

Investigating the Level of Residents' Satisfaction with the Residential Quality of the Mehr Housing Project Focusing on Sustainable Housing Indicators

Parvin Ahmadi¹, Farzin Charehjo^{2*}

1- Master of Urban planning, Department of Urban Planning and Design, Sanandaj Branch, Islamic Azad University, Sanandaj, Iran

2- Assistant Professor of Urban Planning and Design, Department of Urban Planning and Design, Sanandaj Branch, Islamic Azad University, Sanandaj, Iran

Abstract

Statement of the Problem: Over the past decade, the Mehr Housing project has been implemented in different cities of Iran, with the aim of providing shelter for the poor and low-income groups. However, ignoring the socio-cultural, economic, physical, and environmental qualities (the four dimensions of sustainable housing) in these housings and ignoring their residents' housing needs have left the policy and the nature of the Mehr Housing project with so many crises.

Purpose: The present study was conducted to assess the residential satisfaction of the Mehr Housing residents of Baharan Town in Sanandaj city.

Method: Various statistical analyses were used to achieve the objectives. To test the normality of the research variables, the Kolmogorov-Smirnov test was used. The variance test was used to investigate the general level of residents' satisfaction with the Mehr Housing project. Investigating the effect of socio-economic indicators of residents on the choice of Mehr housing as a place of residence and measuring the correlation between the Mehr Housing indicators and sustainable housing were done by using regression analysis and the Pearson correlation test. One-sample t-test and structural equations were used to assess the favorable or unfavorable condition of the study area in terms of sustainable housing indices.

Conclusions: The results of statistical analyses on socio-cultural, economic, physical, and environmental dimensions indicated a very low level of residents' satisfaction with these complexes. Therefore, it is clear that if necessary measures are not taken to improve the quality of these complexes, and consequently to improve the quality of life in them, a reduction in the loss of citizens' sense of belonging and satisfaction in these complexes would be inevitable.

Keywords: Environmental Quality, Residential Satisfaction, the Mehr Housing Project, Sustainable Housing, Sanandaj

فصلنامه علمی برنامه‌ریزی فضایی (مقاله پژوهشی)

سال یازدهم، شماره اول، (پیاپی ۴۰)، بهار ۱۴۰۰

تاریخ وصول: ۹۸/۰۲/۱۰ تاریخ پذیرش: ۹۹/۰۳/۲۴

صص: ۱۷۸-۱۵۱

بررسی میزان رضایتمندی ساکنان مسکن مهر از کیفیت سکونتی آن با رویکردی ویژه به شاخص‌های مسکن پایدار نمونه موردی: مسکن مهر شهرک بهاران

پروین احمدی^۱، فرزین چاره‌جو^{۲*}

۱- دانش‌آموخته کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، گروه مهندسی شهرسازی، واحد سنندج، دانشگاه آزاد اسلامی، سنندج، ایران

۲- استادیار گروه مهندسی شهرسازی، واحد سنندج، دانشگاه آزاد اسلامی، سنندج، ایران

چکیده

طرح مسئله: طی یک دهه گذشته طرح مسکن مهر در شهرهای مختلف ایران با هدف فراهم کردن سرپناه برای قشر ضعیف جامعه به اجرا درآمده است؛ اما بی‌اعتنایی به کیفیت‌های اجتماعی فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی (ابعاد چهارگانه مسکن پایدار) در این مسکن‌ها و نادیده‌انگاشتن نیازهای سکونتی ساکنان، سیاست و ماهیت این طرح را با معضلات زیادی همراه کرده است.

هدف: پژوهش حاضر با هدف بررسی میزان رضایتمندی ساکنان مسکن مهر شهرک بهاران واقع در شهر سنندج از کیفیت سکونتی انجام شده است.

روش: به‌منظور دستیابی به اهداف و پاسخ پرسش‌های پژوهش، تحلیل‌های آماری گوناگونی به کار رفته است؛ به‌طوری که برای آزمودن نرمال بودن متغیرهای پژوهش از آزمون کولموگروف اسمیرنوف^۱، برای بررسی سطح کلی رضایت ساکنان مسکن مهر از وضعیت سکونتی خود از آزمون واریانس، برای بررسی تأثیر شاخص‌های اجتماعی فرهنگی و اقتصادی ساکنان بر انتخاب مسکن مهر به‌مثابه محل سکونت از آزمون رگرسیون، برای سنجش میزان همبستگی بین شاخص‌های مسکن مهر با مسکن پایدار از آزمون همبستگی پیرسون و برای بررسی وضعیت مساعد بودن یا نبودن محدوده پژوهش به‌لحاظ شاخص‌های مسکن پایدار از آزمون تی تک‌نمونه‌ای و معادلات ساختاری استفاده شده است.

نتایج: نتایج حاصل از تحلیل‌های آماری ابعاد اجتماعی فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی، میزان کم رضایتمندی ساکنان را از این مجتمع‌ها نشان می‌دهد؛ بنابراین در صورتی که اقدامات لازم برای ارتقای کیفیت این مجتمع‌ها و پیرو آن بهبود کیفیت زندگی در آنها انجام نشود، شاهد کاهش حس تعلق و رضایت شهروندان خواهیم بود.
واژه‌های کلیدی: کیفیت محیط، رضایتمندی سکونتی، مسکن مهر، مسکن پایدار، سنندج.

^۱ Kolmogorov- Smirnov test

مقدمه

امروزه مسئله توسعه پایدار شهری، یکی از اساسی‌ترین بخش‌های گفتمان شهری در سطح بین‌المللی است. این مسئله ابعاد گوناگونی را نظیر اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی دربرمی‌گیرد؛ اما فرم شهر و ارتباط آن با کارایی و بهینگی شهر، همواره از مباحث مهم دستورکارهای پایداری در سطح بین‌الملل بوده است (Charehjo & Ho, 2013: 285)؛ در همین زمینه مسکن نیز به‌مثابه یکی از مهم‌ترین عناصر شهری دخیل در توسعه پایدار شهری و تأثیرگذار بر تمامی ابعاد توسعه پایدار نظیر زیست‌محیطی، اقتصاد، فرهنگ و دیگر جنبه‌های اجتماعی مستلزم توجه بیشتری است (رهایی و همکاران، ۱۳۹۲: ۱). مسکن و داشتن سرپناه که پرهزینه‌ترین و مهم‌ترین دارایی خانوارها و مهم‌ترین عامل تعیین‌کننده کیفیت زندگی آنهاست (وفاداراصغری و همکاران، ۱۳۹۲: ۲؛ زنگنه و همکاران، ۱۳۹۶: ۳۲)، از بدهی‌ترین نیازها و ابتدایی‌ترین حقوق هر انسانی به شمار می‌رود که باید به بهترین نحو ممکن فراهم شود (ملک‌شاهی و همکاران، ۱۳۹۷: ۴۲؛ ۱: Azemati et al., 2017). اهمیت این مسئله تا جایی است که داشتن سرپناه متناسب با نیاز آدمی پس از غذا و تغذیه، اصلی‌ترین نیاز انسانی محسوب می‌شود (Sharma & Virender, 2017: 101). امروزه خانه دیگر فقط یک سرپناه برای حفاظت آدمی از شرایط بیرونی نیست؛ بلکه مأمّن آرامش و سلامت روحی و روانی است که راحتی و آرامش انسان در آن تأمین می‌شود (Arku Ziama & Li, 2018: 3)؛ علاوه بر این در حوزه توسعه‌ای نیز، مسکن یکی از بنیان‌های اساسی توسعه در یک کشور قلمداد می‌شود که نقش چشمگیری در افول یا رونق اقتصادی آن کشور دارد (Karshenasan & Beiranvand, 2013: 2521).

پس از انقلاب صنعتی و رشد بی‌سابقه فرایند شهرنشینی، وقوع تغییرات چشمگیر در نحوه اسکان بشر و غلبه تمام‌عیار برنامه‌ریزی نامتناسب بر مدیریت شهری، شهرها روح پیشین خود را از دست دادند. امروزه با وجود تفاوت و تمایز در کالبد، حس تعلق به مکان در شهرها روزبه‌روز در حال رنگ‌باختن است و حس غریبگی در فضاهای شهری و نبود اعتماد و هویت جمعی مشترک در میان شهروندان موج می‌زند (ملک‌شاهی و همکاران، ۱۳۹۷: ۴۲؛ چاره‌جو و حوری‌جانی، ۱۳۹۴: ۱)؛ اما طی چند دهه اخیر، اهمیت محیط مجتمع‌های زیستی به‌مثابه سکونتگاه اصلی مردم دوچندان شده (رفیعیان و همکاران، ۱۳۹۵: ۳۲) و مبدل‌کردن شهرها به مکان‌هایی بهتر و مناسب‌تر برای زندگی، به یکی از دغدغه‌های اصلی مدیران شهری تبدیل شده است (یارزاده و شمس‌اللهی، ۱۳۹۷: ۱۱۲).

در کشور ایران نیز مسئله تأمین مسکن برای قشرهای گوناگون جامعه اهمیت زیادی داشته است؛ به گونه‌ای که در اصل ۳۱ قانون اساسی، مسکن متناسب با نیاز افراد، حق هر فرد و خانواده عنوان شده که دولت موظف است با رعایت اولویت‌بندی‌های اجتماعی به اجرای آن اهتمام ورزد (یزدانی و همکاران، ۱۳۹۶: ۲۵۴). در همین زمینه، اجرای طرح مسکن مهر در سال ۱۳۸۶ با هدف تأمین مسکن برای قشر کم‌درآمد یا ارائه زمین‌های مسکونی با کمک سازمان مسکن و شهرسازی در قالب قرارداد ۹۹ ساله آغاز شد (Motamedi et al., 2014: 1099; Jahanshahloo & Daroudi, 2015: 156).

پروژه مسکن مهر که الهام‌گرفته از اصول ۳۳ و ۳۴ قانون اساسی است، بزرگ‌ترین طرح ملی مسکن و محوری‌ترین سیاست دولت در ایران محسوب می‌شود (Yazdani et al., 2015: 64)؛ اما بی‌اعتنایی به کیفیت‌های محیطی و اجتماعی در این مسکن‌ها و نادیده‌انگاشتن نیازهای سکونتی ساکنان، سیاست و ماهیت طرح را با بحران‌های زیادی مواجه کرده است (رفیعیان و همکاران، ۱۳۹۵: ۳۲). اعتقاد بر این است که این سیاست تأکید بسیاری بر جنبه‌های کمی مسکن دارد و بیش از آنکه جنبه‌های اجتماعی را مدنظر قرار داده باشد، به جنبه‌های اقتصادی آن توجه داشته است؛ این در حالی است که مسکن و سرپناه علاوه بر بعد مادی، باید پاسخگوی نیازهای معنوی ساکنان خود نیز باشد. مسکن مناسب زمانی رضایت افراد را به همراه دارد که هر دوی این شرایط را به‌خوبی با یکدیگر تلفیق کند (ملک‌شاهی و همکاران، ۱۳۹۷: ۴۲)؛ بنابراین براساس آنچه مطرح شد، مسکن فقط یک سقف بالای سر نیست و توجه به دیگر جنبه‌های مسکن نیز در رفع نیازهای ضروری ساکنان و تضمین رضایتمندی آنان، امری انکارناپذیر و ضروری است که توسعه‌دهندگان باید توجه بیشتری به آن داشته باشند (رفیعیان و همکاران، ۱۳۹۵: ۳۳).

بررسی وضعیت مسکن‌های مهر اجراشده در سراسر کشور نشان می‌دهد میزان رضایت ساکنان از وضعیت موجود از لحاظ تسهیلات و خدمات ارائه‌شده، دسترسی و حمل‌ونقل، مدیریت و نگهداری، پایداری سازه و بنا و به‌طور کلی ویژگی‌های کالبدی، امنیت، میزان روشنایی محوطه، دید و منظر و... در سطح مطلوبی نیست.

