

## سنجش میزان رضایت‌مندی از مسکن مهر با تأکید بر ابعاد پایداری اجتماعی (مطالعه موردی: مسکن مهر شهر یاسوج)

سلیمان محمدی دوست- استادیار گروه جغرافیا، واحد یاسوج، دانشگاه آزاد اسلامی، یاسوج، ایران  
محمد علی خانی‌زاده\* - کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشکده هنر و معماری اسلامی، دانشگاه بین‌المللی امام رضا(ع)، مشهد، ایران  
فریبا نمازیان - کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، واحد یاسوج، دانشگاه آزاد اسلامی، یاسوج، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۷/۰۳/۱۹

تاریخ دریافت: ۱۳۹۵/۱۱/۳۰

### چکیده

پروژه مسکن مهر، بزرگترین طرح ملی مسکن می‌باشد که به علت گستردگی طرح و نو بودن آن نیاز به بررسی نتایج حاصل از این تجربه احساس می‌شود. با توجه به اینکه در فرآیند برنامه‌ریزی شهری توجه به مباحث اجتماعی، امری اجتناب‌ناپذیر و بخش جدایی‌ناپذیر طرح‌های شهری محسوب می‌شود. با تعیین ابعاد پایداری اجتماعی می‌توان رویه‌های موثر بر مفاهیم اجتماعی را بررسی و شناسایی نمود. این پژوهش با فرض یکسان نبودن پایداری اجتماعی در پروژه‌های مسکونی مسکن مهر در شهر یاسوج انجام گرفته است و هدف آن شناخت، سنجش و ارزیابی شاخص‌های پایداری اجتماعی در پروژه‌های مسکن مهر شهر یاسوج (سروک و ترمینال) است. روش این پژوهش توصیفی - تحلیلی و از نوع کاربردی است و ابزار جمع‌آوری اطلاعات شامل مطالعات اسنادی و پیمایشی از طریق توزیع پرسش‌نامه و مصاحبه با ساکنان می‌باشد. در این پروژه حجم نمونه بر اساس فرمول کوکران برابر با ۳۰۰ عدد و پایایی پرسش‌نامه با استفاده از آلفای کرونباخ برابر ۰/۸۱ و تجزیه و تحلیل داده‌ها با استفاده از نرم افزار SPSS انجام شده است. نتایج تحقیق، علی‌رغم وجود مشکلات زیاد در پروژه‌های مذکور (نبود اعتبار کافی جهت تکمیل پروژه‌ها، نبود فضاهای عمومی مناسب، نبود فضاهای آموزشی، عدم رعایت استاندارد سرانه‌ها و...)، سنجش شاخص‌های پایداری اجتماعی، تعلق مکانی، اعتماد اجتماعی، مشارکت اجتماعی و میزان رضایت‌مندی ساکنان از مسکن مهر سروک و ترمینال شهر یاسوج در حد متوسط (۳/۲۲) برآورد شده است. این رضایت‌مندی متوسط بدان جهت وجود دارد که ساکنین این پروژه‌ها از اقبال ضعیف و سطح پایین جامعه (معلولین و افراد تحت حمایت نهادهای حمایتی) می‌باشند، اما چیزی که روشن است وجود کیفیت پایین این پروژه‌ها می‌باشد.

واژگان کلیدی: رضایت‌مندی، مسکن مهر، پایداری اجتماعی، شهر یاسوج

### نحوه استناد به مقاله:

محمدی دوست، سلیمان، خانی‌زاده، علی، نمازیان، فریبا. (۱۳۹۷). سنجش میزان رضایت‌مندی از مسکن مهر با تأکید بر ابعاد پایداری اجتماع (مطالعه موردی: مسکن مهر شهر یاسوج). *مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۱۳ (۱)، ۲۶۶-۲۵۱.  
[http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article\\_540515.html](http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article_540515.html)

## مقدمه

از زمان تصویب بیانیه جهانی حقوق بشر در سال ۱۹۴۸ (حق داشتن مسکن مناسب) به عنوان یکی از اجزای مهم (استانداردهای زندگی مطلوب) معرفی شده است. از آن تاریخ همه دولت‌ها، مقررات خاصی در زمینه سرپناه وضع و اقدام به ایجاد وزارتخانه‌های مسکن یا گنجاندن دپارتمان مسکن در سایر وزارتخانه‌ها به منظور تخصیص وجوه و تدوین سیاست‌ها، مقررات برنامه‌ها و پروژه‌های خاص در بخش مسکن کرده‌اند. ایران نیز با تشکیل وزارت آبادانی و مسکن در سال ۱۳۴۳ و سپس وزارت مسکن و شهرسازی در سال ۱۳۵۳، قدم‌هایی در این راه برداشته است. از سوی دیگر، طبق برخی از اسناد بین‌المللی از جمله دستور کار دومین کنفرانس اسکان بشر سازمان ملل متحد، ترکیه - استانبول ۱۹۹۶ کشور جمهوری اسلامی ایران به عنوان یک عضو، تعهداتی را پذیرفته است. که از جمله این تعهدات عبارتند از توجه به حق داشتن مسکن مناسب، توانمند ساختن کلیه اقشار برای دسترسی به سرپناه مناسب، تضمین تلاش و همکاری برای اجرای سیاست‌ها و راهبردهای اقتصاد کلان و تأمین سرپناه به عنوان یک اولویت اجتماعی و تأمین امنیت قانونی برای مالکین زمین، تجهیز منابع مالی و اعتباری و افزایش مسکن مطلوب در قالب واحدهای مسکونی استیجاری، اجتماعی، از طریق افزایش مشارکت بخش دولتی و خصوصی است. چنانکه در اصل ۳۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، داشتن مسکن متناسب با نیاز حق هر فرد و خانواده ایرانی است که در اصل ۴۳ قانون اساسی که برای تأمین استقلال اقتصادی و ریشه کن کردن فقر و محرومیت و همچنین رسالت اقتصادی کشور، تأمین نیازهای اساسی مسکن، خوراک، پوشاک، بهداشت و درمان و آموزش و پرورش و امکانات تشکیل خانواده برای همه است (Nastaran & Ranaii, 2010).

(113) اولین مرحله مهم در برنامه‌ریزی شهری این است که تعدادی شاخص که نمایانگر وضع موجود شهر از نظر پایداری و ناپایداری باشد تهیه گردد. بیشتر محققان بنا بر تعریف گزارش برانت لند (که در آن سه لایه توسعه، برابری و مساوات و حفاظت از محیط زیست مشخص شده) توسعه پایدار را در سه بعد اکولوژیکی، اقتصادی و اجتماعی مورد بررسی قرار می‌دهند. پاتنام (۲۰۰۰) در آثار اخیر خود مدعی است که عملکرد اقتصادی اجتماعی در جوامع پایدار به مراتب قوی تر از جوامع غیر پیوسته است، بنابراین شکل گیری سرمایه اجتماعی به معنای انسجام و اعتماد بین شبکه‌ای، بستر ساز افزایش کارایی‌های اقتصادی و اجتماعی خواهد بود (پاتنام، ۲۰۰۰)، به طور کلی میزان افزایش اقتصادی قوی و رعایت عدالت اقتصادی توسط دولت، باعث شکوفا شدن اقتصاد جامعه و به دنبال آن قدرت خرید جامعه و کیفیت محصولات و رقابت را در جامعه افزایش می‌دهد که از جمله این شاخص‌ها، تنوع و کیفیت در بخش مسکن می‌باشد.

طرح مسکن مهر، طرحی است که در سال ۱۳۸۶ با اهداف ایجاد تعادل میان عرضه و تقاضای مسکن با حذف قیمت زمین، تأمین مسکن اقشار کم درآمد و بی بضاعت، و برقراری عدالت در دسترسی به مسکن مناسب و به تبع آن کاهش فقر و تأمین مسکن جوانان مطرح گردید.

مهمترین دلایل انتخاب سایت مسکن مهر در شهر یاسوج، افزایش جمعیت شهر به دلیل مهاجرت به این شهر و به دنبال آن کمبود مسکن برای اقشار کم درآمد، با توجه به نوپا بودن این شهر و مشکلاتی که در زمینه سکونت افراد در طرح‌های واحدهای مسکونی مهر، در این شهر وجود دارد مورد بررسی قرار گرفته است. که از جمله این مشکلات، افزایش جمعیت شهر به دلیل مهاجرت از روستاها و شهرهای هم جوار به شهر یاسوج می‌باشد و میزان ناراضی مردم در زمینه عدم واگذاری واحدهای مسکونی در زمان مقرر و تحویل دادن این ساختمان‌ها بدون امکانات مناسب از جمله تاسیسات زیربنایی و رو بنایی، عدم استحکام مصالح ساختمانی مناسب، فرم نامناسب بنا و نما، مکانیابی نامناسب این طرح‌ها، کمبود کاربری‌های مناسب تجاری و تفریحی، عدم رعایت فضاهای باز بین بلوک‌ها، عدم توانایی اقتصادی دهک‌های پایین در خرید این واحدهای مسکونی و عدم باز پرداخت وام‌ها به بانک‌ها عامل می‌باشد.

سایت‌های انتخابی در این پژوهش، سایت‌های ترمینال (ساحلی) و سروک شهر یاسوج می‌باشد، مشکلات گریبان گیر مسکن مهر مکان‌های مذکور، شامل نبود اعتبار کافی جهت تکمیل پروژه‌ها، نبود فضاهای عمومی مناسب، نبود فضاهای آموزشی، عدم رعایت استاندارد سرانه‌ها (فضای سبز، تجاری و ...)، عدم تعهد پیمانکاران مبنی بر اتمام پروژه به دلیل افزایش قیمت‌ها بصورت غیر متعارف، جانمایی نادرست سایت‌های مسکن مهر، عدم تأمین دسترسی‌های مورد نیاز سایت‌ها، اسکان قشری خاص (معلولین و مددجویان نهادهای اجتماعی) و ... در برخورد با این مشکلات حرکت‌هایی محدودی از سوی مسئولان استانی انجام گرفته اما متأسفانه به نتیجه مطلوب نرسیده است اما رایزنی‌هایی با پیمانکاران مبنی بر ترغیب ایشان در جهت انجام تعهدات خود صورت

گرفته است. هدف کلی از انجام این تحقیق سنجش میزان رضایت مندی و بررسی مشکلات مسکن مهر و تأثیرات روحی روانی این واحدهای مسکونی با توجه به شرایط پایداری اجتماعی افراد ساکن در این واحدهای مسکونی می باشد، و راه حل های کاهش این مشکلات نظر خواهی از مردم و همچنین بررسی و استفاده از طرح های موفق در این زمینه و استفاده از افراد متخصص در تمامی حوزه ها در رابطه با ساخت و ساز واحدهای مسکونی مهر می باشد.

