

تحلیل اثرات رضایتمندی بر تحرک مسکونی در گروه اقشار کم درآمد شهر جدید پردیس

مجتبی رشید نهال

دانشجوی دکتری گروه شهرسازی، گروه شهرسازی، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

مینا خندان^۱

استادیار گروه شهرسازی، واحد رودهن، دانشگاه آزاد اسلامی، رودهن، ایران

حسین ذبیحی

دانشیار گروه شهرسازی، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۰۵/۱۱ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۹/۲۳

چکیده

مسکن به منزله‌ی نیاز انسان، مقوله‌ی پیچیده‌ی معرفی می‌شود و ابعاد متنوعی دارد. با وارد شدن به عرصه‌ی برنامه‌ریزی مسکن، این امر حاصل می‌شود که این نوع برنامه‌ریزی با توجه به محدودیت‌ها و نیازهای سکونت‌ی اقشار مختلف جامعه، در طول سالیان گذشته به شیوه‌های متفاوت درصدد تأمین این نیاز بشر بوده است، لکن امروزه امکانات محدود دولت و افزایش سریع تقاضای مسکن، اجازه تأمین مسکن برای تمامی افراد جامعه را نمی‌دهد. از این رو، چارچوب هدف‌های توسعه ملی بویژه هدف‌های اولویت دار اقتصادی و اجتماعی، سهم مسکن گروه‌های کم درآمد را مشخص می‌سازد. لذا هدف اصلی این پژوهش تحلیل و تعیین اثرات رضایتمندی بر تحرک مسکونی در گروه اقشار کم درآمد بر پروژه‌های مسکن مهر در محدوده مسکن مهر پردیس می‌باشد. روش این پژوهش توصیفی-تحلیلی بوده و ابزار جمع‌آوری اطلاعات شامل مطالعات اسنادی و میدانی از طریق پرسشنامه می‌باشد. همچنین به منظور تجزیه و تحلیل از روش تحلیل عاملی تاییدی استفاده شده است. نتایج حاکی از آن است که مسکن مهر پردیس تهران علی‌رغم زمان و هزینه صرف شده دارای مشکلات متعددی می‌باشد که این امر بر میزان رضایت مخاطبین بسیار تأثیرگذار بوده است. نتایج حاصل از بررسی عوامل معرف رضایتمندی سکونت‌ی نشان می‌دهد که عامل رضایت مندی از وضعیت مجتمع مسکونی ساکنین مسکن مهر پردیس تهران را تبیین می‌کنند و وضعیت شاخص‌های کیفی مسکن در دو منطقه ۵ و ۴ فاز ۱۱ مسکن مهر شهر پردیس از لحاظ تحرک مسکونی از لحاظ مطلوبیت تفاوت دارد.

کلیدواژه‌گان: رضایتمندی، تحرک مسکونی، اقشار کم درآمد، شهر جدید پردیس.

مقدمه

شهرهای امروز برای فراهم کردن شرایط بهتر زندگی، ساکنان خود را از امکانات گوناگون بهره‌مند ساخته‌اند، اما بر خلاف انتظار، زیان‌های جسمی، روحی و روانی فراوانی بر آدمی وارد می‌شود. اگر چه عصر حاضر با تکیه بر توان ابزاری حاصل از فناوری نوین، مدعی غلبه بر دشواری‌ها با اولویت بر مسائل انسانی است، اما آدمی را دچار مشکلات پیچیده‌تر نیز کرده و هر روز شاهد ناهنجاری‌های تازه‌تری در محیط و اجتماع هستیم. وضعیت کنونی بسیار متأثر از دوران تجدیدی است که با رشد بی‌سابقه دانش بشری و تغییر در ابعاد مختلف زندگی انسان، عامل تحولات پیچیده قرن اخیر بوده است، لیکن آنقدر آثار نامطلوب از خود به جای گذاشته که علی‌رغم تلاش‌های گسترده در دوره‌های بعد، همچنان تأثیرات منفی آن در محیط زندگی انسان قابل رؤیت است. عمده این تأثیرات غلبه فضای عملکردی، عدم تفاوت‌های کیفی و احساس فقر در کیفیت زندگی و رضایت‌مندی ساکنان است. لذا در اواخر قرن اخیر به دلیل مشکلات ناشی از دوران تجدد در شهرها، توجه به جنبه‌های کیفی توسعه در کنار ابعاد کمی از اهمیت بسیاری برخوردار است (رفیعیان و همکاران، ۱۳۹۵).

مسکن از جنبه‌های مختلف در زندگی انسان اهمیت دارد. از نظر اقتصادی، مسکن به عنوان یک دارایی و سرمایه تلقی می‌شود. از نظر اجتماعی، مسکن شرایط مطلوب را برای خانواده به منظور تحقق فعالیت‌های آنها فراهم می‌نماید. همچنین ثبات و همبستگی خانواده را موجب می‌شود. از نظر روانی و جسمی، مسکن مناسب می‌تواند محلی برای آرامش و تجدید قوا، آرامش اعصاب و فکر در فرد باشد و خستگی‌های فکری و جسمی ناشی از کار روزانه را از وی زدوده یا او را از جنبه روانی آماده فعالیت‌ها کند (آیت‌اللهی، ۱۳۸۵: ۲۷). از نظر فرهنگی و آموزشی، تراکم بیش از حد در خانه، تنها بر روی کودکان تأثیر نمی‌گذارد بلکه تمامی افراد ساکن در یک خانه متراکم، کم و بیش و به نسبت‌های گوناگون تحت تأثیر منفی نیروهای خارج از کنترل ناشی از ازدحام قرار می‌گیرند. (سیف‌الدین، ۱۳۷۱: ۳۴).

لذا نیاز هر انسان به سرپناه مطلوب، از جمله موارد مهم در طول زندگی وی محسوب می‌شود. در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران نیز نیاز به مسکن برای هر فرد و خانواده ایرانی تأکید شده است. (ابویسانی جغتائی و همکاران، ۱۴۰۰) به استناد ماده ۳۱ قانون اساسی داشتن مسکن متناسب با نیاز، حق هر فرد و خانواده ایرانی بوده و دولت موظف است با رعایت اولویت برای آنها که نیازمندترند، زمینه اجرایی این اصل را فراهم کند، (وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، ۱۳۶۸) تا بتوان مشکل تامین مسکن را حل نمود. ضرورت انجام پژوهش و نیاز اساسی مردم به مسکن ارزان بوده و هدف از انجام پژوهش عبارت است از تبیین اثرات رضایت‌مندی سکونتی در گروه اقشار کم‌درآمد شهر جدید پردیس. فرضیه اصلی پژوهش عبارت است از اینکه اثرات رضایت‌مندی سکونتی بر گروه اقشار کم‌درآمد در شهر جدید پردیس معنادار است.

لذا با در نظر گرفتن پروژه مسکن مهر شهر پردیس بعنوان مطالعه موردی تصمیم داریم تا شاخص‌های رضایت‌مندی در مجتمع‌های مسکونی اقشار کم‌درآمد شناسایی شده در فاز اول تحقیق را در مورد این پروژه عظیم مسکونی مورد ارزیابی قرار دهیم و به این پرسش پاسخ دهیم که آیا شاخص‌های کیفی در این پروژه می‌تواند به عنوان محرک توسعه مورد کاربست قرار گیرد یا خیر؟

پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی و از نظر شیوه اجرا پیمایشی است. حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران، ۳۸۴ نفر تعیین شد و با استفاده از شیوه نمونه‌گیری خوشه‌ای چندمرحله‌ای، انتخاب شدند. داده‌ها با استفاده از پرسشنامه محقق ساخته در دو سطح متغیر مستقل و وابسته، جمع‌آوری گردید. ضریب روایی و پایایی متغیر مستقل ۷۹٪؛ و روایی و پایایی متغیر وابسته ۹۵٪. به‌دست‌آمده است. داده‌های به‌دست‌آمده با استفاده از نرم‌افزار Spss25 و Amose25 در سطح توصیفی و استنباطی مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند.

