینه خرید واحدهای مسکونی	
۰/۲۲	-۰/۰۲	۰/۱۱۱	۱/۵۹	۳۲۲	-۰/۱۰	۱/۱۴	۳/۱۰	تسهیلات وام مسکن	اقتصادی
۰/۳۲	۰/۰۹	-۰/۰۰۰	۳/۶۰	۳۲۲	-۰/۲۰	۱/۰۳	۳/۲۰	میانگین کلی معیار اقتصادی	
-۰/۱۶	-۰/۴۶	-۰/۰۰۰	-۴/۱۵	۳۲۲	-۰/۳۱	۱/۳۵	۲/۶۸	امنیت واحد مسکونی	امنیت
-۰/۰۶	-۰/۳۰	-۰/۰۰۳	-۳/۰۲	۳۲۲	-۰/۱۸	۱/۱۰	۲/۸۱	وضعیت روشنایی فضاهای عمومی	
۰/۰۳	-۰/۱۸	-۰/۲۰۷	-۱/۲۶	۳۲۲	-۰/۰۷	۱/۰۱	۲/۹۲	وضعیت تهویه طبیعی واحد مسکونی	روشنایی و تهویه
۰/۳۹	۰/۱۶	-۰/۰۰۰	۴/۸۷	۳۲۲	-۰/۲۸	۱/۰۵	۳/۲۸	نور طبیعی واحد مسکونی	
۰/۰۹	-۰/۰۸	-۰/۸۴۰	-۰/۲۰۲	۳۲۲	-۰/۰۹	۰/۸۲	۳/۰۰	میانگین کلی معیار روشنایی و تهویه	
-۰/۲۰	-۰/۴۲	-۰/۰۰۰	-۵/۷۳	۳۲۲	-۰/۳۱	-۰/۹۹	۲/۶۸	نحوه تفکیک و جداسازی عرصه‌های عمومی و خصوصی	
۰/۵۲	-۰/۱۶	-۰/۳۰۵	۱/۰۲	۳۲۲	-۰/۱۷	۳/۱۴	۳/۱۷	چشم انداز قابل رویت از داخل به خارج واحد مسکونی	دید و منظر
۰/۴۶	۰/۲۰	-۰/۰۰۰	۵/۱۴	۳۲۲	-۰/۳۳	۱/۱۷	۳/۳۳	وضعیت رنگ فضاها	
۰/۲۰	-۰/۰۷	-۰/۳۴۶	-۰/۹۴۳	۳۲۲	-۰/۰۶	۱/۲۷	۳/۰۶	میانگین کلی معیار دید و منظر	
۰/۳۲	-۰/۱۲	-۰/۰۰۰	۴/۴۸	۳۲۲	-۰/۲۲	۰/۹۱	۳/۲۲	ابعاد واحد مسکونی	
۰/۷۷	۰/۵۴	-۰/۰۰۰	۱۱/۳۳	۳۲۲	-۰/۶۵	۱/۰۴	۳/۶۵	تعداد اتاق‌های در دسترس	
۰/۲۱	-۰/۰۴	-۰/۱۸۱	۱/۳۴	۳۲۲	-۰/۰۸	۱/۱۶	۳/۰۸	تعداد واحدهای موجود در مجتمع	کالبدی
۰/۷۱	۰/۴۷	-۰/۰۰۰	۹/۸۸	۳۲۲	-۰/۵۹	۱/۰۸	۳/۵۹	ارتفاع سقف واحدهای مسکونی	
۰/۴۸	۰/۳۰	-۰/۰۰۰	۸/۵۹	۳۲۲	-۰/۳۹	۰/۸۱	۳/۳۹	میانگین کلی معیار کالبدی	
-۰/۰۴	-۰/۲۸	-۰/۰۰۷	-۲/۷۲	۳۲۲	-۰/۱۶	۱/۱۰	۲/۸۳	همکاری همسایه‌ها نسبت به مسائل مشترک زندگی آپارتمانی	
-۰/۲۶	-۰/۵۳	-۰/۰۰۰	-۵/۸۴	۳۲۲	-۰/۳۹	۱/۲۲	۲/۶۰	جابجایی همسایه‌ها در واحدهای اجاره‌ای	
۰/۵۱	۰/۳۰	-۰/۰۰۰	۷/۵۱	۳۲۲	-۰/۴۱	-۰/۹۸	۳/۴۱	تأثیرات مثبت در رفتار شما بادیگران	روابط همسایگی
۰/۳۹	۰/۱۵	-۰/۰۰۰	۴/۴۷	۳۲۲	-۰/۲۷	۱/۰۹	۳/۲۷	تأثیرات مثبت در روابط شما با همسایگان	
۰/۱۱	-۰/۰۵	-۰/۴۸۳	-۰/۷۰۲	۳۲۲	-۰/۰۲	۰/۷۵	۳/۰۲	میانگین کلی معیار روابط همسایگی	
-۱/۱۲	-۱/۳۱	-۰/۰۰۰	-۲۵/۴۹	۳۲۲	-۱/۲۱	-۰/۸۵	۱/۷۸	فضای سبز مسکونی	
-۰/۴۳	-۰/۶۹	-۰/۰۰۰	-۸/۳۸	۳۲۲	-۰/۵۶	۱/۲۱	۲/۴۳	سکونت و آرامش صوتی مجتمع مسکونی	زیست محیطی
-۰/۸۰	-۰/۹۷	-۰/۰۰۰	-۲۱/۱۵	۳۲۲	-۰/۸۹	۰/۷۵	۲/۱۰	میانگین کلی معیار زیست محیطی	
-۰/۰۹	-۰/۲۱	-۰/۰۰۰	-۴/۸۳	۳۲۲	-۰/۱۶	۰/۵۶	۲/۸۴	رضایت‌مندی از مجتمع‌های مسکن مهر	