- بین رضایت مندی و تعلق مکانی و پایداری اجتماعی در مسکن مهر همبستگی وجود دارد.

- بین مشارکت اجتماعی و پایداری اجتماعی در مسکن مهر همبستگی وجود دارد.

- بین اعتماد اجتماعی و پایداری اجتماعی در مسکن مهر همبستگی وجود دارد.

با توجه به تحقیقاتی که در زمینه مسکن مهر در ایران انجام شده است، هدف از ساخت این نوع مجتمع های مسکونی، کاهش و حل مشکلات مسکن و کمک به اقشار کم درآمد و گروه های دهک های پایین جامعه بوده است، و در زمینه برنامه ریزی و واگذاری این واحدهای مسکونی کارهای انجام شده ولی کافی نیست، از این رو تجربیات صورت پذیرفته در تحقیقات محققان جهت دستیابی به راهکارای اصولی و راهگشا مورد بررسی قرار گرفته است. لازم به ذکر است تفاوت نوشتار حاضر با تحقیق های صورت گرفته پیشین در بکارگیری توامان رضایتمندی با تاکید بر بعد پایداری اجتماعی در مقام مقایسه ۲ طرح مسکن مهر در یک شهر است که می تواند مبین وجود تناقضات و عدم شناخت کافی از بسترهای مسکن مهر باشد.

سلطانی، قضایی، حسینی و عسکری، (۱۳۹۳)، در پژوهشی با عنوان "تحلیلی بر ویژگی های اجتماعی - اقتصادی ساکنان مسکن مهر، (مطالعه موردی شهرهای شیراز، فیروزآباد، آباء، نورآباد و استهبان)" اظهار می دارند که ساکنان مسکن مهر بیشتر از طبقه کارگری، فاقد تحصیلات عالی و اقشار کمتر برخوردار جامعه بوده و عامل هزینه اسکان، مهمترین دلیل جابه جایی برای سکونت در مسکن مهر بوده است. نتایج همچنین نشان دهنده تفاوت الگوی مصرف در مناطق مختلف جغرافیایی و اقلیمی استان است. مسعودی راد، ابراهیم زاده و رفیعیان، (۱۳۹۴)، در پژوهشی با عنوان "سنجش پایداری مسکن در سیاست های مسکن اجتماعی ایران (مطالعه موردی: مسکن استیجاری هزار دستگاه شهر خرم آباد)، به این نتیجه رسیده اند که میزان پایداری (۲/۶۶) و میزان کارایی مسکن در نمونه تحت مطالعه، کمتر از میانگین بوده است. در میان شاخص های سطح چهارم، شاخص تعلق به مکان دارای کمترین میانگین بوده است. نتایج آزمون T بیانگر آن است که بیشترین میزان میانگین متعلق به دو شاخص دسترسی (۳/۰۰) و ابعاد کمی (۳/۲) بوده است. نتایج تحلیل رگرسیون چندمتغیره نشان می دهد که شاخص روابط اجتماعی (۰/۶۷) در سطح چهارم مدل، شاخص ابعاد فرهنگی (۰/۴۷) و شاخص ابعاد کمی (۰/۳۱) در سطح دوم مدل و شاخص ابعاد اجتماعی - فرهنگی در سطح دوم مدل بیشترین نقش را در کارایی مسکن داشته اند. اجزا شکوهی و ارفعی، (۱۳۹۴)، در پژوهشی به بررسی میزان رضایتمندی ساکنان از مسکن مهر شهر بجنستان پرداخته اند. یافته ها نشان می دهد که بین رضایت از جانمایی واحدها با رضایت از میزان دسترسی به خدمات رابطه وجود دارد. از طرف دیگر در تعیین نیازمندان واقعی باید تجدید نظر اساسی شود چراکه این طرح مجدداً نگاهی به اقشار متوسط به بالا دارد و اکثر اقشار پایین از این طرح رضایت ندارند. اکثر پاسخ دهندگان اظهار داشتند که این طرح در تعیین نیازمندان واقعی موفق نبوده است. همچنین با توجه به اینکه گروه های این هدف اقشار پایین جامعه هست مقدار تسهیلات مالی کافی نیست. ملکی، (۱۳۹۳)، در پژوهشی به بررسی وضعیت شاخص های کمی و کیفی اجتماعی مسکن در شهرستان اهواز پرداخته است. نتایج بررسی و مقایسه شاخص های اجتماعی مسکن در شهرستان اهواز طی سال های ۱۳۴۵ الی ۱۳۸۵ نشان می دهد که در اکثر این شاخص ها روند روبه رشدی (بهبودی نسبی) داشته اند. از این رو برنامه ریزان و مدیران مسکن باید از یک سو به اهمیت شاخص های اجتماعی در بهبود کیفیت مسکن توجه نموده و از سوی دیگر مساله مسکن را در ارتباط با کلیه عوامل مربوطه اعم از کمی و کیفی مورد بررسی و امان نظر قرار دهند، همچنین با دیدی جامع و همه سو نگر و به طور اساسی و جدی تر نقش شاخص های اجتماعی را در برنامه های توسعه مسکن لحاظ کنند. شکری فیروزجاه، (۱۳۹۳)، در مقاله ای با عنوان "بررسی مؤلفه های تأثیرگذار بر میزان رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط مسکونی (نمونه موردی: مناطق ۱ و ۸ شهر تبریز)"، به این نتایج رسیده که میزان رضایتمندی ساکنان مناطق ۱ و ۸ شهر تبریز از کیفیت محیط زندگی در حد ۲/۸۶۲ با میانگین ۳ ارزیابی شده است که بیان گر میزان رضایتمندی متوسط ساکنین از محیط مسکونی شان می باشد. از میان هفت مؤلفه مورد بررسی در ضریب همبستگی پیرسون، پاسخ دهندگان از مؤلفه هفتم یعنی ضریب آسایش محیط مسکونی با سطح معناداری ۰/۳۸۵ و با ضریب همبستگی ۰/۰۴۵- اظهار ناراضی نموده اند. بریمانی، جعفری و بلوچی، (۱۳۹۳)، در پژوهشی به بررسی و تحلیل

میزان رضایتمندی ساکنان روستایی از کیفیت زندگی (مطالعه موردی: دهستان مهبان شهرستان نیکشهر)، پرداخته است. نتایج نشان می‌دهد که میزان رضایتمندی روستاییان از کیفیت زندگی در ابعاد اقتصادی و اجتماعی پایین‌تر از حد متوسط می‌باشد. امکانات خدماتی بیشترین (۰/۳۶۱) و تسهیلات دولتی کم‌ترین (۰/۱۹۳) تأثیر را بر میزان رضایتمندی از کیفیت زندگی دارند. همچنین مؤلفه‌های میزان تحصیلات و وضعیت شغلی با میزان رضایتمندی از کیفیت زندگی دارای ارتباط معناداری می‌باشند.

تاکسون و آمیستای (۲۰۰۸) در پژوهشی با عنوان "ارتباط تعاملات اجتماعی و رضایتمندی از مسکن در کشور اسپانیا"، به بررسی شرایط زندگی و فقر (اسپانیا) به طور خاص، با استفاده از اندازه‌گیری خود گزارشی رضایت از مسکن و استفاده از روش پروپیت و جستجو برای مشخصات تجربی پرداخته‌اند. بهترین جا برای واگرایی در خود مباحث خانگی (هنجار داخلی) و مقایسه‌های اجتماعی (نظیر اثر و یا هنجار خارجی) می‌باشد. همچنین رضایتمندی از محیط مسکونی بر اساس خصوصیات افراد و خانوارها، ویژگی‌های مسکن و همبستگی اجتماعی بین همسایگان را نشان می‌دهد. وارادی و کاروتزا (۲۰۰۰)، در پژوهشی با عنوان "روشی بهتر برای اندازه‌گیری سطوح رضایتمندی مشتریان از مسکن عمومی در سین سیناتی"، نشان می‌دهد که رضایتمندی مسکونی تابعی از رضایت از وضعیت واحد مسکونی به عنوان مثال جنبه‌های کالبدی و ترجیحات فردی، رضایت از خدمات عمومی ارائه شده و رضایت از همسایگان و فضاهای جمعی است. موریس (۱۹۷۸) در پژوهشی به مسکن، خانواده و جامعه پرداخته است. نتایج نشان دهنده رضایت فردی وابسته به سیستم کاملی از باورها و عقایدی است که ساکنین نسبت به واحدهای مسکونی پذیرا می‌شوند و این باورها به خصوصیات کالبدی محیط مربوط است.

در خصوص چهارچوب نظری و مفهومی پژوهش، رضایت مندی از زندگی زمینه ساز تسری رضایت به حوزه‌های گوناگون اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و فرهنگی است و برعکس کاهش رضایت از زندگی، آثار فراوانی در سطح خرد میانه و کلان خواهد داشت. افزایش تنش‌ها و مشکلات و مشکلات رفتاری، ناامیدی، اضطراب، افسردگی و ... از جمله آثار منفی ناراضی‌ت از زندگی در سطح خرد است که در سطح میانه و کلان نیز پیامدهایی چون کاهش روحیه مشارکت جویی، تعاون، اعتماد کنندگی، عام‌گرایی و غیره خواهد داشت (Azimi Hashemi, 2004: 86). چرا که ارزیابی‌های ساکنان از میزان رضایت از زندگی شان را می‌توان به عنوان یکی از مهمترین معیارهای سنجش دست‌یابی به اهداف و ارزیابی میزان موفقیت هر پروژه شهری مطرح ساخت. فهم رضایتمندی ساکنان، می‌تواند برای تحلیل وضع موجود سکونتی، تصمیمات آتی به منظور ارتقای سطح کیفی محدوده‌های سکونتی افراد و جلوگیری از تکرار نواقص در دیگر مکان‌ها مؤثر واقع گردد. به طور کلی رضایت مسکونی یکی از موضوعاتی است که اکثراً در زمینه محیط‌های مسکونی مطالعه شده و ثابت شده که بخشی از حوزه رضایت از زندگی می‌باشد و همچنین بیان شده که رضایت از زندگی ارتباط نزدیکی با رضایت مسکونی دارد، از این رو رضایت مندی از محیط سکونتی به میزان رضایت در دو معیار واحد‌های مسکونی و محله یا واحد‌های همسایگی به طور مستقیم و ویژگی‌های شخصی، فرهنگی و اجتماعی فرد به طور غیر مستقیم بستگی دارد (Ge & Kazunori, 2006: 166). در واقع رضایت مندی میزان دستیابی افراد به اهداف مطلوب و مورد نظر است و مبین شکاف بین کیفیت خدمات مورد انتظار و خدمات دریافت شده است. شناسایی عوامل مؤثر در میزان رضایت و ناراضی‌ت سکونتی ساکنان، می‌تواند برای تحلیل وضع موجود سکونتی، تصمیمات آتی به منظور ارتقای سطح کیفی محدوده‌های سکونتی افراد و جلوگیری از تکرار نواقص در سایر مکان‌ها مؤثر واقع گردد (Rafiiyan et al., 2009: 53).

تأمین نیازهای پایه انسانی و اجتماعی (مانند دسترسی به ابزارهای معیشت حق انتخاب مشارکت در تعیین سرنوشت اجتماعی و دسترسی به محیط سالم و خدمات پایه) (Ziyari, 2011: 374). میزان سطح پایداری اجتماعی و رضایت مردم را در برخورداری از کیفیت زندگی شهری نشان می‌دهد که نمونه شاخص آن مسکن می‌باشد. رابطه بین مردم و محیط مسکونی آن‌ها یک موضوع مهم در روانشناسی زیست محیطی است. زیرا محیط مسکونی یکی از برجسته‌ترین محیط‌ها در سرگذشت بشری است (Rioux, 2010: 158) & Werner، زیرا ابعاد، اندازه و فرم ظاهری بنا و ترکیب مناسب فضاهای داخلی و خارجی و مکانیابی مناسب و توسعه امکانات زیر بنایی و رو بنایی و نظر خواهی از افراد در ساخت و سازهای مجتمع‌های مسکونی مهر در سلامت روح و روان خانواده و جامعه تأثیر مستقیم خواهد داشت.

آن چه طی سال‌های اخیر به نام (پروژه مسکن مهر) در وزارت مسکن و شهرسازی مطرح شده است، تجربه‌ای جدید برای تأمین مسکن گرو‌ه‌های کم درآمد بوده است. دو هدف عمده مسکن مهر شامل سرعت بخشی به اجرا و نهایتاً خانه دار شدن مردم و پایین آوردن هزینه‌های ساخت می‌باشد. در این طرح متقاضیان مالک اعیانی واحد مسکونی می‌شوند و نقل و انتقال به صورت

اعیانی بلامانع است. 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 تعاونی مسکن یا انتخاب مجری ذی صلاح انجام شود. واگذاری حق بهره برداری از زمین به ساکنان کلان شهرها تهران (مشهد، اصفهان، شیراز، تبریز، کرج) در شهرهای جدید همجوار صورت می‌گیرد. عملیات آماده سازی طبق تعریف شامل طراحی، تسطیح زمین، اجرای جوی و جدول، زیرسازی و آسفالت معابر، شبکه‌های تأسیسات زیربنایی واحداث مساجد و اماکن فرهنگی و ورزشی می‌باشد (HayateNoo newspaper, 2009).  
براین اساس، تعاونی‌های مسکن مهر با داشتن تشکیلات حقوقی خاص، با محدودیت زمانی ۵ ساله تشکیل شده‌اند. براساس آمار منتشر شده در مرداد ۱۳۸۸ در کشور، ۹۳۸۷ تعاونی مسکن مهر تشکیل شد که از این تعداد ۴۲۰۵ تعاونی مهرآزاد، ۲۸۴۳ تعاونی کارمندی و ۲۷۸۹ تعاونی کارگری بوده است (Nastaran et al, 2013: 113).

تک تک افراد یک جامعه، سرمایه‌های اجتماعی را می‌سازند و ذخیره‌هایی از منابع اجتماعی و انسانی هستند. توسعه، هم می‌تواند این منابع اجتماعی را ارتقاء دهد و هم آن را نابود سازد. برای مثال بسیاری معتقدند که شکل توسعه اقتصادی که توسط کابینه تاجر و ریگان در انگلستان و آمریکا دنبال می‌شود، از نظر اجتماعی ناپایدار بوده و سرمایه اجتماعی و انسانی را علاوه بر صدمات وارده بر محیط طبیعی تخریب کرده است (Shokooii, 1994: 439). بنابراین مفهوم توسعه پایدار اجتماعی شامل توسعه پایدار اجتماعی که کمتر از توسعه پایدار زیست محیطی نیست. پایداری اجتماعی ناشی از اقداماتی در زمینه موضوعات کلیدی که شامل عرصه‌های اجتماعی افراد و جوامع برای ظرفیت‌سازی و توسعه مهارت‌ها برای رفع نابرابری‌های زیست محیطی و فضایی می‌شود. در این تعریف پایداری اجتماعی با اصولی همچون عدالت و سلامت، با مسائل در حال ظهور در مورد مشارکت، نیازها، سرمایه‌های اجتماعی، اقتصاد، محیط زیست و اخیراً با مفاهیمی مثل شادی، رفاه و کیفیت زندگی در ارتباط است (Nasiri, 2008). پایداری اجتماعی را در واقع مجموعه‌ای از شاخص‌هایی همچون دسترسی، سرمایه اجتماعی، بهداشت و بهزیستی، انسجام اجتماعی (عینی و ذهنی)، توزیع عادلانه اشتغال و درآمد، مشارکت محلی، میراث فرهنگی، آموزش، مسکن و ثبات جامعه، ارتباط و حرکت، عدالت اجتماعی (درون و بین نسلی) و حس مکان و تعلق معرفی کرده‌اند (Weingaertner & Moberg, 2011). همچنین می‌توان گفت که در بستر مناطق شهری، تفسیر پایداری اجتماعی تنها با تأکید بر برابری و عدالت اجتماعی ممکن است. شهرهای در حال رشد برای تبدیل شدن به مکان‌هایی مناسب برای زندگی نیازمند تسهیل در توزیع عادلانه منابع در یک چشم انداز بلند مدت هستند (Ansell & Thampson-Fawcett, 2008) و با هدف تعیین حداقل الزامات اجتماعی بای توسعه بلند مدت و شناسایی چالش‌های جامعه در بلند مدت به کار می‌رود (Biar, 2002). پایداری اجتماعی به چگونگی ارتباط میان افراد، جامعه و جوامع توجه داشته است که برای دستیابی به این هدف، مدل‌هایی از توسعه انتخاب می‌شود. البته با توجه به مرزهای فیزیکی موجود در عمل باید گفت پایداری اجتماعی ناشی از اقداماتی در زمینه موضوعاتی اساسی، همچون عرصه‌های اجتماعی افراد و جامعه بوده، بنابراین دامنه‌ای از توسعه مهارت‌ها و نابرابری‌ها در زمینه زیست محیطی و فضایی را در بر گرفته است (Colantonio et al, 2009).

جدول ۱. مولفه، معیارها و زیر معیارهای تعیین کننده پایداری اجتماعی

بعد	مولفه	معیارهای تعیین کننده	زیر معیارهای تعیین کننده
پایداری اجتماعی	مشارکت	مشارکت اجتماعی	حس تعلق
			تعامل اجتماعی
			مسئولیت پذیری
	امنیت	امنیت اجتماعی	مشارکت در فعالیت‌های فرهنگی و تفریحی
			مشارکت در فعالیت‌های مذهبی
			مشارکت در فعالیت‌های محلی
	بعد ذهنی کیفیت زندگی	بعد ذهنی (ادراک و احساس عموم)	بعد عینی (کاهش یا فقدان جرم)
			اعتماد بین فردی
			اعتماد مدنی یا نهادی
			رضایت از کیفیت دسترسی به خدمات
			نشأت در زندگی

رضایت از زندگی	بعد عینی کیفیت زندگی	کیفیت زندگی
رضایت از میزان دسترسی به خدمات		
عدالت اجتماعی		

Source: Nastaran et al, 2013: 162

بحث پایداری اجتماعی را نمی‌توان بدون توجه به مفهوم سرمایه اجتماعی درک کرد. سرمایه اجتماعی به مثابه چسبی است که جوامع را منسجم نگه می‌دارد. پیوندها و هنجارهای اجتماعی سطوح شخصی و نهادی به مثابه عناصر سازنده توسعه اجتماعی پایدار تلقی می‌شوند، اجزای بنیادی سرمایه اجتماعی‌اند. به لحاظ نظری سه مولفه اصلی سرمایه اجتماعی عبارتند از شبکه‌های اجتماعی، هنجارها یا ارزش‌های اجتماعی و اعتماد پذیری. معمولاً سوبه تاریک سرمایه اجتماعی نادیده گرفته می‌شود و صرفاً بخش‌های مربوط به فضایل مدنی مورد توجه قرار می‌گیرند. باید توجه داشت که منابع می‌توانند مورد استفاده‌های مختلفی قرار گیرند که برخی مفید و برخی مضرند. مباحث در خصوص سرمایه اجتماعی به ویژه زمانی که به نفع جرم و بی‌نظمی مورد استفاده قرار می‌گیرد، به ما یادآور می‌شوند که کنترل اجتماعی و اعتماد، پیش شرط‌های جرم سازمان‌یافته، فرهنگ گانگستری و خشونت و همچنین اشکال جرایم ناشی از خصومت‌های قومی و نژادی است. شبکه‌های اجتماعی منحرف می‌توانند شکل دهنده و تداوم بخش اشکال رفتار ضد اجتماعی می‌باشند و موجب انتقال ارزش‌ها، مهارت‌ها و دانشی باشند که (سرمایه مجرمانه) را شکل می‌دهند (Hagan & McCarthy, 1997) همان طور که گفته شد حیات جمعی انسان‌ها به ملزوماتی نیاز دارد که فراتر از نیازهای فردی است. بر همین اساس نشان داده شد که عدم توجه به یک امر اجتماعی مانند سرمایه اجتماعی می‌تواند باعث شود تا صرف هزینه‌های اقتصادی فراوان نتواند به حل مشکلات مردم و بهبود شرایط زندگی آن‌ها منجر شود. بر همین اساس می‌توان بیان کرد که در طرح مسکن مهر شهر یاسوج، تنها هزینه‌های اقتصادی به حل مشکلات و بهبود شرایط زندگی مردم منجر نخواهد شد بلکه مواردی که باعث شکل‌گیری سرمایه اجتماعی خواهد شد دخیل خواهد بود. در این بخش پس از بررسی تحقیقات صورت گرفته اقدام به استخراج چارچوب نظری مبتنی بر شرایط محلی سایت‌ها شده است. گویه‌های مربوط به رضایتمندی در قالب سوال‌های در مرحله تحلیل و ارزیابی آورده شده است.

## جدول ۲. معیارها و شاخص‌های مورد استفاده در تحقیق

هدف	معیار	شاخص
	مشارکت اجتماعی	باشگاه‌های ورزشی
		جلسات محلی
		آموزش‌های ضمن خدمت
		کانون‌های امدادی و خیریه
		پایگاه بسیج
سنجش میزان رضایتمندی از مسکن مهر با تاکید بر ابعاد پایداری اجتماعی	اعتماد اجتماعی	انجمن‌های علمی
		هم محلی‌ها
		دوستان
		ماموران پلیس
		همسایگان
		مغازه داران
		معلمان
		مدیران دولتی
		اقوام و خویشان
		اعضای خانواده
تعلق مکانی		محله ما جا خوبی برای زندگی است
		مردم در مورد مسائل محله با هم هم فکری و اتفاق نظر دارند.
		نیازهای اساسی من در محله وجود دارد و تامین می‌شود
		افراد ساکن در محله را می‌شناسم
		تعداد زیادی از مردم محله مرا می‌شناسند
		می‌توانم بر شرایط و محیط محله اثرگذار باشم

مردم می‌توانند مشکلات محله را حل کنند	پایداری اجتماعی
زندگی در این محله را خیلی دوست دارم	
مدت زیادی به سکونت در این محله ادامه می‌دهم	
مردم به کمک کردن به هم محله‌ای خود علاقه دارند	
امکانات و خدمات آموزشی	
شبکه‌های ارتباطی	
امکانات و خدمات ورزشی	
امکانات و خدمات بهداشتی و درمانی	
امکانات و خدمات تفریحی- پارک‌ها و فضاهای سبز شهری	
روند ارتقاء کیفیت خدمات شهری	
همبستگی اجتماعی ساکنان محلی	
تقویت نهادهای محلی موجود	
مشارکت ساکنان محلی در توسعه شهر	
تعامل بین جامعه محلی و مهاجران	

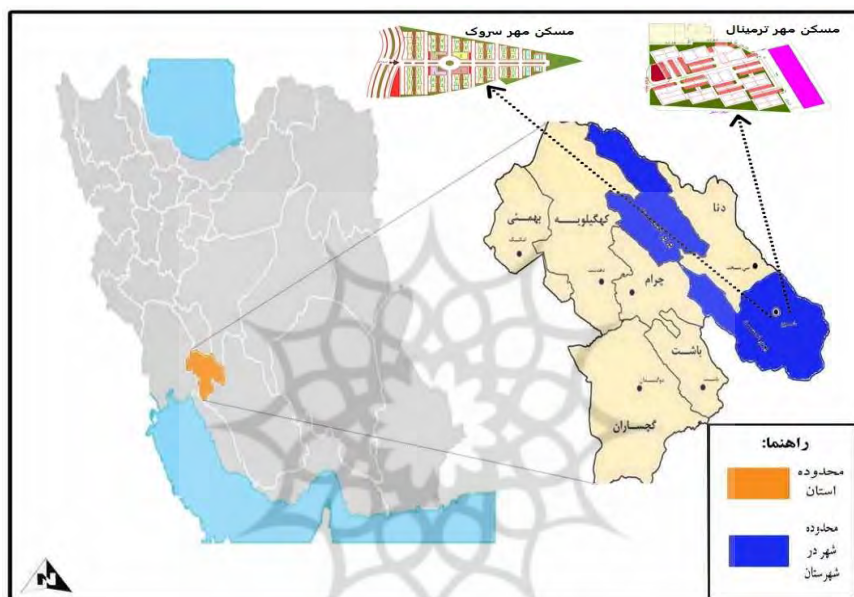
## روش پژوهش

این پژوهش از لحاظ هدف کاربردی و از نظر روش، توصیفی - تحلیلی می‌باشد و با توجه به ماهیت موضوع و شاخص‌های مورد بررسی، رویکرد حاکم بر این پژوهش از نوع پیمایشی با استفاده از پرسش‌نامه و مصاحبه رو در رو با ساکنان طرح مسکن مهر است. چارچوب نظری نیز با استفاده از روش اسنادی انجام شده است. جامعه آماری در این پژوهش، ساکنان مجتمع ۴۱۴ واحدی مسکن مهر سروک و ۲۱۶ واحدی ترمینال (ساحلی) شهر یاسوج می‌باشد که در مجموع ۶۳۰ واحد می‌باشد که در حال حاضر تعداد ۱۲۶۰ نفر را شامل می‌شود. بنابراین با استفاده از فرمول تعیین نمونه کوکران، حجم نمونه به دست آمده، با ضریب اطمینان ۰/۹۵، ۲۹۵ نفر برآورده شد که برای دقت بیشتر به ۳۰۰ نفر افزایش یافت. برای اطمینان کامل در مورد روایی پرسش‌نامه تحقیق، از نظرات اساتید مشاور و استاد راهنمای محترم استفاده شد و اصلاحات لازم اعمال گردید. روش نمونه‌گیری سیستماتیک منظم می‌باشد و پایایی پرسش‌نامه با استفاده از ضریب آلفای کرونباخ برای کل پرسش‌نامه برابر با ۰/۸۱ می‌باشد. سنجش میزان رضایت‌مندی از طرح مسکن مهر به دو قسمت تقسیم شد. پرسش‌نامه‌ها به ۲ قسمت تقسیم شد، قسمت نخست مربوط به متغیرهای مستقل از قبیل: سن، جنس، تحصیلات، وضعیت تأهل، شغل و متوسط درآمد با هدف تأثیر این متغیرها بر روی میزان ادراک رضایت‌مندی از واحدهای مسکونی و قسمت دوم مربوط به متغیر وابسته رضایت‌مندی، مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، تعلق مکانی، پایداری اجتماعی، از طرح مسکن مهر می‌باشد که ارزش‌گذاری این متغیرها با استفاده از طیف پنج‌گزینه‌ای لیکرت (۱. خیلی کم، ۲. کم، ۳. تاحدودی، ۴. زیاد و ۵. خیلی زیاد) صورت پذیرفته است. به منظور بررسی رضایت ساکنان طرح مسکن مهر شهر یاسوج به پژوهش توصیفی- میدانی پرداخته شده است. رضایت ساکنان در زمینه، رضایت‌مندی، مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، تعلق مکانی و پایداری اجتماعی مورد سنجش قرار گرفته است و به منظور تجزیه و تحلیل اطلاعات و داده‌های جمع‌آوری شده از طریق پرسش‌نامه از نرم افزار SPSS20 استفاده شده است. در این پژوهش برای ارزیابی رضایت‌مندی ساکنان سایت مسکن مهر سروک و ترمینال، ۵۹ پرسش در پرسش‌نامه تدوین و در سایت مسکن مهر، سروک و ترمینال توزیع و جمع‌آوری شده است.

## قلمرو جغرافیایی پژوهش

شهر یاسوج به عنوان مرکز استان (کهگیویه و بویراحمد) در موقع جغرافیایی ۳۰ درجه و ۲۸ دقیقه عرض شمالی از خط استوا و ۵۶ درجه و ۳۶ دقیقه طول شرقی از نصف‌النهار گرینویچ قرار گرفته و مساحتی برابر ۱۸۰۱ هکتار را اشغال کرده است. موقعیت خاص شهر یاسوج در قسمت بر آفتاب سررود در بویراحمد علیا و در نقطه تقارن و همگرایی دو رودخانه بشار در جنوب و مهربان در غرب و کوه دنا در شمال و شمال شرقی محصور شده است. پیرامون موقع نسبی، این شهر از شمال به ارتفاعات زاگرس، از طرف جنوب به کریم آباد، از طرف مشرق به محمود آباد علیا و از طرف شمال غربی و مغرب به مهربان، شرف آباد و بلکو محدود می‌شود (Municipal Yasouj City, 2016). سایت‌های مورد مطالعه در این پژوهش سایت مسکن مهر سروک و ترمینال شهر

یاسوج می‌باشد. جمعیت ساکن در این دو مجتمع ۱۲۶۰ نفر می‌باشد. سایت ترمینال (ساحلی) شامل ۲۱۶ واحد و سایت سروک شامل ۴۱۴ واحد، که در مجموع شامل ۶۳۰ واحد می‌باشد. سایت ترمینال (ساحلی) شامل ۹ بلوک در ۶ طبقه و هر طبقه دارای ۴ واحد که در مجموع شامل ۲۱۶ واحد می‌باشد، که توسط شرکت گذار یاسوج در سال ۱۳۸۸ شروع به کار کرده است. بر اساس تحقیقات انجام شده در سایت ترمینال، به دلیل مسطح بودن دارای نقشه توپوگرافی نمی‌باشد و آزمایش مکانیکی خاک شناسی در این سایت انجام نگرفته است. جانمایی بلوک‌ها به صورت خطی در جهت طولی شمالی جنوبی می‌باشد. سایت سروک شامل ۷۱ بلوک در ۳ طبقه که ۶۷ بلوک آن ۲ واحده، و ۴ بلوک آن ۱ واحده، که در مجموع شامل ۴۱۴ واحد می‌باشد، که توسط شرکت عرش سازه مورگانه (خیرین) در سال ۱۳۸۹ شروع به کار کرده است. در این سایت بخشی از بلوک‌های آن به بهره برداری نرسیده است. جانمایی بلوک‌ها به صورت خطی در جهت طولی، شمالی جنوبی می‌باشد. بر اساس تحقیقات انجام شده در سایت سروک، این سایت دارای نقشه توپوگرافی می‌باشد ولی آزمایش مکانیکی خاک شناسی در این سایت انجام نگرفته است.



شکل ۱. موقعیت جغرافیایی سایت‌های مسکن مهر در شهر، شهرستان، استان و کشور

## یافته‌ها و بحث

از طریق تجزیه و تحلیل داده‌ها، در جستجوی واقعیات علمی و یافتن پاسخ‌هایی جهت پرسش‌های پژوهش می‌باشیم. داده‌ها، به اطلاعات خام جمع‌آوری شده از طریق مصاحبه‌ها، پرسش‌نامه‌ها و یا مشاهده‌ها و یا منابع داده‌های دست دوم، اشاره دارد. در واقع، تجزیه و تحلیل درست و علمی داده‌های پژوهش، جزء لاینفک انجام پژوهش‌های علمی قلمداد می‌شود. چه بسا پژوهش‌های بسیاری که علی‌رغم در اختیار داشتن داده‌های درست، به خاطر تشخیص و اجرای نادرست آزمون‌های آماری، یافته‌هایشان از خطای بالا و قابلیت اتکای پایینی برخوردار است.

تحلیل یعنی دسته‌بندی، مرتب کردن، دستکاری و خلاصه کردن داده‌ها به منظور دستیابی به جواب پرسش‌های پژوهش و تفسیر یعنی توضیح، تبیین و یافتن معنای داده‌ها به واسطه استنباط درباره‌ی روابط بین متغیرهای مورد مطالعه و استخراج نتایج درباره این روابط بر مبنای یافته‌های حاصل از تحلیل. تبیین داده‌های خام بدون تحلیل آن‌ها امری دشوار یا ناممکن است؛ نخست باید داده‌ها را تجزیه و تحلیل کرد، و سپس نتایج این تجزیه و تحلیل را مورد تفسیر قرار داد. به طور کلی، تحلیل آماری داده‌ها به عنوان بخشی از روش‌شناسی علمی دو هدف اساسی دارد؛ (۱) توصیف شواهد تجربی که از راه مشاهده یا آزمایش درباره‌ی موضوع مورد پژوهش گردآوری می‌شود، و (۲) تفسیر نتایج توصیفی به منظور ارزشیابی فرضیه‌های پژوهش (Hooman, 2011: 326). جهت تجزیه و تحلیل داده‌های پژوهش حاضر از نرم‌افزار آماری SPSS استفاده گردیده است.



جدول ۳. توزیع درصدی مشارکت اجتماعی افراد در نمونه مورد بررسی

مشارکت اجتماعی	اصلاً	کم	تاحدودی	زیاد	خیلی زیاد
باشگاه‌های ورزشی	۴/۷	۹	۱۰	۲۷/۳	۴۹
جلسات محلی	۲/۷	۷/۳	۶	۲۰/۷	۶۳/۳
آموزش‌های ضمن خدمت	۶۲/۳	۹	۷/۳	۶/۷	۱۴/۷
کانون‌های امدادی و خیریه	۶۰/۳	۱۵/۷	۱۳/۷	۵/۷	۴/۷
پایگاه بسیج	۴۰/۷	۱۲/۳	۹	۱۱	۲۷
انجمن‌های علمی	۳۱/۳	۱۰	۱۸/۳	۱۵/۷	۲۴/۷

جدول (۳) مشارکت اجتماعی افراد را در نمونه بررسی نشان می‌دهد. همان‌طور که مشاهده می‌شود درصد هر یک از گویه‌ها از نظر مشارکت اجتماعی ذکر گردیده است. میزان مشارکت افراد در جلسات محلی بیش از ۶۰ درصد است. همچنین میزان مشارکت افراد در کانون‌های امدادی و خیریه ۴/۷ درصد که میزان خیلی کمی را نشان می‌دهد.

جدول ۴. توزیع درصدی اعتماد اجتماعی افراد در نمونه مورد بررسی

گویه‌های اعتماد اجتماعی	اصلاً	کم	تاحدودی	زیاد	خیلی زیاد
هم محلی‌ها	۳۴/۷	۱۲	۱۴/۳	۱۱/۷	۲۷/۳
دوستان	۱۸/۷	۷/۷	۱۰/۳	۹/۷	۵۳/۷
ماموران پلیس	۷	۹/۳	۹/۳	۱۹	۵۵/۳
همسایگان	۲۰/۷	۲۰/۳	۴۰	۳/۷	۱۵/۳
مغازه داران	۳۲	۱۳/۳	۲۲/۳	۲۱	۱۱
معلمان	۱۳/۷	۱۰	۷/۷	۱۵	۵۳/۷
مدیران دولتی	۱۳/۳	۱۷/۳	۲۶/۳	۱۵/۷	۲۷/۳
اقوام و خویشان	۶/۷	۹	۷/۷	۲۰/۳	۵۶/۳
اعضای خانواده	۱۰/۳	۱۱	۱	۱۴/۷	۶۳

جدول (۴) اعتماد اجتماعی افراد را در نمونه بررسی نشان می‌دهد. همان‌طور که مشاهده می‌شود درصد هر یک از گویه‌ها از نظر اعتماد اجتماعی ذکر گردیده است. بیشترین میزان اعتماد افراد به اعضای خانواده، اقوام و خویشان، ماموران پلیس و دوستان خود می‌باشد و کمترین میزان اعتماد نیز برای مغازه داران؛ همسایگان، مدیران دولتی است.

جدول ۵. توزیع درصدی تعلق مکانی افراد در نمونه مورد بررسی

گویه‌های تعلق مکانی	کاملاً مخالفم	مخالفم	بی‌نظرم	موافقم	کاملاً موافقم
محل ما جا خوبی برای زندگی است	۱۳/۳	۱۵/۳	۲۳	۳۳/۷	۱۴/۷
مردم در مورد مسائل محله با هم هم‌فکری و اتفاق نظر دارند.	۳/۳	۲/۷	۱۱/۳	۹/۳	۷۲/۳
نیازهای اساسی من در محله وجود دارد و تامین می‌شود	۸/۳	۱۴/۷	۱۵	۱۷	۴۵
افراد ساکن در محله را می‌شناسم	۵/۳	۴	۱۲/۳	۱۳/۳	۶۵
تعداد زیادی از مردم محله مرا می‌شناسند	۶۷/۷	۹/۳	۱۴	۲/۳	۶/۷
می‌توانم بر شرایط و محیط محله اثرگذار باشم	۴	۳/۷	۱۴/۳	۹	۶۹
مردم می‌توانند مشکلات محله را حل کنند	۶/۳	۴/۳	۱۲/۷	۳۱	۴۵/۷
زندگی در این محله را خیلی دوست دارم	۱۵/۳	۱۶/۷	۲۵/۳	۳۰/۷	۱۲
مدت زیادی به سکونت در این محله ادامه می‌دهم	۱۶/۳	۱۶/۳	۲۳	۲۹/۳	۱۵
مردم به کمک کردن به هم محله‌ای خود علاقه دارند.	۴/۷	۵	۱۵	۸/۷	۶۶/۷

جدول (۵) تعلق مکانی افراد را در نمونه بررسی نشان می‌دهد. همان‌طور که مشاهده می‌شود درصد هر یک از گویه‌ها از نظر تعلق مکانی ذکر گردیده است. بیشترین درصد برای گویه‌های "مردم در مورد مسائل محله با هم هم‌فکری و اتفاق نظر دارند. می‌توانم بر شرایط و محیط محله اثرگذار باشم و "مردم به کمک کردن به هم محله‌ای خود علاقه دارند" و کمترین درصد برای گویه‌های "تعداد زیادی از مردم محله مرا می‌شناسند"، "زندگی در این محله را خیلی دوست دارم" است.

جدول ۶. توزیع درصدی پایداری اجتماعی افراد در نمونه مورد بررسی

گویه‌های پایداری اجتماعی	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم
امکانات و خدمات آموزشی	۱۲	۱۴	۲۶/۳	۳۱/۷	۱۶
شبکه‌های ارتباطی	۱۰/۷	۱۲	۱۷/۷	۲۶/۲	۳۳/۳
امکانات و خدمات ورزشی	۱۲/۳	۱۷	۱۶	۲۷/۳	۲۷/۳
امکانات و خدمات بهداشتی و درمانی	۱۴/۳	۶	۱۳/۳	۱۹/۳	۴۷
امکانات و خدمات تفریحی - پارک‌ها و فضاهای سبز شهری	۱۴	۱۹	۶/۳	۷/۳	۵۳/۳
روند ارتقاء کیفیت خدمات شهری	۸۳/۳	۶/۳	۲/۷	۲	۵/۷
همبستگی اجتماعی ساکنان محلی	۷	۳	۲/۷	۵/۳	۸۲
تقویت نهادهای محلی موجود	۴/۷	۹	۱۰	۲۷/۳	۴۹
مشارکت ساکنان محلی در توسعه شهر	۱۴/۷	۶/۷	۷/۳	۹	۶۲/۳
تعامل بین جامعه محلی و مهاجران	۴/۷	۵/۷	۱۳/۷	۱۵/۷	۶۰/۳

جدول (۶) پایداری اجتماعی افراد را در نمونه بررسی نشان می‌دهد. همان طور که مشاهده می‌شود درصد هر یک از گویه‌ها از نظر پایداری اجتماعی ذکر گردیده است. بیشترین درصد برای گویه‌های "روند ارتقاء کیفیت خدمات شهری"، "مشارکت ساکنان محلی در توسعه شهر" و "امکانات و خدمات بهداشتی و درمانی" و کمترین درصد برای گویه‌های "همبستگی اجتماعی ساکنان محلی"، "تقویت نهادهای محلی موجود" است.

جدول ۷. توزیع درصدی رضایتمندی افراد در نمونه مورد بررسی

گویه‌های رضایتمندی	اصلاً	کم	تاحدودی	زیاد	خیلی زیاد
از سکوت و آرامش صوتی مجتمع مسکونی خود به چه میزان دارای احساس رضایت هستید؟	۲۸/۳	۳۰	۹/۳	۲۲/۷	۹/۷
میزان رضایت از ارتفاع سقف واحدهای مسکونی به چه میزان است؟	۳۵	۳۱/۷	۷/۳	۱۷/۷	۸/۳
امکانات موجود در مجتمع شامل خدمات پستی، آتش نشانی و پارکینگ به چه میزان رضایت شما را برآورده نموده از نحوه مدیریت ساختمان به چه میزان احساس رضایت دارید؟	۶/۷	۱۹	۱۱	۴۳/۷	۱۹/۷
از امکانات زیرساختی موجود در مجتمع شامل آب، برق، گاز، تلفن و ... به چه میزان راضی هستید؟	۲۵/۷	۲۷	۱۱/۷	۱۴	۱۱/۷
از نحوه دسترسی مجتمع و متصل شدن به راه‌های اصلی به چه میزان احساس رضایت می‌کنید؟	۴۵/۷	۲۶/۷	۶/۳	۱۲/۷	۸/۷
از مسیرهای دسترسی به واحد مسکونی شامل آسانسور، راه پله، راه روها و ... به چه میزان رضایت دارید؟	۱۶/۷	۲۲/۷	۱۲/۷	۳۰/۳	۱۷/۷
از نحوه دسترسی به حمل و نقل عمومی شهری به چه میزان احساس رضایت دارید؟	۲۴	۲۸/۳	۲۱/۳	۱۱/۷	۱۴/۷
از وضعیت جریان هوا و باد مناسب به داخل واحد مسکونی به چه میزان دارای احساس رضایت هستید؟	۲۹	۲۳/۳	۱۳/۷	۲۰/۷	۱۳/۳
از وضعیت پارکینگ اماکن عمومی در داخل مجتمع به چه میزان رضایت دارید؟	۶۰/۷	۱۸	۳/۷	۸/۷	۹
از وضعیت دفع زباله و پسماند به چه میزان رضایت دارید؟	۴۶/۷	۲۴/۷	۹	۱۰	۹/۷
از وضعیت تراکم جمعیت در داخل مجتمع به چه میزان رضایت دارید؟	۵۲/۷	۱۷/۳	۷/۳	۸/۳	۱۴/۳
هزینه خرید واحدهای مسکونی به چه میزان رضایت شما را برآورده نموده است؟	۲۴/۷	۱۶/۷	۱۰	۲۹/۷	۱۹
از تسهیلات وام مسکن به چه میزان احساس رضایت دارید؟	۴۷/۳	۲۰	۶	۹	۱۷/۷
میزان رضایت از امنیت واحد مسکونی به چه میزان است؟	۶۸/۳	۱۶/۳	۴/۳	۵/۷	۵/۳
از وضعیت روشنایی فضاهای عمومی به چه میزان رضایت دارید؟	۶۴/۷	۱۸/۳	۵/۷	۶/۳	۵
از وضعیت تهویه طبیعی واحد مسکونی به چه میزان رضایت دارید؟	۶۳/۷	۱۵	۴/۳	۶/۷	۱۰/۳
از نور طبیعی واحد مسکونی به چه میزان احساس رضایت دارید؟	۶۱/۷	۱۷/۳	۵/۳	۶	۹/۷
در خصوص نحوه تفکیک و جداسازی عرصه‌های عمومی و خصوصی در واحد مسکونی خود به چه میزان احساس رضایت دارید؟	۵۵/۷	۲۲	۸	۸	۶/۳
در خصوص چشم اندازهای قابل رؤیت از داخل به خارج واحد مسکونی خود به چه میزان دارای احساس رضایت از وضعیت رنگ فضاها به چه میزان احساس رضایت دارید؟	۱۹	۱۰	۱۰/۷	۱۸/۳	۴۲
از ابعاد واحد مسکونی به چه میزان رضایت دارید؟	۲۳/۳	۱۷	۱۱/۳	۲۶	۲۲/۳
از تعداد اتاق‌های در دسترس به چه میزان رضایت دارید؟	۴۵/۷	۱۷	۱۱/۳	۱۲/۳	۱۳/۷
از تعداد واحدهای موجود در مجتمع به چه میزان احساس رضایت دارید؟	۶۸/۷	۱۰/۳	۷	۶	۸
از سکوت و آرامش صوتی مجتمع مسکونی خود به چه میزان دارای احساس رضایت هستید؟	۲۸/۳	۳۰	۹/۳	۲۲/۷	۹/۷
میزان رضایت از ارتفاع سقف واحدهای مسکونی به چه میزان است؟	۳۵	۳۱/۷	۷/۳	۱۷/۷	۸/۳
امکانات موجود در مجتمع شامل خدمات پستی، آتش نشانی و پارکینگ به چه میزان رضایت شما را برآورده نموده از نحوه مدیریت ساختمان به چه میزان احساس رضایت دارید؟	۶/۷	۱۹	۱۱	۴۳/۷	۱۹/۷
از امکانات زیرساختی موجود در مجتمع شامل آب، برق، گاز، تلفن و ... به چه میزان راضی هستید؟	۲۵/۷	۲۷	۱۱/۷	۱۴	۱۱/۷
از نحوه دسترسی مجتمع و متصل شدن به راه‌های اصلی به چه میزان احساس رضایت می‌کنید؟	۴۵/۷	۲۶/۷	۶/۳	۱۲/۷	۸/۷

جدول (۷) رضایتمندی افراد را در نمونه بررسی نشان می‌دهد. همان طور که مشاهده می‌شود درصد هر یک از گویه‌ها از نظر رضایتمندی ذکر گردیده است. بیشترین درصد برای گویه‌های "در خصوص چشم‌اندازهای قابل رؤیت از داخل به خارج واحد مسکونی خود به چه میزان دارای احساس رضایت هستید؟"؛ "از وضعیت رنگ فضاها به چه میزان احساس رضایت دارید؟" و "از ابعاد واحد مسکونی به چه میزان رضایت دارید؟" و کمترین درصد برای گویه‌های "از وضعیت پا کیزگی اما کن عمومی در داخل مجتمع به چه میزان رضایت دارید؟"، "از تعداد واحدهای موجود در مجتمع به چه میزان احساس رضایت دارید؟" و "از وضعیت روشنایی فضاها عمومی به چه میزان رضایت دارید؟" است.

در این بخش به آزمون فرضیه‌های تحقیق پرداخته شد. مبنای هر تحقیقی فرضیاتی است که با توجه به مبانی نظری و تئوریک استخراج می‌شود. و پس از آمار توصیفی، به آزمون و تحلیل فرضیات پرداخته می‌شود. بر اساس مدل نظری ۳ فرضیه طراحی شد که در اینجا با توجه به سطح سنجش متغیرها آزمون‌های مورد نظر گرفته می‌شود. در پایان نیز بوسیله رگرسیون چند متغیره، مدل تحقیق مورد آزمون قرار می‌گیرد.

**فرضیه اول:** بین رضایتمندی و تعلق مکانی و پایداری اجتماعی در مسکن مهر رابطه معنادار وجود دارد (مستقیم وجود دارد).

جدول ۸. نتایج آزمون همبستگی پیرسون بین رضایتمندی و تعلق مکانی و پایداری اجتماعی

متغیر مستقل	فراوانی	ضریب همبستگی	سطح معناداری
رضایتمندی	۳۰۰	۰/۵۵۳	۰/۰۰۰
تعلق مکانی	۳۰۰	۰/۴۶۸	۰/۰۰۰

جدول (۸) نتایج آزمون همبستگی پیرسون بین رضایتمندی و تعلق مکانی و پایداری اجتماعی در مسکن مهر را نشان می‌دهد. سطح معناداری ( $P < 0/05$ ) است. در این فرضیه رضایت مندی و تعلق مکانی متغیر مستقل، پایداری اجتماعی متغیر وابسته می‌باشد. با توجه به داده‌های ثابت آزمون همبستگی پیرسون، چون ضریب همبستگی کمتر از سطح معناداری می‌باشد، در این فرضیه رابطه مستقیم وجود دارد. بنابراین این فرضیه تایید می‌شود. میزان ضریب همبستگی  $r = 0/533$ ،  $0/468$  است که همبستگی متوسط و مستقیم بین متغیرها را نشان می‌دهد. به عبارتی هر چه رضایتمندی و تعلق مکانی از یک جا بیشتر باشد میزان پایداری اجتماعی نیز افزایش پیدا می‌کند.

**فرضیه دوم:** بین مشارکت اجتماعی و پایداری اجتماعی در مسکن مهر رابطه معنادار وجود دارد (مستقیم وجود دارد).

جدول ۹. نتایج آزمون همبستگی پیرسون بین مشارکت اجتماعی و پایداری اجتماعی

متغیر مستقل	فراوانی	ضریب همبستگی	سطح معناداری
مشارکت اجتماعی	۳۰۰	۰/۵۹۷	۰/۰۰۰

جدول (۹) آزمون همبستگی پیرسون بین مشارکت اجتماعی و پایداری اجتماعی در مسکن مهر را نشان می‌دهد. همان طور که مشاهده می‌شود  $sig = 0/000$ ، این مقدار کمتر از پنج صدم است. در این فرضیه مشارکت اجتماعی متغیر مستقل، پایداری اجتماعی متغیر وابسته می‌باشد. چون مقدار متغیر مستقل کمتر از سطح معناداری می‌باشد، بنابراین این فرضیه مورد تایید واقع می‌شود.  $r = 0/597$  است که یک همبستگی متوسط و مثبتی بین دو متغیر نشان می‌دهد. هر چه در یک مکان مشارکت اجتماعی بیشتر باشد میزان پایداری اجتماعی نیز بیشتر می‌شود و هر چه مشارکت اجتماعی کمتر باشد میزان پایداری نیز کمتر می‌شود.

**فرضیه سوم:** بین اعتماد اجتماعی و پایداری اجتماعی در مسکن مهر رابطه معنادار وجود دارد (مستقیم وجود دارد).

جدول ۱۰. نتایج آزمون همبستگی پیرسون بین اعتماد اجتماعی و پایداری اجتماعی

متغیر مستقل	فراوانی	ضریب همبستگی	سطح معناداری
اعتماد اجتماعی	۳۰۰	۰/۶۵۳	۰/۰۰۰

جدول (۱۰) نتایج آزمون همبستگی بین دو متغیر اعتماد اجتماعی و پایداری اجتماعی را نشان می‌دهد. اعتماد اجتماعی متغیر مستقل، پایداری اجتماعی متغیر وابسته می‌باشد. همان‌طور که مشاهده می‌شود  $\text{sig}=0/000$  که کمتر از پنج صدم است. بنابراین این فرضیه تأیید می‌شود. چون ضریب همبستگی کمتر از سطح معناداری می‌باشد. میزان همبستگی  $r=0/653$  است که یک رابطه مستقیم بین هر دو متغیر وجود دارد. با افزایش اعتماد اجتماعی، پایداری اجتماعی نیز بیشتر می‌شود.

### تحلیل چند متغیره

در این تحقیق ۳ فرضیه که در ارتباط با پایداری اجتماعی بود، مورد آزمون واقع شدند. با توجه به سطح سنجش متغیرها، آزمون‌های متعلق به این سطوح گرفته شد. همبستگی پیرسون؛ از آزمون‌هایی بود که در اینجا استفاده شد. از هر ۳ فرضیه، همه مورد تأیید واقع شد به منظور آزمون ارتباط همزمان متغیرهای تحقیق، از تحلیل چند متغیره استفاده شد. این سطح از تحلیل، امکان می‌دهد که متغیرهای چندگانه، همزمان با متغیر وابسته در ارتباط قرار داده و مهم‌ترین متغیرها، بر حسب میزان همبستگی و قدرت تبیین مشخص شود. به این صورت که تمامی متغیرهای مستقل وارد مدل رگرسیون شد. روشی که در این رگرسیون به کار گرفته شد روش گام به گام بود. در این روش، آنقدر متغیرها به مدل وارد و خارج می‌شوند تا فقط متغیرهایی که سهم مهمی در تبیین واریانس دارند در مدل باقی بمانند.

همان‌طور که در جدول (۱۱) و (۱۲) مشاهده می‌شود؛ بعد از این که تمامی متغیرهای مستقل وارد رگرسیون شد. ۲ متغیر توانستند ۵۸ درصد از تغییرات پایداری اجتماعی را تبیین کنند. سایر متغیرهای مدل، رابطه معناداری با متغیر وابسته در معادله رگرسیون بر جای نگذاشته و از مدل خارج شدند. که در جدول (۱۲) مدل و متغیرهای مدل به ترتیب نوشته شده است. در این مدل ضریب همبستگی چندگانه ۰/۷۶ است. ضریب تبیین ۰/۵۸ است یعنی ۰/۵۸ از متغیر وابسته توسط متغیرهای اعتماد اجتماعی و مشارکت اجتماعی، تبیین می‌شود. میزان ضریب تبیین تعدیل شده نیز ۰/۵۸ است. یعنی ۵۸ درصد از تغییرات پایداری اجتماعی توسط متغیرهای مستقل تبیین می‌شود و بقیه را می‌توان عدم توان محقق در بررسی تمامی متغیرهای تأثیر گذار و برخی از مشکلات و مسائل در روند تحقیق و جامعه دانست. میزان تحلیل واریانس نیز معنادار شده. میزان بتا و آزمون تی تمامی متغیرها نیز در جدول آورده شده است. در رگرسیون هرچه میزان بتا و تی بزرگتر باشد و سطح معناداری کوچکتر باشد نشان دهنده این است که متغیر مستقل به خوبی توانسته تغییرات متغیر وابسته را تبیین کند.

جدول ۱۱. خلاصه مدل رگرسیون پایداری اجتماعی

S.E	Adjust R <sup>2</sup>	R <sup>2</sup>	R
۶/۳۵	۰/۵۸۱	۰/۵۸۴	۰/۷۶۴

جدول ۱۲. متغیرهای وارد شده در معادله رگرسیون پایداری اجتماعی

نام متغیر	B	S.E	Beta	T	Sig
مقدار ثابت	۵/۹۱	۲/۵۹	-	۲/۲۷	۰/۰۰۰
اعتماد اجتماعی	۰/۵۵۱	۰/۰۴۳	۰/۵۰۸	۱۲/۷۴	۰/۰۰۰
مشارکت اجتماعی	۰/۴۸۶	۰/۰۴۶	۰/۴۲۳	۱۰/۶۰	۰/۰۰۰

### نتیجه گیری

رضایت مسکونی یکی از موضوعاتی است که اکثراً در زمینه محیط‌های مسکونی مطالعه و ثابت شده است که بخشی از حوزه رضایت از زندگی می‌باشد. از آنجا که ویژگی‌های فردی در ادراک رضایت‌مندی و یا نارضایتی از کیفیت محیط سکونت بی تأثیر نیست؛ در این تحقیق به منظور ارزیابی میزان رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر سروک و ترمینال شهر یاسوج، ارتباط ویژگی‌های فردی را به عنوان متغیرهای مستقل با متغیر وابسته رضایت‌مندی از مجتمع‌های مسکونی مورد ارزیابی قرار گرفته است. در مطالعات مشابهی که در حیطه رضایت‌مندی از محیط‌های سکونت شکل گرفته، تقریباً نتایج یکسانی به دست آمده است. به عنوان مثال، رفیعیان و همکاران، در مطالعه‌ای که در سال ۱۳۸۸ در محله نواب انجام داده‌اند، میزان رضایت‌مندی ساکنان

این محله را در حد متوسط (۲/۹۵) ارزیابی کرده‌اند. همچنین "عبدل موهیت" در سال ۲۰۱۰ میزان رضایت مسکونی را در مسکن ارزان قیمت در کوالالامپور مالزی مورد بررسی قرار داده‌اند و نتایج آن حاکی از رضایت نسبی ساکنان از مسکن ارزان قیمت می‌باشد) از سوی دیگر، نتایج حاصل از داده‌ها نشان داد که رضایتمندی افراد از مجتمع‌های مسکونی شان در حد متوسط بوده است. به طوری که ساکنان از بعد اقتصادی (هزینه خرید و تسهیلات وام مسکن) ناراضی بوده‌اند. از سوی دیگر از معیارهای روشنیابی و تهیه، امنیت و ویژگی‌های کالبدی رضایت داشته‌اند و همچنین معیارهای تسهیلات مجتمع، دسترسی و حمل و نقل، مدیریت و نگهداری، دید و منظر، روابط همسایگی و زیست محیطی رضایت نسبی (متوسط) ساکنان را در بر داشته است؛ بنابراین اغلب معیارهای رضایت مندی از واحدهای سکونت در سطح متوسط قرار گرفته‌اند و میزان رضایتمندی ساکنان از مسکن مهر سروک و ترمینال شهر یاسوج در حد متوسط (۳/۲۲) برآورد شده است. از این رو به نظر می‌رسد رسیدگی به مسکن مهر سروک و ترمینال شهر یاسوج و افزایش تسهیلات و امکانات و کاهش مشکلاتی که ساکنان با آن درگیر هستند در افزایش سطح رضایت مندی و نا رضایتی از محل سکونت شان مؤثر است و ضرورت آن احساس می‌گردد.

بین رضایتمندی و تعلق مکانی و پایداری اجتماعی در مسکن مهر رابطه معنادار دارد (رابطه مستقیم وجود دارد). در آزمون همبستگی پیرسون بین رضایتمندی و تعلق مکانی و پایداری اجتماعی در مسکن مهر؛ سطح معناداری ( $P < 0/05$ ) وجود دارد. در این فرضیه رضایتمندی و تعلق مکانی متغیر مستقل، پایداری اجتماعی متغیر وابسته می‌باشد. با توجه به داده‌های ثابت آزمون همبستگی پیرسون، چون ضریب همبستگی کمتر از سطح معناداری می‌باشد، در این فرضیه رابطه مستقیم وجود دارد. بنابراین این فرضیه تایید می‌شود. میزان ضریب همبستگی  $r = 0/553$ ،  $0/468$  است که همبستگی متوسط و مستقیم بین متغیرها را نشان می‌دهد. به عبارتی هر چه رضایتمندی و تعلق مکانی از یک جا بیشتر باشد میزان پایداری اجتماعی نیز افزایش پیدا می‌کند. بین مشارکت اجتماعی و پایداری اجتماعی در مسکن مهر رابطه معنادار وجود دارد (رابطه مستقیم وجود دارد). در آزمون همبستگی پیرسون بین مشارکت اجتماعی و پایداری اجتماعی در مسکن مهر، مشارکت اجتماعی متغیر مستقل، پایداری اجتماعی متغیر وابسته می‌باشد؛  $sig = 0/000$ ، در این رابطه چون ضریب همبستگی کمتر از سطح معناداری به عبارتی این مقدار کمتر از پنج صدم است. بنابراین این فرضیه مورد تایید واقع می‌شود.  $r = 0/597$  است که یک همبستگی متوسط و مثبتی بین دو متغیر وجود دارد. هر چه در یک مکان مشارکت اجتماعی بیشتر باشد میزان پایداری اجتماعی نیز بیشتر می‌شود و هر چه مشارکت اجتماعی کمتر باشد میزان پایداری نیز کمتر می‌شود که یک رابطه مستقیمی بین متغیر مستقل و متغیر وابسته وجود دارد. بین اعتماد اجتماعی و پایداری اجتماعی در مسکن مهر رابطه معنادار وجود دارد (رابطه مستقیم وجود دارد). در آزمون همبستگی بین دو متغیر اعتماد اجتماعی و پایداری اجتماعی که در این فرضیه اعتماد اجتماعی متغیر مستقل، پایداری اجتماعی متغیر وابسته می‌باشد؛ سطح معناداری  $sig = 0/000$  که کمتر از پنج صدم است، به عبارتی ضریب همبستگی کمتر از سطح معناداری می‌باشد. بنابراین این فرضیه تایید می‌شود. میزان همبستگی  $r = 0/653$  است که یک رابطه مستقیم بین هر دو متغیر وجود دارد. بنابراین با افزایش اعتماد اجتماعی، پایداری اجتماعی نیز بیشتر می‌شود. با توجه به نتایج بدست آمده می‌توان پیشنهادهای زیر ارائه نمود:

- انتخاب مدیریت مجتمع با مشارکت ساکنان مجتمع مسکونی.
- استقرار وسایل تفریحی و ورزشی ویژه کودکان در محوطه مجتمع های مسکن مهر.
- ارتقای کیفیت تسهیلات مجتمع.
- بهبود وضعیت دسترسی مجتمع به خدمات حمل و نقل عمومی شهر از قبیل ایستگاه اتوبوس واحد و تاکسی.
- بهبود وضعیت بهداشت مجتمع از قبیل نظافت راهروها و پله‌ها.
- با توجه به عدم دسترسی به کاربری‌های خدماتی مانند مراکز خرید روزانه می‌باشد. بنابراین استقرار این مراکز در مجتمع‌های مسکن مهر به منظور برآورده کردن نیازهای روزانه ساکنان.
- اختصاص قسمتی از اراضی مسکن مهر به فضای سبز و زمین‌های بازی کودکان.
- کاهش اقساط وام مسکن متقاضیان طرح مسکن مهر به‌منظور کاهش هزینه زندگی اقشار کم درآمد.

## References

- Ancell, S., & Thompson-Fawcett, M. (2008). The Social Sustainability of Medium Density Housing: A Conceptual Model and Christchurch Case Study. *Housing Studies*, 23 (3), 423-442.
- Azimi Hashemi, M. (2004). Life satisfaction and religiosity among high school students in Ferdows. Dargas and educational districts 7, 5, 4 Mashhad. *Journal of Social Sciences*. 1 (3), 83-116. (In Persian)
- Biar, M. (2002). Social sustainability as part of the social agenda of the European Community. *Soziale Nachhaltigkeit: Von der Umweltpolitik zur Nachhaltigkeit*, 149, 5-10.
- Colantonio, A. T., Dixon, R., Ganser, J., Carpenter, & A. Ngombe. (2009). *Measuring Socially Sustainable Urban Regeneration in Europe*, Oxford Institute for Sustainable Development (OISD).
- Ge, J., Hokao, K. (2006). Research on residential lifestyles in Japanese cities from the viewpoints of residential preference, residential choice and residential satisfaction, *J. Landscape and Urban Planning*, 78, 165-178.
- Hooman, H. A. (2011). *Prepare and standardize the job satisfaction scale*. Tehran State Management Education Center. (In Persian)
- Municipality of Yasuj City. Header City intro [News]. (2018). [www.yasujct.com/pages/24/](http://www.yasujct.com/pages/24/) (In Persian)
- Nasiri, I. (2008). *Planning new cities*. Payam Noor University Study Paper. Tehran. (In Persian)
- Nastaran, Mahin, Ghasemi, V., & Hadi Zadeh Zargar, S. (2013). Evaluation of Social Sustainability Indices Using the Network Analysis Process (ANP). *Applied Sociology*. 24(3), 173-155. (In Persian)
- Nastaran, M., & Ranaei, Ahmad. (2010). An Analysis of the Concept of Participation and Working Group on Land Reclamation Projects. *Two Urmaneh Architecture and Urbanism Quarterly*. 3 (4), 111-123. (In Persian)
- Rioux, L., & Werner, C. (2010). Residential satisfaction among aging people living in place. *Journal of Environ – Mental Psychology*. 31(2), 158 -169.
- Rafian, M., Asgari, A., & Asgarizadeh, Z. (2009). Measurement of resident accommodation in Navab neighborhood, *human geographic research*. 42 (67), 53-68. (In Persian)
- Shakoui, H. (1994). *New perspectives in urban geography*. Tehran: Publication Samt. (In Persian)
- Unknown, (19/11/2009), Hayate Noo newspaper. Project performance (Mehr housing) in the ninth government. Tehran. (In Persian)
- Weingaertner, C., & Moberg, A. (2011). Exploring Social Sustainability: Learning from Perspectives on Urban Development and Companies and Products. Sustainable Development.
- Ziyari, K. (2011). Study of safety and security in Yazd neighborhoods. *Quarterly journal of human geography research*. 43 (75), 1-11. (In Persian)
- Hagan, J., & McCarthy, B. (1997). *Mean streets*. Cambridge University Press.

### How to cite this article:

Mohammadi doost, S., Khanizadeh, M. & Namaziyan, F. (2018). Measure the satisfaction of the housing with an emphasis on social sustainability (Case study: Mehr housing of Yasouj). *Journal of Studies of Human Settlements Planning*, 13(1), 251-266.

[http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article\\_540515\\_en.html](http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article_540515_en.html)

## Evaluating Satisfaction of Mehr Housing with an Emphasis on Social Sustainability (Case Study: Mehr Housing of Yasouj City)

**Solomon Mohammadi Dost**

*Assistant Professor, Dep. of Geography, Yasouj Branch, Islamic Azad University, Yasuj, Iran*

**Mohammad Ali Khanizadeh\***

*M.A. in Urban Planning, Imam Reza International University, Mashhad, Iran*

**Fariba Namaziyan**

*M.A. in Urban Planning, Yasouj Branch, Islamic Azad University, Yasuj, Iran*

**Received:** 18/02/2017

**Accepted:** 09/06/2018

### EXTENDED ABSTRACT

#### Introduction

Mehr housing project is the largest national housing scheme that due to its broadness and being a massive new project, it is necessary to examine the results of such experience. Regarding the fact that in the process of urban planning paying attention to social issues as an integral part of urban plans is inevitable. We can examine and determine the influential approaches on social concepts by designating social sustainability aspects.

#### Methodology

This research is an applied and analytical descriptive study in terms of research method and according to the nature of the subject and the indicators studied, the approach used in this research is survey based on a questionnaire and face to face interview with residents of the housing plan, the theoretical framework is also done using the documentary-library method. The statistical population in this study is residents of the complex of 414 units of Mehr Housing in Sarvak and 216 units of Terminal (coastal) of Yasouj, which is a total of 630 units, currently numbering 1260 people. So, using Cochran sample design formula, the sample size was obtained with a confidence level of 0.95, 295, which increased to more than 300 precision for accuracy. For complete assurance about the validity of the questionnaire, the views of the professors of the consultant and the respected master were used and necessary amendments were made. The systematic sampling method was regular and the reliability of the questionnaire was 0.81 using the Cronbach's alpha coefficient for the whole questionnaire. The measurements of the satisfaction of Mehr housing scheme were divided into two parts. The questionnaires were divided into 2 parts: the first part was related to independent variables such as age, sex, education, marital status, occupation and average income with the aim of influencing these variables on the level of satisfaction perception of residential units and the second part related to depended variables like satisfaction, social participation, social trust, place belonging, social sustainability, and Mehr housing scheme, which evaluates these variables using the five-choice Likert scale (1- very low, 2- low, -3-partly, 4 - high and 5 - very much).

In order to determine the satisfaction of residents of Mehr Housing in Yasouj, a descriptive-field research has been conducted. Residents' satisfaction in fields of satisfaction, social

---

\* Corresponding Author:

Email: [ma1985kha@gmail.com](mailto:ma1985kha@gmail.com)

participation, social trust, location and social sustainability has been measured. To analyze the information and data collected through the questionnaire, SPSS20 software has been used. In this research, 59 questionnaires were distributed and collected at Mehr Housing, Sarvak and Terminals website to assess the satisfaction of the residents.

### Result and Discussion

In this research, three hypotheses relating to social sustainability were tested. Regarding the level of measurement of variables, tests were carried out on these levels. Pearson correlation; the tests used here. From all three hypotheses, all were approved. In order to test the coherence of the variables of the research, multivariate analysis was used. This level of analysis allows multiple variables to be associated with the dependent variable and the most important variables, determined by the degree of correlation and explanatory power. In this way, all independent variables entered the regression model. The method used in this regression was a step-by-step approach. In this way, so many variables are imported into and out of the model, so that only variables that play a significant role in explaining variance remain in the model.

As shown in Tables 11 and 12, after all independent variables entered regression, the two variables were able to explain 58 percent of the change in social sustainability. Other variables of the model did not leave a significant relationship with the dependent variable in the regression equation and left the model. That is, in Table 12, model and model variables are written respectively. In this model, the coefficient of multiple correlation is 0.76. The coefficient of explanation is 0.58, that is, 0.58 of the dependent variable is explained by the variables of social trust and social participation. The adjusted refinement coefficient is 0.58. That is, 58% of the changes in social sustainability are explained by independent variables, and the rest can be considered as the inability of the researcher to examine the topic of the influential variables and some of the problems in the research process and society. The variance analysis was also significant. The beta and t-test of all variables are also given in the table. The higher the beta-watt regression, the smaller the significance level, indicates that the independent variable can well explain the changes in the dependent variable.

### Conclusion

The results of the data showed that the satisfaction of individuals from their residential complexes was moderate. As residents were dissatisfied with the economic aspect (purchase costs and mortgage facilities). On the other hand, they have been satisfied with the criteria of lighting and ventilation, security and physical characteristics, as well as the criteria for complex facilities, access and transportation, management and maintenance, visibility and landscape, neighborhood and environmental relations, the relative (average) satisfaction of residents. Therefore, most of the satisfaction criteria of residential units are at the moderate level and the satisfaction rate of residents from Mehr Housing in Sarvak and Terminal in Yasouj is moderate (3.22). Hence, it seems that the treatment of Housing in area of Sarvak and Terminal in Yasouj, and increasing the facilities and accomodations and reducing the problems that are involved with them, is effective in increasing the level of satisfaction and dissatisfaction with their settlement, and it is felt necessary.

**Keywords:** satisfaction, Mehr housing, social stability, Yasouj City