در شهر سنندج نیز مشکلات عمده مسکن‌های مهر اجراشده، به‌طور کلی به کیفیت آنها مربوط است؛ به‌طوری که نه استانداردهای لازم در زمینه ساختمان‌سازی و نه زیرساخت‌های لازم در زمینه شهرسازی رعایت شده است. مسکن مهر بهاران از مهم‌ترین پروژه‌های مسکن مهر در شهر سنندج و حتی استان بوده است. این مسکن مهر از نظر موقعیت مکانی با قرارگیری در شهرک جدید توسعه‌یافته بهاران فاصله زیادی از مرکز شهر دارد و محیط آن از خدمات و تسهیلات لازم برای زندگی روزمره بی‌بهره است؛ همچنین به‌لحاظ کیفیت ساخت‌وساز نتوانسته است رضایت ساکنان را جلب کند که همین امر موجب افت کیفیت زندگی و رضایتمندی سکونتی ساکنان شده است؛ بنابراین هدف پژوهش حاضر، ارزیابی و سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر شهرک بهاران سنندج به‌مثابه نمونه براساس مؤلفه‌های مسکن پایدار و ارائه راهکارهای موجود برای بهبود میزان رضایت آنها و افزایش تعلق ساکنان به این مجتمع‌های زیستی است. در همین زمینه، این پژوهش اهداف زیر را دنبال می‌کند:

۱- ارزیابی سطح رضایتمندی ساکنان از طرح مسکن مهر با توجه به شاخص‌های مؤثر بر مسکن پایدار (اقتصادی، اجتماعی فرهنگی، کالبدی و زیست محیطی)؛

۲- دستیابی به راهکارها و دستورکارهای بهینه برای ارتقای سطح عملکردی مسکن مهر و توسعه بهینه.

پژوهش حاضر همچنین درصدد پاسخگویی به پرسش‌های زیر است:

۱- شاخص‌های مسکن مهر تا چه میزان با شاخص‌های مسکن پایدار همبستگی دارند؟

۲- مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار بر رضایتمندی ساکنان از مسکن مهر پایدار کدام است؟

روشن است که با دستیابی به اهداف و پاسخ به پرسش‌های مطرح‌شده، می‌توان گام مهمی در مسیر رفع نواقص و کاستی‌های موجود برداشت و از این راه مسکن‌های حمایتی پایدار را توسعه داد؛ به‌طوری که رضایتمندی ساکنان را در پی داشته باشد.

پیشینه پژوهش

با توجه به نقش چشمگیر رضایتمندی سکونتی در کیفیت زندگی ساکنان، لازم است ابعاد مسئله به‌خوبی تشریح و عوامل تأثیرگذار بر آن بررسی شود. در همین زمینه، پژوهش‌های مختلفی کیفیت‌های تأثیرگذار بر این امر را سنجیده و شناسایی کرده و هریک در جایگاه خود نتایج مختلفی به دست آورده‌اند که در ادامه به آنها اشاره خواهد شد.

زیاما و لی^۱ (۲۰۱۸) در مقاله‌ای با هدف سنجش میزان سرزندگی و آسایش مسکن‌های اجتماعی در کشور لیبیا^۲ نشان داده‌اند ساکنان این مسکن‌ها از بعضی جنبه‌های محل خانه‌های خود راضی هستند، اما به‌طور کلی از محیط محل سکونت خود رضایت کافی ندارند؛ از دلایل این امر، بی‌توجهی بخش‌های دولتی عنوان شده است. رمضان‌پور و نورتقانی^۳ (۲۰۱۸) در پژوهشی با هدف شناسایی و اولویت‌بندی شاخص‌های پذیرش و رضایتمندی از مسکن‌های حمایتی براساس دیدگاه ساکنان، بیان کرده‌اند پس از عامل مقرون به صرفه بودن، عوامل آسایش فیزیکی، آسایش سالمندان و معلولان، برخورداری از چشم‌اندازهای سبز، کیفیت‌های کالبدی مسکن، برخورداری از فضاهای باز و به‌ویژه تعاملات اجتماعی، از مهم‌ترین عوامل رضایت‌بخشی ساکنان به شمار می‌رود. کلهر و همکاران^۴ (۲۰۱۳) در پژوهشی با هدف سنجش میزان موفقیت طرح مسکن مهر در شهر سقز نشان داده‌اند مسکن‌های مهر اجراشده در این شهر در ۱۸ شاخص از شاخص‌های مسکن مطلوب، کیفیت لازم را ندارند. مسعودی راد و همکاران (۱۳۹۶) در پژوهشی، پایداری سیاست‌های مسکن مهر شهر خرم‌آباد را ارزیابی کردند. آنها دریافتند سطح پایداری مسکن در نمونه بررسی‌شده کمتر از حد مطلوب است؛ زیرا به جز بعد اقتصادی، سایر ابعاد پایداری از حد میانگین کمتر بوده‌اند.

مسعودی راد و همکاران (۱۳۹۴) همچنین در مقاله‌ای با هدف سنجش پایداری مسکن در سیاست‌های مسکن اجتماعی ایران نشان داده‌اند مسکن‌های بررسی‌شده در تمامی شاخص‌های مسکن پایدار حد مطلوبی نداشته است؛ علاوه بر این میزان کارایی این مسکن‌ها نتوانسته است موجبات رضایت ساکنان را فراهم آورد.

آجیلیان ممتاز و همکاران (۱۳۹۵) در مقاله‌ای با هدف تحلیل برنامه‌ریزی مسکن مهر و سنجش رضایتمندی سکونتی در شهر مهرگان نشان داده‌اند طرح مسکن مهر، یکی از گسترده‌ترین طرح‌های ملی برای رفع نیاز مسکن قشر کم‌درآمد بوده است؛ اما به دلیل نادیده گرفته‌شدن نیازهای اجتماعی و سکونتی ساکنان، این طرح نتوانسته است رضایت اجتماعی آنها را حاصل کند.

¹ Ziama & Li

² Liberia

³ Ramezani & Nourtaghan

⁴ Kalhor et al.

مبانی نظری پژوهش

مسکن حمایتی

مسکن حمایتی، یکی از سیاست‌های دولت‌ها برای حمایت از طبقه‌های فرودست جامعه و کسانی است که با درآمد اندک قادر به تهیه مسکن نیستند. از اواخر قرن نوزدهم میلادی تا به امروز، کشورهای مختلفی این سیاست‌ها را گسترش داده‌اند. الگوی مسکن‌های حمایتی در دهه ۹۰ میلادی در بعضی کشورهای اروپایی نظیر هلند (۳۶٪)، آلمان (۲۶٪)، اتریش (۲۳٪) و دانمارک (۱۸٪) اجرا شد؛ اما به دلیل ضعف در کیفیت زندگی و تسلط فقر بر زندگی ساکنان و شیوع جرم و بزهکاری، مسکن حمایتی در قالب یک نوع مسکن اجتماعی تحت نظارت دولت و تعاونی‌ها و گاه تحت نظارت هر دوی آنها درآمد (Ramezanpour & Freedman & McGavock, 2015: 806; Naourtaghani, 2018: 1).

در کشور ایران نیز کمبود مسکن برای قشر کم‌توان جامعه به‌ویژه طی یک دهه اخیر به بحرانی اجتماعی تبدیل شده که پیامدهای نامطلوب زیادی را به زندگی شهروندان تحمیل کرده است. مشکلات پیش‌آمده، دولت را بر آن داشته است دستورکار مسکن‌های حمایتی را برای قشر کم‌درآمد جامعه ارائه دهد. هدف اصلی دولت از این طرح، خانه‌دارکردن مردم و کاهش قیمت مسکن و بهینه‌سازی هزینه واقعی قیمت زمین با امید به کاهش هزینه ساخت‌وساز مسکن از راه ایجاد تعاونی‌ها بوده است (Barzegaran & Daroudi, 2015: 70).

مسکن پایدار

در حال حاضر تبدیل‌شدن مسکن‌های مهر اجراشده به مجتمع‌های مسکونی خوابگاهی، مکان‌گزینی غیرکارشناسانه، فاصله زیاد مجتمع‌ها از مراکز شهری و مراکز اشتغال، تأخیر در ساخت تسهیلات و زیرساخت‌ها و بی‌توجهی به جنبه‌های کیفیت محیطی آنها، از جمله مسائل و مشکلاتی است که باعث شده است هدف از خرید مسکن مهر صرفاً داشتن یک سرپناه باشد. در همین زمینه با ارزیابی پروژه‌های مسکن مهر به‌وسیله معیارهای سکونتگاه‌های پایدار علاوه بر سنجش میزان فاصله پروژه‌ها از معیارها و کیفیت‌های لازم، مشکلات آنها نیز رفع می‌شود تا از این راه گذشته از جنبه‌های مادی، به جنبه‌های محیطی در آنها نیز برای ایجاد شرایط مطلوب سکونت توجه شود (زارع‌گاریزی، ۱۳۹۳: ۱۰۳).

همزمان با مطرح‌شدن نظریه‌های توسعه پایدار و عدالت اجتماعی، رویکردهای نظری به سمت مسکن قشر کم‌درآمد نیز با تغییراتی مواجه شده است؛ به گونه‌ای که برای این نوع از مسکن‌ها در مجامع علمی، ابعاد دیگری نیز جز بعد اقتصادی در نظر گرفته شده است؛ بر این اساس چهار بعد توسعه پایدار برای این نوع مسکن‌ها شامل اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی، کالبدی و زیست‌محیطی است (مسعودی راد و همکاران، ۱۳۹۶: ۵).

امروزه مسکن اجتماعی پایدار بر مبنای رویکردهای نوین همسو با تحولات رخ داده در مسکن اجتماعی و تأکیدات جوامع جهانی بر پایداری و توسعه شهری در حال ساخت و توسعه است (ارباب، ۱۳۹۵: ۱). به‌طور کلی موضوع توسعه پایدار و شناخت مؤلفه‌های ساخت مسکن براساس این نوع از توسعه، توجهات بسیاری را در

سراسر جهان به خود جلب کرده و به موضوع بسیاری از پژوهش‌ها تبدیل شده است (تیمورنژاد و همکاران، ۱۳۹۶: ۸۱). این موضوع برای همگان به‌خوبی شناخته‌شده است؛ اما آنچه هنوز در پرده‌ای از ابهام قرار دارد، موضوع اجرای این نوع از توسعه در جای‌جای طراحی‌ها و برنامه‌ریزی‌های شهری است (Charehjo, 2012: 46). در همین زمینه، تمرکز پژوهش حاضر بر مسکن پایدار و شناخت مؤلفه‌های آن است.

مسکن پایدار، یکی از شاخصه‌های مهم توسعه و پیشرفت قلمداد می‌شود که در تمامی جنبه‌های پایداری یعنی اقتصادی، اجتماعی فرهنگی، کالبدی و زیست‌محیطی مطلوبیت لازم را داشته باشد (Shayan et al., 2014: 189; Pourtaheri & Hemmati, 2017: 73). مسکن پایدار به مجموعه پیچیده‌ای از روابط دوسویه بین پایداری و مسکن اطلاق می‌شود که در سیاست‌های توسعه پایدار بر آن بسیار تأکید شده است. اعتقاد بر این است که مسکن پایدار علاوه بر جنبه‌های اجتماعی فرهنگی، زیست‌محیطی، اقتصادی و کالبدی، نقش مهمی نیز در آرامش، سلامت و تندرستی ساکنان ایفا می‌کند (Davies, 2017: 5). مسکن پایدار به مسکنی گفته می‌شود که نیازهای ساکنان کنونی را با بهره‌برداری بهینه از منابع تأمین کند و در عین حال در خلق محله‌های جذاب، ایمن، سرزنده، سازگار، سالم و غنی نقش داشته باشد (Rahmani & Charehjo, 2013: 22; Moore & Doyon, 2018: 1; Baker et al., 2016: 219).

مسکن پایدار باید از شاخصه‌های زیر برخوردار باشد:

- 0 حفاظت از محیط‌زیست؛
- 0 استفاده منطقی از منابع انسانی؛
- 0 حفاظت از اکوسیستم و توانایی ترمیم آن؛
- 0 عدالت؛
- 0 حافظ سلامت، ایمنی و امنیت (Shayan et al., 2014: 189).

رضایتمندی سکونتی که ریشه در رضایت از خدمات و زیرساخت‌ها، فرصت‌های شغلی و شبکه‌های اجتماعی حمایت‌کننده و به‌طور کلی مطلوبیت مکانی دارد (رفیعیان و همکاران، ۱۳۹۵: ۳۱; Dimuna & Olotuah, 2019: 21)، نمود واقعی توسعه پایدار یک جامعه به شمار می‌رود؛ زیرا مسکن خوب نقش بسزایی در ثبات خانواده، رشد اجتماعی و اقتصادی و آرامش روحی و روانی افراد جامعه دارد (یزدانی و همکاران، ۱۳۹۶: ۲۵۴)؛ علاوه بر این برخورداری شهروندان از احساس رضایت از شهر و محیط محل زندگی خود، یکی از عوامل مهم در ایجاد انگیزه در آنها برای مشارکت در امور توسعه و ارتقای کیفیت محیط است (درودی و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۳۹).