بین میانگین نظری (۳) با میانگین‌های بدست آمده (میانگین تجربی رضایت‌مندی ۲/۸۴) تفاوت معناداری وجود دارد. چراکه اولاً اختلاف میانگین نسبتاً بالایی وجود دارد (۰/۱۶-)، دوماً مقدار آماره t بدست آمده (۴/۸۳-) بزرگتر از مقدار آماره t استاندارد است (بزرگتر از ۱/۹۶ چه مثبت چه منفی)، سوماً مقدار sig یا معنی داری بدست آمده برای آزمون t تک نمونه‌ای که آزمونی دو دامنه است کمتر از ۰/۰۲۵ است (۰/۰۰۰)، چهارماً فاصله بین کران بالا (۰/۰۹-) و کران پایین (۰/۲۱-) صفر را شامل نمی‌شود یعنی صفر بین این دو کران قرار نمی‌گیرد.

همچنین با توجه به اینکه متغیرهای سن، جنسیت، وضعیت تأهل از نوع متغیرهای اسمی می‌باشند؛ بنابراین برای تعیین میزان ارتباط این متغیرها با سازه رضایت‌مندی از آزمون کای اسکور استفاده شد. همانطوری که در (جدول ۶) نشان داده شده، بین متغیرهای جنسیت، اشتغال و وضعیت تأهل با رضایت از مجتمع مسکونی در سطح

در خصوص معنی‌داری آزمون برای معیارها هم می‌توان گفت تنها معیارهای روشنایی و تهویه با sig برابر با ۰/۸۴۰، دید و منظر با sig برابر با ۰/۳۴۶ و روابط همسایگی با sig برابر با ۰/۴۸۳، تفاوت معنی داری را نشان نمی‌دهند؛ چون میانگین‌های بدست آمده (میانگین تجربی) نزدیک به میانگین نظری ۳ است و (اختلاف میانگین اندک، مقدار آماره t کمتر از ۱/۹۶ مثبت یا منفی، معنی‌داری دو دامنه‌ای بزرگتر از ۰/۰۲۵ و شامل بودن صفر در بین دو کران بالا و پایین)، ولی مابقی معیارها در سطح ۹۵ معناداری می‌باشند یعنی بین میانگین نظری با میانگین‌های بدست آمده آنها (میانگین تجربی) تفاوت معناداری وجود دارد. حال اگر از ۱۰ معیار مذکور هم دوباره میانگین گرفته شود، میانگین کلی رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر برابر با ۲/۸۴ خواهد بود، که این رقم نشان از رضایت‌مندی ضعیف (نارضایتی) ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر است (نمودار ۲). این مطالب را آزمون t در سطح معناداری ۹۵ درصد تایید می‌کند. یعنی

واحدهای مسکونی، واحدهای همسایگی) و بررسی تأثیر خصوصیات ساختاری خانوارها بر میزان ادراک جوانب گوناگون رضایت مندی، به کار می‌رود.

در این پژوهش به منظور تعیین میزان رضایت‌مندی از مجتمع‌های مسکن مهر محدوده مورد مطالعه، دو مرحله اساسی به کار گرفته شده است: مرحله نخست، برای تعیین ارتباط بین معیارهای پژوهش و وضعیت رضایت‌مندی از مجتمع مسکن مهر شهر کوهدشت، از آزمون کای اسکوئر استفاده شده است. نتایج حاصل از این آزمون در جدول ۶ آورده شده است. مرحله دوم: به منظور به دست آوردن وضعیت رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکونی مهر، از آزمون t تک نمونه‌ای استفاده شده است.

بر اساس یافته‌های استنباطی پژوهش (با استفاده از آزمون کای اسکوئر) بین متغیرهای مستقل از قبیل: جنسیت، اشتغال و وضعیت تأهل، افراد با رضایت مندی از واحدهای مسکونی رابطه معنی‌داری وجود دارد. همچنین نتایج حاصل از تحلیل همبستگی پیرسون نشان می‌دهد که رابطه متغیرهای سن، تحصیلات و متوسط درآمد ماهیانه با رضایت از مجتمع مسکونی معنی دار می‌باشد. از سوی دیگر، نتایج حاصل از آزمون t تک نمونه‌ای نشان داد که رضایت‌مندی افراد از مجتمع‌های مسکونی شان در حد متوسط بوده است. به طوری که ساکنان از بعد زیست محیطی (فضای سبز، سکونت و آرامش) ناراضی بوده‌اند. از سوی دیگر، از معیارهای روشنایی و تهویه، امنیت، ویژگی‌های کالبدی، و دیگر معیارها، رضایت نسبی (متوسط) ساکنان را دربرداشته است. بنابراین اغلب معیارهای رضایت مندی از واحدهای سکونتی در سطح متوسط قرار گرفته‌اند و میزان رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع مسکن مهر شهر کوهدشت در حد متوسط (۲/۸۴) برآورد شده است.

در مطالعات مشابهی که در حیطه رضایت‌مندی از محیط‌های سکونتی شکل گرفته، تقریباً نتایج یکسانی به دست آمده است. به عنوان مثال، رضایی و کمایی‌زاده، در مطالعه‌ای که در سال ۱۳۹۲ در سایت فاطمیه یزد انجام داده اند، میزان رضایت‌مندی ساکنان این مجتمع را در حد متوسط (۳/۲۲) ارزیابی کرده‌اند. همچنین عبدل موهیت در سال ۲۰۱۰ میزان رضایت مسکونی را در مسکن ارزان قیمت در کوالامپور مالزی مورد بررسی قرار داده‌اند و نتایج آن حاکی از رضایت نسبی ساکنان از مسکن ارزان قیمت می‌باشد (Abdul Mohit & et al., 2010).

از این رو به نظر می‌رسد، رسیدگی به مجتمع‌های مسکن مهر شهر کوهدشت و افزایش تسهیلات و امکانات و

۹۹ درصد رابطه معنی‌دار و مثبتی وجود دارد. علاوه بر این، باتوجه به اینکه سه متغیر میزان تحصیلات، سن و متوسط درآمد از نوع پیوسته و متغیرهای رضایت‌مندی از نوع ترتیبی یا شبه کمی است؛ لذا در اینجا از ضریب همبستگی پیرسون استفاده شد. نتایج حاصل از ضریب همبستگی پیرسون که در جدول ۷ ارائه شده است نشان می‌دهد که بین متغیر سن با سازه رضایت مندی در سطح ۹۹ درصد رابطه معنی داری وجود دارد (سطح معنی داری به دست آمده کمتر از ۰/۰۱ یعنی ۰/۰۰۰) و این رابطه با توجه به میزان همبستگی ۰/۱۹۴-، همبستگی از نوع همبستگی معکوس و ضعیف می‌باشد. همچنین بین متغیر متوسط درآمد با سازه رضایت‌مندی رابطه در سطح ۹۵ درصد معنی دار است (سطح معنی داری به دست آمده کمتر از ۰/۰۵ یعنی ۰/۰۳۵) و این معنی‌داری با توجه به مقدار همبستگی ۰/۱۰۱ از نوع همبستگی هم جهت و ضعیف می‌باشد. حال اینکه سطح سواد رابطه معنی‌داری با سازه رضایت‌مندی ندارد، چون مقدار معنی‌داری بدست آمده برای این دو متغیر بزرگتر از ۰/۰۵ می‌باشد (۰/۲۸۹) (جدول ۶ و ۷).

جدول ۶: ارتباط بین متغیرهای اسمی با رضایت‌مندی از مجتمع‌های مسکونی (ماخذ: یافته‌های مستخرج از پرسشنامه: ۱۳۹۴)

	جنسیت	شغل	وضعیت تاهل
Chi-Square	۵۲۰,۱۱	۸۳۹,۶	۷۶۸,۲
Df	۱	۱	۱
Asymp. Sig.	.۰۰۱	.۰۰۹	.۰۰۰

جدول ۷: نتایج همبستگی پیرسون بین متغیرهای مستقل با سازه رضایت‌مندی (ماخذ: یافته‌های مستخرج از پرسشنامه: ۱۳۹۴)

متغیر مستقل	همبستگی پیرسون	سطح معنی داری	تعداد
سن	-۰/۱۹۴	۰/۰۰۰	۳۲۳
تحصیلات	۰/۰۳۱	۰/۲۸۹	۳۲۳
درآمد	۰/۱۰۱	۰/۰۳۵	۳۲۳

۷- نتیجه‌گیری

میزان رضایت‌مندی از واحدهای سکونتی به عنوان یکی از اصلی‌ترین اجزای رضایت‌مندی از زندگی بیان می‌شود که در تحقیقات مرتبط با کیفیت محیط در نواحی سکونتی در کنار واحدهای همسایگی و... مطرح شده است. "نظریه رضایت‌مندی سکونتی" برای تعیین یک چارچوب راهنما جهت شناخت بافت محل سکونت ساکنان (از جمله

- افزایش مشکلاتی که ساکنان با آن درگیر هستند در افزایش سطح رضایت‌مندی از محل سکونت شان مؤثر است و ضرورت رفع آن مشکلات در راستای دست یابی به توسعه پایدار احساس می‌گردد. از جمله پیشنهادهای اساسی که به وسیله ساکنان محدوده مورد مطالعه مطرح شده و یافته‌های تحقیق نیز حکایت از این نارضایتی دارد در جهت افزایش رضایت‌مندی ساکنان و دستیابی به توسعه پایدار، عبارتند از:
 - ارتقای کیفیت تسهیلات مجتمع؛
 - ارتقای کیفیت فضای پیاده‌روها؛
 - ایجاد مراکز و فضاهای فراغتی، افزایش مراکز فرهنگی و آموزشی؛
 - تقویت سیستم حمل و نقل عمومی و همگانی؛
 - افزایش کیفیت طراحی، ایجاد تنوع و زیباسازی فضا؛
 - زمینه سازی مشارکت ساکنین در تعیین طرح‌ها و تعیین مکان‌های احداث؛
 - اختصاص قسمتی از اراضی مسکن مهر به فضای سبز و زمین‌های بازی کودکان.
- از بعد اقتصادی بسیاری از ساکنان مجتمع‌های مسکن مهر برای باز پرداخت وام مشکل دارند و اقساط وام مسکن خود را افزون بر درآمد ماهیانه می‌دانند. از این رو برای تقویت بنیه مالی ساکنان جهت جلوگیری از خرید و فروش این مساکن برای ممانعت از دلال بازی و خارج شدن مسکن از دست قشر ضعیف جامعه باید متولیان امر اقداماتی انجام دهند.

پی‌نوشت

1. Lansing
2. Marans
3. Amerigo
4. Aragonese
5. Kamp
6. Lansing
7. Marans
8. Chi-Square Test
9. One Sample T-Test

فهرست منابع

- ادواردز، برایان و تورنت، دیوید (۱۳۹۳)، مسکن پایدار (اصول و اجرا)، مترجم: محمود شورچه، انتشارات مدیران امروز، تهران.
- بهزادزی، مصطفی و قاضی‌زاده، سیده ندا (۱۳۹۰)، حس رضایت از فضای باز مسکونی، نمونه موردی: مجتمع‌های مسکونی شهر تهران، نشریه هنرهای زیبا- معماری و شهرسازی، شماره ۴۵، صص ۱۵-۲۴.
- پرهیزگار، اکبر و شاهدی، ناصر (۱۳۸۹)، مروری بر طرح مسکن مهر در شهرهای زیر ۲۵۰۰۰ نفر، فصلنامه آبادی، شماره ۶۹، صص ۵۵-۴۴.
- پور احمد، احمد؛ فرهودی، رحمت‌الله؛ حبیبی، کیومرث و کشاورز، مهناز (۱۳۹۰)، بررسی نقش کیفیت در مهاجرت‌های درون شهری (مطالعه موردی: بافت قدیم شهر خرم آباد)، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۵.
- سعیدی رضوانی، نوید؛ کاظمی، داود (۱۳۹۰)، بازشناسی چارچوب توسعه درون‌زا در تناسب با نقد سیاست‌های جاری توسعه مسکن (مسکن مهر)، نمونه موردی: شهر نطنز، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۵.
- حاجی نژاد، علی؛ مجتبی، رفیع‌ان و زمانی، حسن (۱۳۸۹)، بررسی متغیرهای فردی مؤثر بر رضایت‌مندی شهروندان از کیفیت محیط زندگی، مطالعه موردی: مقایسه بافت قدیم و جدید شهر شیراز، مجله جغرافیا و توسعه، شماره ۱۷.
- حکمت‌نیا، حسن و موسوی، میر نجف (۱۳۸۶)، سنجش میزان و عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی شهروندان از عملکرد شهرداری مطالعه موردی شهر یزد، مجله جغرافیا و توسعه، شماره ۹۰.
- رضائی، محمدرضا و کمایی‌زاده، یعقوب (۱۳۹۱)، ارزیابی رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع مسکن مهر، مطالعه موردی: سایت مسکن مهر فاطمیه شهر یزد، فصلنامه مطالعات شهری، شماره پنجم، صص ۱۳-۲۶.
- رضائی، محمدرضا؛ کمائی‌زاده، یعقوب و سرائی، محمد حسین (۱۳۹۲)، اولویت بندی تناسب مکان‌گزینی پروژه‌های مسکن مهر شهر یزد با استفاده از رهیافت ترکیبی AHP- VIKOR، مجله آمایش جغرافیایی فضا، سال چهارم، شماره ۱۱، صص ۱۰۵-۱۲۳.
- رفیع‌ان، مجتبی؛ عسگری، علی و عسگری‌زاده، زهرا (۱۳۸۹)، ارزیابی میزان کیفیت مجتمع‌های سکونتی با تاکید بر رویکرد رضایت‌مندی در محله نواب، فصلنامه مدرس علوم انسانی، دوره ۱۴، شماره ۱، صص ۱۹۷-۱۱۲.
- رفیع‌ان، مجتبی؛ عسگری، علی و عسگری‌زاده، زهرا (۱۳۸۸)، سنجش میزان رضایت‌مندی سکونتی ساکنان محله نواب، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۶۷، صص ۶۸-۵۳.
- رفیع‌ان، مجتبی و مولودی، جمشید (۱۳۹۰)، رویکردها و روش‌های سنجش کیفیت محیط مسکونی شهری، نشر آذرخش، تهران.
- ذبیحی، حسین؛ حبیبی، فرح و رهبری منش، کمال (۱۳۹۰)، رابطه بین میزان رضایت از مجتمع‌های مسکونی و تأثیر مجتمع‌های مسکونی بر روابط انسان (مطالعه موردی: چند مجتمع مسکونی در تهران)، فصلنامه هویت شهر، سال پنجم، شماره هشتم.

- عزیز، محمد مهدی؛ مجتبی آراسته (۱۳۹۱)، تحلیلی بر رضایت مندی سکونتی در شهر یزد، نامه معماری و شهرسازی، شماره هشت، صص ۱۱۱-۱۲۹.
- مسعودی راد، ماندانا (۱۳۸۸)، تحلیل جغرافیایی نسل دوم شهرهای جدید در برنامه‌ریزی شهری ایران، پایان نامه کارشناسی ارشد، استاد راهنما: ناهید سجادیان، دانشگاه شهید چمران اهواز.
- مشکینی، ابولفضل؛ الیاس‌زاده، نصرالدین و ضابطیان، الهام (۱۳۹۱)، ارزیابی مکان‌یابی پروژه‌های مسکن مهر با رویکرد کالبدی-زیست محیطی، با استفاده از مدل سلسله مراتب AHP، نمونه موردی: استان یزد، فصلنامه مطالعات شهری، شماره دوم، صص ۵۷-۷۰.
- نسترن، مهین و رعنائی، احد (۱۳۸۹)، تحلیلی بر مفهوم مشارکت و کار گروهی در پروژه‌های آماده سازی اراضی مسکن مهر، دو فصلنامه معماری و شهرسازی آرمان شهر، شماره ۴، صص ۱۲۳-۱۱۱.
- Amerigo, M. & Aragonés, J., (1990). Residential Satisfaction in Council Housing. *Journal of Environmental Psychology*, No. 10, pp. 313-325.
- Amerigo, M. Aragonés, J., (1997). A Theoretical and Methodological Approach to the Study of Residential Satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*, Volume 17, Issue 1, March 1997, Pages 47-57.
- Amole, D., (2009). Residential Satisfaction in Students Housing, *Journal of Environmental Psychology*, No. 29, pp. 76-85.
- Baba Y. Austin D. M., (1989). Neighborhood Environmental Satisfaction, Victimization and Social Patien as Determinants of Perceived Neighborhood Safety, *Environment and Behavior*, Vol. 21, No. 6. pp. 763 – 780.
- Biderma., A. D., (1974). Social indicators, in Clewett, Robert L. and Olson, Jerry C. *Whence and Whither in Social Indicators and Marketing Chicago: American Marketing Association.*
- Campbell, A., Converse, P.E., Rodgers, W.L., (1976). *The Quality of American Life.* Russell Sage Foundation, New York.
- Gaitani, N., Mihalakakou, G., Santamouris, M., (2007). On the Use of Bioclimatic Architecture Principles in Order to Improve Thermal Comfort Conditions in Outdoor Spaces. *Journal of Building and Environment*, No. 42, pp. 317-324.
- Ge, J. Hokao, K., (2006). Research on Residential Lifestyles in Japanese Cities from the Viewpoints of Residential Preference, Residential Choice and Residential Satisfaction. *Journal of Landscape and Urban Planning*, No. 78, pp.165-178.
- Hur, M., Nasar, J. L. & Chun, B., (2010). Neighborhood Satisfaction, Physical and Perceived Naturalness and Openness. *Journal of Environmental Psychology*, No.30, pp. 52-59.
- Kearney, A. R., (2006). Residential Development Patterns and Neighborhood Satisfaction: Impacts of Density and Nearby Nature. *Journal of Environment and Behavior*, No .38, pp. 112-139.
- Liu, A. M. M., (1999). Residential Satisfaction in Housing Estates: A Hong Kong Perspective. *Automation in Construction*, Volume 8, Issue4, April 1999, pp. 511- 220.
- McCary J. I. & Day S. S., (1977). Housing Values, Aspirations and Satisfactions as Indicators of Housing Needs, *Home Economics*, Vol.5, No.4.
- Onibokun A. G., (1974). Evaluating Consumer's Satisfaction with Housing: An Application of a System Approach; *Journal of American Institute of Planners*, Vol. 40, No, 3.
- Pol, V., (1997). *The Perceive Quality of the Urban Residential Environment, A Multi-Attribute Evaluation.* Groningen: Rijksuniversiteit
- Rivm. (2002). In: Bouwman, A., Van Kamp, Workshop Livability. Utrecht: Ministry of Housing, Physical Planning and the Environ-
- Thorsson, S., Lindqvist, M. & Lindqvist, S., (2004). Thermal Bioclimatic Conditions and Patterns of Behaviour in an Urban Park in Goteborg, Sweden. *International Journal of Biometeorol*, No. 48, pp.149-156.
- VanKamp I. Leidelmeijer, K. Marsman, G. Hollander. (2003). Augustinus- Urban Environmental Quality and Human Well-Being Towards a Conceptual Framework and Demarcation of Concepts; *Landscape and Urban Planning*, No. 65.