آجیلیان ممتاز شیوا و همکاران (۱۳۹۵). مقاله حاضر با هدف تحلیل برنامه ریزی مسکن مهر و سنجش رضایتمندی سکونتی در شهرک مهرگان تدوین شده است. همچنین به شناسایی اصول، ابعاد و متغیرهای آن می‌پردازد. بررسی‌ها طبق روش تحقیق بنیادی، تحلیل قیاسی و استنتاجی صورت پذیرفته است و در ادامه متغیرهای دستیابی به رضایتمندی سکونتی در مسکن مهر در قالب پرسشنامه و از ساکنان مورد نظر سنجی قرار گرفتند. سپس، اطلاعات حاصل با استفاده از روش‌های آماری تحلیل عاملی، تحلیل رگرسیونی، تحلیل معادلات ساختاری مورد تحلیل قرار گرفتند و از نرم‌افزارهای Lisrel، Spss و Smart PLS استفاده شده است. در این میان جامع‌نگری به عنوان یکی از اصول مهم معرفی شده که به موجب ایجاد نگاهی یکپارچه به مسائل، از تمرکز صرف به بخشی از مشکلات جلوگیری کرده است. از سوی دیگر توسعه اجتماع مبنا موجب می‌شود تا با حضور ساکنان در تمام فرآیند مسکن مهر، ضمن بهره‌مندی از دارایی‌های جامعه محلی و سرمایه‌های اجتماعی، اقدامات مسکن مهر به دیدگاه‌های ساکنان نزدیک شده و در نهایت رضایتمندی آن‌ها حاصل شود، به عبارت دیگر دو اصل جامع‌نگری و توسعه اجتماع مبنا از اصول مهم در سیاست‌های مسکن مهر می‌باشند که در کنار اصل فرآیندمحوری، می‌توان انتظار رضایتمندی ساکنان را از نتایج آن داشت. در انتها تاثیر اصل توسعه اجتماع مبنا بر اصل جامع‌نگری مورد بررسی قرار گرفته است.

زهره و همکار (۱۳۹۹) در پژوهشی با عنوان ارزیابی رضایتمندی سکونتی در مجموعه مسکن مهر به مثابه راهبردی جهت پیشگیری از اتلاف سرمایه ملی (مطالعه موردی: مجتمع دولت مهر شهر کرمانشاه)، هدف اصلی پژوهش تاکید بر نقش ارزیابی پس از بهره‌برداری در مراحل اولیه طرح‌های ساخت و ساز کلان است تا بتوان از یافته‌های حاصل در پروژه‌های مشابه بعدی استفاده کرد و از این طریق به افزایش رضایتمندی ساکنین پروژه‌های مشابه و البته با توجه به صرف بودجه‌های قابل ملاحظه در این گونه از طرح‌ها، پیشگیری از اتلاف سرمایه ملی نائل شد. در این تحقیق از استراتژی موردکاوی و روش ترکیبی (کیفی - کمی) استفاده شده که در ابتدا به صورت توصیفی - تحلیلی به تدوین چهارچوب نظری پرداخته و سپس به گونه پیمایشی به جمع‌آوری اطلاعات میدانی از طریق توزیع پرسشنامه محقق ساخت در مجموعه مورد مطالعه و نهایتاً تحلیل آماری توصیفی و استنباطی آنها و تعمیم نتایج در قالب پیشنهادات تحقیق معطوف گردیده است. مورد مطالعاتی پژوهش، مجتمع مسکونی دولت مهر واقع در شهرک دولت آباد شهر کرمانشاه بوده و حجم نمونه مورد بررسی بر اساس فرمول کوکران برآورد شده است. با این توضیح که پاسخ دهندگان به صورت تصادفی انتخاب گردیده و متعاقباً تجزیه و تحلیل داده‌ها با استفاده از نرم‌افزار SPSS22 انجام گرفته است. نتایج این تحقیق بر خلاف بسیاری از تحقیقات مشابه، حاکی از آن است که علی‌رغم

رضایت نسبی ساکنین از معیارهای فعالیتی و اجتماعی، کمترین میزان رضایتمندی مربوط به معیارهای کالبدی از جمله تامین نیازهای مبتنی بر آسایش محیطی بویژه در مقیاس معماری ساختمان‌ها می‌باشد.

کرامت الله زیاری و دیگران (۱۳۹۰) به تحقیقی تحت عنوان مقایسه تطبیقی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن شهر بابل با نقاط شهری کشور با تاکید بر شهر سالم. پرداخت و در نهایت به این نتیجه رسید که در مقایسه با شرایط مطلوب شهر سالم، شرایط بخش مسکن شهری در کشور ما، اگر چه در اندازه‌هایی فراتر از بسیاری از جوامع است، اما در بسیاری از ابعاد نسبت به شرایط مطلوب شهر سالم از وضعیت نسبتاً مطلوبی برخوردار نیست همچنین نتایج مقایسه ای شهر بابل با نقاط شهری کشور حاکی از آن است که این شاخص‌ها در طی این مدت روند روبه رشدی داشته و وضعیت این شاخص در شهر بابل، بهتر از نقطه شهری کشور بوده است.

حسن حکمت نیا و دیگران در تحقیقی (۱۳۹۳) در پژوهشی تحت عنوان بررسی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در شهر تفت و برنامه ریزی آتی آن انجام دادند. در این پژوهش ابتدا شاخص‌های کمی و کیفی مسکن شهر تفت بررسی شد. سپس وضعیت مسکن آن در مقایسه با سایر مناطق شهری استان و دیگر نقاط کشور، مشخص گردید. نتایج بررسی‌ها نشان داده که وضعیت مسکن شهر تفت طی سال‌های ۱۳۵۵-۱۳۷۵ روند روبه رشدی دارد و از لحاظ کمی شرایط بهتری نسبت به سایر نقاط شهری داشته است، اما از نظر کیفی در مرتبه پایینی قرار گرفته است.

اکبر پرهیزکار و دیگران در سال ۱۳۹۳ تحقیقی تحت عنوان هدف‌گرایی در برنامه ریزی مسکن با توجه به تحول در ساختار جمعیتی کشور را انجام داده‌اند. آنها در این تحقیق به بررسی موضوع تغییر در ساخت جمعیتی کشور طی دهه‌های گذشته پرداخته و میزان هماهنگی و همراهی نظام برنامه ریزی مسکن با این تحول ساختاری را در به دست دادن تعریفی دقیق از «گروه هدف» برنامه بررسی می‌کنند همچنین میزان انطباق نظام برنامه ریزی را با تحولات ساختاری جمعیت و خانوار کشور در این شش دهه مورد توجه قرار می‌دهد. مطابق یافته‌های این بخش از مطالعه، نظام برنامه ریزی نسبت به تحول وسیع و گسترده‌ای که در ساختار جمعیتی به وقوع پیوسته بی‌اعتنا مانده و به تغییر عمده در ویژگی‌های گروهی‌های اصلی که نیاز اصلی به مسکن را تشکیل می‌دهند، عکس‌العملی متناسب تدارک ندیده است؛ بنابراین بی‌توجهی برنامه در ارائه تعریفی ویژه از آنان به عنوان هدف نتایج دامنه‌داری در پی خواهد داشت که حاصل بی‌اعتنایی به اصل مهم و تعیین‌کننده «هدف‌گرایی» در برنامه ریزی مسکن است.

در مطالعات خارجی می‌توان به مقاله بنایتو و همکارانش (۲۰۱۶) اشاره نمود. آن‌ها در مقاله خود به بررسی تأثیر کیفیت ادراک محیط مسکونی بر احساس تعلق به محله پرداخته‌اند. راساس نتایج تحقیق عوامل مؤثر بر کیفیت ادراک محیط مسکونی جنبه‌های فضایی (برنامه ریزی فضا، سازمان و دسترسی به فضا و فضای سبز)، جنبه‌های انسانی (مردم و روابط اجتماعی)، جنبه‌های عملکردی رفاه، تفریحی، تجاری و خدمات حمل و نقل و (جنبه‌های متنی) بهداشت محیط زیست و نگهداری است.

رائیزا مولا و همکارانش در پژوهش خود (۲۰۱۴) به عوامل مؤثر بر رضایتمندی از مسکن در مجتمع‌های مسکونی پرداخته‌اند که دولت در مناطق محروم آفریقای جنوبی ساخته است. براساس نتایج این پژوهش، دسترسی به خدمات اساسی و امکانات رفاهی، نقش مهمی بر رضایت ساکنان دارد.

هنگ نیز پژوهشی در سال ۲۰۱۵ دربارهٔ مجتمع های مسکونی شهر کوالالامپور انجام داده است. براساس نتایج این پژوهش، مالکیت خانه، ویژگی های اجتماعی و اقتصاد، ویژگی های مسکن و سیستم تحویل مسکن، عوامل مؤثر بر رضایتمندی افراد از مسکنشان است.

مبانی نظری

در کشور ما همانند کشورهای رو به پیشرفت، در چند دهه ی گذشته، تمرکز روزافزون جمعیت در شهرها، این مناطق را با مشکلات بسیاری از جمله، تأمین مسکن مناسب روبه رو کرده و به تبع آن، ناپایداری در شهرها و مناطق اطراف را نیز در پی داشته است (ذبیحی، ۱۳۹۳)، که برای حل این معضل راه حل های گوناگونی پیشنهاد و بعضاً عملی گردید که مهمترین و بزرگترین آن پروژه عظیم مسکن مهر بوده که از جنبه های مختلف اجتماعی و اقتصادی در سطوح مختلف مدیریتی مورد بحث های چالشی متعدد قرار گرفته است و نقاط قوت و ضعف آن تا حدود بسیار زیادی مشخص شده است (عزیزی، ۱۳۹۳). بنظر می آید آنچه صاحب نظران در موضوع رضایتمندی اتفاق نظر دارند مبحث کیفیت محیط است (رضایی خوشان و همکار، ۱۳۹۴). مسکن به عنوان تبلور فضایی و تجسم کالبدی فعالیت سکونت انسان در محیط، خردترین واحد جغرافیایی محسوب می شود در واقع از ابتدای تاریخ یکجانشینی بشر، نیازی تحت عنوان مسکن مناسب بروز پیدا نمود (حافظ رضازاده و همکاران، ۱۴۰۰). پس از بروز انقلاب صنعتی، فرآیند شهرنشینی در جهان به طور فزاینده ای رشد کرد و به دنبال آن مشکلات فراوانی، از جمله کمبود مسکن را به وجود آورد تا سال ۱۹۰۰ از هر هشت نفر تنها یک نفر در مناطق شهری زندگی می کرده است، اما تا قرن بیستم، نیمی از جمعیت جهان شهرنشین شده است که دو سوم آن در جهان سوم زندگی میکنند. سیل مهاجرت از روستا به شهر و سکونت تعداد زیادی از افراد و خانوارها در زاغه ها وحاشیه ها، به خصوص در کشور های جهان سوم، نشاندهنده نیاز شدید به مسکن است، که لزوم توجه و برنامه ریزی برای آن را موجب شده است. نبود منابع کافی، ضعف مدیریت اقتصادی، نداشتن برنامه ریزی جامع مسکن و سایر نارسایی هایی که در زیر ساخت های اقتصادی وجود دارد از یک رو و افزایش سریع جمعیت از سویی دیگر، تأمین سر پناه در این کشورها را دشوار و چند بعدی کرده است.

از سویی دیگر مرور تعاریف موجود از کیفیت که توسط پژوهشگران قلمروهای گوناگون علمی ارائه شده، نشاندهنده دو رویکرد متفاوت میباشد. تعدادی از نویسندگان قائل به ماهیت مستقل این مفهوم بوده و با تأکید بر مؤلفه های کیفیت محیط به تبیین و تشریح آن پرداخته اند (Van Kamp et al., 2003). گروهی دیگر از محققان تعریف کیفیت را در پیوند با مفهوم کلی تر کیفیت محیط میدانند. مروری بر تعریف کیفیت محیطهای مسکونی شهری از رویکردهای انسان شناسی، معماری، اقتصاد، طراحی محیطی، جغرافیا، روانشناسی، جامعه شناسی نشاندهنده تأکید بیشتر محققان بر «نظریه رضایتمندی سکونت» به عنوان رهیافتی مناسب در سنجش میزان کیفیت یک محیط مسکونی با القا احساس رفاه و رضایتمندی به ساکنان از راه خصوصیات کالبدی، اجتماعی یا نمادین کیفیت محیط میباشد (Van Poll, 1997). منظور از کیفیت توجه به شاخصهای اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، محیطی، روانی و غیره در دو وجه عینی (کمی) و ذهنی (کیفی) در روند برنامه ریزی و طراحی شهری و معماری است (مثل کیفیت دسترسی، کیفیت مسکن، کیفیت فضاهای گذران اوقات فراغت و غیره). جوهر اصلی کیفیت، تأمین و ارضای

نیازهای مادی و معنوی انسان به طور توأمان در محیط شهری است. در واقع برنامه ریزی برای مسکن، کار و اشتغال یا حمل و نقل بدون تأمین نیازهای روانی، عاطفی و اجتماعی شهروندان ناقص خواهد بود (Donmez, Gokkaca, Dedeoglu, 2004). ایجاد کردن محیطی مناسب برای خانواده‌ها، نخستین اولویت مجتمع‌های مسکونی است. این محیط باید دارای سلامت روانی و شرایط امن در فضاهای مجتمع‌های مسکونی باشد. ساختار فیزیکی محیط در سطوح متفاوت طراحی، شامل برنامه‌ریزی شهری، طراحی سایت، طراحی نما و جزئیات عناصر محیطی باید به نحوی در نظر گرفته شود که زمینه ارتباطات اجتماعی را فراهم کند. افزون بر این «برنامه‌ریزی» و «طراحی فضا»، اگر با ساختار فرهنگی و روابط اجتماعی موجود در فضای مجتمع هماهنگ باشد، موفقیت ایده‌های طراحی و اهداف کلی تضمین می‌شود (مشایخی و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۰۴). عدم جامعیت سیاست‌های بکار گرفته شده در زمینه مسکن اقشار کم درآمد، با اتکا به مطالعات طرح جامع مسکن در سالهای ۱۳۸۴ و ۱۳۸۵ بیش از پیش آشکار شد. وجود حدود ۳.۵ میلیون خانوار فاقد مسکن ملکی که از این تعداد ۵۰ درصد متعلق به چهار دهک اول درآمدی بودند بر این امر صحنه می‌گذاشت. از سوی دیگر بهبود صورت گرفته در شاخصهای کمی و کیفی مسکن، بیشتر شامل دهک‌های بالای درآمدی بود. به عنوان نمونه، به رغم بهبود در شاخصهایی چون تراکم خانوار در واحد مسکونی، سهم مسکن بادوام و نسبت هزینه‌ی مسکن به کل هزینه‌ی خانوار، این بهبودها در دهک‌های پایین جامعه مشاهده نمیشد (دفتر برنامه ریزی و اقتصاد مسکن، ۱۳۸۹: ۱۶). از سوی دیگر، در مطالعه طرح جامع که سند راهبردی- اجرایی آن در سال ۱۳۸۵ تدوین و نهایی شد، ۵۵ برنامه در قالب ۹ محور پیشبینی شده بود که یکی از برنامه‌های آن در محور مسکن گروه‌های کم درآمد، گروه هدف این برنامه نیز اشخاص فاقد مسکن ملکی دهک‌های درآمدی پایین و میانی تعیین شد. در همین راستا پس از طی مراحل ابتدایی و تقسیم کار صورت گرفته، ثبت نام از متقاضیان انجام گردید (صومعلو، ۱۳۸۹). سازمان مسکن و شهرسازی پس از تطبیق شرایط متقاضیان، به تخصیص زمین مورد نیاز برای تعاونی مسکن مربوط اقدام خواهد کرد تا عملیات آماده سازی و احداث مسکن از طریق تعاونیهای مسکن با انتخاب مجری ذیصلاح انجام شود. واگذاری حق بهره برداری از زمین به ساکنان کلان شهرها (تهران، مشهد، اصفهان، شیراز، تبریز و کرج) در شهرهای جدید همجوار صورت میگیرد (حبیبی و دیگران، ۱۳۸۹، ۹). اجرای طرح مسکن مهر در کشور دارای دستاوردهایی بوده که در زیر به برخی از آنها اشاره می‌گردد:

در حال حاضر نیز بعضی از نظریه‌های جدید در علوم اجتماعی به طور عام و در شهرسازی و معماری به طور خاص به این مسئله تأکید دارند که با دخالت آزادانه و آگاهانه می‌توان از گسست روابط اجتماعی و کیفیت زندگی در فضای سکونتی جلوگیری به عمل آورد (طالبی، ۱۳۸۷). در همین ارتباط مجتمع‌های مسکونی از جمله فضاهایی هستند که به‌عنوان بستر زندگی می‌بایست بتوانند محیطی با کیفیت برای ساکنانشان ایجاد نمایند. کیفیاتی چون رضایتمندی به پارامترهای متعددی چون امنیت، اقتصاد، مسائل اجتماعی و ... ارتباط می‌یابد. از سویی دیگر از مهم‌ترین چالش‌های پیش رو در میان اقشار کم درآمد در شهرهای جدید و بعنوان نمونه شهر جدید پردیس می‌توان به محورهای ذیل اشاره نمود:

جدول ۱: مفاهیم مرتبط، بیان‌شده توسط محققان.

مفاهیم مرتبط	نظریه پرداز
هویت، تقابل‌های اجتماعی	عینی‌فر (۱۳۷۹)

پایداری اجتماعی	قائم‌مقامی (۱۳۸۹)
وحدت اجتماعی	آلمن و گاوبین (۱۹۸۲)
قلمروگرایی	چرمایف و الکساندر (۱۹۶۳)
امنیت، حس قلمرو، روابط اجتماعی	گل (۱۹۹۶)
مسائل اجتماعی	ژیکسین و هیلینگ (۲۰۰۹)
حس قلمرو	نیومن (۱۹۷۳)
هویت، اجتماع‌پذیری	براون و ورنر (۱۹۸۵)
مراقبت ساکنین، زندگی اجتماعی	توسلی (۱۳۷۶)
تعامل اجتماعی	نورالدین (۱۹۹۸)
رویارویی	مدنی‌پور (۱۳۸۷)
کیفیات محیطی	مک دونالد (۲۰۰۵)
تعریف‌کننده نوع ارتباط ساکنین	بنز (۱۹۷۰)
امنیت	برور (۱۹۸۳)
پاسخگو به نیاز ارتباطی ساکنین	پاکزاد (۱۳۸۶)
امکان مواجهه افراد با یکدیگر	هیجر و ریچندرپ (۲۰۰۱)
محرمیت	هوا (۱۹۸۱)
کاهش جرم، روابط همسایگی	لنگ (۱۹۸۷)
رضایتمندی	نیلاندر (۱۳۹۰)
حس قلمرو	زیسل (۱۹۷۵)
کنترل قلمرو	بیلان (۱۳۹۰)
کنترل محرمیت و قلمرو	سیدصدر (۱۳۷۷)

با وجود این‌که امروزه موضوع پایداری اجتماعی فضاهای معماری به موضوعی مهم در عرصه طراحی و تولید فضاها تبدیل شده است، همچنان در حوزه مسکن که از مهم‌ترین و گسترده‌ترین موضوعات معماری است، کم‌تر به بُعد انسان‌شناسانه و رفتارشناسانه پرداخته شده است. (مشایخی، مجیدقدمی، مهدوی نژاد، ۱۳۸۹: ۱۱۵).

اهمیت ارتباط خانواده با فضای مجتمع‌های مسکونی پس از تحولات دوران مدرن و به ویژه جنگ جهانی دوم مطرح شد؛ اما پژوهش‌های مشابهی در این زمینه انجام شده است مانند پژوهشی که در دانشگاه شهید بهشتی با عنوان «خانه، لباسی بر تن خانواده» به موضوع اهمیت خانواده در محیط‌های مسکونی پرداخته است. در بسیاری از پژوهش‌ها نیز ارتباط خانواده‌ها با مجتمع مسکونی به لحاظ متغیرهای کمی مالی و اقتصادی مدنظر قرار بوده است. پس از جنگ جهانی دوم و به منظور ایجاد نظم در شهرها، یک تئوری بر مبنای نظم دادن به اسکان افراد که به منزله مهم‌ترین اصل مورد توجه قرار گرفت. در این راستا، اندیشه ایجاد چندین قانون یا اجتماعات الگو مورد توجه قرار گرفت که هدف اصلی آن‌ها تأمین بهداشت، سادگی، سلامت و ایمنی برای ساکنان بود (شوای^۱، ۱۳۸۴: ۹۶-۹۳). تجربه سکونت در ساختمان‌های بلند که با گسترش مدرنیسم در حکم جدید الگوی سکونت انسان مطرح شد، اگرچه بخشی از دستاوردهای فنی بشر و پاسخی به مشکلات افزایش جمعیت در شهرها بود، ولی به سرعت نقاط ضعف خود را نشان داد و در کم‌تر از یک دهه با موج انتقادات روبه‌رو شد. تا این‌که در ساعت ۳:۳۲ بعدازظهر روز

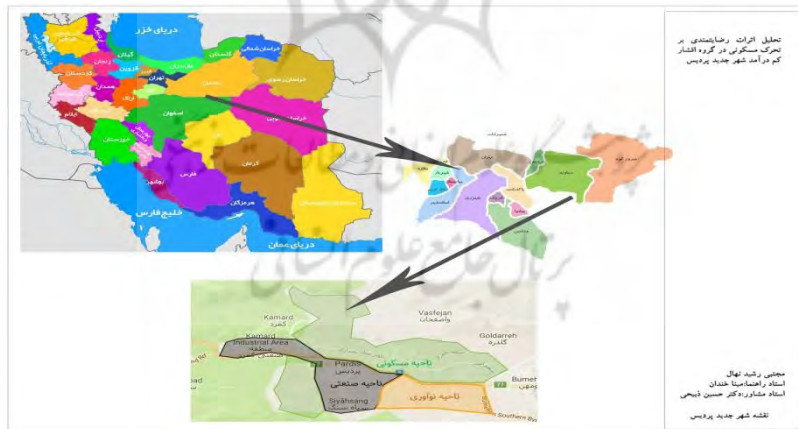
^۱.Shoai

۱۵ ژوئیه ۱۹۷۲ با انفجار و تخریب مجموعه «پروئیت ایگو»^۱ که دقیقاً براساس منشور سیام^۲ و دستورالعمل‌های مدرن مسکن ساخته شده بود، به گفته جنکس^۳، معماری مدرن مرد (جنکس، ۱۹۹۶: ۶).

پس از انتقادات و مشکلات ایجاد شده در دوره مدرن، تحقیقات بسیاری درباره موضوع رفتار روانی و تأثیر محیط بر رفتار انسان‌ها در مجتمع‌های مسکونی انجام گرفته است. پس از این دوره در دهه‌های اخیر، بار دیگر موضوع انسان‌شناسی در تبیین رفتارهای ساکنان مجتمع‌های مسکونی مورد توجه قرار گرفته است. نکته‌ای که در مجتمع‌های مسکونی از اهمیت بسیاری زیادی برخوردار است، سلامت محیط روانی است (توسلی، ۱۳۵۳: ۶۱). چنان‌که گفته شد این نکته در ابتدای تشکیل مجتمع‌های مسکونی کم‌تر مورد توجه بوده و حاصل آن ساخت مجتمع‌های مسکونی بوده است که فاقد سلامت روانی و اجتماعی هستند. برخی از این مجموعه‌های ساختمانی هنوز هم در جوامع شهری وجود دارند. تحقیقاتی که در زمینه کیفیت زندگی در مجموعه‌های ساختمانی انجام شده است نشان می‌دهد که عدم ارتباط صحیح میان توده مردم با فضای باز مشکلاتی را برای ایجاد محیطی سالم و امن برای بهره‌گیری خانواده‌ها از آن‌ها ایجاد کرده است همچنین وقتی که هنگام احداث این فضاها به عملکرد آن به مثابه بخش مهمی از عرصه عمومی بی‌توجهی می‌شود و مسئولان با حضور فیزیکی و امرونی‌های پایان‌ناپذیر امکان تجربه کردن را از شهروندان، به‌ویژه جوانان، می‌گیرند، بدیهی است که فضاهای همگانی شهری به فضایی متفاوت و حتی مغایر با آنچه باید باشد، تبدیل می‌شوند. (مشایخی، مجیدقدمی و همکاران ۱۳۸۹: ۱۱۷).

معرفی جغرافیای محدوده

پَردیس در ۱۷ کیلومتری شمال‌شرق شهر تهران است. جمعیت این شهر براساس سرشماری سال ۱۳۹۵ ایران، ۷۳،۳۶۳ نفر (۲۳،۹۳۸ خانوار) است. جمعیت پردیس در سال ۱۳۸۵ برابر با ۲۵،۳۶۰ نفر و در سال ۱۳۹۰ برابر با ۳۷،۰۲۵ نفر بوده است.



نقشه ۱. موقعیت جغرافیایی پردیس تهران

منبع: Tehran.ir

تحلیل یافته‌ها

^۱.Pruitt-Igoe

^۲.C.I.A.M

^۳.JENCKS

با توجه به جدول، از ۳۸۴ نفر کل افراد مورد مطالعه به تعداد برابر ۲۱۹ نفر معادل (۵۷.۰) مرد و ۱۶۵ نفر معادل (۴۳.۰) را زنان تشکیل داده بودند و ۵۶ نفر از افراد مورد مطالعه در گروه سنی ۲۳ تا ۳۰ سال (۱۴.۶ درصد) و ۱۵۰ نفر در گروه سنی ۳۱ تا ۴۰ سال (۳۹.۱ درصد) و ۱۵۳ نفر در گروه سنی ۴۱ تا ۵۰ سال (۳۹.۸ درصد) و ۲۵ نفر در گروه سنی ۵۱ تا ۶۰ سال (۶.۵ درصد) بودند.

جدول ۲: توصیف نمونه های پژوهش

جنسیت	تعداد	درصد
مرد	۲۱۹	۵۷.۰
زن	۱۶۵	۴۳.۰
۲۳ تا ۳۰ سال	۵۶	۱۴.۶
۳۱ تا ۴۰ سال	۱۵۰	۳۹.۱
۴۱ تا ۵۰ سال	۱۵۳	۳۹.۸
۵۱ تا ۶۰ سال	۲۵	۶.۵
کل	۳۸۴	۱۰۰.۰

آزمون نرمالیتی

جدول ۳: آزمون نرمالیتی پرسشنامه

کولموگروف-اسمیرنوف		شاپیرو ویلک	
ضریب	درجه آزادی	سطح معناداری	ضریب
۰/۰۶۱	۳۸۴	۰/۰۶۱	۳۸۴
۱/۵۱		۰/۰۶۴	

با توجه به نتایج جدول ۵ و آزمون های نرمالیتی، برای هر دو آزمون شاپیرو ویلک و کولموگروف-اسمیرنوف سطح معناداری (۰/۰۶) است و از سطح معناداری استاندارد (۰/۰۵) بیشتر است و این بدان معناست که توزیع داده ها نرمال است، همچنین ضریب نرمال بودن بالاتر از یک می باشد؛ بنابراین می توان از آزمون های پارامتریک برای سنجش رابطه متغیرها استفاده نمود.

نتایج آزمون همبستگی پیرسون بین متغیرهای مستقل و متغیر اصلی پژوهش

جدول ۴: یافته های استنباطی متغیرهای پژوهش

متغیر وابسته: تحرک مسکونی			متغیر مستقل	
نتیجه	نوع آزمون	سطح معنی داری	ضریب همبستگی	
قبول	پیرسون	۰/۰۰۰	۰/۵۷۸	رضایتمندی محیط فیزیکی
قبول	پیرسون	۰/۰۰۰	۰/۴۶۴	رضایتمندی آثار بیولوژیکی
قبول	پیرسون	۰/۰۰۰	۰/۴۸۸	رضایتمندی مسایل زیست محیطی
قبول	پیرسون	۰/۰۰۰	۰/۴۷۶	رضایتمندی از طراحی

قبول	پیرسون	۰/۰۰۰	۰/۵۶۴	رضایتمندی از عوامل فضایی
قبول	پیرسون	۰/۰۰۰	۰/۵۳۲	رضایتمندی از زیست محیطی
قبول	پیرسون	۰/۰۰۰	۰/۵۲۳	رضایتمندی از عوامل اجتماعی
قبول	پیرسون	۰/۰۰۰	۰/۶۴۱	رضایتمندی از بازار
قبول	پیرسون	۰/۰۰۰	۰/۳۸۹	رضایتمندی از حمل و نقل
قبول	پیرسون	۰/۰۰۰	۰/۶۲۱	رضایتمندی از مکان یابی
قبول	پیرسون	۰/۰۰۰	۰/۵۹۵	رضایتمندی از نظم فضایی
قبول	پیرسون	۰/۰۰۰	۰/۶۴۳	رضایتمندی از پیکر بندی فضا

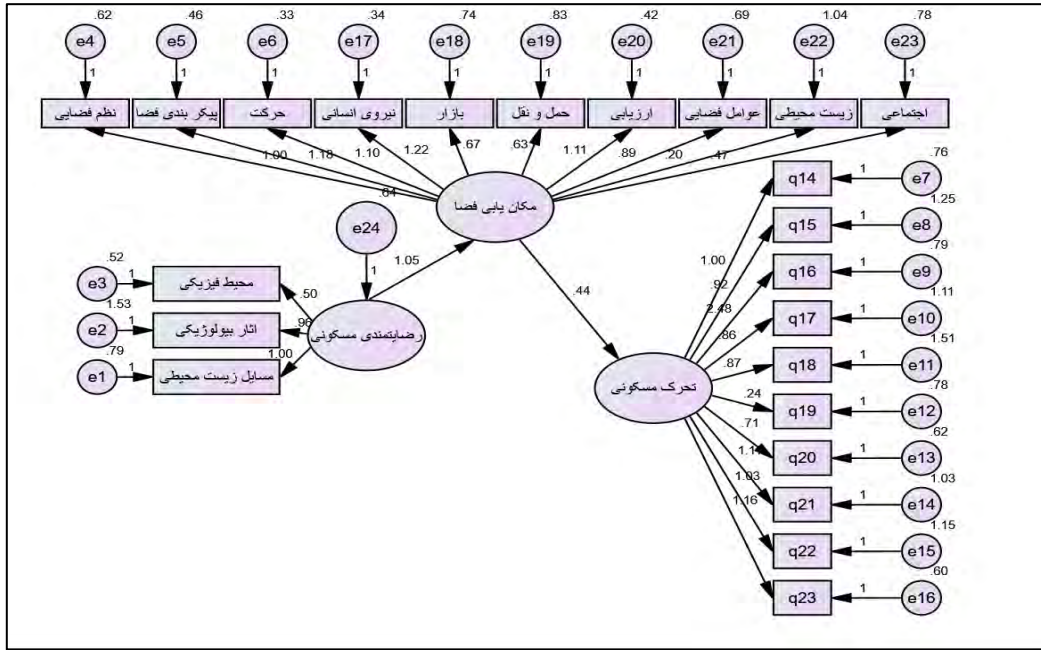
نتایج آزمون همبستگی پیرسون نشان می‌دهد بین همه متغیرها، یعنی بین متغیرهای مستقل پژوهش که عبارتند از فاصله اجتماعی، استفاده از وسایل ارتباط جمعی، کنترل غیررسمی و بی‌نظمی با متغیر وابسته پژوهش‌ضرایب همبستگی به دست آمده حاصل از آزمون ضرایب متغیرها، نشان می‌دهد که به میزان هر واحدی که به متغیر مستقل اضافه می‌گردد، به همان میزان نیز به متغیر وابسته پژوهش یعنی به میزان تحرک مسکونی، اضافه می‌گردد.

نتایج تحلیل معادله ساختاری متغیرهای پژوهش

داده‌های این تحقیق از روش استاندارد کردن داده‌ها در مسیر تحلیلی آنالیز رگرسیون در ۲۵ spss مورد ویرایش قرار گرفت و داده‌هایی که در دامنه +۳ تا -۳ قرار داشتند، مورد استفاده قرار گرفتند و داده‌های بیشتر و کمتر از این دامنه از داده‌ها حذف گردیدند تا داده‌های استاندارد شده تری را برای تحلیل در اختیار محقق قرار دهد. از مجموع ۳۸۴ داده، ۴ داده حذف گردید و ۳۸۰ داده مورد تحلیل قرار گرفت.

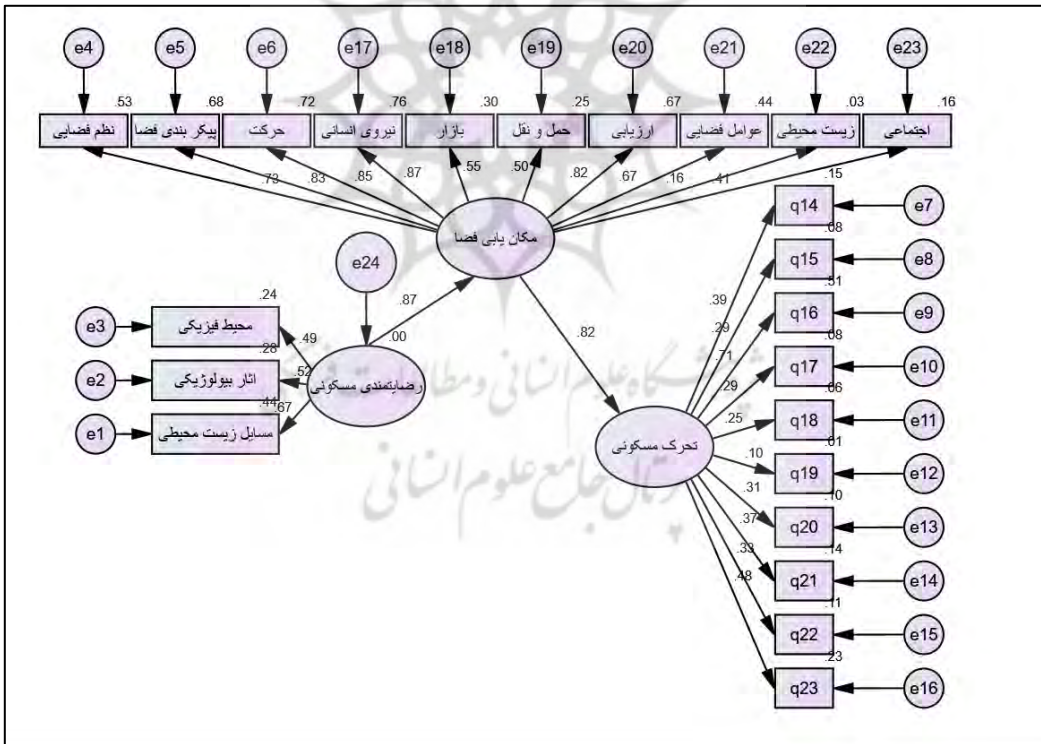
یکی از قوی‌ترین و مناسب‌ترین روش‌های تجزیه و تحلیل در تحقیقات علوم رفتاری، تجزیه و تحلیل چند متغیره است؛ زیرا ماهیت این گونه موضوعات چند متغیره بوده و نمی‌توان آن‌ها را با شیوه دو متغیری (که هر بار تنها یک متغیر مستقل با یک متغیر وابسته در نظر گرفته می‌شود) حل نمود. از این رو، در این تحقیق برای تأیید یا رد فرضیات از مدل معادلات ساختاری و بطور اخص تحلیل مسیر استفاده شده است.

تحلیل مسیر (مدل ساختاری) تکنیکی است که روابط بین متغیرهای تحقیق (مستقل، وابسته) را بطور همزمان نشان می‌دهد. هدف از تحلیل مسیر، شناسایی علیت (تاثیر) بین متغیرهای مدل مفهومی تحقیق است. مدل ساختاری در شکل زیر رابطه میان متغیرهای پژوهش را نشان می‌دهد. ۱ مدل ساختاری در حالت تخمین استاندارد را نشان می‌دهد (خروجی نرم افزار آماری ایموس). تأیید یا رد فرضیات (روابط) در حالت معناداری مشخص می‌شود؛ به عبارت دیگر چنانچه عدد معناداری بزرگتر از ۱/۹۶ یا کوچکتر از ۱/۹۶ - باشد فرضیه تأیید می‌شود.



شکل ۱. مدل ساختاری در حالت تخمین غیراستاندارد

منبع نویسندگان ۱۴۰۰



شکل ۲. مدل ساختاری در حالت تخمین استاندارد

منبع نویسندگان ۱۴۰۰

شاخص های برازش مدل در جدول ۵ آورده شده است.

جدول ۵. شاخص های برازش مدل کلی

SRMR	PCFI	PNFI	PRATIO	RFI	IFI	GFI	CFI	NFI	RMSEA	X2/df	مدل کلی
------	------	------	--------	-----	-----	-----	-----	-----	-------	-------	---------

میزان قابل قبول	< ۳	< ۰/۱	≥ ۰/۹	≥ ۰/۹	≥ ۰/۹	≥ ۰/۶	≥ ۰/۵۰	≥ ۰/۶	≥ ۰/۶	≥ ۰/۸
محاسبه شده	۲/۵۵۳	۰/۰۶۵	۰/۹۲	۰/۹۴	۰/۹۵	۰/۹۲	۰/۷۱	۰/۶۷	۰/۷۴	۰/۶۹

محاسبه پایایی و روایی مدل

جهت بررسی پایایی سازه‌ها فورنل و لاکر (۱۹۸۱) پایایی ترکیبی هر یک از سازه‌ها و آلفای کرونباخ را پیشنهاد می‌دهند. برای بررسی پایایی ترکیبی هر یک از سازه‌ها از ضریب CR استفاده می‌شود. مقادیر قابل پذیرش CR باید ۰/۶ یا بیشتر باشند. مقدار آلفای کرونباخ بالاتر از ۰/۷ نشانگر پایایی قابل قبول است (فیض‌اللهی، ۱۳۹۳). در جدول ۴ مقدار ضریب آلفای کرونباخ، پایایی ترکیبی و AVE (متوسط واریانس استخراج شده که باید بزرگتر از ۰/۵ باشد) آورده شده است که نشان دهنده مناسب بودن پایایی متغیرهای تحقیق در کل می‌باشد.

جدول ۶. مقادیر پایایی متغیرهای تحقیق

متغیرها	آلفای کرونباخ	پایایی ترکیبی (CR)	AVE
رضایتمندی مسکونی	۰/۷۸۹	۰/۹۴	۰/۸۳
مکان یابی فضا	۰/۷۹۲	۰/۹۶	۰/۸۴
تحرک مسکونی	۰/۷۹۱	۰/۹۴	۰/۷۵

برای ارزیابی روایی مدل تحقیق در مرحله اول سوالات در اختیار متخصصان برای نظردهی قرار گرفت که تمامی سوالات پرسشنامه مورد تأیید قرار گرفت. معیار دوم از بررسی برازش مدل‌های اندازه‌گیری انعکاسی، روایی همگرا است که به بررسی میزان همبستگی هر متغیر مکنون با سوالات (شاخص‌های) خود می‌پردازد. وجود این همبستگی برای اطمینان از این که آزمون آنچه را که باید سنجیده شود می‌سنجد، ضروری است. سه شرط برقراری روایی همگرا؛ معناداری بارهای عاملی، آزمون همگن بودن و متوسط واریانس استخراج شده (AVE) است. منظور از معنادار بودن کلیه بارهای عاملی سوالات، این است که مقدار قدر مطلق t.value از ۱/۹۶ بزرگتر باشد. با توجه به نتایج تحلیل عاملی کلیه شاخص‌ها از ۱/۹۶ بزرگتر بوده و با احتمال ۹۵ درصد معنادار می‌باشند که روایی همگرای مدل پژوهش را تأیید می‌کند. برای همگن بودن نیز باید کلیه بارهای عاملی بزرگتر از ۰/۳ باشند که اطلاعات تحلیل عاملی تأییدی این مورد را نیز تأیید می‌کند. به عنوان سومین شاخص برای ارزیابی روایی همگرا از معیار متوسط واریانس استخراج شده (AVE^۱) استفاده گردید. AVE میانگین واریانس به اشتراک گذاشته شده بین هر سازه با شاخص‌های خود است.

به بیان ساده تر AVE میزان همبستگی یک سازه با شاخص‌های خود را نشان می‌دهد که هر چه این همبستگی بیشتر باشد برازش نیز بیشتر است. AVE برابر یا بالاتر از ۰/۵ روایی همگرای کافی را تضمین می‌کند که ملاحظه می‌شود همه متغیرها در دامنه قابل قبول قرار دارند. علاوه بر سه معیار فوق یک معیار تأییدی دیگر روایی همگرا، پایایی ترکیبی می‌باشد که برای هر یک از عوامل جهت تأیید روایی همگرا باید بزرگتر از میانگین واریانس استخراجی باشد (CR>AVE). با مقایسه این دو به وضوح دیده می‌شود که برای تمامی متغیرهای مکنون برونزا، مقدار CR از مقدار AVE بزرگتر است و شرط چهارم روایی همگرا نیز برقرار است. در نهایت با توجه به چهار تست فوق می‌توان

^۱ Average Variance Extracted

نتیجه گرفت که مدل پژوهش از روایی همگرایی مناسبی برخوردار می باشد. نتایج آزمون روابط در مدل کلی تحقیق در جدول ۷ آورده شده است.

جدول ۷. نتایج سطح معناداری رابطه ها

خطای استاندارد	متغیر	تأثیر	متغیر
۰/۷۸۲	مکان یابی فضا	<---	رضایتمندی مسکونی
۰/۴۲۹	تحرک مسکونی	<---	مکان یابی فضا
۰/۵۲۲	تحرک مسکونی	<---	رضایتمندی مسکونی

با توجه به خروجی نرم افزار آموس و سطوح معناداری برای تحلیل عاملی تأییدی کلی در جدول ۶، تمامی عاملها از بار عاملی مناسبی برخوردار بودند و رابطه آنها با متغیر مکنون در ظاهر تأیید شده است.

نتیجه گیری و دستاورد علمی پژوهشی

طرح مسکن مهر به منزله سیاستی در جهت تأمین مسکن ارزان قیمت برای گروه های کم درآمد شهری با ابعادی گسترده (یک و نیم میلیون واحد مسکونی) شناخته می شود. از این رو در این سیاست، بعد اقتصادی بر سایر جنبه های مسکن تفوق و برتری دارد. با توجه به آن که مسکن چیزی بالاتر از سقفی بالای سر محسوب می شود، توجه به سایر ویژگی های مسکن در رفع نیازهای ساکنان و دستیابی به رضایت مندی ساکنان، امری ضروری به نظر می رسد. در واقع بی اعتنایی به کیفیت محیط سکونتی و متعاقباً نیازهای سکونتی ساکنان، سیاست نامبرده را با بحران های جدی و عدم دستیابی به اهداف، مواجه خواهد ساخت. رضایت مسکونی یکی از موضوعاتی است که اکثراً در زمینه محیط های مسکونی مطالعه و ثابت شده است که بخشی از حوزه رضایت از زندگی می باشد. از آنجا که ویژگی های فردی در ادراک رضایت مندی و یا نارضایتی از کیفیت محیط سکونتی بی تأثیر نیست و در این تحقیق به منظور ارزیابی میزان رضایت مندی ساکنان از مجتمع های مسکن مهر پردیس تهران، ارتباط رضایت مندی از مکان یابی فضا و تحرک مسکونی مجتمع های مسکونی مورد ارزیابی قرار گرفته است.

در این مقاله، یکی از اهداف مهم و اصلی پژوهش، سنجش دقیق و تحلیل اثرات رضایتمندی بر تحرک مسکونی در گروه اقشار کم درآمد بود. همان گونه که در بخش روش مقاله به صورت مبسوط آورده شده است، ابزار ساخته شده توسط نگارنده، با استفاده از ضرایب آزمون های آلفای کرونباخ با استفاده از نرم افزار آماری spss24 و مدل معادلات ساختاری با استفاده از Amose25 مورد سنجش قرار گرفت و ابزار ساخت یافته برای سنجش اثرات رضایتمندی بر تحرک مسکونی در گروه اقشار کم درآمد، مورد تأیید و برای سنجش بهتر در این مقاله مورد استفاده قرار گرفته است. نتایج یافت شده در فرضیه اول تحقیق، آورده شده است که به نظر می رسد وضعیت شاخص های کیفی مسکن در دو منطقه ۵ و ۴ فاز ۱۱ مسکن مهر شهر پردیس از لحاظ تحرک مسکونی از لحاظ مطلوبیت تفاوت دارد. با توجه به بررسی فرضیه، مشخص شده است که منطقه ۵ و ۴ فاز ۱۱ مسکن مهر شهر پردیس از لحاظ تحرک مسکونی از لحاظ مطلوبیت تفاوت دارند. این یافته، نتایج حاصل از تحقیقات آجیلیان ممتاز شیوا و همکاران (۱۳۹۵)، زهره و همکار (۱۳۹۹) را تأیید می کند. در فرضیه دوم تحقیق آورده شده است که بنظر میرسد پارمترهایی چون نزدیکی به مراکز غیرمسکونی و تراکم از جمله عوامل تاثیرگذار بر انطباق محرک توسعه است. با توجه به بررسی فرضیه، مشخص شده است که نزدیکی به مراکز غیرمسکونی و تراکم از جمله عوامل تاثیرگذار بر انطباق محرک توسعه است

و هر چه فاصله به مراکز غیرمسکونی دورتر باشد، توسعه نیز کمتر رخ می‌دهد و بالعکس. این یافته، نتایج حاصل از تحقیقات آجیلیان ممتاز شیوا و همکاران (۱۳۹۵)، زهره و همکار (۱۳۹۹)، بنایتو و همکارانش (۲۰۱۶)، کرامت‌الله زیاری و دیگران (۱۳۹۰) را تأیید می‌کند.

از این رو به نظر می‌رسد رسیدگی به مجتمع‌های مسکن مهر پردیس تهران و افزایش تسهیلات و امکانات و کاهش مشکلاتی که ساکنان با آن درگیر هستند در افزایش سطح رضایت مندی از محل سکونت شان مؤثر است و ضرورت آن احساس می‌گردد. از جمله پیشنهادهای اساسی که به وسیله ساکنان محدوده مورد مطالعه مطرح شده، عبارتند از:

۱. انتخاب مدیریت مجتمع با مشارکت ساکنان مجتمع مسکونی
۲. استقرار وسایل تفریحی و ورزشی ویژه کودکان در محوطه مجتمع‌های مسکن مهر
۳. ارتقای کیفیت تسهیلات مجتمع
۴. بهبود وضعیت دسترسی مجتمع به خدمات حمل و نقل عمومی شهر از قبیل ایستگاه اتوبوس واحد و تاکسی
۵. بهبود وضعیت بهداشت مجتمع از قبیل نظافت راهروها و پله‌ها
۶. یکی از دغدغه‌های اساسی ساکنان محدوده مورد مطالعه، عدم دسترسی به کاربری‌های خدماتی مانند مراکز خرید روزانه می‌باشد؛ بنابراین استقرار این مراکز در مجتمع‌های مسکن مهر، نقش بسزایی در برآورده کردن نیازهای روزانه ساکنان دارد.
۷. اختصاص قسمتی از اراضی مسکن مهر به فضای سبز و زمین‌های بازی کودکان
۸. از بعد اقتصادی بسیاری از ساکنان مجتمع‌های مسکن مهر برای بازپرداخت وام مشکل دارند و اقساط وام مسکن خود را افزون بر درآمد ماهیانه می‌دانند. از این رو امید است دولت محترم نسبت به کاهش اقساط وام مسکن متقاضیان طرح مسکن مهر اقدام نماید تا گامی اساسی در کاهش هزینه زندگی اقشار کم‌درآمد برداشته شود.

منابع

- ابویسانی جغتائی، ناجیه، فرج‌الهی راد، امیر، یگانه، منصور. (۱۴۰۰)، تبیین سرفصل‌ها و معیارهای محیطی جهت ارزیابی پایداری ساختمان‌های مسکونی جدید الاحداث در راستای طرح‌های شهری و آمایش شهر. فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی منطقه‌ای، 12(1), 219-229. doi: 10.22034/jgeoq.2021.128863
- آجیلیان ممتاز، ش؛ و رفیعیان، م؛ و آقاصفری، ع. (۱۳۹۵)، تدوین اصول، ابعاد و متغیرهای رضایتمندی سکونتی در برنامه‌ریزی مسکن مهر (نمونه موردی: شهرک مهرگان). مطالعات شهری، ۵(۱۹)، ۲۷-۳۶.
- <https://www.sid.ir/fa/journal/ViewPaper.aspx?id=481196>
- آلمن، ایروین (۱۳۸۲)، محیط و رفتار اجتماعی، ترجمه علی‌نمازیان، نشر دانشگاه شهید بهشتی، تهران.
- امین زاده، بهناز؛ افشار، دخی (۱۳۹۵)، طراحی والگوهای رفتاری: پیشنهادی برای بهسازی پارک‌های شهری، نشریه مطالعات شهری، دوره ۲۹، شماره ۳ (ویژه‌نامه طراحی محیط).

آئینی، محمد (۱۳۸۹)، مسکن مهر: اصلاح الگوی مصرف زمین شهری و ارتقای کیفیت زندگی شهری، فصلنامه اقتصاد مسکن، شماره های ۴۷ و ۴۸.

آئینی، محمد (۱۳۸۹)، مسکن مهر: اصلاح الگوی مصرف زمین شهری و ارتقای کیفیت زندگی شهری، فصلنامه اقتصاد مسکن، شماره های ۴۷ و ۴۸.

-پاکزاد، جهان‌شاه؛ بزرگ؛ حمیده (۱۳۹۳)، الفبای روانشناسی محیط برای طراحان، آرمانشهر. حافظ رضازاده، معصومه، میر، مهیار، شهرکی، داود (۱۴۰۰)، ارزیابی و اهمیت سنجی شاخصهای توسعه میان افزا در مناطق شهری (مطالعه موردی: شهر زاهدان). (فصلنامه جغرافیا و برنامه ریزی منطقه ای، 11(3), 553-568.

حبیبی، کیومرث، بهزادفر، مصطفی، ترابی، کمال و محکی، وحید (۱۳۸۹)، نقد و آسیب شناسی سیاست گذاری و برنامه ریزی عملیاتی مسکن مهر در ایران، فصلنامه آبادی، سال بیستم، شماره ۶۹، صص ۶-۱۳.

حبیبی، کیومرث، مصطفی بهزادفر، کمال ترابی، وحید محکی (۱۳۸۹)، نقد و آسیب شناسی سیاست گذاری و برنامه ریزی عملیاتی مسکن مهر در ایران، فصلنامه آبادی، سال بیستم، شماره ۶۹، صص ۱۳-۶.

دفتر برنامه ریزی و اقتصاد مسکن (۱۳۸۹)، مسکن مهر: رویکردی نو در بخش مسکن، فصلنامه اقتصاد مسکن، شماره های ۴۷ و ۴۸.

ذبیحی، حسین حبیب، فر رهبری منش، کمال (۱۳۹۴)، بررسی رابطه بین میزان رضایت از مجتمع های مسکونی و تأثیر مجتمع های مسکونی بر روابط انسان مطلع موردی: چند مجتمع مسکونی در تهران صص ۱۰۳-۱۱۸.

راپاپورت، آموس (۱۳۸۱)، انسان شناسی مسکن، ترجمه زهرا غزنویان، تهران. رضایی خبوشان، رضا، مرجان نعمتی مهر. (۱۳۹۴). سناش کیفیت محیط مسکونی در برنامه مسکن مهر بر اساس نشانگرهای کیفیت زندگی (مورد پژوهش: مسکن مهر شهر جدید پردیس)، نشریه صغه. شماره ۶۹، صص ۷۰-۵۳.

زهره، م؛ و رضایی، ح. (۱۳۹۹)، ارزیابی رضایتمندی سکونتی در مجموعه مسکن مهر به مثابه راهبردی جهت پیشگیری از اتلاف سرمایه ملی (مطالعه موردی: مجتمع دولت مهر شهر کرمانشاه). معماری و شهرسازی ایران، ۱۱(۲)، ۵-۲۰. <https://www.sid.ir/fa/journal/ViewPaper.aspx?id=557362>

-شولتز نوربرگ، کریستیان (۱۳۸۱)، مفهوم سکونت، ترجمه امیر یار احمدی، نشر آگه، تهران. -شیعه، اسماعیل (۱۳۸۴)، با شهر و منطقه در ایران، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران. -شیعه، اسماعیل (۱۳۸۵)، مقدمه ای بر مبانی برنامه ریزی شهری، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران.

صومعلو، ابوالفضل (۱۳۸۹)، مسکن مهر: چرخش ساختاری در سیاستگذاری های مسکن و دستاوردهای آن، فصلنامه اقتصاد مسکن، شماره های ۴۷ و ۴۸.

عزیزی، محمد مهدی، مهرداد رحمانی (۱۳۹۳)، ارزیابی کیفیت محیط در ماموعه های مسکونی اقشار کم درآمد: مورد پژوهی مجموعه های مسکونی مهر شهر تاکستان، نشریه صغه، سال ۲۴، شماره ۶۴، صص ۷۴-۶۱.

عزیزی، محمد مهدی (۱۳۸۴)، تحلیلی بر دگرگونی شاخص‌های مسکن شهری در ایران، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۳.

فیروزی، محمد علی، مرتضی نعمتی، نادیا داری پور (۱۳۹۳)، سناش و ارزیابی شاخص‌های کیفیت زندگی در طرح مسکن مهر (مطالعه موردی: شهر امیدیه)، فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیطی، سال سوم، شماره ۱۱، صص. ۶۲-۴۹.

کورت گروتز، یورگ (۱۳۸۸)، زیبایی شناسی در معماری، ترجمه جهان شاه پاکزاد و عبالرضا همایون، انتشارات دانشگاه شهید بهشتی، تهران.

لنگ، جان (۱۳۸۳)، آفرینش نظریه‌های معماری، ترجمه علیرضا عینی فر، نشر دانشگاه تهران.

منبر، عباس، (۱۳۶۳)، ابعاد اجتماعی مسکن، سازمان برنامه و بودجه، تهران

مزینی، منوچهر (۱۳۸۷)، از زمان و معماری، انتشارات شهیدی، تهران.

Van Kamp, I., Leidelmeijer, K., Marsman, G., & De Hollander, A. (2003). Urban Environmental Quality and Human Well-Being Toward a Conceptual Framework and Demarcation of Concepts: A Literature Study. *Landscape and Urban Planning*, 65, 5-18.

Van Poll, R. (1997). *The Perceived Quality of the Urban Residential Environment: A Multi Attribute Evaluation*. Phd, University of Groningen, the Netherlands.

Donmez, L., Gokkaca, Z., & Dedeoglu, N. (2004). Disability and Its Effects on Quality of Life among Older People Living in Antalya City Center, Turkey. *Archives of Gerontology and Geriatrics*, 40(2), 213-223.

Tan Teck-Hong (2012), Housing satisfaction in medium- and high-cost housing: The case of Greater Kuala Lumpur, Malaysia, *Habitat International*, Volume 36, Issue 1, Pages 108-116, doi:1131116/j.habitatint.2115.163111.

Fallahi, B. Ahmad Hariza Hashim Husniyah Binti Abdul Rahim, Mohamad Fazli Sabri (2015), Relationship between Background Characteristics and Housing Satisfaction of Iranian Homeowners in Kuala Lumpur, Malaysia, *Educational, Health and Community Psychology*, 4(2), <http://www.journal.uad.ac.id/index.php/Psychology/article/view/2118>