اوگو^۱ (۲۰۰۳) بر این باور است که رضایتمندی سکونتی به میزان رضایت خانوار از وضعیت فعلی مسکن خود اشاره دارد و یک رویکرد ارزیابی غیراقتصادی و هنجاری از ارزیابی کیفیت واحدهای مسکونی به شمار می‌رود. آنچه موجب بروز نارضایتی از وضعیت مسکن در خانوار می‌شود، پایین بودن سطح کیفیت مسکن برخلاف هنجارهای مدنظر افراد است. شناسایی عوامل اثرگذار بر رضایتمندی از مسکن، دست‌اندرکاران را در درک چرایی

^۱ Ogou

تفاوت در میزان رضایت خانوارها یاری می‌کند (Adeleye et al., 2018: 714). رضایتمندی مسکونی، موضوعی چندبعدی است که جدا از شرایط مسکن، به رضایت ساکنان از مجتمع‌ها و شرایط محله‌ای بازمی‌گردد که در آن قرار دارند. رضایتمندی مسکونی، پاسخ مردم است به محیطی که در آن زندگی می‌کنند (درودی و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۳۲). (Borgoni et al., 2018: 3).

روش‌شناسی پژوهش

پژوهش حاضر به روش توصیفی تحلیلی و گردآوری داده‌ها به دو روش کتابخانه‌ای و میدانی انجام شده است؛ بر این اساس برای رسیدن به اهداف پژوهش که بر مبنای مسکن پایدار انجام شده است، ابعاد و شاخص‌های لازم با مرور منابع و اسناد موجود شناسایی، و پرسش‌نامه‌ای مبتنی بر اهداف و نمودار مفهومی پژوهش برای گردآوری داده‌ها و اطلاعات لازم تدوین شد؛ سپس برای رسیدن به اهداف و پاسخ پرسش‌های پژوهش و با توجه به جنس و نوع متغیرها و همچنین با توجه به رابطه بین این متغیرها در چهارچوب مفهومی پژوهش، آزمون‌های آماری مناسب انتخاب شد؛ به طوری که برای آزمون نرمال بودن متغیرهای پژوهش آزمون کولموگروف اسمیرنوف، برای بررسی سطح کلی رضایت ساکنان مسکن مهر مدنظر از وضعیت سکونتی خود آزمون تی تک‌نمونه‌ای، برای بررسی تأثیر شاخص‌های اجتماعی اقتصادی ساکنان بر انتخاب مسکن مهر به مثابه محل سکونت آزمون رگرسیون، برای سنجش میزان همبستگی بین شاخص‌های مسکن مهر با مسکن پایدار آزمون همبستگی پیرسون و برای بررسی وضعیت مساعد یا نامساعد محدودۀ پژوهش به لحاظ شاخص‌های مسکن پایدار نیز آزمون تی تک‌نمونه‌ای و معادلات ساختاری به کار رفت.

جامعه آماری و حجم نمونه

جامعه آماری پژوهش، ساکنان ۱۸ تا ۶۵ ساله مجتمع‌های مسکن مهر شهرک بهاران سنندج است. حجم نمونه نیز با توجه به جمعیت بررسی شده، با استفاده از فرمول کوکران و به تعداد ۱۵۰ نفر محاسبه شده است.

شاخص‌های بررسی شده

شاخص‌های بررسی شده در پژوهش حاضر با مروری بر ادبیات موضوع و پژوهش‌های انجام شده در این حوزه انتخاب شده‌اند. در جدولی که در ادامه خواهد آمد، شاخص‌های بررسی شده پژوهش‌های مختلف درباره موضوع ارائه خواهد شد.

جدول- ۱: شاخص‌های برگرفته از مبانی نظری پژوهش

شاخص‌ها	رضایی و کماین‌زاده، (۱۳۹۱)	خلیلی و همکاران، (۱۳۹۳)	دروزی و همکاران، (۱۳۹۳)	رفعیان و همکاران، (۱۳۹۳)	زارع‌گابریزی، (۱۳۹۳)	فیروزی و همکاران، (۱۳۹۴)	مسعودی راد و همکاران، (۱۳۹۶)	نعمتی و همکاران، (۱۳۹۶)	یزدانی و همکاران، (۱۳۹۶)	محمدی بریمانلو، (۱۳۹۶)	ملک‌شاهی و همکاران، (۱۳۹۷)
تسهیلات مجتمع	*			*	*			*	*		*
دسترسی و حمل‌ونقل	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
مدیریت و نگهداری	*		*						*		*
اقتصادی	*	*		*	*	*	*		*	*	*
امنیت	*	*		*	*		*		*	*	*
روشنایی و تهویه	*	*	*					*	*		*
دید و منظر	*		*					*	*		*
کالبدی	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*
روابط همسایگی	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
زیست‌محیطی	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
مسکن پایدار	*				*		*		*	*	*

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷

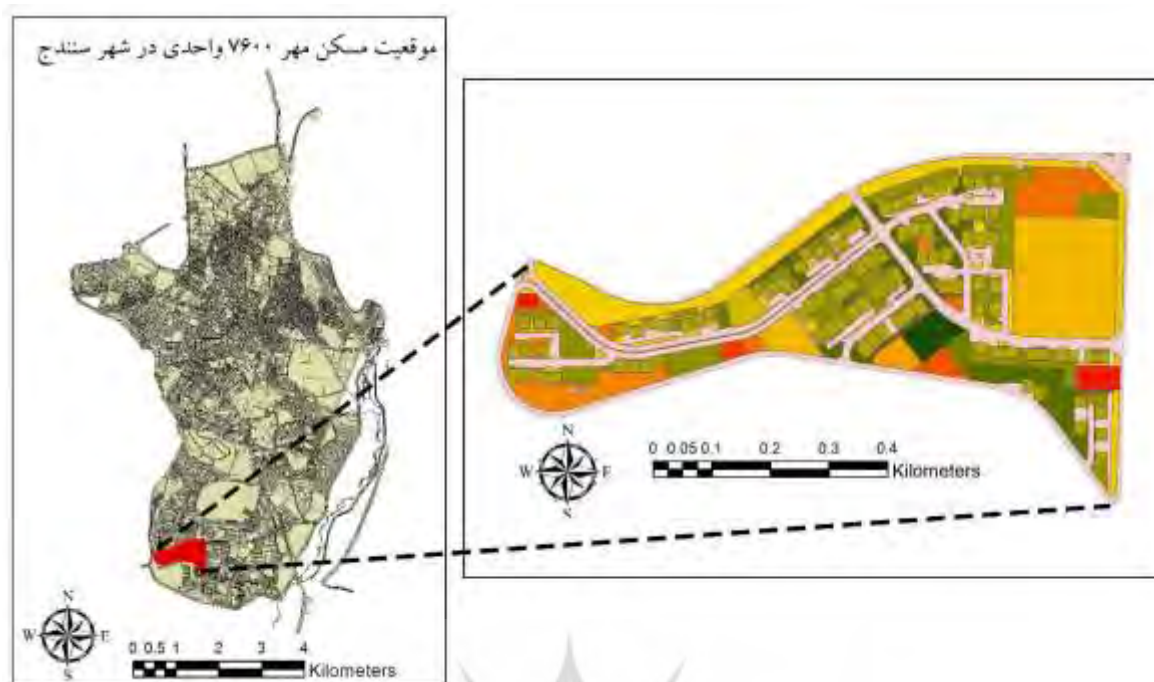
با توجه به شاخص‌های برگرفته از مبانی نظری پژوهش، نمودار زیر برای تبیین ارتباط بین شاخص‌ها و مؤلفه‌های پژوهش ارائه شده است.



شکل - ۱: نمودار مفهومی پژوهش درباره‌ی ارتباط بین ابعاد و شاخص‌های استفاده‌شده‌ی پژوهش مبتنی بر مسکن پایدار
 منبع: نویسندگان به نقل از درودی و همکاران، ۱۳۹۳؛ ملک‌شاهی و همکاران، ۱۳۹۷؛ سلطانی و وارثی، ۱۳۹۶؛ Yin et al., 2018

محدوده پژوهش

محدوده پژوهش حاضر، مسکن‌های مهر واقع در ناحیه ۲۱ شهرک بهاران در بخش جنوب غربی شهر سنندج استان کردستان است. مساحت این محدوده ۲۹۰۸ هکتار است و ۵۹۴۵ تعداد واحد مسکونی دارد. این مجموعه بدون امکانات و تسهیلات لازم است و ساکنان نیازهای زندگی روزمره خود را در محیط محل سکونت خود تأمین نمی‌کنند؛ همین امر موجب وابستگی آنها به محله‌های پیرامون شده است. ضعف دسترسی به حمل‌ونقل عمومی نیز در این مجموعه به‌شدت به چشم می‌خورد؛ این موضوع خود موجب اختلال در انجام امور روزمره و نارضایتی ساکنان از وضعیت موجود شده است.



شکل - ۲: موقعیت محدوده پژوهش

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷

یافته‌های پژوهش

نتایج آزمون کلموگروف اسمیرنوف

برای بررسی نرمال بودن مؤلفه‌های ابعاد الگو از آزمون کلموگروف اسمیرنوف استفاده شد و فرضیه آماری به

شکل زیر است:

H_0 : داده‌ها نرمال هستند.

H_1 : داده‌ها نرمال نیستند.

در صورتی که مقدار سطح معناداری آزمون از مقدار خطای ۰/۰۵ بیشتر باشد، از نرمال بودن متغیر حمایت

می‌شود.

نتیجه آزمون کلموگروف اسمیرنوف نرمال بودن (سطح معناداری بیش از ۰/۰۵ شده است) متغیرهای پژوهش را

نشان می‌دهد؛ بنابراین در استفاده از آمار پارامتریک مانعی وجود ندارد.

جدول - ۲: نتایج آزمون کلموگروف اسمیرنوف

متغیر	Z	Sig	نرمالیتی
تسهیلات مجتمع	۰/۷۷	۰/۵۸	نرمال است
دسترسی و حمل و نقل	۱/۰۵	۰/۲۱	نرمال است
مدیریت و نگهداری	۱/۱۶	۰/۱۳	نرمال است
اقتصادی	۱/۰۴	۰/۲۲	نرمال است
امنیت	۱/۲۹	۰/۰۶	نرمال است
روشنایی و تهویه	۱/۲۵	۰/۹۸	نرمال است
دید و منظر	۱/۲۲	۰/۰۹	نرمال است
کالبدی	۱/۳۱	۰/۰۶	نرمال است
روابط همسایگی	۰/۹۸	۰/۱۹	نرمال است
زیست محیطی	۱/۱۱	۰/۱۵	نرمال است
مسکن پایدار	۱/۱۰	۰/۱۶	نرمال است

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷

اعتبار همگرا و سازگاری درونی

جدول - ۳: شاخص‌های اعتبار همگرا؛ سازگاری درونی و برازش مدل

ابعاد	AVE	CR	2R	\sqrt{AVE}	$\sqrt{R^2}$	GOF
اقتصادی	۰/۵۵	۰/۸۹	-	۰/۷۷	۰/۶۲	۰/۴۸
اجتماعی فرهنگی	۰/۵۱	۰/۸۶	-			
کالبدی کارکردی	۰/۶۶	۰/۹۲	-			
زیست محیطی	۰/۶۰	۰/۹۱	-			
مسکن پایدار	۰/۶۵	۰/۹۷	۰/۳۹			

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷

روایی همگرا به این معناست که نشانگرهای هر سازه در نهایت تفکیک مناسبی را به لحاظ اندازه‌گیری نسبت به سازه‌های دیگر مدل فراهم آورند؛ به بیان دیگر هر نشانگر فقط سازه خود را اندازه‌گیری کند و ترکیب آنها به گونه‌ای باشد که تمام سازه‌ها به خوبی از یکدیگر تفکیک شوند. با کمک شاخص میانگین واریانس استخراج شده مشخص شد تمام سازه‌های مطالعه شده، میانگین واریانس استخراج شده بیش از ۰/۴ دارند. شاخص پایایی ترکیبی (سازگاری درونی) برای بررسی پایایی پرسش‌نامه استفاده شد و تمامی این ضرایب بیش از ۰/۷ است و پایابودن ابزار اندازه‌گیری را نشان می‌دهد.

رابطه بین پایگاه اجتماعی اقتصادی شهروندان و رضایت از مسکن مهر در شهر سنج

جدول ۴- ضرایب رگرسیون بین متغیرهای مستقل و متغیر وابسته

مدل	ضرایب غیراستاندارد		ضرایب استاندارد	آماره T	سطح معناداری	
	ضریب رگرسیون	خطای معیار ضریب رگرسیون	ضریب بتا			
۱	مقدار ثابت	۵۲/۷۵	۱/۹۶		۳۶/۸۷	۰/۰۰۰
	تحصیلات	-۰/۱۵۳	۰/۱۶۹	-۰/۱۸۰	-۲/۰۸	۰/۰۳۰
	درآمد	-۰/۳۳۹	۰/۱۵۳	-۰/۳۰۹	-۲/۲۲۱	۰/۰۲۸
	شغل	۰/۰۸۴	۲۱۲.	۰/۰۹	۱۵۹.۱	۰/۰۹۱
	موقعیت محل کار	۰/۰۲۳	۲۶۳.	۰/۰۵	۰۴۵.۱	۰/۱۱۰
	مالکیت	۰/۱۰۲	۱۹۲.	۰/۱۱۲	۶۵۸.۱	۰/۰۶۷

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷

بر مبنای نتایج آزمون رگرسیون چندمتغیره درباره تأثیر پایگاههای اجتماعی فرهنگی، اقتصادی و محیطی بر سطح کلی رضایت ساکنان از مسکن مهر که در جدول ۴ آمده، در سطح اطمینان ۹۵٪ تمامی متغیرها بر انتخاب مسکن مهر به مثابه محل سکونت اثرگذار نبوده است و از میان تمامی متغیرهای بررسی شده، فقط متغیرهای تحصیلات و درآمد، عوامل دخیل در این انتخاب عنوان شده‌اند. با توجه به سطح معناداری و مقدار بتای محاسبه شده، روشن است که تأثیر عامل درآمد بیشتر از تحصیلات گزارش شده است.

نتایج توصیفی متغیرهای پژوهش

توصیف متغیرها به این دلیل مهم است که نتایج آزمون فرضیه‌های پژوهش براساس شاخص‌های این متغیرها استخراج می‌شود. در این پژوهش شاخص‌های مؤثر بر مسکن پایدار در قالب چهار بعد (اقتصادی، اجتماعی فرهنگی، کالبدی و زیست محیطی) انتخاب و داده‌های آنها با استفاده از پرسش‌نامه گردآوری شده است. با توجه به انتخاب طیف لیکرت ۵ تایی (۱ خیلی کم، ۲ کم، ۳ متوسط، ۴ زیاد و ۵ خیلی زیاد) برای پرسش‌های تشکیل دهنده پرسش‌نامه، لازم است میانگین پاسخ‌های ساکنان با مقدار متوسط عدد ۳ (عدد وسط لیکرت) مقایسه شود. از آنجایی که گویه‌های پرسش‌نامه پژوهش شاخص‌های مسکن پایدار را می‌سنجند، در صورتی که مقدار میانگین به دست آمده کمتر از ۳ باشد، جامعه مطالعه شده وضعیت نامطلوبی از نظر شاخص‌های پایداری دارد.

بر مبنای آنچه در جدول ۵ درباره نتایج توصیفی متغیرهای پژوهش آمده است، تمام متغیرهای پژوهش میانگینی را در حد کمتر از مقدار متوسط (عدد وسط طیف لیکرت ۳) نشان می‌دهند؛ همین مسئله حاکی از این واقعیت است که وضعیت این متغیرها رضایت ساکنان این مسکن مهر را در پی نداشته است؛ بدین صورت که زیرشاخه‌های بعد زیست محیطی در تمامی موارد قید شده، رقم بسیار کمی را نشان داده است؛ اما در بین ابعاد بررسی شده،

زیرشاخه‌های بعد اقتصادی و تسهیلات مجتمع در بعد کالبدی، تنها زیرشاخه‌هایی بودند که رقم آنها به عدد میانگین نزدیک‌تر بوده است. در مجموع سطح پایداری مسکن مهر بررسی شده کمتر از حد میانگین و به بیانی کمتر از سطح انتظار ساکنان بوده است.

جدول - ۵: نتایج توصیفی متغیرهای پژوهش

شاخص‌های مسکن پایدار	زیرمؤلفه‌ها	میانگین	انحراف معیار
کالبدی	تسهیلات مجتمع	۲.۷۸۹۲	۰.۵۳۹۸۷
کالبدی	دسترسی و حمل و نقل	۲.۶۸۲۴	۰.۶۰۹۷۶
اجتماعی فرهنگی	مدیریت و نگهداری	۲.۶۶۶۷	۰.۶۰۶۶۳
اقتصادی	اقتصادی	۲.۷۹۶۶	۰.۷۱۲۱۷
اجتماعی فرهنگی	امنیت	۲.۷۵۹۷	۰.۶۰۷۶۹
زیست محیطی	روشنایی و تهویه	۲.۶۹۰۴	۰.۶۵۷۷۷
زیست محیطی	دید و منظر	۲.۶۶۹۰	۰.۶۸۰۲۲
کالبدی	کالبدی	۲.۷۰۵۶	۰.۶۶۱۳۴
اجتماعی فرهنگی	روابط همسایگی	۲.۷۵۳۷	۰.۶۱۲۳۶
زیست محیطی	زیست محیطی	۲.۵۶۹۷	۰.۶۶۸۵۰
مسکن پایدار		۲.۶۳۹۱	۰.۵۸۰۳۱

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷

نتایج آزمون تی تک‌نمونه‌ای شاخص‌های مسکن مهر پایدار

برای بررسی مؤلفه‌های پژوهش از آزمون تی تک‌نمونه‌ای استفاده شده است. این آزمون، میانگین داده‌های یک متغیر را با یک مقدار مشخص مقایسه و معنادار بودن یا نبودن اختلاف آنها را مشخص می‌کند. به دلیل اینکه پرسش‌های پرسش‌نامه پنج‌گزینه‌ای بوده است، میانگین فرضی برای این مؤلفه‌ها عدد سه در نظر گرفته شده است. با مقایسه نتایج به دست آمده مشخص می‌شود از نظر افراد نمونه آماری، بین میانگین متغیرهای مربوط در هر یک از ابعاد مسکن پایدار تفاوت معناداری وجود دارد یا خیر.

جدول- ۶: آزمون تی تک‌نمونه‌ای مؤلفه‌های بعد تسهیلات مجتمع مسکن مهر

مقدار آزمون = ۳							متغیر
محدوده اطمینان ۹۵ درصد		اختلاف میانگین	میانگین	سطح معناداری	درجه آزادی	T	
حد کم	حد زیاد						
-۰.۱۱۶۰	-۰.۳۰۵۶	-۰.۲۱۰۷۸	۲/۷۸۹۲	۰.۰۰۰	۱۲۶	-۴.۴۰۰	تسهیلات مجتمع
۰.۱۹	-۰.۰۶	۰.۰۶۳	۳/۰۶	۰.۳۲۵	۱۴۲	.۹۸۸	مطلوبیت امکانات بهداشتی
-۰.۳۴	-۰.۶۶	-۰.۵۰۰	۲/۵۰	۰.۰۰۰	۱۴۱	-۶.۳۱۵	خدمات ورزشی
-۰.۱۹	-۰.۴۴	-۰.۳۱۹	۲/۶۸	۰.۰۰۰	۱۴۰	-۵.۰۵۶	مطلوبیت امکانات پستی
۰.۱۳	-۰.۱۵	-۰.۰۱۴	۲/۹۹	۰.۸۴۲	۱۴۰	-۱.۱۹۹	خدمات آتش‌نشانی
-۰.۲۳	-۰.۵۲	-۰.۳۷۳	۲/۶۳	۰.۰۰۰	۱۴۱	-۵.۰۰۸	مطلوبیت پارکینگ
۰.۰۲	-۰.۲۷	-۰.۱۲۷	۲/۸۷	۰.۰۸۹	۱۴۱	-۱.۷۱۲	مطلوبیت خدمات درمانی
-۰.۰۶	-۰.۳۴	-۰.۲۰۴	۲/۸۰	۰.۰۰۵	۱۴۱	-۲.۸۷۴	مطلوبیت آب
۰.۰۲	-۰.۲۳	-۰.۱۰۲	۲/۹۰	۰.۱۰۹	۱۳۶	-۱.۶۱۵	مطلوبیت برق
-۰.۱۷	-۰.۵۵	-۰.۳۵۹	۲/۶۴	۰.۰۰۰	۱۴۱	-۳.۷۱۹	مطلوبیت اینترنت
۰.۰۱	-۰.۲۷	-۰.۱۲۸	۲/۸۷	۰.۰۷۲	۱۴۰	-۱.۸۱۵	مطلوبیت تلفن
۰.۱۴	-۰.۱۴	۰.۰۰۰	۳/۰۰	۱.۰۰۰	۱۴۰	.۰۰۰	مطلوبیت گاز
-۰.۰۸	-۰.۳۶	-۰.۲۲۴	۲/۷۸	۰.۰۰۲	۱۴۲	-۳.۱۴۴	مطلوبیت وسایل سرمایشی
-۰.۱۲	-۰.۴۴	-۰.۲۸۰	۲/۷۲	۰.۰۰۱	۱۴۲	-۳.۴۸۵	مطلوبیت وسایل گرمایشی

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷

جدول- ۷: آزمون تی تک‌نمونه‌ای مؤلفه‌های بعد دسترسی و حمل‌ونقل مسکن مهر

مقدار آزمون = ۳							متغیر
محدوده اطمینان ۹۵ درصد		اختلاف میانگین	میانگین	سطح معناداری	درجه آزادی	T	
حد کم	حد زیاد						
-۰.۲۱۵۰	-۰.۴۲۰۳	-۰.۳۱۷۶۳	۲.۶۸۲۴	۰.۰۰۰	۱۳۷	-۶.۱۱۹	دسترسی و حمل‌ونقل
-۰.۰۸	-۰.۳۷	-۰.۲۲۵	۲.۷۷	۰.۰۰۲	۱۴۱	-۳.۰۸۶	مطلوبیت دسترسی به راه‌های اصلی
-۰.۱۳	-۰.۴۰	-۰.۲۶۲	۲.۷۴	۰.۰۰۰	۱۴۰	-۳.۸۵۹	مطلوبیت آسانسور
-۰.۳۲	-۰.۶۴	-۰.۴۷۹	۲.۵۴	۰.۰۰۰	۱۳۹	-۵.۸۷۹	مطلوبیت شیب راه‌پله
-۰.۱۱	-۰.۴۰	-۰.۲۵۵	۲.۷۴	۰.۰۰۱	۱۴۰	-۳.۵۳۸	مطلوبیت راهروها
-۰.۰۵	-۰.۳۴	-۰.۱۹۷	۲.۸۰	۰.۰۰۸	۱۴۱	-۲.۷۰۴	مطلوبیت دسترسی به حمل‌ونقل عمومی
-۰.۲۹	-۰.۵۷	-۰.۴۳۰	۲.۵۷	۰.۰۰۰	۱۴۱	-۵.۸۸۲	دسترسی به مراکز فرهنگی

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷

جدول- ۸: آزمون تی تک‌نمونه‌ای مؤلفه‌های بعد مدیریت و نگهداری

مقدار آزمون = ۳							متغیر
محدوده اطمینان ۹۵ درصد		اختلاف میانگین	میانگین	سطح معناداری	درجه آزادی	T	
حد کم	حد زیاد						
-۰.۲۳۱۲	-۰.۴۳۵۴	-۰.۳۳۳۳	۲.۶۶۶۷	۰.۰۰۰	۱۳۷	-۶.۴۵۵	مدیریت و نگهداری
-۰.۱۷	-۰.۴۵	-۰.۳۱۰	۲.۶۹	۰.۰۰۰	۱۴۱	-۴.۵۱۳	مطلوبیت تمیزی پارکینگ
-۰.۱۳	-۰.۴۰	-۰.۲۶۶	۲.۷۳	۰.۰۰۰	۱۳۸	-۳.۹۴۹	رضایت از جمع‌آوری زباله
-۰.۳۱	-۰.۶۱	-۰.۴۶۱	۲.۵۴	۰.۰۰۰	۱۴۰	-۶.۰۳۹	مطلوبیت تراکم جمعیت
-۰.۱۵	-۰.۴۶	-۰.۳۰۳	۲.۷۰	۰.۰۰۰	۱۴۱	-۳.۸۸۰	مطلوبیت خدمات تعمیرات

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷

جدول- ۹: نتایج آزمون تی تک‌نمونه‌ای مؤلفه‌های بعد امنیت مسکن مهر

مقدار آزمون = ۳							متغیر
محدوده اطمینان ۹۵ درصد		اختلاف میانگین	میانگین	سطح معناداری	درجه آزادی	T	
حد کم	حد زیاد						
-۰.۱۳۴۴	-۰.۳۴۶۲	-۰.۲۴۰۳۱	۲.۷۵۹۷	۰.۰۰۰	۱۲۸	-۴.۴۹۱	امنیت
۰.۱۰	-۰.۱۹	-۰.۰۴۳	۲.۹۶	۰.۵۵۴	۱۳۹	-۰.۵۹۳	امنیت محله
۰.۱۵	-۰.۱۵	۰.۰۰۰	۳.۰۰	۱.۰۰۰	۱۴۰	۰.۰۰۰	امنیت مجتمع
-۰.۴۵	-۰.۷۸	-۰.۶۱۴	۲.۳۹	۰.۰۰۰	۱۳۹	-۷.۲۱۲	سرقت از منازل
-۰.۱۴	-۰.۴۶	-۰.۲۹۹	۲.۷۰	۰.۰۰۰	۱۳۶	-۳.۶۵۸	احساس خطر درباره خالی گذاشتن منزل
-۰.۰۶	-۰.۴۰	-۰.۲۲۷	۲.۷۷	۰.۰۰۹	۱۴۰	-۲.۶۵۰	مجهز بودن به دوربین مداربسته
-۰.۱۲	-۰.۴۳	-۰.۲۷۷	۲.۷۲	۰.۰۰۱	۱۴۰	-۳.۴۸۷	استحکام بنا
-۰.۱۰	-۰.۴۱	-۰.۲۵۴	۲.۷۵	۰.۰۰۲	۱۴۱	-۳.۱۸۵	رضایت از نگهداری مجتمع
-۰.۱۳	-۰.۴۴	-۰.۲۸۶	۲.۷۱	۰.۰۰۰	۱۳۹	-۳.۶۹۲	استحکام نرده و حفاظ

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷

جدول- ۱۰: نتایج آزمون تی تک‌نمونه‌ای مؤلفه‌های بعد اقتصادی مسکن مهر

مقدار آزمون = ۳							متغیر
محدوده اطمینان ۹۵ درصد		اختلاف میانگین	میانگین	سطح معناداری	درجه آزادی	T	
حد کم	حد زیاد						
-۰.۰۷۳۶	-۰.۲۳۳۲	-۰.۲۰۳۳۹	۲.۷۹۶۶	۰.۰۰۲	۱۱۷	-۳.۱۰۲	اقتصادی
۰.۰۹	-۰.۲۵	-۰.۰۸۳	۲.۹۲	۰.۳۳۸	۱۳۲	-۰.۹۶۱	مطلوبیت هزینه خرید
۰.۰۲	-۰.۳۱	-۰.۱۴۶	۲.۸۵	۰.۰۸۴	۱۲۹	-۱.۷۴۱	مطلوبیت اجاره
-۰.۱۶	-۰.۴۴	-۰.۲۹۷	۲.۷۰	۰.۰۰۰	۱۳۷	-۴.۲۴۰	مطلوبیت مقدار وام

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷

جدول- ۱۱: آزمون تی تک‌نمونه‌ای مؤلفه‌های بعد روشنایی و تهویه مسکن مهر

مقدار آزمون = ۳							متغیر
محدوده اطمینان ۹۵ درصد		اختلاف میانگین	میانگین	سطح معناداری	درجه آزادی	T	
حد کم	حد زیاد						
-۰.۱۹۷۷	-۰.۴۲۱۶	-۰.۳۰۹۶۳	۲.۶۹۰۴	۰.۰۰۰	۱۳۴	-۵.۴۶۹	روشنایی و تهویه
-۰.۱۰	-۰.۳۹	-۰.۲۴۵	۲.۷۷	۰.۰۰۱	۱۳۸	-۳.۳۲۷	روشنایی فضای سبز
-۰.۲۳	-۰.۵۶	-۰.۳۹۷	۲.۶۰	۰.۰۰۰	۱۴۰	-۴.۸۲۵	روشنایی پارک کودک
-۰.۰۳	-۰.۳۵	-۰.۱۹۱	۲.۸۱	۰.۰۱۹	۱۴۰	-۲.۳۸۰	روشنایی محوطه مجتمع
-۰.۲۳	-۰.۵۳	-۰.۳۸۰	۲.۶۲	۰.۰۰۰	۱۴۱	-۵.۱۴۳	مطلوبیت نور واحد
-۰.۱۳	-۰.۴۵	-۰.۲۸۶	۲.۷۱	۰.۰۰۱	۱۳۹	-۳.۵۱۵	نورگیربودن پنجره

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷

جدول- ۱۲: آزمون تی تک‌نمونه‌ای مؤلفه‌های بعد دید و منظر مسکن مهر

مقدار آزمون = ۳							متغیر
محدوده اطمینان ۹۵ درصد		اختلاف میانگین	میانگین	سطح معناداری	درجه آزادی	T	
حد کم	حد زیاد						
-۰.۲۱۷۷	-۰.۴۴۴۲	-۰.۳۳۰۹۷	۲.۶۶۹۰	۰.۰۰۰	۱۴۰	-۵.۷۷۸	دید و منظر
-۰.۰۹	-۰.۳۸	-۰.۲۳۲	۲.۷۷	۰.۰۰۲	۱۴۱	-۳.۲۰۴	مطلوبیت تفکیک عرصه‌های عمومی و خصوصی
-۰.۲۱	-۰.۵۴	-۰.۳۷۳	۲.۶۳	۰.۰۰۰	۱۴۱	-۴.۵۴۲	مطلوبیت دید و چشم‌انداز
-۰.۲۱	-۰.۵۱	-۰.۳۶۲	۲.۶۴	۰.۰۰۰	۱۴۰	-۴.۶۶۷	مطلوبیت رنگ فضا

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷

جدول-۱۳: نتایج آزمون تی تک‌نمونه‌ای مؤلفه‌های بعد کالبدی مسکن مهر

مقدار آزمون = ۳							متغیر
محدوده اطمینان ۹۵ درصد		اختلاف میانگین	میانگین	سطح معناداری	درجه آزادی	T	
حد کم	حد زیاد						
-۰.۱۸۱۹	-۰.۴۰۷۰	-۰.۲۹۴۴۴	۲.۷۰۵۶	۰.۰۰۰	۱۳۴	-۰.۱۷۳	کالبدی
-۰.۱۹	-۰.۵۰	-۰.۳۴۵	۲.۶۵	۰.۰۰۰	۱۳۸	-۴.۴۵۲	مطلوبیت تعداد اتاق در واحد
۰.۰۱	-۰.۳۰	-۰.۱۴۲	۲.۸۶	۰.۰۷۰	۱۴۰	-۱.۸۲۶	مطلوبیت تعداد واحد در طبقه
-۰.۲۴	-۰.۵۸	-۰.۴۱۱	۲.۵۹	۰.۰۰۰	۱۴۰	-۴.۸۸۲	مطلوبیت ارتفاع سقف واحد
-۰.۱۵	-۰.۴۱	-۰.۲۸۱	۲.۷۲	۰.۰۰۰	۱۳۸	-۴.۲۳۸	رضایت از طبقه

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷

جدول-۱۴: نتایج آزمون تی تک‌نمونه‌ای مؤلفه‌های بعد روابط همسایگی مسکن مهر

مقدار آزمون = ۳							متغیر
محدوده اطمینان ۹۵ درصد		اختلاف میانگین	میانگین	سطح معناداری	درجه آزادی	T	
حد کم	حد زیاد						
-۰.۱۴۱۶	-۰.۳۵۰۹	-۰.۲۴۶۲۷	۲.۷۵۳۷	۰.۰۰۰	۱۳۳	-۴.۶۵۵	روابط همسایگی
۰.۰۸	-۰.۲۴	-۰.۰۷۹	۲.۹۲	۰.۳۱۹	۱۳۸	-۱.۰۰۰	همکاری همسایه‌ها
-۰.۱۹	-۰.۴۹	-۰.۳۴۳	۲.۶۶	۰.۰۰۰	۱۳۹	-۴.۵۲۹	جابه‌جایی همسایه‌ها
-۰.۲۴	-۰.۵۱	-۰.۳۷۷	۲.۶۲	۰.۰۰۰	۱۳۷	-۵.۴۴۹	تأثیر همسایه بر رفتار شما
-۰.۱۰	-۰.۳۸	-۰.۲۴۱	۲.۷۶	۰.۰۰۱	۱۴۰	-۳.۴۶۱	تأثیرات مثبت همسایگی

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷

در قسمت نتایج استنباطی، نتایج آزمون تی تک‌نمونه‌ای برای تمامی مؤلفه‌ها نشان داده است در سطح اطمینان ۹۵ درصد، اختلاف معنادار منفی بین بسیاری از میانگین‌های شاخص‌های بررسی شده (موارد بولد شده) و مقدار متوسط (۳) وجود دارد (سطح معناداری کمتر از ۰/۰۵)؛ بنابراین در این زمینه، فرض صفر مبنی بر معنادار نبودن اختلاف میانگین این شاخص‌ها و وضعیت متوسط (۳) رد و فرض پژوهش تأیید می‌شود.

بعد تسهیلات مجتمع: همان‌طور که در جدول ۶ آورده شده است، در این بعد، شاخص‌های خدمات آتش‌نشانی، مطلوبیت خدمات درمانی، مطلوبیت تلفن، مطلوبیت برق و مطلوبیت گاز از سطح معناداری بیش از ۰/۰۵ برخوردارند و اختلاف میانگین آنها با عدد ۳ طیف لیکرت معنادار نیست؛ در واقع این شاخص‌ها در وضعیت متوسط تبیین می‌شوند. به‌طور کلی براساس آنچه ارائه شده است، بعد تسهیلات مجتمع در مسیر مسکن پایدار کمتر از حد متوسط است و وضعیت نامساعدی دارد و همین مسئله موجب نارضایتی ساکنان از این بعد پایداری شده است.

بعد دسترسی و حمل‌ونقل: همان‌طور که در جدول ۷ آورده شده است، در این بعد تمامی شاخص‌های آن سطح معناداری کمتر از ۰/۰۵ دارند و اختلاف میانگین آنها با عدد ۳ طیف لیکرت منفی است؛ بر این اساس بعد دسترسی و حمل‌ونقل در مسیر مسکن پایدار کمتر از حد متوسط است و وضعیت نامساعدی دارد که همین مسئله موجب نارضایتی ساکنان از این بعد شده است.

بعد مدیریت و نگهداری: همان‌طور که در جدول ۸ آورده شده است، در این بعد تمامی شاخص‌های آن سطح معناداری کمتر از ۰/۰۵ دارند و اختلاف میانگین آنها با عدد ۳ طیف لیکرت منفی است؛ بر این اساس بعد مدیریت و نگهداری در مسیر مسکن پایدار کمتر از حد متوسط است و وضعیت نامساعدی دارد که همین مسئله موجب نارضایتی ساکنان از این بعد پایداری شده است.

بعد اقتصادی: همان‌طور که در جدول ۹ آورده شده است، در این بعد شاخص‌های مطلوبیت هزینه خرید و مطلوبیت اجاره سطح معناداری بیش از ۰/۰۵ دارند و اختلاف میانگین آنها با عدد ۳ طیف لیکرت معنادار نیست؛ در واقع این گویه‌ها در وضعیت متوسط تبیین می‌شود. به‌طور کلی براساس آنچه ارائه شده است، بعد اقتصادی در مسیر مسکن پایدار کمتر از حد متوسط است و وضعیت نامساعدی دارد که همین مسئله موجب نارضایتی ساکنان از این بعد پایداری شده است.

بعد امنیت: همان‌طور که در جدول ۱۰ آمده است، در این بعد شاخص‌های امنیت محله و امنیت مجتمع سطح معناداری بیش از ۰/۰۵ دارند و اختلاف میانگین آنها با عدد ۳ طیف لیکرت معنادار نیست؛ سایر شاخص‌های بررسی شده نیز، سطح معناداری کمتر از ۰/۰۵ دارند و اختلاف میانگین آنها با عدد ۳ طیف لیکرت منفی است. در واقع آنها در وضعیت متوسط تبیین می‌شوند. به‌طور کلی براساس آنچه ارائه شده است، بعد اقتصادی در مسیر مسکن پایدار کمتر از حد متوسط است و وضعیت نامساعدی دارد که همین مسئله موجب نارضایتی ساکنان از این بعد پایداری شده است.

بعد روشنایی و تهویه: همان‌طور که در جدول ۱۱ آمده است، در این بعد تمامی شاخص‌های آن سطح معناداری کمتر از ۰/۰۵ دارند و اختلاف میانگین آنها با عدد ۳ طیف لیکرت منفی است؛ بر این اساس بعد روشنایی و تهویه در مسیر مسکن پایدار کمتر از حد متوسط است و وضعیت نامساعدی دارد که همین مسئله موجب نارضایتی ساکنان از این بعد پایداری شده است.

بعد دید و منظر: همان‌طور که در جدول ۱۲ آورده شده است، در این بعد تمامی شاخص‌های آن سطح معناداری کمتر از ۰/۰۵ دارند و اختلاف میانگین آنها با عدد ۳ طیف لیکرت منفی است؛ بر این اساس بعد روشنایی و تهویه در مسیر مسکن پایدار کمتر از حد متوسط است و وضعیت نامساعدی دارد که همین مسئله موجب نارضایتی ساکنان از این بعد پایداری شده است.

بعد کالبدی: همان‌طور که در جدول ۱۳ آورده شده است، در این بعد شاخص مطلوبیت تعداد واحد در طبقه سطح معناداری بیش از ۰/۰۵ دارد و اختلاف میانگین شاخص‌ها با عدد ۳ طیف لیکرت معنادار نیست؛ در واقع این شاخص در وضعیت متوسط تبیین می‌شود. به‌طور کلی براساس آنچه ارائه شده است، بعد کالبدی در مسیر مسکن

پایدار کمتر از حد متوسط است و وضعیت نامساعدی دارد که همین مسئله موجب نارضایتی ساکنان از این بعد پایداری شده است.

بعد روابط همسایگی: همان‌طور که در جدول ۱۴ آورده شده است، در این بعد شاخص همکاری همسایه‌ها سطح معناداری بیش از ۰/۰۵ دارد و اختلاف میانگین آنها با عدد ۳ طیف لیکرت معنادار نیست؛ در واقع این شاخص در وضعیت متوسط تبیین می‌شود. به‌طور کلی براساس آنچه ارائه شده است، بعد روابط همسایگی در مسیر مسکن پایدار کمتر از حد متوسط است و وضعیت نامساعدی دارد که همین مسئله موجب نارضایتی ساکنان از این بعد پایداری شده است.

بعد زیست‌محیطی: همان‌طور که در جدول ۱۵ آورده شده است، در این بعد تمامی شاخص‌ها سطح معناداری کمتر از ۰/۰۵ دارند و اختلاف میانگین آنها با عدد ۳ طیف لیکرت منفی است؛ بر این اساس بعد زیست‌محیطی در مسیر مسکن پایدار کمتر از حد متوسط است و وضعیت نامساعدی دارد که همین مسئله موجب نارضایتی ساکنان از این بعد پایداری شده است.

بر مبنای نتایج جدول‌های ارائه‌شده، مسکن مهر بررسی‌شده مطلوبیت لازم را در زمینه مسکن پایدار ندارد.

جدول- ۱۵: نتایج آزمون تی تک‌نمونه‌ای مؤلفه‌های بعد زیست‌محیطی مسکن مهر

مقدار آزمون = ۳							متغیر
محدوده اطمینان ۹۵ درصد		اختلاف میانگین	میانگین	سطح معناداری	درجه آزادی	T	
حد کم	حد زیاد						
-۰.۳۱۹۰	-۰.۰۵۴۱۶	-۰.۴۳۰۲۶	۲.۵۶۹۷	۰.۰۰۰	۱۴۰	-۷.۶۴۳	زیست‌محیطی
-۰.۲۸	-۰.۶۰	-۰.۴۴۰	۲.۵۶	۰.۰۰۰	۱۴۰	-۵.۴۰۳	مطلوبیت فضای سبز
-۰.۲۵	-۰.۰۵۷	-۰.۴۰۸	۲.۵۹	۰.۰۰۰	۱۴۱	-۴.۹۵۰	آرامش
-۰.۲۵	-۰.۶۰	-۰.۴۲۳	۲.۵۸	۰.۰۰۰	۱۴۱	-۴.۸۰۸	جریان باد و هوای مطبوع

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷

نتایج آزمون همبستگی شاخص‌های مسکن مهر و مسکن پایدار

در این مرحله برای رسیدن به پاسخ این پرسش که «شاخص‌های مسکن مهر تا چه میزان با شاخص‌های مسکن پایدار همبستگی دارند؟»، از روش همبستگی پیرسون با ضریب اطمینان ۹۹٪ استفاده شد. نتایج این ضریب همواره عددی بین ۱ تا -۱ است و در صورت نبود رابطه بین دو متغیر، برابر صفر خواهد بود. جدول زیر ضرایب همبستگی پیرسون را برای بررسی رابطه میان متغیرهای پژوهش نشان می‌دهد.

جدول- ۱۶: نتایج آزمون همبستگی پیرسون بین مؤلفه‌های مسکن مهر و مسکن پایدار

متغیر	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱
۱. تسهیلات مجتمع	۱										
۲. دسترسی و حمل و نقل	۸۵۶	۱									
۳. مدیریت و نگهداری	۷۸۶	۷۶۵	۱								
۴. اقتصادی	۶۶۵	۶۳۹	۶۴۱	۱							
۵. امنیت	۷۵۱	۷۹۰	۷۲۶	۷۱۴	۱						
۶. روشنایی و تهویه	۷۵۵	۷۹۹	۷۵۲	۶۶۵	۷۲۷	۱					
۷. دید و منظر	۶۷۲	۷۴۵	۶۶۹	۶۷۰	۷۴۷	۷۴۲	۱				
۸. کالبدی	۶۴۳	۷۳۷	۷۳۲	۵۷۷	۷۳۶	۶۷۵	۷۲۲	۱			
۹. روابط همسایگی	۷۱۱	۷۲۱	۶۴۱	۵۲۰	۷۲۴	۶۹۵	۶۵۳	۶۶۵	۱		
۱۰. زیست محیطی	۶۰۰	۶۷۵	۶۲۱	۵۶۷	۶۱۷	۶۱۶	۵۵۳	۶۰۸	۵۵۷	۱	
۱۱. مسکن پایدار	۵۹۴	۵۹۷	۶۲۸	۶۰۴	۶۵۱	۶۳۰	۵۰۱	۶۱۷	۵۴۳	۵۹۲	۱

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷

تمامی ضرایب در سطح اطمینان ۹۹٪ معنادارند (مقدار سطح معناداری کمتر از یک درصد است) و همان‌طور که نتایج نشان می‌دهد تمامی متغیرها ارتباط مثبتی با هم دارند. نتیجه آزمون همبستگی پیرسون نشان داده است از میان شاخص‌های مسکن پایدار، شاخص امنیت بیشترین ارتباط (۰/۶۵) و شاخص دید و منظر کمترین ارتباط را (۰/۵۰) با مسکن پایدار دارد؛ علاوه بر این روشن است که همبستگی بین تمامی ضرایب بیش از ۵۰ درصد است؛ بدین معنا که شدت همبستگی بین شاخص‌های مسکن مهر و مسکن پایدار زیاد و رابطه بین آنها مستقیم و مثبت است.

نتایج معادلات ساختاری

در این بخش، نتایج حاصل از معادلات ساختاری در زمینه وضعیت تأثیرگذاری شاخص‌های مسکن پایدار بر کارایی و پذیرش مسکن مهر ارائه خواهد شد.

جدول- ۱۷: نتایج معادلات ساختاری برای بررسی تأثیر شاخص‌های مسکن پایدار بر کارایی و پذیرش مسکن مهر

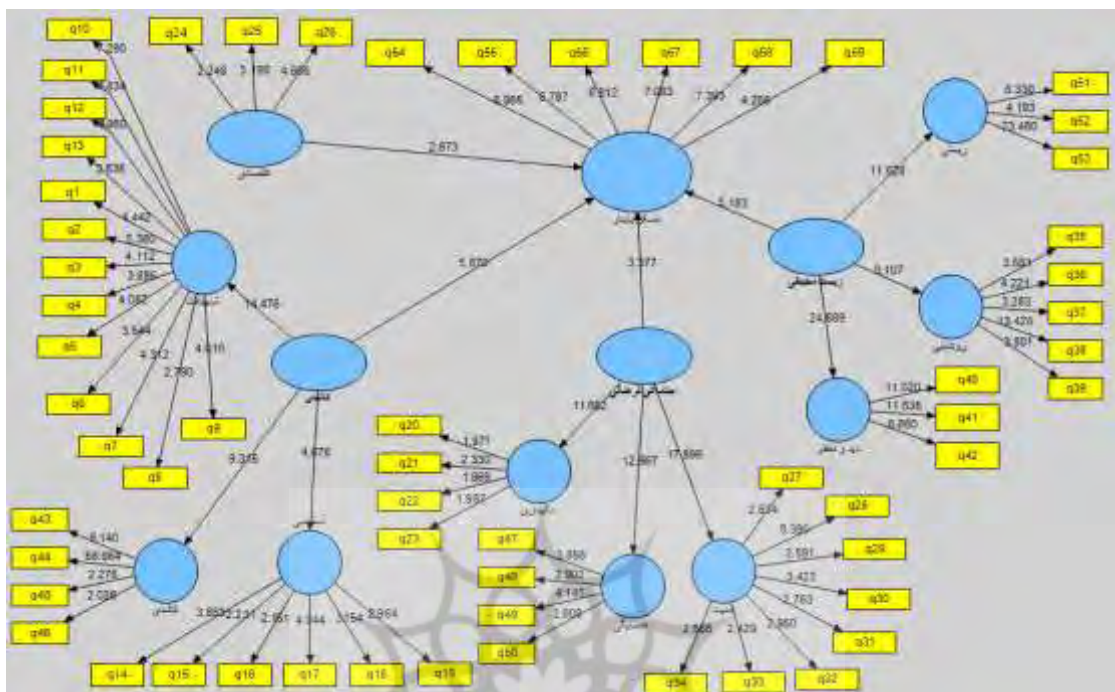
نتیجه فرضیه	سطح معناداری	مقدار آزمون T	ضریب تأثیر (β)	تأثیر شاخص‌های مسکن پایدار بر کارایی و پذیرش مسکن مهر
تأیید	۰/۰۰۰	۲/۹۷	۰/۱۳	مسیر شاخص اقتصادی به سمت مسکن پایدار
تأیید	۰/۰۰۰	۳/۳۷	۰/۱۹	مسیر شاخص اجتماعی فرهنگی به سمت مسکن پایدار
تأیید	۰/۰۰۰	۵/۸۷	۰/۴۰	مسیر شاخص کالبدی کارکردی به سمت مسکن پایدار
تأیید	۰/۰۰۰	۵/۱۸	۰/۳۴	مسیر شاخص زیست محیطی به سمت مسکن پایدار
تأیید	۰/۰۰۰	۶/۳۷	۰/۴۶	مسیر مؤلفه تسهیلات مجتمع به سمت مسکن پایدار
تأیید	۰/۰۰۰	۵/۳۱	۰/۳۷	مسیر مؤلفه دسترسی و حمل و نقل به سمت مسکن پایدار
تأیید	۰/۰۰۰	۳/۳۹	۰/۲۶	مسیر مؤلفه مدیریت و نگهداری به سمت مسکن پایدار
تأیید	۰/۰۰۰	۳/۰۱	۰/۲۷	مسیر مؤلفه امنیت به سمت مسکن پایدار
تأیید	۰/۰۰۰	۲/۲۴	۰/۱۰	مسیر مؤلفه روشنایی و تهویه به سمت مسکن پایدار
تأیید	۰/۰۰۰	۲/۳۸	۰/۱۱	مسیر مؤلفه دید و منظر به سمت مسکن پایدار
تأیید	۰/۰۰۰	۲/۸۷	۰/۱۶	مسیر مؤلفه کالبدی به سمت مسکن پایدار
تأیید	۰/۰۰۰	۲/۵۴	۰/۱۵	مسیر مؤلفه روابط همسایگی به سمت مسکن پایدار
تأیید	۰/۰۰۰	۴/۵۷	۰/۳۱	مسیر مؤلفه زیست محیطی به سمت مسکن پایدار

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷

بر اساس نتایج به دست آمده از معادلات ساختاری و با توجه به مثبت بودن ضرایب مسیر، شاخص‌های مسکن پایدار بر کارایی و پذیرش مسکن مهر تأثیر مثبتی دارند و با بهبود این شاخص‌ها، رضایتمندی ساکنان افزایش خواهد یافت. همان‌طور که از نتایج ضرایب بتا مشخص است شاخص کالبدی با ضریب مسیر (۰/۴۰) و شاخص زیست محیطی با ضریب مسیر (۰/۳۴)، بیشترین تأثیر را بر کارایی و پذیرش مسکن مهر دارند و همچنین از بین زیرمؤلفه‌ها، شاخص تسهیلات با ضریب مسیر (۰/۴۶)، شاخص دسترسی با ضریب مسیر (۰/۳۷) و شاخص زیستی با ضریب مسیر (۰/۳۱) بیشترین تأثیر، و شاخص روشنایی با ضریب مسیر (۰/۱۰) و شاخص دید و منظر با ضریب مسیر (۰/۱۱)، کمترین تأثیر را بر کارایی و پذیرش مسکن مهر دارند. همچنین ضریب تعیین (R^2) کل مدل، ۰/۳۹ شده است که نشان می‌دهد شاخص‌های مؤثر بر مسکن پایدار در قالب ابعاد بررسی شده، حدود ۳۹ درصد از تغییرات مسکن پایدار را پیش‌بینی می‌کنند.

به‌طور کلی بررسی ارتباط بین شاخص‌های مسکن پایدار با میزان رضایت ساکنان نشان می‌دهد همبستگی بین بعد اقتصادی و مسکن پایدار ۰/۶۰، همبستگی بین بعد امنیت و مسکن پایدار ۰/۶۵، همبستگی بین بعد کالبدی و مسکن پایدار ۰/۶۱، همبستگی بین بعد زیست محیطی و مسکن پایدار ۰/۵۹، همبستگی بین بعد تسهیلات مجتمع و مسکن پایدار ۰/۵۹، همبستگی بین بعد مدیریت و نگهداری و مسکن پایدار ۰/۶۲، همبستگی بین بعد روابط همسایگی و مسکن پایدار ۰/۵۴، همبستگی بین بعد روشنایی و تهویه و مسکن مناسب ۰/۶۳، همبستگی بین بعد حمل و نقل و دسترسی و مسکن پایدار ۰/۵۹ و همبستگی بین بعد دید و منظر و مسکن پایدار ۰/۵۰ است؛ بنابراین از دیدگاه ساکنان مسکن مهر رابطه معناداری بین رضایتمندی آنان از سکونت در مسکن مهر و مؤلفه‌های مسکن

پایدار وجود دارد. از میان شاخص‌های مسکن پایدار، شاخص امنیت بیشترین ارتباط (۰/۶۵) را با مسکن پایدار و شاخص دید و منظر کمترین ارتباط (۰/۵۰) را با مسکن پایدار دارد.



شکل - ۳: نتایج حاصل از وارد کردن داده‌ها و تحلیل معادلات ساختاری برای تبیین تأثیرگذاری متغیرهای پژوهش

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷

نتیجه‌گیری

هدف از انجام پژوهش حاضر، سنجش میزان رضایتمندی ساکنان مجتمع‌های مسکن مهر شهرک بهاران از کیفیت سکونتی این مسکن‌ها با رویکردی ویژه به شاخص‌های مسکن پایدار است. نتایج حاصل از تحلیل‌های آماری ابعاد اجتماعی فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی (ابعاد چهارگانه مسکن پایدار)، نشان‌دهنده میزان رضایتمندی کم ساکنان از وضعیت موجود مسکن‌های مهر است. با بررسی میزان تأثیرگذاری عوامل اقتصادی و اجتماعی، نتایج به‌دست‌آمده نشان می‌دهد لزوماً تمامی این عوامل بر تصمیم افراد در انتخاب مسکن مهر تأثیری ندارند؛ تنها عاملی که بیشترین تأثیر را داشته، عامل اقتصادی با سطح معناداری گزارش شده است؛ به‌طوری‌که مطلوبیت اقتصادی و کم بودن هزینه تملک یا اجاره در انتخاب آنها، جزو اولویت‌های اصلی ساکنان بوده است.

در بخش بعدی پژوهش با بررسی زیرشاخه‌های اثرگذار بر رضایتمندی سکونتی افراد، روشن شد ساکنان مسکن مهر مدنظر از وضعیت سکونتی خود که براساس شاخص‌های مسکن پایدار ارزیابی شد، رضایت لازم را ندارند؛ این نتیجه تقریباً با نتایج دیگر پژوهش‌های داخلی و خارجی درباره رضایتمندی ساکنان مسکن مهر همسوست. همین مسئله نشان‌دهنده ناموفق بودن دولت در مدیریت و اجرای بهینه این طرح‌ها بوده است (عباس‌زاده و همکاران، ۱۳۹۵؛ Husseinali Pour & Nikkhah, 2015; Shahri, 2015; Noori & Asadpoor, 2016; Turquoise

(Partners, 2010)؛ علاوه بر این نتایج تحلیل همبستگی نیز نشان‌دهنده ارتباط معنادار بین متغیرهای مسکن مهر و مسکن پایدار است.

نتایج به دست آمده نشان می‌دهد شرایط درون این مجتمع‌های زیستی به گونه‌ای است که اگر تمهیدات و اقدامات لازم برای افزایش و بهبود کیفیت زندگی در آنها صورت نگیرد، شاهد کاهش حس تعلق و ماندگاری جمعیت در این مجتمع‌ها خواهیم بود؛ بنابراین برای تحقق اهداف توسعه پایدار و سناریوی دوم (خوداتکایی) در زمینه افزایش رضایتمندی ساکنان از کیفیت سکونتی در مسکن مهر، پیشنهادهای زیر مطرح می‌شود:

۱- از آنجا که طرح مسکن مهر برای رفع نیاز مسکن گروههای کم درآمد ارائه شده است، تأمین خدمات اجتماعی، تفریحی و تجاری در فواصل مناسب محل سکونت آنها و ارتقای راههای دسترسی و ارائه خدمات حمل و نقل عمومی در سطح این محلات موجب افزایش کیفیت زندگی ساکنان در این محدوده‌ها خواهد شد و همچنین از هزینه‌های زندگی قشر هدف خواهد کاست.

۲- درباره شناخت و آسیب‌شناسی مسکن مهر، متولیان و برنامه‌ریزان مسکن باید پژوهش‌هایی به شکل سامان یافته و در گونه‌های مختلف مسکن مهر انجام دهند تا کاستی‌های این طرح شناخته و اصلاح شود.

۳- ارتقای اجتماعی محلات برای افزایش احساس تعلق به مکان، افزایش امنیت و شکل‌گیری گروههای اجتماعی، نقش مهمی در ارتقای کیفیت این گونه محلات خواهد داشت.

۴- به منظور افزایش گوناگونی و تنوع در فعالیت‌ها و خدمات ارائه شده برای جبران کاستی‌های موجود اختلاط کاربری‌ها اعمال شود.

۵- حمایت‌های دولت به منظور تحقق اهداف والا و تأمین اعتبار لازم برای اجرای پروژه‌هایی نظیر مراکز درمانی و آموزشی افزایش یابد.

منابع

- ۱- آجیلیان ممتاز، شیوا، رفیعیان، مجتبی، آقاصفیری، عارف، (۱۳۹۵)، اصول، ابعاد و متغیرهای رضایتمندی سکونتی در برنامه‌ریزی مسکن مهر؛ نمونه موردی: شهرک مهرگان، مجله مطالعات شهری، دوره ۵، شماره ۱۹، کردستان، ۲۷-۳۶.
- ۲- رباب، پارسا، (۱۳۹۵)، مسکن اجتماعی پایدار، شانزدهمین همایش سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، تهران، ۱۲-۱۳.
- ۳- تیمورنژاد، کاوه، یوزباشی، علیرضا، ابراهیمی، مجید، (۱۳۹۶)، عوامل مؤثر بر آموزش شهروندی با تأکید بر توسعه پایدار شهری؛ نمونه مطالعه: شهرداری زنجان، فصلنامه علمی پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری، دوره ۵، شماره ۱۹، تهران، ۷۹-۹۵.

- ۴- چاره‌جو، فرزین، حوری‌جانی، نسیم، (۱۳۹۴)، ارتقای کیفیت محیط با رویکردی ویژه به احساس تعلق به مکان، دومین همایش بین‌المللی و پنجمین همایش ملی عمران شهری، دانشکده فنی دانشگاه آزاد اسلامی واحد سنندج، ۱-۱۶.
- ۵- خلیلی، احمد، نوراللهی، حانیه، رشیدی، نعیمه، رحمانی، مریم، (۱۳۹۳)، ارزیابی سیاست‌های مسکن مهر در ایران و ارائه راهکارهایی جهت بهبود آن، مطالعات شهری، دوره ۴، شماره ۱۳، کردستان، ۸۳-۹۲.
- ۶- درودی، محمدرضا، جهانشاهلو، لعلا، شهریاری، کمال‌الدین، (۱۳۹۳)، سنجش میزان رضایتمندی ساکنان مسکن مهر با رویکرد مدیریت شهری؛ مطالعه موردی: مجتمع بوستان شهر جدید هشتگرد، فصلنامه علمی پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری، دوره ۳، شماره ۹، تهران، ۱۲۵-۱۴۱.
- ۷- رضایی، محمدرضا، کمایی‌زاده، یعقوب، (۱۳۹۱)، ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر؛ مطالعه موردی: سایت مسکن مهر فاطمیه شهر یزد، مطالعات شهری، دوره ۲، شماره ۵، دانشگاه کردستان، ۱۳-۲۶.
- ۸- رفیعیان، مجتبی، مسعودی راد، ماندانا، رضایی، مریم، مسعودی راد، مونا، (۱۳۹۳)، سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت سکونتی مسکن مهر؛ موردشناسی: مهرشهر زاهدان، جغرافیا و آمایش شهری منطقه‌ای، دوره ۴، شماره ۱۲، سیستان و بلوچستان، ۱۳۵-۱۵۰.
- ۹- رفیعیان، مجتبی، نظری، مونس، داداش‌پور، هاشم، (۱۳۹۵)، سنجش رضایتمندی سکونتی از مطلوبیت مکانی در نواحی شهری برنامه‌ریزی‌شده؛ مطالعه موردی: مهرشهر کرج، هویت شهر، دوره ۱۰، شماره ۳، تهران، ۳۱-۴۰.
- ۱۰- رهایی، امید، پیروز، بهار، فیض‌بخش، مهناز، (۱۳۹۲)، تبیین اصول مسکن پایدار، راهی به سوی توسعه پایدار شهری، ج ۱، ص ۱۳، کنفرانس بین‌المللی عمران، معماری و توسعه پایدار شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تبریز، ۱-۱۳.
- ۱۱- زارع‌گاریزی، ایمان، (۱۳۹۳)، ارزیابی طرح مسکن مهر براساس معیارهای سکونتگاه‌های پایدار؛ نمونه موردی: شهرک ابریشم استان البرز، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، استاد راهنما: مرصوصی، نفیسه، دانشگاه پیام نور، دانشکده علوم اجتماعی، گروه برنامه‌ریزی شهری.
- ۱۲- زنگنه، مینا، قهرمانی، مریم، گودرزی، خلیل، سروش، محمد، (۱۳۹۶)، سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت سکونتی مسکن مهر در شهر همدان، مطالعات محیطی هفت حصار، دوره ۶، شماره ۲۲، همدان، ۳۱-۴۴.
- ۱۳- سلطانی، زهرا، وارثی، حمیدرضا، (۱۳۹۶)، تحلیلی بر رضایتمندی ساکنان از مسکن‌های اجتماعی اجاره به شرط تملیک؛ مطالعه موردی: کلان‌شهر شیراز، دانشگاه اصفهان، دوره ۷، شماره ۳، اصفهان، ۱۰۷-۱۲۸.
- ۱۴- عباس‌زاده، شهاب، گوهری، فرزانه، عسکری رابری، اباصلت، (۱۳۹۵)، بررسی تأثیر عوامل کیفیت محیطی بر رضایتمندی ساکنان در مجتمع‌های مسکونی در مشهد، پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری، دوره ۴، شماره ۴، تهران، ۶۵۳-۶۷۱.

۱۵- فیروزی، محمدعلی، نعمتی، مرتضی، داری‌پور، نادیا، (۱۳۹۴)، ارزیابی سطح رضایتمندی ساکنان از طرح مسکن مهر در استان خوزستان با تأکید بر مسکن پایدار؛ مطالعه موردی: شهرستان امیدیه، شهر پایدار، دوره ۲، شماره ۳، تهران، ۷۷-۹۴.

۱۶- محمدی بریمانلو، مصیب، (۱۳۹۶)، بررسی پایداری مسکن در پروژه‌های مسکن مهر؛ نمونه موردی: مسکن مهر شهر بجنورد؛ پایان‌نامه کارشناسی ارشد، استاد راهنما: شکرگزار، اصغر، دانشگاه گیلان، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری.

۱۷- مسعودی راد، ماندانا، ابراهیم‌زاده، عیسی، رفیعیان، مجتبی، (۱۳۹۶)، ارزیابی سیاست مسکن مهر با توجه به شاخص‌های پایداری؛ نمونه: شهر خرم‌آباد، جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی، دوره ۲، شماره ۲۸، دانشگاه اصفهان، ۲۰-۱.

۱۸- مسعودی راد، ماندانا، ابراهیم‌زاده، عیسی، رفیعیان، مجتبی، (۱۳۹۴)، سنجش پایداری مسکن در سیاست‌های مسکن اجتماعی ایران؛ مطالعه موردی: مسکن استیجاری هزار دستگاه شهر خرم‌آباد، پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری، دوره ۳، شماره ۴، تهران، ۴۴۷-۴۶۵.

۱۹- ملک‌شاهی، غلامرضا، نیک‌پور، عامر، حبیبی، ساناز، (۱۳۹۷)، مقایسه میزان رضایتمندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر دولتی و خودمالک؛ مطالعه موردی: شهر آمل، مطالعات شهری، دوره ۷، شماره ۲۷، کردستان، ۴۱-۵۲.

۲۰- نعمتی، حسین، شکاک، عزیز، راد، صدیقه، فتحی، الهام، (۱۳۹۶)، سنجش رضایتمندی ساکنان مسکن مهر با تأکید بر کیفیت مؤلفه‌های سازنده مجتمع‌های مسکونی؛ مطالعه موردی: شهر رشت، پنجمین کنفرانس علمی پژوهشی افق‌های نوین در علوم جغرافیا و برنامه‌ریزی معماری و شهرسازی ایران، انجمن توسعه و ترویج علوم و فنون بنیادین، ۱-۱۱.

۲۱- وفاداراصغری، میلاد، کرد، باقر، سالارزهی، حبیب‌الله، (۱۳۹۲)، ارزیابی کارایی نسبی پروژه‌های مسکن مهر با استفاده از تکنیک تحلیل پوششی داده‌ها (DEA)؛ مطالعه شهرهای بالای ۲۵ هزار نفر استان سیستان و بلوچستان، فصلنامه علمی پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری، دوره ۲، شماره ۵، تهران، ۱-۱۴.

۲۲- یزدانی، محمدحسن، سلمانی، هاجر، پاشازاده، اصغر، (۱۳۹۶)، بررسی رضایتمندی ساکنان مجتمع‌های مسکن مهر؛ مطالعه موردی: مجتمع‌های مسکن مهر اوشیب و مهر ولایت بابل، جغرافیا و توسعه، دوره ۱۵، شماره ۴۷، سیستان و بلوچستان، ۲۵۳-۲۷۰.

۲۳- یارزاده، سجاد، شمس‌اللهی، بهنوش، (۱۳۹۷)، نقش فضاهای عمومی در تحقق شکوفایی شهری و توسعه پایدار، فصلنامه علمی پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری، دوره ۶، شماره ۲۳، تهران، ۱۱۱-۱۲۴.

24- Adeleye, O.A, Akinpelu, O.P., Azeez, T.O., (2018). **Students' Housing Satisfaction in Selected Public Tertiary Institutions in Oyo State, Nigeria**, International Journal of Economics, Commerce and Management, 5 (5).

- 25- Arku Ziama, J., Li, B., (2018). **Residents Post-Occupancy Evaluation of Social Housing in Liberia**, Journal of Building Construction and Planning Research, (6), 1- 22. [https://doi.org/DOI: 10.4236/jbcpr.2018.61001](https://doi.org/DOI:10.4236/jbcpr.2018.61001).
- 26- Azemati, H., Pourbagher, S., Rostami, V., (2017). **Evaluating the Satisfaction Rate in Affordable Housing Case Study: Ardabil Mehr Housing in Ardabil Province of Iran**, Journal of Architectural Engineering Technology, 2 (6), [https://doi.org/DOI: 10.4172/2168-9717.1000199](https://doi.org/DOI:10.4172/2168-9717.1000199).
- 27- Baker, E., Lester, L.H., Bentley, R., Beer, A., (2016). **Poor housing quality: Prevalence and Health Effects**, Journal of Prevention & Intervention in the Community, 44 (4), 219-232, <https://doi.org/10.1080/10852352.2016.1197714>.
- 28- Barzegaran, M., Daroudi, M., (2015). **Assessment of Mehr Housing Project as an Example of Housing for Low-Income People in Iran**, Journal of Mechanical and Civil Engineering, 1 (12), 70-74. [https://doi.org/DOI: 10.9790/1684-12147074](https://doi.org/DOI:10.9790/1684-12147074).
- 29- Borgoni, R., Michelangeli, A., Pirola, F., (2018). **Residential Satisfaction for a Continuum of Households: Evidence from European Countries** (SSRN Scholarly Paper No. ID 3151414), Rochester, NY: Social Science Research Network.
- 30- Charehjo, F., (2012). **Sustainable Physical Form and Neighborhood Satisfaction: The Case of Sanandaj City, Iran**, Presented at the IBIMA, International Real State Conference.
- 31- Charehjo, F., Ho, C.S., (2013). **Applying Quantitative Techniques to Evaluate the Level of Sustainability for Physical Dimension of Urban Form in Sanandaj City, Iran**, International Journal of Sustainable Development and Planning, 8 (3), 275– 287, [https://doi.org/DOI: 10.2495/SDP-V8-N3-275-287](https://doi.org/DOI:10.2495/SDP-V8-N3-275-287).
- 32- Davies, E., (2017). **The Cambridge Sustainable Housing Design Guide (Housing Development Agency)**, Cambridge City Council.
- 33- Dev Dutt, S., Virender, S., (2017). **Quality of housing in a Himalayan State of India: A Tehsil level analysis**, Indian Journal of Regional Science, 2 (49), 101- 111
- 34- Dimuna, K.O, Olotuah, A.O., (2019). **Assessing Residents' Satisfaction with Planning and Neighbourhood Facilities of Some Public Housing Estates in Benin City, Nigeria**, Journal of Educational and Social Research, 9 (1), 21 p.
- 35- Freedman, M., McGavock, T., (2015). **Low-Income Housing Development, Poverty Concentration, and Neighborhood Inequality**, journal of policy analysis and management, 4 (34), 805-834. <https://doi.org/https://doi.org/10.1002/pam.21856>.
- 36- Husseinali Pour, M., Nikkhah, A., (2015). **Contractual Challenges to Mehr Housing Project in Iran, and Presenting Appropriate Strategies: A Case Study of Pakdasht Project**, Journal of Applied Environmental and Biological Sciences, 5 (9s), 653- 663.
- 37- Jahanshahloo, L., Daroudi, M.R., (2015). **Presenting Evaluation Model of Residential Satisfaction in Mehr housing based on Fuzzy Network Analysis Process**, Journal of Data Envelopment Analysis and Decision Science, (2), 156- 170. <https://doi.org/doi:10.5899/2015/dea-00116>.
- 38- Kalhor, M.A., Esmailpour, H., Ahmadi, F., (2013). **Evaluation the Performance of the Mehr Housing Project in Iran (Case Study Saez City)**, Middle- East Journal of Scientific Research, 15 (5), 707- 711. [https://doi.org/DOI: 10.5829/idosi.mejsr.2013.15.5.2253](https://doi.org/DOI:10.5829/idosi.mejsr.2013.15.5.2253).
- 39- Karshenasan, A., Beiranvand, M., (2013). **A Review on Weaknesses and Strengths of Delivering Mehr Housing Project in Terms of Achieving Economical Goals**, Journal of Management Science Letters, 3 (9), 2521-2530, [https://doi.org/DOI: 10.5267/j.msl.2013.08.010](https://doi.org/DOI:10.5267/j.msl.2013.08.010).
- 40- Moore, T., Doyon, A., (2018). **The Uncommon Nightingale: Sustainable Housing Innovation in Australia**, Sustainability, 10 (10), 1- 18.

- 41- Motamedi, M., Vatan Parast, M., Azadvary, M., (2014). **Evaluation of the Quality of Urban Environmental Factors (Case study: Mehr housing of Sabzevar)**, Indian Journal of Scientific Research, 4 (1), 1097- 1102.
- 42- Noori, M.J., Asadpoor, K., (2016). **Investigating the Factors Affecting the Level of satisfaction among Residents in “EE HR” Housing Project in Dehaqan, Iran**, Urban Science, 5 (18), 63- 76.
- 43- Pourtaheri, M., Hemmati, S., (2017). **Comparative Assessment of the Sustainability of Rural Housing in the Old and New Textures of Rural Areas: A Case Study in Villages of Central Area of Kabudarahang County**, Sustainable Rural Development, 1 (1), <https://doi.org/https://doi.org/10.18869/nrip.jsrd.1.1.67>.
- 44- Rahmani, A., Charehjo, F., (2013). **Sustainable Design of the Mountainous Tourist Recreational Spaces (Case Study: Abidar Park In Sanandaj City)**, International Journal of Engineering Science Invention, 2 (11), 22- 28.
- 45- Ramezani, M., Nourtaghani, A., (2018). **Affordability Principles for Low-Income Housing Based on Residents’ Attitude (Case Study: Babolsar Mehr Housing)**, Iran University of Science & Technology, 28 (1), 1- 13, <https://doi.org/10.22068/ijaup.28.1.1>
- 46- Shahri, M., (2015). **The Impacts of state policies on social housing and urban identity: The Case Maskan Mehr of Urmia (Master of Architecture)**, Middle East Technological University.
- 47- Shayan, M., Barghi, H., Agha Amrayie, A., (2014). **Studying Indicators of Sustainable Housing in Rural Areas (Case Study: Villages of Zarrindasht)**, Bulletin of Environment, Pharmacology and Life Sciences, 3 (11), 187- 193.
- 48- Turquoise Partners, (2010). *Iran Investment*, 4 (42).
- 49- Yazdani, S., Dola, K., Azizi, M., Yusof, J., (2015). **Challenges of Coordination in Provision of Urban Infrastructure for New Residential Areas: The Iranian Experience**, Environmental Management and Sustainable Development, 4 (1), 48- 72, <https://doi.org/10.5296/emsd.v4i1.6557>
- 50- Yin, R., Miao, X., Geng, Z., Sun, Y., (2018). **Assessment of Residential Satisfaction and Influence Mechanism—A Case Study of Jinan City**, Journal of Business Administration Research, 7 (2), 9 p, <https://doi.org/10.5430/jbar.v7n2p9>.



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی