

علمی-پژوهشی

فصلنامه تخصصی علوم اجتماعی دانشگاه آزاد اسلامی - واحد شوشتر

سال ششم، شماره (۱۸)، پاییز ۱۳۹۱

تاریخ پذیرش: ۹۱/۵/۲۵

تاریخ دریافت: ۹۱/۳/۱۹

صص ۱۷۰ - ۱۴۹

## بررسی عوامل مؤثر بر رضایت مشتریان از مسکن شهری شهر اصفهان

مهدی ابراهیمی<sup>۱</sup>، هاییل حیدر خانی<sup>۲</sup>، امیر عبدالمحمدی<sup>۳</sup>، آمنه فیروزآبادی<sup>۴</sup>، ناهید طیبی<sup>۴</sup>

### چکیده

رشد جمعیت، تحولی بزرگ در ابعاد مختلف زندگی انسان‌ها و عملکرد آنها ایجاد کرده است. از جمله آنها می‌توان به وضعیت فضایی مسکونی افراد اشاره کرد. در این رشد معمولاً داشتن مسکن خوب و مناسب از اولویت‌های مهم هر جامعه محسوب می‌گردد. بنابراین برنامه‌ریزی‌ها و سیاست‌هایی مردم در حوزه خرد و کلان بر این مهم متمرکز شده است و پیامدهای ناشی از وضعیت کمبود مسکن به طور مستقیم بر سایر بخش‌های جامعه از جمله وضعیت ازدواج و سایر مسایل اجتماعی تاثیر گذاشته است و همچنین نهادهای متفاوتی را برای حل این معضل بسیج کرده است. سیاست ساخت مسکن اجتماعی از شروع برنامه دوم توسعه

m.ebrahimi@bh.isfpnu.ac.ir

۱- استادیار جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه پیام نور

۲- دانشجوی دکتری جامعه‌شناسی بررسی مسایل اجتماعی ایران دانشگاه آزاد اسلامی واحد دهقان

۳- دانشجوی دکتری جامعه‌شناسی فرهنگی دانشگاه آزاد اسلامی واحد دهقان، مدرس دانشگاه آزاد اسلامی واحد بافت

۴- کارشناس ارشد جامعه‌شناسی دانشگاه آزاد اسلامی واحد دهقان

اقتصادی- اجتماعی و فرهنگی کشور (۱۳۷۷-۱۳۷۳) آغاز شده است. و در این برنامه هدف ساخت مسکن به صورت انبوه برای افراد فاقد مسکن بوده است. در این مقاله، تبعات اجتماعی مسکن در شهر اصفهان بررسی شده است و شناخت عوامل موثر در انتخاب مسکن در شهر اصفهان هدف اصلی مقاله حاضر است. روش تحقیق پیمایشی و ابزار جمع آوری اطلاعات، پرسشنامه بوده است. حجم نمونه انتخاب شده ۲۰۰ خانوار اصفهانی ساکن در آپارتمان‌های بزرگ بوده که با روش نمونه‌گیری تصادفی ساده انتخاب شده‌اند و با استفاده از آزمون‌های آماری در فاصله اطمینان ۹۵ درصد، بررسی شدند. نتایج مطالعات نشان داد که عوامل اقتصادی مهمترین فاکتور مؤثر بر تقاضای مسکن انبوه در شهر اصفهان بوده و رضایت از این نوع مسکن در یک طیف ۱۲ نمره‌ای تا ۶۰ نمره زیر سطح متوسط بوده است.

**واژه‌های کلیدی:** مسکن، رضایت از مسکن، مسکن اجتماعی، شهر

## مقدمه و بیان مساله

شهرنشینی به عنوان دومین انقلاب در فرهنگ انسان، باعث دگرگونی در روابط متقابل انسان‌ها با یکدیگر شده، با افزایش جمعیت شهرنشین، بهره‌برداری از محیط تشدید می‌گردد (پرهیزگار، ۱۳۷۶: ۲). این بهره‌برداری در قالب مسکن چهره زمین را دگرگون کرده است و به صورت مستقیمی بر محیط طبیعی ما اثر گذاشته است. وضعیت مسکن در ایران متأثر از تغییر و تحولات جمعیتی، طی دهه‌های اخیر که از یک طرف، افزایش طبیعی جمعیت و از طرف دیگر مهاجرت انبوه جمعیت از روستاها به شهرها را به دنبال داشته است، تقاضا برای مسکن را در شهرها و به خصوص مراکز بزرگ شهری ابعاد وسیعی بخشیده است (بحرینی، ۱۳۷۸: ۷۱). بنابراین با این روند شاهد تجاوز حریم شهرها به طبیعت و آسمان شده‌ایم و دید بصری بسیاری از ساکنان به خاطر ساخت آسمان‌خراش‌ها از زیبایی‌های محیط محروم شده است و همین مساله رضایت از مسکن شهری را به نحو مهمی تحت تاثیر گذاشته است. همچنین افزایش شدید جمعیت و به تبع آن، نیاز فزاینده جمعیت به سرپناه، اهمیت توجه بدین موضوع را یادآور شده و پیش‌بینی‌هایی درخور برنامه‌ریزی عمومی کشور برای تأمین آن را می‌طلبد (امکچی، ۱۳۷۶: ۱۴۱). به منظور پاسخگویی به چنین نیاز وسیع و روز افزونی در زمینه مسکن، دولت

سیاست‌های مختلفی را تجربه نموده است. نگاهی به تجربه دنیا نیز این امر را تایید می‌کند که گسترش شهرها دیگر روشی مورد پسند نیست. سیاست مورد قبول همه کشورها بعد از جنگ جهانی دوم جلوگیری از رشد شهرهای بسیار بزرگ بوده است. شهرهای بزرگ دنیا مانند لندن، پاریس، توکیو و حتی تهران در دوران جنگ رشد کرده‌اند، چرا که دولت‌ها در این دوران امکان کنترل جمعیت را نداشته‌اند. بعد از جنگ جهانی دوم، هیچ کشوری به صورت داوطلبانه به دنبال ایجاد شهرهای بزرگ نبوده چون هزینه اداره چنین شهرهایی بسیار سنگین است. به همین دلیل، ما جز توجه کردن به محدودیت و زمین چاره‌ای نداریم. متأسفانه در سیاست‌های کشور در زمینه تامین مسکن تاکنون محدودیت زمین مورد غفلت قرار گرفته است؛ به طوری که یا با افزایش فروش تراکم، کیفیت زندگی تنزل یافته یا با افزایش محدوده شهر، گستره شهر بیشتر شده است. بنابراین باید از ایجاد شهرهای بزرگ، که مدیریت آن‌ها بسیار پیچیده است، اجتناب کرد. از طرف دیگر، بعد از جنگ جهانی دوم که موضوع دولت رفاه در دنیا مطرح شد، تامین مسکن هم مانند آموزش و بهداشت در مجموع "سیاست‌های اجتماعی" قرار گرفت. در ایران مسکن هرگز به مجموعه سیاست‌های اجتماعی وارد نشد، در حالی که باید به عنوان زیرمجموعه این سیاست‌ها قرار بگیرد (آخوندی، ۱۳۸۶: ۳۸).

با توجه به عناصر متشکل شده شهرها از اجزاء، فضاها و عملکردها و قوانین حاکم بر آنها، می‌توان به روابط جاری و انسانی در شهر توجه ویژه‌ای داشت. بنابراین شهرها به عنوان بزرگترین مجموعه‌ها و آثار انسانی، می‌توانند جلوه‌های متنوعی از زیبایی را به انسان القا کنند و اصولاً هر اندازه شهر و محیط زندگی، بتواند مراتب زیبایی را برای ساکنان خود فراهم آورد، به همان نسبت می‌تواند به آرامش، سعادت و تعادل ساکنان خویش کمک کند و مشکلات جاری زندگی را برای آنان قابل تحمل‌تر نماید (نقی زاده، ۱۳۸۶: ۲۷۶). از این رو، رضایت از مسکن و مکان زندگی بسیاری از مسایل ناشی از مشکلات را کاسته و هموار خواهد کرد. تمام سازمان‌ها برای تداوم سودآوری و بازدهی خود، به دنبال جذب مشتری و افزایش رضایتمندی آنها هستند. این مسأله به خصوص برای مسکن سازان اهمیت ویژه‌ای دارد؛ زیرا مسکن برای مصرف‌کننده‌اش کالایی دائمی است. در بسیاری موارد کارفرمای ساخت مسکن خود افراد هستند و معمولاً انتظار و رضایت خوبی از برابند کار دارند، اما در بیشتر موارد که با انبوه‌سازی

مواجه هستیم و در این پروژه‌ها دولت یا شرکت‌های بزرگ سهم‌اند، مساله نارضایتی از مسکن در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی افزایش می‌یابد و مسایل و مشکلات ناشی از مسکن بروز جدی پیدا می‌کند. یکی از شاخص‌های مهم اجتماعی، شاخص‌های مسکن است. شاخص‌ها از وسائل مهم سنجش رابطه انسان با محیط فیزیکی (مسکن) به شمار می‌روند. در واقع انسان دو گونه رابطه با محیط مسکونی خود دارد. رابطه کمی، یعنی ارتباط کمی و عددی انسان از نظر استفاده از ابعاد مسکن و شماره یا افراد ساکن در آن. در این مورد صرفاً رابطه کمی انسان با مسکن سنجش می‌شود. رابطه دوم، رابطه کیفی است که انسان با محیط فیزیکی یا مسکونی خود دارد، این شاخص مشخص‌کننده جنبه‌های کیفی ارتباط انسان با مسکن است، نحوه تصرف مسکن، نوع مسکن و رابطه درآمد با مسکن، تسهیلات رفاهی با ابعاد کیفی فضای مسکونی سروکار دارند (ارجمند، ۱۳۵۴: ۵۷). پژوهش حاضر به دنبال بررسی شاخص‌های مسکن با تحلیل عاملی و سنجش میزان رضایت از این شاخص‌هاست. از جمله پرداختن به امکانات و تسهیلات، فرهنگ آپارتمان‌نشینی و موقیت اجتماعی و فرهنگی آن خواهد بود که در سه بخش کلی دسته‌بندی شده‌اند. شاخص‌های مسکن مهمترین و کلیدی‌ترین ابزار در برنامه‌ریزی هستند (عزیزی، ۱۳۷۵: ۱۱۲). شاخص‌های اجتماعی یکی از وسایل و شیوه‌های شناخت و ویژگی‌های مسکن به شمار می‌رود که می‌توان به کمک آن پارامترهای موثر در امر مسکن را شناخت و هرگونه برنامه‌ریزی و تصمیم صحیح مسکن را تسهیل نمود (ارجمند، ۱۳۵۴: ۵۴). داشتن مسکن یا سرپناهی مناسب که امروزه در چارچوب شهروندی اجتماعی تعریف می‌شود، از جمله حقوق بنیادین شهروندان هر سرزمینی به حساب می‌آید. چنین حقی در قوانین اساسی ملل و از جمله ایران، به رسمیت شناخته شده است و دولت‌ها موظف شده‌اند شرایط دستیابی خانوادها به مسکن متعارف را فراهم آورند. لیکن علیرغم پذیرش این حق، معضل سرپناه به عنوان یکی از حادترین و پیچیده‌ترین مسایل اجتماعی کشورهای جهان، همچنان مطرح است. اگر تا دهه ۱۹۷۰ میلادی، معضل مسکن عمده‌تأ جهان سوم بود، امروزه، در جهان پیشرفته نیز به مشکلی اساسی تبدیل شده است. فقط کافی است که به هنگام غروب آفتاب، محقق علاقمند به خیابان لس آنجلس، در محدوده مرکزی شهر لس آنجلس، یکی از ثروتمندترین شهرهای جهان، سری بزند تا مشاهده کند که

چگونه کارتن خوابان، پیاده روه‌های دو سوی خیابان را اشغال کرده‌اند تا درون کارتن‌های خود سر بر بالین نهند (پیران، ۱۳۸۰: ۲۷). با رشد جمعیت نیاز به مسکن روز به روز بیشتر احساس می‌شود، لذا علاوه بر تعداد، ترکیب و چگونگی توزیع جمعیت در سه منطقه، عوامل دیگری از قبیل وضعیت معیشت، هنجارهای سکونتی، هسته‌ای یا گسترده بودن خانوارها و سطح درآمد خانوار در آن تاثیر دارند (حیدرآبادی، ۱۳۸۱: ۷۶). از آنجایی مهمترین تقاضای برای مسکن در نتیجه افزایش جمعیت است و جمعیت کشور روند رو به رشدی دارد و به خاطر تاثیر متغیرهای جمعیتی بر متغیرهای اقتصادی و رابطه بین جمعیت و توسعه در بررسی نیاز به مسکن توجه به این متغیرها امری ضروری است.

## اهمیت موضوع

عموماً بحران مسکن و کمبود واحدهای مسکونی در کشور، شرایطی که ایجاد مسکن اجتماعی را مطرح می‌کند (عزیزی، ۱۳۸۲: ۲۴). مسکن، بعد از خوراک و پوشاک از اساسی‌ترین نیازهای انسان است که برای حفظ و ابقای فرد و جامعه از اهمیت فراوانی برخوردار است و هر یک از افراد جامعه بشری از هر قشر و گروهی که باشند به نوعی سرپناه با الگوی زیستی نیازمند هستند. حل مشکل مسکن بدون توجه به ویژگی‌های جمعیتی یک منطقه اگر ممکن نباشد، بسیار دشوار خواهد بود، چراکه متغیرهای جمعیتی از قبیل تعداد و روند افزایش جمعیت، ساخت و ترکیب آن، درجه عمومیت و پیش‌رسی ازدواج و وضع مهاجرت مستقیماً بر حدود نیاز به مسکن تاثیر گذاشته و به همین علت نیز شناخت جمعیت و ویژگی‌های آن گام نخست در رفع این مشکل محسوب می‌شود (زنجایی، ۱۳۷۱: ۱۵۶). در دوران‌های ما قبل سرمایه‌داری، بخش عمده جمعیت در روستاها و مزارع زندگی می‌کردند و به دست خود برای خود سرپناهی تدارک می‌دیدند. از سوی دیگر، اختلاف طبقاتی، یا در جوامعی که طبقه به معنای تخصصی آن تنها در حالت جنینی وجود دارد، اختلاف بین عوام و خواص مانند امروز عمیق و گسترده نبوده است (پورافکاری، ۱۳۷۵: ۲۲). ضمناً مسکن تنها بر پایه ارزش مصرف، یعنی ارضای نیازی پایه‌ای ارزیابی می‌شده است. اما با پیدایش سرمایه‌داری، به‌ویژه ورود آن به سرمایه داری صنعتی در قرن هجدهم میلادی و پیدایش کلان شهرهای چند

میلیونی، معضل مسکن، به خصوص سر پناه تهیدستان شهری، به صورت جدی مطرح شد و در قرن نوزدهم به مهم‌ترین مسأله شهرهایی تبدیل شد که با رشدی خیره‌کننده روبرو بودند (پیران، ۱۳۸۰: ۲۸). بررسی اجمالی سیاست‌های دولت در بخش مسکن طی دو دهه گذشته نشان می‌دهد که علی‌رغم تأکید دولت بر حمایت از گسترش مالکیت مسکن و صاحب‌خانه شدن بخش‌های بیشتری از جمعیت، این حمایت‌ها بخش مهمی از خانوارهای نیازمند را که عمدتاً شامل نیروی کار غیر متشکل و غیر رسمی شهری است، در بر نمی‌گیرد (خاتم، ۱۳۸۲: ۱۴۲). مهم‌ترین کاستی در برنامه‌ریزی برای بخش مسکن در اقتصاد ایران آن است که اساساً هدف از برنامه‌های مسکن در کشور مشخص نیست. سال‌هاست که هدف اصلی در سیاست‌های مرتبط با بخش مسکن، تامین مسکن فقرا عنوان شده، اما ابزارهای به کار گرفته شده در خدمت تحقق این هدف نیستند. به عبارت دیگر، ابزارهای مورد استفاده متناسب با هدف تامین مسکن برای یک گروه مشخص نیست. از سوی دیگر، دولت همواره با تسلط بر ابزار زمین به دنبال برنامه‌ریزی برای مسکن بوده است. سیاست‌های مربوط به مسکن در ایران بعد از انقلاب اسلامی بسیار تحت تاثیر سیاست‌های معطوف به زمین بود. علت این امر هم آن است که دولت خود را مالک اراضی موات می‌دانسته و حق تصرف اراضی بایر را هم داشته است. بنابراین زمین همواره به عنوان اهرمی برای تنظیم بازار در دست دولت بوده است. پس از انقلاب اسلامی شعار دولت این بود که "ما زمین مجانی" می‌دهیم؛ پس از آن هم تمام برنامه‌های شهرسازی، آماده‌سازی اراضی اطراف شهرهای بزرگ و ساخت شهرهای جدید متکی به سیاست‌های مربوط به زمین است (آخوندی، ۱۳۸۶: ۳۷). همین گستردگی، عمق و شدت معضل مسکن در کشور سبب شده تا مسکن بیشتر از دریچه اقتصاد مورد تجزیه و تحلیل قرار گیرد. این جا است که در هر طبقه اجتماعی، مسکن معنایی متفاوت پیدا می‌کند. برای ثروتمندان مسکن، ویلایی است که از اساس بر پایه ذائقه آنان ساخته می‌شود و در ضمن باید منعکس‌کننده جایگاه اجتماعی و منزلت ایشان نیز به حساب آید و در رقابت نوکیسه‌گان حرف اول را بزند. برای طبقه متوسط، مسکن، سرپناهی است که آماده خریداری می‌شود و امروزه بیشتر شکل آپارتمان به خود می‌گیرد و فضایی خصوصی تلقی می‌شود. برای طبقه کارگر مسکن انبوه‌الگویی رایج است و نیاز مصرفی را ارضا می‌کند (پیران، ۱۳۸۰: ۲۸).

## مسکن اجتماعی

مسکن اجتماعی به واحدهایی اطلاق می‌شود که سطح زیر بنای مفید آنها بین ۵۰ تا ۷۰ متر مربع بوده، به صورت انبوه و برای تأمین مسکن خانوارهای کم در آمد احداث می‌شود. سیاست ساخت مسکن اجتماعی از شروع برنامه دوم توسعه اقتصادی- اجتماعی و فرهنگی کشور (۱۳۷۷-۱۳۷۳) آغاز گردید. بررسی‌ها نشان می‌دهد که در ایران دخالت مستقیم دولت در تأمین مسکن در دوره‌های مختلف کم بوده است و در اوج نیاز به مسکن (نیمه اول دهه ۱۳۵۰) میزان فعالیت دولت در این بخش به یک چهارم فعالیت بخش خصوصی نرسیده است (اهری و امینی جدید، ۱۳۷۵: ۷۶۷)؛ به طوری که در پاره‌ای از سال‌های قبل از انقلاب اسلامی، میزان سرمایه‌گذاری بخش دولتی در زمینه مسکن به حدود ۲۰ درصد کل سرمایه‌گذاری‌ها می‌رسید (ضرابی، ۱۳۸۶: ۱۲۹). امروزه جامعه ایران در مرحله سریعی از تحول اقتصادی و اجتماعی قرار گرفته است. در چنین حالتی نه تنها ساخت فیزیکی جامعه در حال دگرگونی است، بلکه بافت فکری و اجتماعی آن نیز دستخوش تغییر و تحول قرار گرفته است. میل به مصرف و دست‌یابی بر کلیه امکانات رفاهی و تمام مظاهر توسعه خواست هریک از افراد جامعه ایرانی است. داشتن مسکن خوب و مناسب نیز یکی از خواست‌های جامعه متحول امروزی است. موضوع مسکن به علت ویژگی‌های آن و به سبب ارتباطی که با تمام گروه‌های اجتماعی دارد، پیوسته مورد توجه و علاقه عموم مردم بوده است. مسکن از جمله مسائل اجتماعی است که ابعاد گوناگون دارد، بنابراین باید با دیدی همه‌سویانه به سراغ آن رفت. باید مسأله مسکن را در ارتباط با کلیه عوامل مربوط به آن، اعم از کمی و کیفی مورد بررسی و امعان قرار داد در برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری مسکن باید کلیه امکانات و محدودیت‌ها را شناخت و بر آن اساس تصمیم گرفت. بررسی شاخص‌های اجتماعی مسکن یکی از وسائل و شیوه‌های شناخت و ویژگی‌های مسکن بشمار می‌رود، که می‌توان به کمک آن پارامترهای مؤثر در امر مسکن را شناخت و هرگونه برنامه‌ریزی و تصمیم صحیح مسکن را تسهیل نمود. بطور کلی، بحث از شاخص‌های اجتماعی دیرزمانی نیست که ذهن صاحب‌نظران و متخصصان را به خود معطوف داشته است و یکی از مباحث و شیوه‌های مهم بررسی امروز است که در سال‌های اخیر متداول گشته است (ارجمند، ۱۳۵۴: ۵۴).

## بررسی نظری پژوهش

طبعاً در مقاله حاضر، پرداختن به همه دیدگاه‌های موجود در باب مسکن شهری امکان پذیر نیست. تنها به اشارهای می‌توان گفت که دیدگاه بوم‌شناختی بر پایه نظرات مکتب شیکاگو، صحنه شهری را محل تنازع بقا و جای‌گیری مناسب‌تر در بهترین فضای شهری تحلیل می‌کند. در نتیجه ساخت مناطق مسکونی متغیر، وابسته چنین تنازعی به حساب می‌آید که متغیر واسط آن طبقه اجتماعی است. تضاد نهفته در بطن جامعه و به تبع آن در زندگی شهری، مناطق مسکونی طبقات مختلف را از هم متمایز می‌کند و هر چه از طبقات بالای جامعه به سمت طبقات پایین حرکت شود، معضل مسکن جدی‌تری می‌شود و فضای زیستی، کیفیت کالبدی، ابعاد و اندازه‌ها و عناصر و نمادهای زیبا شناختی رو به نقصان می‌نهد و کم‌رنگ‌تر می‌شود، تا به منطقه گذار می‌رسد که گرداگرد مرکز تجاری شهر را احاطه کرده است. منطقه گذار، حداقل در مدل شکل‌گیری فضای شهری ارنست برگس، منطقه‌ای است که در انتظار توسعه آتی مرکز تجاری شهر به تدریج از دورن می‌پوسد تا به یک باره فرو ریزد و به مرکز تجاری شهر افزوده شود و قیمتی سرسام‌آور به کف آورد. از نظر پیروان دیدگاه کلاسیک نو، مسکن بر پایه ارزش مصرف و ارزش مبادله مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرد (پیران، ۱۳۸۰: ۲۷). بر این اساس در نظام سرمایه‌داری که ارزش مبادله حاکم است، بازار و سازوکارهای آن قیمت تمامی انواع کالا و از جمله مسکن را تعیین می‌کند. ثروت خانوار و درآمد آن نیز جایگاه هر فرد را در بازار رقابتی مشخص می‌سازد و محدودکننده انتخاب مصرف‌کنندگان مسکن است. در این رابطه ساده، هزینه ایاب و ذهاب نیز وارد می‌شود. اگر حومه‌های گران قیمت مجزا شوند، از مرکز به سمت حاشیه شهرها، هزینه ایاب و ذهاب افزایش و قیمت مسکن و اجاره بها کاهش می‌یابد. بی‌توجهی به ساخت قدرت نهادهای دخیل و کنشگران در حال رقابت و ستیز، امکان تحلیل واقعی مسأله مسکن را از میان می‌برد. به نظر فورم بازار زمین و مسکن سخت سازمان یافته است و سازمان‌های در حال کنش و واکنش متعدد بر آن سیطره دارند (فورم، ۱۹۵۴: ۲۵۵). به این ترتیب، فرایندهای فضایی با فرایندهای سیاسی پیوند می‌خورند؛ کاری که در کلی‌ترین مفهوم ویلیامز به انجام آن کوشیده است (ویلیامز، ۱۹۷۱: ۲). به نظر او خط‌مشی‌ها، سیاست‌ها و برنامه‌های شهری در عرصه‌های توزیع درآمد واقعی، فرصت‌ها،



هزینه‌ها و ارضای نیازها، نتایج بسیار مهمی دارند و برای برخی متضمن فوایدی فراوان و برای برخی دیگر متضمن ضرر و زیاناند. بنیاد چنین نگرشی به آثار ماکس وبر، جامعه شناس ژرف اندیش آلمانی باز می‌گردد. به لحاظ تاریخی می‌توان گفت که مفهوم مسکن، در بافت و ذیل مفهوم طبقه توصیف و تحلیل می‌شد. اگرچه اضمحلال سوسیالیسم بلوک شرق، به مرور زمان تحلیل طبقه را تضعیف کرد، اما بحث طبقه به عنوان شیوه قدرتمند فهم ساختارهای اجتماعی و جایگاه اجتماعی در درون این ساختارها نقش محوری و عمده‌ای داشت. یکی از ابزارهای قدرتمند تحلیل در نظریه اجتماعی، نظریه «وبر» درباره طبقه و ایجاد طبقه است (فاطمه، ۱۳۸۹: ۸۹). یکی از دل‌مشغولی‌های وبر، توزیع فرصت‌های زندگی بود. برای او فرصت‌های زندگی عبارتند از عرصه کالای مصرفی، شرایط زندگی بیرونی و تجارب زندگی خصوصی. وبر توزیع فرصت‌های زندگی و الگوهای قشر بندی اجتماعی را ناشی از توزیع ناهمگون و ناهمگونی در قدرت در جامعه می‌داند و عقیده دارد که قدرت ناهمگون و قشر بندی اجتماعی در سه عرصه قابل رویت است. نخست عرصه سیاسی؛ دو عرصه اجتماعی و دیگر عرصه اقتصادی. طبقه اجتماعی برای وبر به معنای افرادی است که انتخاب‌های زندگی و فرصت‌های یکسانی برای کسب درآمد دارند. الگوهای مصرف افراد هم طبقه نیز به سمت یکسانی میل می‌کند (پیران، ۱۳۸۰: ۲۹). مسأله باز تولید فقر به عنوان ساز و کاری ضروری، نظام سرمایه‌داری را زنده نگاه داشته‌اند. تهیدستان شهری غیر متشکل جهان سوم پدید آورندگان صدها سکونتگاه غیر رسمی‌اند. مارکسیست‌های نو به ویژه مانوئل کاستل، تهیدستان شهری غیر متشکل را کنشگران جنبش‌های اجتماعی شهری جدید محسوب می‌دارند (پیران، ۱۳۸۰: ۳۳). جنبش‌های یاد شده نه در رابطه با فرایند تولید، بلکه در رابطه با مصرف اجتماعی شده و دستیابی به خدمات عمومی، از جمله مسکن، متشکل می‌شوند و به عمل سیاسی مبادرت می‌کنند. بررسی گرایش‌های مختلف مارکسیستی به مسأله مسکن فرصتی مستقل می‌طلبد، لیکن به طور کلی، بنیاد نظریه مارکسیستی در باب مسکن به «مسأله مسکن» که مارکس و انگلس مطرح کرده‌اند، باز می‌گردد: «مسأله مسکن در جامعه‌ای که توده عظیم کارگزارانش صرفاً به دستمزد متکی هستند، نمی‌تواند از میان برود و همواره چون معضلی باقی می‌ماند. به عبارت دیگر، توده‌های عظیم کارگر برای بقای خود و باز تولید نسل خویش به وسایل معیشتی متکی است [که از

طریق دستمزد تهیه می‌شوند]. اما همین توده عظیم از طریق بهبود دستگاه‌ها، خودکار شدن دائمی و مباحثی از این دست، از عرصه اشتغال بیرون افکنده و بیکار می‌شوند. کارگردان از یک سو بر اثر نوسان‌های ادواری و گاه خشن صنایع و از سوی دیگر، در نتیجه وجود سپاه ذخیره کار، هر از گاهی از محیط کار بیرون رانده می‌شوند و چون بیکاران در خیابان‌ها پرسه می‌زنند. کارگران با شدتی به مراتب بیشتر از نرخ احداث مسکن کارگری، توده‌وار در شهرهای بزرگ گرد می‌آیند. لذا در چنین جامعه‌ای، کمبود مسکن، رخدادی اتفاقی نیست، بلکه به گون‌های نهادی ضروری است. کمبود مسکن و آثار مختلف آن بر سلامت و غیره، تنها زمانی از میان می‌رود که کلیت نظم اجتماعی موجود از بنیاد فرو ریزد (مارکس و انگلس، در پیران، ۱۳۸۰: ۳۴).

## روش تحقیق

تحقیق حاضر بر اساس نوع داده‌های جمع‌آوری و تحلیل‌شده، تحقیقی کمی است و از لحاظ نوع برخورد با مساله مورد بررسی و ورود به آن مطالعه‌ای میدانی است. جمع‌آوری اطلاعات در این تحقیق از طریق حضور پژوهشگر در سطح شهر اصفهان و ارایه پرسشنامه به ساکنان واحدهای مسکونی انبوه انجام گرفته است. پرسشنامه مورد استفاده در این تحقیق پس از مطالعات اسنادی و بررسی تحقیقات پیشین توسط محقق در دو بخش تهیه شده است که بخش اول مربوط به سوالات فردی و جمعیت‌شناختی است. در این بخش از پاسخگویان درباره سن، محل تولد، سطح تحصیلات، میزان درآمد، نوع مسکن و قومیت پاسخگو پرسیده شده است. متغیرهای بخش دوم پرسشنامه با استفاده از مقیاس لیکرت در باب رضایت از مسکن شهری در سه قسمت اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی سنجیده شده‌اند. جامعه آماری در این تحقیق شامل کلیه ساکنان مسکن انبوه شهر اصفهان است. با توجه به اینکه آمار مشخصی از آنها وجود ندارد و برآورد مشخصی از تعداد جامعه آماری نمی‌توان ارایه داد، شیوه نمونه‌گیری در تحقیق حاضر سهمیه‌ای بوده و اطلاعات از نقاط مختلف شهر جمع‌آوری شد. تعداد افرادی که در این تحقیق مورد پرسش قرار گرفتند با توجه به عدم دسترسی به تعداد واقعی و قابل اعتنا از افراد، ۲۰۰ نفر است که در شهر اصفهان اطلاعات از آنها جمع‌آوری شده است.

برای تحلیل داده‌ها از قابلیت‌ها و آماره‌های موجود در نرم افزار SPSS 18.0 و Amos Graphics استفاده شد. در بخش استنباطی از آزمون‌های t مستقل و برای تحلیل ارتباط متغیرهای فاصله‌ای از آزمون ضریب همبستگی رگرسیون استفاده شده است.

### فرضیات تحقیق

- فرضیه ۱: متوسط رضایت از مسکن شهری در اصفهان در سطح متوسطی است.
- فرضیه ۲: بین عوامل اجتماعی و رضایت از مسکن شهری رابطه وجود دارد.
- فرضیه ۳: بین عوامل اقتصادی و رضایت از مسکن شهری رابطه وجود دارد.
- فرضیه ۴: بین عوامل فرهنگی و رضایت از مسکن شهری رابطه وجود دارد.

### بررسی فرضیات

فرضیه شماره ۱: متوسط رضایت از مسکن شهری در اصفهان در سطح متوسطی است. میانگین به دست آمده برای متغیر وابسته تحقیق؛ یعنی رضایت از مسکن شهری در جدول زیر نشان می‌دهد که ۷۱ درصد افراد رضایتی بین کم و متوسط (مایل به کم) قرار دارد. این نتایج بیانگر پایین بودن رضایت از مسکن شهری در میان ساکنان بخش انبوه مسکن در شهر اصفهان است.

### جدول شماره ۱: سنجش میانگین احساس رضایت از مسکن شهری در شهر اصفهان

متغیر	ابعاد	فراوانی	درصد
احساس رضایت از مسکن شهری	خیلی زیاد	۲۴	۱۲/۰۰
	زیاد	۲۸	۱۴/۰۰
	متوسط	۴۴	۲۲/۰۰
	کم	۹۸	۴۹/۰۰
	بسیار کم	۶	۳/۰۰

فرضیه ۲: بین عوامل اجتماعی و رضایت از مسکن شهری رابطه وجود دارد.

### جدول شماره ۲: آزمون همبستگی بین عوامل اجتماعی و رضایت از مسکن شهری

نام متغیر	R	Sig
عوامل اجتماعی	۰/۲۵۱	۰/۰۱۴

بر اساس نتایج حاصله، همبستگی مثبت و قوی ای ( $R = ۰/۲۵$ ) بین عوامل اجتماعی و رضایت از مسکن شهری در اصفهان وجود دارد. نتایج گویای تاثیر متغیر مستقل در تبیین تغییرات مشاهده شده در جمعیت نمونه از نظر میزان رضایتمندی از عوامل اجتماعی مسکن انبوه در اصفهان است. براساس سطح معناداری کمتر از ۵ درصد در جدول فوق می توان گفت که فرضیه بالا تایید می شود. به عبارت دیگر، بین عوامل اجتماعی و میزان رضایت آنها از مسکن شهری رابطه وجود دارد.

فرضیه ۳: بین عوامل اقتصادی و رضایت از مسکن شهری رابطه وجود دارد.

### جدول شماره ۳: آزمون همبستگی بین عوامل اقتصادی و رضایت از مسکن شهری

نام متغیر	R	Sig
عوامل اقتصادی	۰/۷۷۵	۰/۰۰۰

بر اساس نتایج جدول فوق، همبستگی مثبتی ( $R = ۰/۷۷۵$ ) بین عوامل اقتصادی و رضایت از مسکن شهری در اصفهان وجود دارد. نتایج گویای تاثیر متغیر مستقل در تبیین تغییرات مشاهده شده در جمعیت نمونه از نظر میزان رضایتمندی از مسکن شهری است. براساس مقدار ( $Sig = ۰/۰۰۰$ ) می توان گفت که فرضیه فوق تایید می شود. به عبارت دیگر، بین عوامل اقتصادی و رضایت از مسکن شهری در اصفهان رابطه وجود دارد.

فرضیه ۴: بین عوامل فرهنگی و رضایت از مسکن شهری رابطه وجود دارد.

#### جدول شماره ۴: آزمون همبستگی بین عوامل فرهنگی و رضایت از مسکن شهری

نام متغیر	R	Sig
عوامل فرهنگی	۰/۴۳۵	۰/۰۰۶

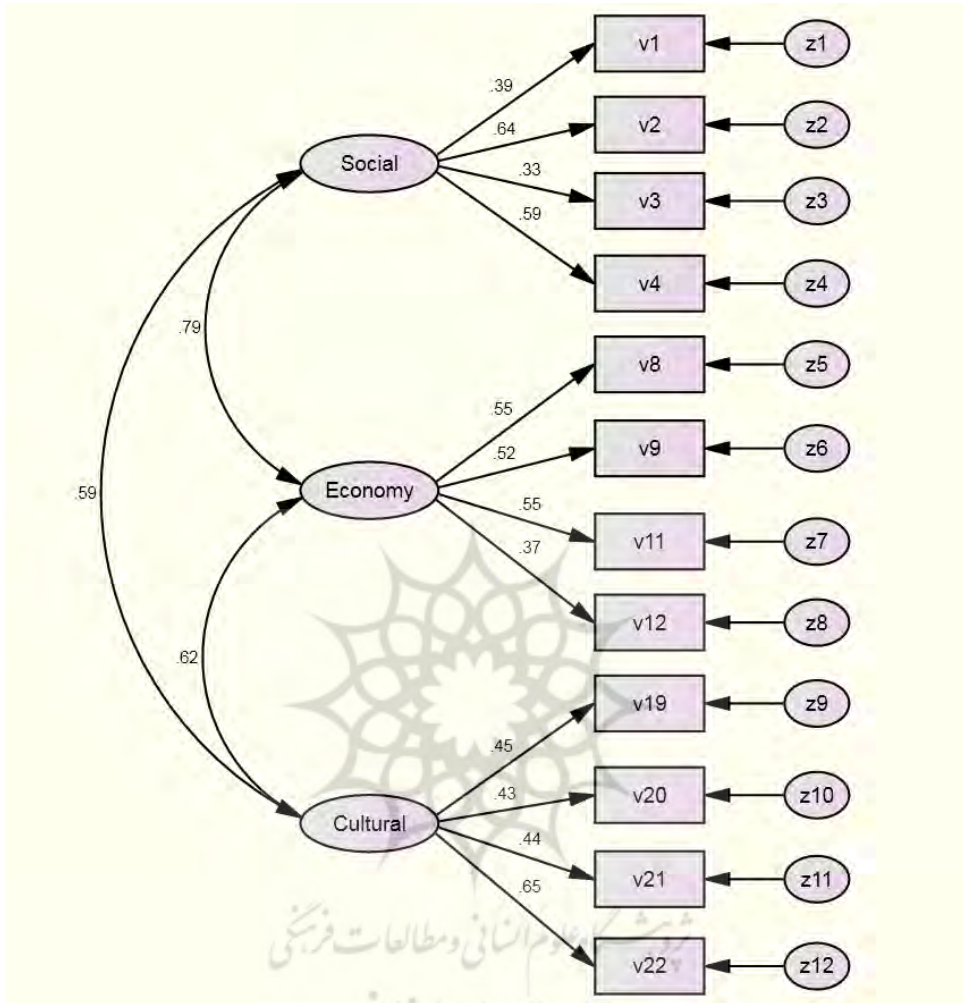
بر اساس نتایج جدول فوق، همبستگی قوی ای ( $R = ۰/۴۳۵$ ) بین عوامل فرهنگی و رضایت از مسکن شهری در اصفهان وجود دارد. نتایج گویای تاثیر متغیر مستقل در تبیین تغییرات مشاهده شده در جمعیت نمونه از نظر میزان رضایتمندی از مسکن شهری در اصفهان است. بر اساس مقدار ( $Sig = ۰/۰۰۰$ ) می توان گفت که فرضیه فوق تایید می شود. به عبارت دیگر، بین عوامل فرهنگی و رضایت از مسکن شهری در اصفهان رابطه وجود دارد.

#### مدل تحلیلی عاملی مرتبه اول

در این مدل ۱۲ متغیر مشاهده شده وجود دارد که متغیرهای مشاهده شده  $v1, v2, v3, v4$  معرف های متغیر پنهان عوامل اجتماعی هستند و متغیرهای مشاهده شده  $v8, v9, v11, v12$  معرف های متغیر پنهان عوامل اقتصادی هستند. همچنین متغیرهای مشاهده شده  $v19, v20, v21, v22$  معرف های متغیر پنهان عوامل فرهنگی هستند. متغیرهای خطای  $z1$  تا  $z12$  نماد خطای اندازه گیری ۱۲ متغیر مشاهده شده برای متغیرهای تحقیق هستند. انواع متغیر و شاخص های آنها با نمادهای ترسیمی در مدل در جدول زیر وجود دارند.

### جدول ۵ متغیرهای موجود در مدل

متغیر	شاخص‌ها	نمادهای ترسیمی در مدل
عوامل اجتماعی	حل نیازهای فردی در اجتماع	V1
	میل به اجتماعی زیستن	V2
	مشارکت اجتماعی	V3
	آرامش از حضور نزدیک همسایگان	V4
عوامل اقتصادی	تقسیم هزینه‌های نگهداری مسکن	V8
	اجاره‌بهای پایین	V9
	مالکیت ارزان مسکن اجتماعی	V11
	تسهیلات دولتی این نوع مسکن	V12
عوامل فرهنگی	داشتن فرهنگ آپارتمان نشینی	V19
	داشتن مدیریت منسجم شورایی و هیأت امنایی	V20
	تعلق به شهرک‌های ویژه کاری	V21
	تعاملات فرهنگی با دیگران (فرهنگ‌های متفاوت)	V22



شکل ۱. مدل تحلیل عامل تأییدی برای مقیاس‌های رضایت از مسکن شهری با خروجی استاندارد

در پژوهش حاضر برای برآورد روایی سازه مقیاس از تحلیل عامل تأییدی مرتبه اول استفاده شد. در مدل‌های عاملی مرتبه اول فرض بر این است که نمره‌ها هر مورد مطالعه در یک متغیر، در واقع منعکس کننده وضعیت آن مورد در یک عامل زیر بنایی تر است که به دلیل پنهان بودنش امکان اندازه‌گیری آن به صورت مستقیم وجود ندارد (قاسمی، ۱۳۸۹: ۱۸۲). در این مدل مقدار ضرایب همبستگی بین متغیرهای پنهان پژوهش به صورت استاندارد محاسبه

شده است. بیشترین ضریب همبستگی بین عوامل اقتصادی و عوامل اجتماعی به میزان ۰/۷۹ مشاهده شد و بعد از آن مقدار ۰/۶۲ برای عوامل اقتصادی و عوامل فرهنگی است. همچنین کمترین همبستگی بین دو متغیر عوامل اجتماعی و عوامل اقتصادی با ضریب ۰/۵۹ محاسبه شده است. با توجه به جهت مثبت این ضرایب همبستگی می‌توان چنین نتیجه‌یی را منطقی تفسیر کرد و عنوان کرد که بین این سه عنصر رابطه معناداری وجود دارد. نکته دیگر، در میان متغیرهای مشاهده شده بیرونی مدل که به عبارتی، گویه‌های توصیفی از ویژگی‌های افراد که v1 تا v22 را شامل می‌شوند، می‌توان گفت این پارامتر نوعی وزن رگرسیونی است که در واقع نشان دهنده‌ی کواریانس یا ضریب همبستگی هر متغیر مشاهده شده با متغیر پنهان است. به بیان دیگر همان شاخصی است که به نام بارعاملی نیز خوانده می‌شود (قاسمی، ۱۳۸۹: ۱۸۵). از بین این متغیرها (v2) "میل به اجتماعی زیستن" با ضریب ۰/۶۴ دارای بیشترین همبستگی با متغیر پنهان عوامل اجتماعی (Social) است. به عبارت دیگر، برای تبیین متغیر پنهان عوامل اجتماعی بیشترین وزن را دارند. متغیر (v3) "مشارکت اجتماعی" با ضریب ۰/۳۳ دارای کمترین همبستگی با نمره‌های عوامل اجتماعی است و بر این اساس وزن کمتری در محاسبات مربوط به این متغیر پنهان داشته است. در ادامه از بین سایر متغیرها برای سنجش عوامل اقتصادی (v11) و (v8) "مالکیت ارزان مسکن اجتماعی" و "تقسیم هزینه‌های نگهداری مسکن" با ضریب ۰/۵۵ دارای بیشترین همبستگی با متغیر پنهان عوامل اقتصادی (Economy) است. به عبارت دیگر، برای تبیین متغیر پنهان عوامل اقتصادی بیشترین وزن را دارند. همچنین، از بین این متغیرها (v22) "تعاملات اجتماعی با فرهنگ‌های مختلف" با ضریب ۰/۶۵ دارای بیشترین همبستگی با متغیر پنهان عوامل اجتماعی (Cultural) است. به عبارت دیگر، برای تبیین متغیر پنهان عوامل فرهنگی بیشترین وزن را دارند. متغیر (v20) "داشتن مدیریت منسجم شورایی و هیأت امنایی" با ضریب ۰/۳۳ دارای کمترین همبستگی با نمره‌های عوامل فرهنگی است و بر این اساس وزن کمتری در محاسبات مربوط به این متغیر پنهان داشته است.

برای بررسی برازش مدل‌ها از شاخص‌های برازش استفاده می‌شود. شاخص‌های برازش مقادیری آماری را به دست می‌آورند که محقق را در تصمیم‌گیری نسبت به تشخیص یا انتخاب مدل مناسب‌تر، یاری می‌کنند. شاخص‌های برازش زیادی وجود دارند، اما



پراکاربردترین آنها که در عین حال، پایه و اساس سایر شاخص‌ها محسوب می‌شود  $\chi^2$  است (محمدی و امیری، ۱۳۸۹). هر چه مقدار مجذور کای به صفر نزدیک‌تر باشد، نشان دهنده‌ی برازش بهتر مدل است. از آن جا که مقدار مجذور کای تحت تأثیر حجم نمونه و تعداد روابط مدل قرار می‌گیرد و مقدار آن بزرگ می‌شود، بنابراین با اتکا بر مقدار مجذور کای نمی‌توان به نتیجه‌های مطلوب دست یافت. در نتیجه در کنار این شاخص، از شاخص‌های دیگری نیز برای برازش مدل‌ها استفاده می‌شود (اژه‌بی، خدایناهی، اشتیانی، ثابتی، قنبری و سیدموسوی، ۱۳۸۸). شاخص دیگری که برای از میان برداشتن این محدودیت مجذور کای معرفی شده، شاخص  $\chi^2/df$  است که اگر کوچک‌تر از ۳ باشد، نشانگر برازندگی الگو است (می‌یر و همکاران، ۲۰۰۶). بر اساس قاعده‌ی کلی، شاخص‌های نیکویی برازش (GFI)، نیکویی برازش تعدیل شده (AGFI)، برازندگی تطبیقی (CFI)، نرم شده برازندگی (NFI) و نرم نشده برازندگی (NNFI) برای مدل‌های خوب بین ۰/۹۰ تا ۰/۹۵ تفسیر می‌شوند و مقادیر بالای ۰/۰۸ نیز نشان دهنده‌ی برازش نسبتاً خوب مدل هستند (کلین<sup>۱</sup>، ۲۰۰۵). همچنین شاخص ریشه خطای میانگین مجذورات تقریب (RMSEA) که لوهین<sup>۲</sup> (۲۰۰۴) برای برازندگی این شاخص، پیشنهاد نمود که در صورتی که کوچک‌تر از ۰/۰۸ باشد، نشانگر برازندگی خوب، ۰/۰۸ تا ۰/۱، نشانگر برازندگی قابل قبول و مقادیر نزدیک‌تر به صفر نشانگر بیشترین برازندگی هستند. در جدول ۵ نتیجه‌های تحلیل عامل مرتبه اول برای ساختار چهار عاملی نشان داده شده است.

جدول ۶. شاخص‌های برازندگی مدل

شاخص‌ها	مقدار	شاخص‌ها	مقدار	شاخص‌ها	مقدار
$X^2$	۱۱۱/۷	GFI	۰/۹۳	NNFI	۰/۷۷
$\rho, df$	۰/۰۰۰، ۵۱	AGFI	۰/۸۹	NFI	۰/۷۶
$\chi^2/DF$	۲/۱۸۹	CFI	۰/۸۵	RMSEA	۰/۰۵۷

1- kline

2- Loehlin

همان گونه که در جدول ۵ آمده است، نتیجه‌ی به دست آمده از تحلیل عاملی تاییدی به کمک شاخص‌های برازندگی گویای برازندگی نسبتاً خوب ساختار سه عاملی رضایت از مسکن شهری است.

## نتیجه گیری

روند سریع شهرنشینی در کشورهای در حال توسعه، به خصوص پس از اتمام جنگ جهانی دوم و ثبات نسبی، مسایل بسیار پیچیده اجتماعی، اقتصادی و سیاسی را به همراه داشته است. فراهم آوردن سرپناه مناسب از عمده ترین مشکلات جمعیت شهری رو به افزایش این کشورها بوده است (دلال پورمحمدی، ۱۱۸، ۱۳۷۹). بحران مسکن و کمبود آن به ویژه در مناطق شهری ایران همچنان از مسائل روز مملکتی بشمار می رود و هر روز نیز به شدت آن افزوده می شود شرایط موجود مسکن بشکلی جلوه گر شده است که نه تنها تامین مسکن برای خانوارهای متوسط و کم درآمد تقریباً بصورت امری محال درآمده، بلکه با عدم تناسب و هماهنگی که بین رشد جمعیت و میزان واحدهای مسکونی ایجاد شده وجود دارد شرایط زیست مسکن را در وضع موجود دچار مشکل ساخته است. به عبارت دیگر هیچ گونه تعادل و تناسبی بین عرضه و تقاضای مسکن وجود ندارد و در نتیجه کمبود مسکن روز به روز شدیدتر می شود (ارجمند، ۱۳۵۴: ۶۴). بخش مهمی از تولید مسکن در شهرهای ایران به منظور مصرف شخصی (تولید برای مصرف نهایی) انجام می شود (حدود ۶۸ درصد از واحدهای مسکونی تکمیل شده در مناطق شهری در نیمه ده هفتاد) و بخش تولید شده برای فروش، عمدتاً توسط تولیدکنندگان کوچک و بساز و بفروش‌های محلی به بازار عرضه می شود. بنابراین، عرضه و تقاضای مسکن به صورت متشکل و انبوه، بخش محدودی از بازار مسکن را تشکیل می دهد. حتی در منطقه کلانشهری تهران که بالاترین میزان تشکل در عرضه و تقاضای مسکن وجود دارد، در دهه اخیر کمتر از نیمی از واحدهای تولید شده به صورت انبوه توسط بخش خصوصی یا تعاونی‌ها ساخته شده است (خاتم، ۱۳۸۲: ۱۳۸).. ساختارهای حاکم بر بازار و هدایت آن به سمت پاسخگویی به گروه‌های کم درآمد شهری دشوار می شود. این امر به ویژه ناشی از عدم تشکل متقاضیان مسکن است. با تضعیف تدریجی تعاونی‌های مسکن در ایران

(که علاوه بر تشکل متقاضیان به تولید انبوه نیز مبادرت می کردند) تقریباً عمده‌ای برای تشکل بخش تقاضا وجود ندارد. اگرچه در گذشته کارگران بخش غیر رسمی قادر به تشکل در تعاونی‌های مسکن نبودند، همان‌طور که خواهیم دید، فقدان نهادهای فراگیر برای تشکل تقاضای این بخش از نیروی کار و پراکندگی آن، عامل مؤثری در تدوام حذف آن از سیاست‌های حمایتی دولت در این حوزه است (خاتم، ۱۳۸۲: ۱۳۹). همان‌طور که گفته شد، کمبود مسکن ناشی از علل و عوامل گوناگونی است که هر کدام بطور مستقیم و غیرمستقیم در آن مؤثر بوده‌اند. اهم این عوامل عبارتند از رشد سریع جمعیت توسعه شهرنشینی، افزایش درآمد افراد، زمین و بورس‌بازی در آن، افزایش کیفی تقاضای مسکن، فقدان سرمایه‌گذاری کافی در مسکن. که در این میان سهم افزایش جمعیت و توسعه شهرنشینی بیش از عوامل دیگر چشمگیر است (ارجمند، ۱۳۵۴: ۶۴). شاخص‌های اجتماعی مسکن از جمله ابزار و وسائل نسبتاً دقیقی هستند که در سنجش میزان پیشرفت، بهبود و کمبود مسکن بکار می‌روند. این شاخص‌ها در واقع شیوه جدیدی از تحلیل مسائل مسکن به شمار می‌آیند. زیرا با شناخت محیط و مشکلات از این طریق می‌توان به ایجاد، توسعه و بهبود مسکن اقدام نمود، گرچه بحث از کلیه شاخص‌های مسکن به علت فقدان اطلاعات کافی، در این پژوهش میسر نگشت، اما تحلیل شاخص‌های مهم رضایت از مسکن انبوه تصویر نسبتاً جامعی از شرایط مسکن را در مناطق شهری فراروی تصمیم‌گیران و برنامه‌ریزان مسکن قرار می‌دهد.

مشکلات مسکن مانند دیگر ناهمواری‌های موجود در جامعه ما پدیده‌ای نیست که بتوان آن را جدا و بی‌ارتباط با دیگر ناهنجاری‌های اجتماعی، اقتصادی، سیاسی، حقوقی و فرهنگی مورد ارزیابی قرار داد. جامعه امروز ما در کنار مشکل مسکن، با مشکلات بی‌شمار دیگری رو به روست؛ از جمله رکود مزمن اقتصادی و ناچیز و اندک بودن رشد اقتصادی؛ کسری پیوسته بودجه دولتی و وابسته بودن شدید آن به درآمدهای نفتی که این امر بی‌گمان نقش اساسی در پیدایش نرخ غیر واقعی ارز و افزایش بی‌رویه حجم نقدینگی‌ها داشته و همچنین مشکل تورم که با رشد شتابان و روز افزونش، قیمت کالاهای ضروری مانند مسکن، پوشاک، مواد خوراکی و دارو و درمان را بالا برده توان خرید بیشتر مردم را از این‌گونه خدمات و کالاهای ضروری کاهش می‌دهد؛ کسری همیشگی تجاری خارجی که بیشتر ناشی از نبود رقابت کیفی

و کمی کالاهای تولیدی مان در سطح جهان است. نتایج حاصل از فرضیات پژوهش گویای این واقعیت آماری است که سطح کلی از رضایت مسکن شهری در اصفهان متوسط به پایین است و ضریب همبستگی مثبت و معناداری بین متغیرهای اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی با رضایت از مسکن شهری در اصفهان وجود دارد.

## منابع

- آخوندی، عباس. (۱۳۸۶). مسکن و سیاست اجتماعی؛ ارتباط گسیخته، مجله روند اقتصادی، ش ۳۱.
- ارجمندنیا، اصغر. (۱۳۵۴). تحلیلی از شاخص‌های مسکن در ایران. مجله محیط‌شناسی، ش ۵، دانشگاه تهران.
- اژه‌ای، جواد، خداپناهی، محمد کریم، اشتیانی، علی، ثابتی، آزاد، قنبری، سعید و سیدموسوی، پریسازادات. (۱۳۸۸). تعامل بین شخصیت و سبک‌های فرا انگیزشی در عملکرد شغلی. علوم رفتاری. ۳ (۴)، ۳۱۰-۳۰۱.
- امکچی، حمیده. (۱۳۷۶)، «روند ساخت و ساز، استهلاک و تخریب در ساختمان‌های مسکونی کشور»، ابعاد اقتصادی مسکن، چاپ اول، ۱۳۷۶، انتشارات سازمان ملی زمین و مسکن، تهران، ۲۶۷ صفحه.
- بحرینی، حسین. (۱۳۷۸)، تجدد، فرا تجدد و پس از آن در شهر سازی، چاپ اول، ۱۳۷۸، انتشارات دانشگاه تهران، ۳۵۷ صفحه.
- پرهیزگار، علی‌اکبر. (۱۳۷۶). رایه الگوی مناسب مکان‌گزینی مراکز خدمات شهری با تحقیق در مدلها و GIS شهری، رساله دکتری به راهنمایی دکتر شکویی، دانشگاه تربیت مدرس.
- پورافکاری، نصراله. (۱۳۷۵). الگوهای حجم فضایی مسکن از دیدگاه فرهنگی، مجموعه مقالات سومین سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران. ج ۲، وزارت مسکن و شهرسازی.
- پیران، پرویز. (۱۳۶۷). «شهر نشینی شتابان و ناهمگون: مسکن ناهنجار». ماهانه سیاسی - اقتصادی، تهران ۱۳۶۶-۱۳۶۷، شماره ۱۴-۲۴.

- پیران، پرویز. (۱۳۸۰). تحلیل جامعه شناختی از مسکن شهری در ایران: اسکان غیر رسمی، مجله جامعه شناسی ایران، بهار ۱۳۸۰ - شماره ۶.
- پیران، پرویز. (۱۳۶۸). تقدم و تسلط شهری: دیدگاه‌های نظری. ماهانه سیاسی-اقتصادی، تهران، ش ۳۰.
- پیران، پرویز. (۱۳۶۸). توسعه برونزا و شهر: مورد ایران؛ شهرهای جدید فرهنگی جدید در شهر نشینی، تهران، وزارت مسکن و شهرسازی.
- پیران، پرویز. (۱۳۷۰). دیدگاه‌های نظری در جامعه‌شناسی شهر و شهر نشینی، ماهانه سیاسی-اقتصادی، تهران، ش ۴۲.
- حیدر آبادی، قاسم. (۱۳۸۱). بررسی تاثیر متغیرهای جمعیتی بر شاخص مسکن در استان خراسان، محیط شناسی، ش ۳۹ و ۴۰ بهار و تابستان.
- خاتم، اعظم. (۱۳۸۲). کارگران غیر رسمی و سیاست اجتماعی در بخش مسکن، مجله تأمین اجتماعی، ش ۱۲.
- خوشفر، غلامرضا. (۱۳۷۵). "کاربردهای شاخص اجتماعی در توسعه مسکن"، ماهنامه مسکن و انقلاب، شماره ۶۹ و ۷۰، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، تهران.
- زنجانی، حبیب اله. (۱۳۷۱). جمعیت و توسعه، مجموعه مقالات مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- سجادیان، ناهید. (۱۳۸۰). تحلیل جغرافیایی سیاست‌های مسکن شهری تهران و پی آمدهای ناشی از آن، مجله دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه تهران، تابستان و پاییز ۱۳۸۰ - شماره ۱۵۸ و ۱۵۹.
- سیم بر، فرشید. (۱۳۸۱). مسأله مسکن و ابعاد اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی آن، مجله اطلاعات سیاسی - اقتصادی، ش ۱۷۵ و ۱۷۶.
- عزیزی، محمد مهدی. (۱۳۷۵). تحلیل فرایند برنامه‌های مسکن در ایران، مجموعه مقالات سومین سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، ج ۲، وزارت مسکن و شهرسازی.
- قاسمی، وحید. (۱۳۸۹). مدل‌سازی و معادله ساختاری در پژوهش‌های اجتماعی. تهران: انتشارات جامعه‌شناسان.

محمد، فاطمه. (۱۳۸۹). مسکن و سیاست اجتماعی، مجله کتاب ماه علوم اجتماعی، ش ۳۴. محمدی، ابوالفضل، امیری، مهدی (۱۳۸۹). مقیاس فعال سازی رفتاری برای افسردگی: ویژگی های روانسنجی و تحلیل عاملی تأییدی نسخه ایرانی. مجله روانپزشکی و روانشناسی بالینی ایران. ۱۶ (۱)، ۶۵-۷۳.

ملکی، سعید. (۱۳۸۲). بررسی نقش شاخص های اجتماعی مسکن در برنامه ریزی مسکن در شهر ایلام، مجله مسکن و انقلاب، زمستان، ش ۱۰۴.

موسایی، میثم و احمدی، امید علی. (۱۳۷۸). بررسی عوامل اجتماعی اثر گذار بر موفقیت تعاونی های مسکن در ایران مجله نامه علوم اجتماعی» پاییز ۱۳۸۷ - شماره ۳۴ (از صفحه ۹۹ تا ۱۱۶)

Meyers, L. S., & Gamst, G., & Guarino, A. J. (2006). *Applied multivariate research: Design and interpretation*. Thousand Oaks, CA: Sage Publication.

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی