



نوع مقاله: پژوهشی

دریافت مقاله: ۱۴۰۱/۱۲/۱۴

پذیرش مقاله: ۱۴۰۲/۰۱/۲۸

صفحات: ۳۳-۵۲

10.52547/mmi.2368.14020128

ارزیابی رضایت ساکنان از کیفیت معماری مسکن مهر در شهر جدید سهند (مورد مطالعه: مسکن مهر مجتمع الزهرا)

حامد بویافر* حسن ستاری ساربانقلی** حسن ابراهیمی اصل*** شبنم اکبری نامدار****

چکیده

امروزه یکی از مباحث مهم در زمینه معماری و شهرسازی مطالعه شاخص‌های کیفیت زندگی و کیفیت سکونت در رابطه با میزان رضایت ساکنان از محیط زندگی خودشان است. هدف این تحقیق بررسی و ارزیابی میزان رضایت ساکنان مسکن مهر از لحاظ کیفیت معماری می‌باشد. روش تحقیق توصیفی-تحلیلی است و گردآوری داده‌ها با مطالعات پیمایشی و کتابخانه‌ای انجام شد. جامعه آماری تحقیق نیز ساکنان مسکن مهر الزهرا سهند است که برابر ۲۵۳۹۴ نفر هستند و با روش نمونه‌گیری کوکران ۳۷۸ نفر به عنوان نمونه جهت توزیع پرسش‌نامه انتخاب شدند. برای روایی سوالات از روایی صوری و برای پایایی از آلفای کرونباخ استفاده شد. برای تحلیل داده‌ها از روش معادلات ساختاری با نرم‌افزار Spss و Amos استفاده شد. نتایج نشان داد براساس تحلیل عاملی مرتبه دوم بارهای عاملی تمام عوامل کیفیت معماری بر میزان رضایت ساکنان مسکن مهر بزرگ‌تر از ۰/۴ بوده و در سطح احتمال ۹۹٪ باهم معنی‌دار هستند. نتایج تحقیق نشان داد بیشترین تأثیرات مربوط به عوامل کالبدی-عملکردی با بار عاملی (۰/۷۰) بوده است. بعد از آن به ترتیب عوامل اجتماعی-معنایی با بار عاملی (۰/۶۳)، کیفیت ساختاری-فضایی با بار عاملی (۰/۵۸) و کیفیت محیطی با بار عاملی (۰/۴۵) قرار دارند. می‌توان نتیجه گرفت دولت در پروژه توسعه مسکن مهر در شهر جدید سهند، به واسطه نوع فضای تولیدشده، مفهوم برساختی جدیدی را درباره مسکن شهری می‌تواند مطرح کند؛ برساختی دوگانه از ساخت مسکن شهری و تظاهر شکل علیه محتوا. در این مجموعه‌ها، کالبد فیزیکی واحد مسکونی توسعه یافته اما به ارائه خدمات، امکانات و رفاه ضروری آن توجه چندانی نشده است.

کلیدی: مسکن مهر، رضایت از مسکن مهر، کیفیت معماری، شهر سهند.

مقدمه

پس از انقلاب صنعتی، فرایند شهرنشینی در جهان به طور فزاینده‌ای رشد کرد و به دنبال آن مشکلات فراوانی همچون کمبود مسکن را به وجود آورد. در واقع مسکن به عنوان یکی از پدیده‌های واقعی، از نخستین مسائلی است که بشر همواره با آن دست به گریبان و همچون یک نیاز در جوامع مختلف مطرح بوده است (Kim et al., 2020). امروزه دولت‌ها و مدیران شهری در راستای پیشبرد اهداف خود به برنامه‌ریزی و نیاز شهروندان به مسکن توجه بسزائی می‌کنند. در تمامی برنامه‌های توسعه کشور به موضوع مسکن توجه شده و پیشنهادهایی برای تأمین این نیاز ارائه گردیده است. مسکن حمایتی، مسکن اجتماعی و مسکن پاک هر کدام به نوبه خود و در زمان خود راه‌حلی برای تأمین مسکن قشر کم‌درآمد جامعه بودند. در برنامه چهارم توسعه راهکار حل مسکن قشر کم‌درآمدها، مسکن مهر بود و تاکنون نیز که برنامه پنجم توسعه رو به پایان است، همچنان موضوع مسکن مهر ادامه دارد. اجرای مسکن مهر به عنوان طرحی برای تأمین مسکن قشر کم‌درآمد کاملاً قابل قبول بوده و در اصل طرحی بسیار مناسب است. اما ارزیابی‌های به عمل آمده نشان می‌دهد ساکنان مجتمع‌های مسکن مهر از وضعیت سکونت در آن‌ها راضی نیستند (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۹؛ خراسانی مقدم و همکاران، ۱۳۹۹). بیشتر مطالعات انجام شده در زمینه آسیب‌شناسی کیفیت معماری و کیفیت محیط سکونتی و رضایتمندی مسکونی بیانگر افول وجوه کیفی محیط‌های سکونت و زیست به‌منزله محصول بلافصل این قسم برنامه‌ریزی‌هاست (Chen et al, 2022).

از سوی دیگر روند مذکور به نارضایتی ذهنی شهروندان که مستقیماً در معرض عوارض و پیامدهای سیاست‌های توسعه شهری و مسکن قرار دارند، منجر شده است. بروز طیف گسترده‌ای از این نارضایتی‌ها که از افسردگی‌های روحی و روانی تا اشکال مختلف آشوب‌های شهری متغیر است، جست‌وجوی راه‌حل‌های مؤثر به‌منظور تخفیف آثار زیان‌بار ناشی از رشد و توسعه را یکی از مهم‌ترین دغدغه‌های مدیران برنامه‌ریزان شهری کرده است (Sundelin, 2019: 54). در چنین بستر و زمینه‌ای جمع‌کثیری از اندیشمندان حوزه‌های مختلف علمی نظیر: شهرسازی، معماری، جامعه‌شناسی و علوم سیاسی بر رویکرد ارتقای کیفیت معماری و سکونت، به‌منزله رهیافتی برای دستیابی به هدف حیات مطلوب شهری تأکید کرده‌اند (Zhang et al., 2021). اهداف اصلی این رویکرد در دو محور: بهبود شرایط کالبدی محیط سکونت و تصورات ذهنی شهروندان از وضع کیفی محیط زندگی خویش، تبیین

و تعریف می‌شود. بدیهی است در چارچوب این هدف‌گذاری شکل آرمانی زندگی در محیط‌های مسکونی شهری با تلاقی دو غایت یعنی شرایط مطلوب کالبدی محیطی و برداشت مثبت ساکنان، نسبت به جوانب عینی و قابل مشاهده محیط تحقق می‌یابد. برای تحقق این اهداف لازم است سطح رضایتمندی ساکنان از هر یک از مؤلفه‌ها و متغیرهای مربوط به وضعیت کیفی محیط سکونت آن‌ها در قالب امتیازهای کمی تعیین شده تا در صورت وجود تفاوت معنی‌دار بین این امتیازات با آستانه کیفی قابل قبول، راهکارهای مؤثر بر ارتقا و بهبود کیفیت آن مؤلفه خاص، طراحی و تدوین شود (رضایی و همکاران، ۱۴۰۰: ۵۴). در این مسیر، نکته مهم شناخت ترجیحات ساکنان درباره کیفیت‌ها و ارزش‌های معماری و محیطی است تا بتوان با اولویت‌بندی راهکارها، هر یک از مؤلفه‌های مورد نظر را تفکیک کرد. مسکن مهر به عنوان یک محیط مسکونی شهری باید خود، کیفیت لازم را داشته و همچنین، کیفیت زندگی مطلوب را برای ساکنان فراهم آورد، اما براساس سوابق اجرایی این طرح و پژوهش‌های صورت گرفته مشاهده می‌شود که چندان موفق نبوده است. ضمن اینکه کمبود مطالعات یکپارچه موجود در این زمینه و نیاز به شناخت بیشتر معضلات جهت تصمیم‌گیری‌های هدفمند و مفید، انجام پژوهش‌ها و تطبیق آن‌ها با سیاست‌ها و ارتباط بیشتر با ساکنان ایجاب می‌کند (ابدالی و همکاران، ۱۳۹۶: ۴۵). مسکن مهر سهند سال ۱۳۸۷ افتتاح شد. اکنون همانند دیگر مسکن‌های مهر کشور نقاط قوت و ضعف متنوعی دارد. در بررسی‌های اولیه مشخص شد از معضلات این ناحیه مکان‌یابی نادرست، امنیت و آسایش کم، محصوریت بیش از حد فضاها، کم بودن فضاهای سبز و باز و جهت‌گیری ساختمان بوده که نارضایتی ساکنان را به دنبال داشته است. همچنین، کمبود فضاهای عمومی و وجود مکان‌های بی‌دفاع از مشکلات دیگر آن است. در مقاله حاضر پس از تحلیل دیدگاه‌های موافق و مخالف درباره مسکن مهر و تبیین تجارب عملی و نظری مرتبط با آن‌ها، کیفیت مسکن مهر شهر جدید سهند و همچنین مهم‌ترین عوامل مؤثر در این زمینه سنجش و ارزیابی می‌شود. این سنجش بر مبنای کسب نظر ساکنان به‌عنوان گروه اصلی بهره‌ور در مجتمع مسکونی الزهرا، انجام می‌پذیرد. بر این اساس، سنجش تأثیر کیفیت معماری مسکن مهر بر میزان رضایت ساکنان در مجتمع مسکونی نام‌برده، از مهم‌ترین اهداف پژوهش است. مجتمع مسکونی الزهرا سهند از اولین مجتمع‌های احداث شده مسکن مهر در شهر جدید سهند است که چون افراد در آنجا سکونت دارند بهترین نمونه برای بررسی کیفیت معماری

مسکن‌های مهر در این شهر است.

پیشینه پژوهش

با توجه به این که کیفیت مسکن یکی از مؤلفه‌های تأثیرگذار در رضایتمندی ساکنان از احساس وابستگی و تعلق مکانی است، در دهه‌های گذشته تحقیقات ارزشمندی در این زمینه در سراسر دنیا صورت گرفته است. سیاست‌های برنامه‌ریزی و مسکن، زندگی روزمره ما را تحت تأثیر قرار می‌دهند (Mann & Hannel, 2021: 3). در این راستا شاخص‌های مسکن به‌عنوان شالوده اصلی یک برنامه جامع و ابزاری ضروری برای بیان ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، زیست‌محیطی و کالبدی مسکن از جایگاه ویژه‌ای در برنامه‌ریزی مسکن برخوردارند (مرصوصی و همکاران، ۱۴۰۰: ۲۳). در عین حال، پاسخ به نیازهای زیستی و اجتماعی در سوی دیگر اهداف برنامه‌ریزی مسکن قرار دارد. برنامه‌ریزی مسکن در هر کشوری و شهری می‌تواند متناسب با شرایط متفاوت باشد (پیشگر و محمدی، ۱۳۹۹: ۱۰۶). در مطالعات "لاسنیق و مارانس" در سال ۱۹۶۹، رضایتمندی به‌عنوان یکی از معیارهای کلیدی در زمینه کیفیت محیطی بررسی شد. نتایج تحقیقات رضایتمندی نشان می‌دهد بین متغیرهای فردی همچون: سن، وضعیت اقتصادی و اجتماعی و مالک بودن با رضایتمندی شهروندان از محیط مسکونی و مشارکت در امور شهری رابطه وجود دارد. "گیلبرت" (۲۰۱۴) نیز در پژوهشی پروژه ساخت مسکن دولتی برای صد هزار خانوار فقیر در کشور کلمبیا از سوی دولت را بررسی کرده است. وی در این مطالعه، اثربخشی ساخت‌وساز دولتی جهت رفع مشکل مسکن افراد فقیر و بی‌خانمان را مورد پرسش قرار داده و متذکر می‌شود پروژه‌های قبل نتوانسته‌اند برطرف‌کننده مشکل مذکور باشند. "گودینگ" (۲۰۱۶) در پژوهش "ساخت مسکن گروه‌های کم‌درآمد در موریس" بهبود عدالت اجتماعی و کیفیت محیطی، دخالت دولت در ساخت مسکن گروه‌های کم‌درآمد در جزیره موریس را به‌دلیل نادیده گرفتن کیفیت محیطی، عدالت اجتماعی و مشارکت ساکنان، ناموفق می‌داند. در این پژوهش تأکید شده که دولت در برنامه‌های خانه‌سازی، از زمین‌های در دسترس استفاده کرده است. "راموس و همکاران" (۲۰۱۸)، با بررسی شرایط محیطی و کیفیت زندگی در مسکن اجتماعی با مقایسه بین دو محله، نشان می‌دهند که کاربران مسکن اجتماعی رضایت بیشتری از شرایط کیفیت محل زندگی و محله خود دارند. "دوویر و همکاران" (۲۰۱۸)، در مطالعه کیفیت داده‌ها و حکمرانی در یک طرح مسکن اجتماعی انگلیس در رابطه با پیامدهای مربوط به شهرهای پایدار هوشمند، به این نتیجه

رسیدند که نرخ بیکاری ساکنان مسکن اجتماعی، دوبرابر نرخ بیکاری سطح ملی در انگلیس است. سطح بالای افراد معلول و بالای ۶۰ سال باعث شده این افراد توان و تمایل اندکی برای بهینه‌سازی مصرف انرژی در واحدهای محل سکونت خود داشته باشند. "منویل و گریت بانکس" (۲۰۲۰)، در بررسی مدیریت عملکرد در سازمان‌های ترکیبی: مورد مطالعه مسکن اجتماعی، به این نتیجه می‌رسند توانایی نداشتن بخش‌هایی از جامعه در تأمین نیازهای سکونتی باعث شده دولت‌ها تصمیم بگیرند مسکن این قشر را تأمین کنند. با این که مکانسیم‌ها و رویکردهای اجتماعی-اقتصادی ساخت و واگذاری چنین مسکنی در سطح جهان تفاوت‌هایی دارد اما در مجموع حول میزان درآمد سامان یافته است. "شیران و رخشانی‌نسب" (۱۴۰۱)، در ارزیابی تطبیقی میزان سنجش رضایت ساکنان از مسکن مهر شرق و مسکن مهر غرب زاهدان، نشان دادند اگرچه اختلاف معناداری بین مسکن مهر شرق و غرب زاهدان وجود ندارد، اما ساکنان مسکن مهر شرق زاهدان از لحاظ برخورداری از خدمات، رضایت بیشتری نسبت به ساکنان مسکن مهر غرب زاهدان دارند. به‌طور کلی می‌توان گفت واگذاری اراضی نامناسب برای احداث مسکن مهر، ضعف خدمات زیربنایی و روبنایی لازم از جمله آب، فاضلاب، مدرسه و فضای سبز، ضعف فنی و اجرایی در عملکرد پیمان‌کاران و مجریان طرح مسکن مهر و گاهی پایین بودن کیفیت ساخت‌وسازها، عدم نصب انشعابات آب، برق، گاز و فاضلاب در اجرای این طرح در زاهدان است. از این رو به نظر می‌رسد رسیدگی به مسکن‌های مهر زاهدان جهت افزایش تسهیلات و امکانات و کمک به کاهش مشکلاتی که ساکنان با آن‌ها مواجه هستند، در افزایش سطح رضایتمندی از محل سکونت‌شان مؤثر است.

"زنگانه و همکاران" (۱۴۰۰)، در ارزیابی میزان رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط شهری در مسکن مهر شهر رشت، به این نتیجه می‌رسند که ساکنان از ویژگی‌های سکونتی رضایت دارند و از ویژگی‌های محیط شهری ناراضی‌اند. کیفیت محیط شهری بر ایند ویژگی‌های محیط سکونتی و ویژگی‌های محیط شهری است که با میانگین ۲،۹۳ کمتر از میانگین نظری (۳) است که بیانگر سطح پایین کیفیت محیط شهری و ناراضی‌تای شهروندان است. همچنین نتایج فرضیه نشان داد ویژگی‌های محتوایی با مقدار ضریب بتای ۰،۷۳۵، اهمیت بیشتری نسبت به ایر زیرشاخص‌ها دارد. برخوردار است. "شیخ‌الاسلامی و اکبری" (۱۴۰۰)، با ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنان مجتمع‌های مسکونی مهر شهر بنک با رویکرد آینده‌پژوهی، به چنین نتایجی می‌رسند، بیشترین میزان رضایتمندی

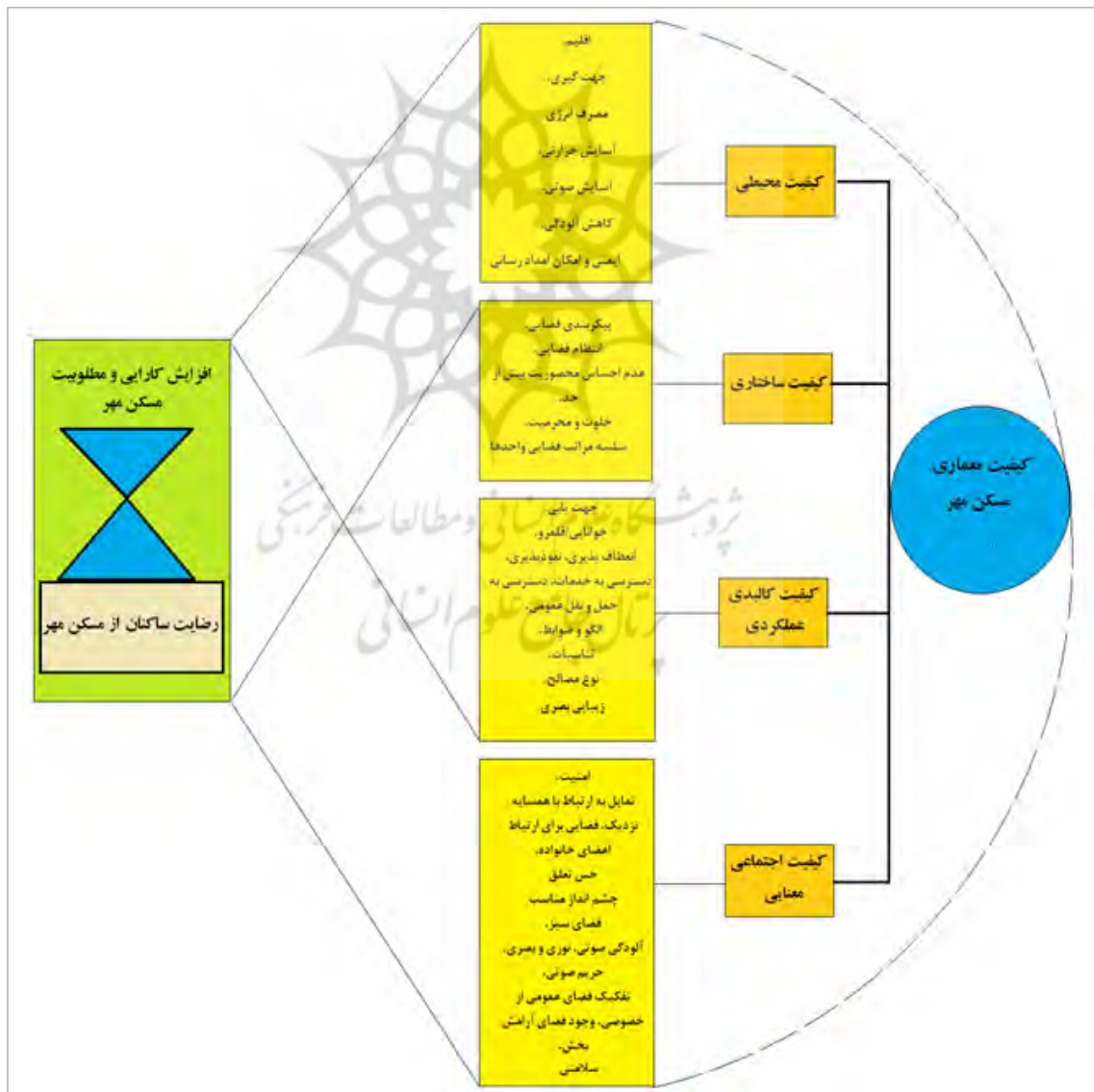
ساکنان از وضعیت موجود شاخص‌های توسعه شهری در شهر بنک از دو شاخص: اجتماعی و فرهنگی و توسعه اقتصادی به ترتیب با ضریب تغییرات ۰/۱۲۳ و ۰/۲۳۶ بوده است و شاخص زیست محیطی با ضریب تغییرات ۲۳۸ در رتبه سوم و شاخص‌های کالبدی و فیزیکی با ضریب تغییرات ۰/۲۳۹ در رتبه‌های چهارم قرار گرفته‌اند. پیش‌بینی کاربری‌های مختلط برای تقویت شاخص‌های کالبدی-اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی بسیار مهم و اثرگذار خواهد بود. در این زمینه به تجدیدنظر در رویکردهای کلان مدیریت شهری و به‌کارگیری ابزارهای جدید آینده‌پژوهی به‌عنوان روشی نوین منجر در برنامه‌ریزی بخش مسکن انبوه نیاز است. در انتها براساس یافته‌های تحقیق، راهبردها و راهکارهایی پیشنهاد شده است. "احمدی و چاره‌جو" (۱۴۰۰) با بررسی میزان رضایتمندی ساکنان مسکن مهر از کیفیت سکونتی آن با رویکردی ویژه به شاخص‌های مسکن پایدار شهرک بهاران و انجام تحلیل‌های آماری ابعاد اجتماعی فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی، به این نتیجه می‌رسند میزان رضایتمندی ساکنان از مجتمع‌ها کم است. در صورتی که اقدامات لازم برای ارتقای کیفیت مجتمع‌ها و پیرو آن بهبود کیفیت زندگی در آن‌ها انجام نشود، حس تعلق و رضایت شهروندان کاهش خواهد یافت.

رضایتمندی از کیفیت محیط مسکونی برای ارزیابی عملکرد مسکن یک معیار مناسب است. طی دهه‌های اخیر مفهوم رضایتمندی از محیط مسکونی توسعه یافته است (Biswas et al., 2021: 3). پژوهشگران رضایتمندی مسکونی، ادراکات خانواده از محیط زندگی خویش شامل: خانه، واحد همسایگی و محله را از طریق تقسیم عوامل توضیحی ویژگی‌های کاربران اعم از: شناختی یا رفتاری و ویژگی‌های محیطی بررسی می‌کنند (Jiang et al., 2017: 21). زیرا تأثیرگذارترین سطح رضایتمندی از محیط مسکونی مربوط به درک افراد از محیط است. سنجش رضایت مسکونی تفاوت بین موقعیت‌های واقعی و مطلوب مسکن خانوار را روشن می‌کند و نبود تناسب بین نیازهای مطلوب واقعی مسکن خانوارها استرس و نارضایتی در محله اقامت ایجاد می‌کند (یزدانی و همکاران، ۱۳۹۸: ۳۳۰). بدین ترتیب ارزیابی رضایتمندی، یک نیاز مستمر برای تعیین مناسب‌ت اقامت محیط ساکنان با توجه به انتظارات نیازها و اهداف ساکنان است و واکنش مردم را نسبت به محیط زندگی آن‌ها منعکس می‌کند (Borgoni et al., 2018: 12). سنجش میزان رضایت از سکونت‌گاه آسان نیست و به بسیاری از عوامل بستگی دارد. با بررسی و مرور ادبیات مربوط به رضایت از محیط مسکونی، مشخص شد که درک میزان رضایت از سوی هر شخص و

در شرایط مختلف شخصی، اجتماعی، اقتصادی فرهنگی و فیزیکی متفاوت است و اضافه کردن ویژگی‌های شخصی به تجزیه و تحلیل‌ها قدرت پیش‌بینی را بیشتر می‌کند (نوری ایمانی و همکاران، ۱۳۹۷). در مطالعات مختلف، محیط‌های مسکونی و ویژگی‌های عینی و ذهنی با تنوع‌های رضایتی مشخص شده‌اند، چنان که رضایتمندی سکونتی درجه‌ای از رضایت افراد از وضعیت‌های کنونی خود است و روشی غیرمالی و ارکانی در جهت ارزیابی کیفیت مسکن است (Bunster & Bustamante, 2019: 3). مطالعات تجربی در زمینه رضایتمندی سکونتی، غالباً دارای دو رویکرد مشخص است: ویژگی‌های عینی؛ به ساختار اجتماع مانند مکان جغرافیایی اشاره دارند که مقدار فضاهای باز عمومی جزئی از این ویژگی‌هاست. ویژگی‌های عینی به‌تنهایی نشان‌دهنده رضایتمندی نیستند بلکه باید تفسیری ذهنی از ویژگی‌های عینی باشد درحالی که ویژگی‌های ذهنی به شخصیت، آمال و خواسته‌های فردی اشاره می‌کنند (زهره و رضایی، ۱۳۹۹: ۷). مفهوم کیفیت معماری به مجموعه‌ای از ارزش‌ها مرتبط است و بنابراین "چندبعدی" است. بدین ترتیب، مفهومی است که دربرگیرنده کیفیات درونی مربوط به خود شیء معماری (فنی، کالبدی، عملکردی و غیره) و کیفیات بیرونی (ادراکی، نمادین، ذهنی و غیره)، مرتبط با موقعیت شیء در بافت کلی شهر (ادراکی، نمادین، ذهنی و غیره) است. "جان لاک" کیفیات مبتنی بر تعیین عینی واقعیت را "اولیه" و کیفیات مبتنی بر جنبه‌های حسی ذهنی را "ثانویه" نامید (Forte, 2019: 40). همچنین، از آنجایی که ایجاد کیفیت معماری باید هدف نهایی هر پروژه باشد، واضح است که این کیفیت را نمی‌توان از لحظه تاریخی، فرهنگ و زمینه خاصی که اثر پیش‌بینی شده در آن قرار می‌گیرد، جدا کرد. کیفیت معماری را در چهار بخش می‌توان بررسی کرد: ۱. کیفیت محیطی، ۲. کیفیت ساختاری، ۳. کیفیت عملکردی، ۴. کیفیت اجتماعی-معنایی. کیفیت محیطی نخستین سطح نظام شکل‌دهنده کیفیت در معماری به‌ویژه در محیط‌های مسکونی است (Eattinnanzi et al., 2018: 5). این سطح از کیفیت، گویای وجه ساختمانی یا کالبدی آن است که در آن نحوه پاسخ‌گویی، بنابر نیازمندی‌های اولیه انسان از جمله نیاز به سرپناه تعریف می‌شود. برخی این وجه از کیفیت را بسیار مهم می‌دانند و بدیهی است که در صورت تأمین نشدن این سطح از کیفیت در بنا، دستیابی به سایر کیفیات معماری امکان‌پذیر نخواهد بود. در این سطح به مفاهیمی چون: ایمنی، بهداشت، آسایش محیطی، نورگیری مناسب بنا و مواردی از این قبیل توجه می‌شود. دومین سطح کیفیت ساختاری در تعریف کیفیت معماری است که در ارتباط با نوع ساختار بنا و نحوه انتظام

می‌پردازد و بیش از هر چیز در ارتباط با میزان کارایی بنا و قابلیت کاربرد و استفاده از آن در پاسخ‌گویی به این نیازهاست (Forte, 2019: 40). از نظر کیفیت اجتماعی - معنایی نقش ناملموس مسکن به‌عنوان یک خانه از طریق فراهم کردن یک محیط امن و محافظ و به‌عنوان یک نماد در توانایی مثبت ذهن در ایجاد روابط اجتماعی مناسب با دیگر هم‌نوعان خود است که از تأثیرات وضعیت کالبدی محیط بر مسکن به دست آمده به کیفیت معماری ارتباط دارد (Lawrence, 2017: 765). این مفهوم مجموعه‌ای از هنجارهای اجتماعی همچون: پذیرش خود، رشد شخصیتی، روابط مثبت با دیگران، تسلط بر محیط، هدفمند بودن در زندگی و استقلال است که شامل: امنیت، مشابهت با همسایگان، فضای برای تعامل با همسایه، ارتباط با

فضایی اجزای آن به وجود می‌آید. این وجه از کیفیت به فضای کالبدی یا محیط انسان‌ساخت اشاره می‌کند از آن جهت که مجموعه‌ای از پدیده‌ها یا واقعیات عینی است که از طریق تجربه ذهنی به ادراک درمی‌آید (Acampa, 2019: 50). نتیجه این سطح در قالب احساسات مختلف افراد از محیط نمود می‌یابد که شامل: احساس امنیت در فضا، احساس محصوریت یا عدم محصوریت فضایی، خلوت و محرمت در فضا، سلسله‌مراتب فضایی و مواردی از این قبیل است. سومین سطح از کیفیت محیط مسکونی، کیفیت عملکردی آن است. اگرچه عملکردی مفهومی پایه‌ای در تعریف معماری است، اما بعد عملکردی کیفیت محیط، موضوعی است که به نحوه پاسخ‌گویی فضا به سطوح مختلف نیازهای انسان همچون نیازهای فردی و اجتماعی



شکل ۱. مدل مفهومی تحقیق (نگارندگان)

همسایه نزدیک، فضایی برای ارتباط اعضای خانواده، چشم انداز، ابعاد، نور، حریم بصری، فضای سبز، آلودگی صوتی، نوری و بصری، حریم صوتی، تفکیک فضای عمومی از خصوصی، وجود فضای آرامش بخش و انعطاف پذیری است (Oluwabunmi, 2019: 558; Reifsnider et al., 2021: 683).

روش پژوهش

پژوهش حاضر به لحاظ هدف کاربردی، به لحاظ زمانی روش مقطعی و به لحاظ ماهیت داده کمی است. با توجه به جدید بودن موضوع منابع به روش مرور روایتی از ادبیات موجود بررسی شد. به لحاظ روش از نوع طرح تحقیقی با مدل ساختاری-تحلیلی و گردآوری داده‌ها به صورت مطالعات پیمایشی و کتابخانه‌ای انجام شد. جامعه آماری تحقیق ساکنان مسکن مهر مجتمع الزهراء سهند که برابر ۲۵۲۸ نفر هستند با روش نمونه‌گیری کوکران ۳۳۳ نفر از آن‌ها به عنوان نمونه جهت توزیع پرسش‌نامه انتخاب شدند.

روایی شاخص‌ها با نظر جامعه آماری گروه متخصصین

و اس‌تادان راهنما و مشاور تأیید شد. پایایی شاخص‌های پرسش‌نامه نیز با آزمون آلفای کرونباخ برای مؤلفه محیطی ۰/۸۱۲؛ ساختاری فضایی ۰/۸۵۳؛ کالبدی-عملکردی ۰/۸۸۸؛ اجتماعی-معنایی ۰/۸۹۳ محاسبه شد.

در ادامه ابتدا نرمال بودن داده‌ها با استفاده از آزمون کولموگروف-اسمیرنوف بررسی شد و پس از تأیید نرمال بودن داده‌ها، از همبستگی پیرسون و تحلیل عاملی تأییدی مرتبه دوم استفاده شد.

تجزیه و تحلیل داده‌های مدل معادلات ساختاری با نرم‌افزارهای SPSS و AMOS انجام شد. بدین صورت که در این تحقیق برای تحلیل داده‌ها ابتدا روش تحلیل عاملی اکتشافی با هدف کشف عوامل مؤثر بر رضایت ساکنان از مسکن مهر الزهراء سهند و سپس جهت تأیید ساختار عاملی اکتشافی روش تحلیل عاملی تأییدی مرتبه دوم به کار گرفته شد. از شاخص‌های برازش نیز به منظور ارزیابی برازش مدل نهایی به دست آمده از رویکرد مدل‌سازی معادلات ساختاری استفاده شد. شهر جدید سهند در شمال غربی مرکز شهر اسکو قرار

جدول ۱. آزمون پایایی سؤالات پرسش‌نامه‌های پژوهش

شاخص‌ها	میزان
کیفیت محیطی	۰/۸۱۲
کیفیت ساختاری	۰/۸۵۳
کیفیت کالبدی-عملکردی	۰/۸۸۸
کیفیت اجتماعی-معنایی	۰/۸۹۳
جمع	۰/۸۵۸

(محاسبات نگارندگان، ۱۴۰۱)

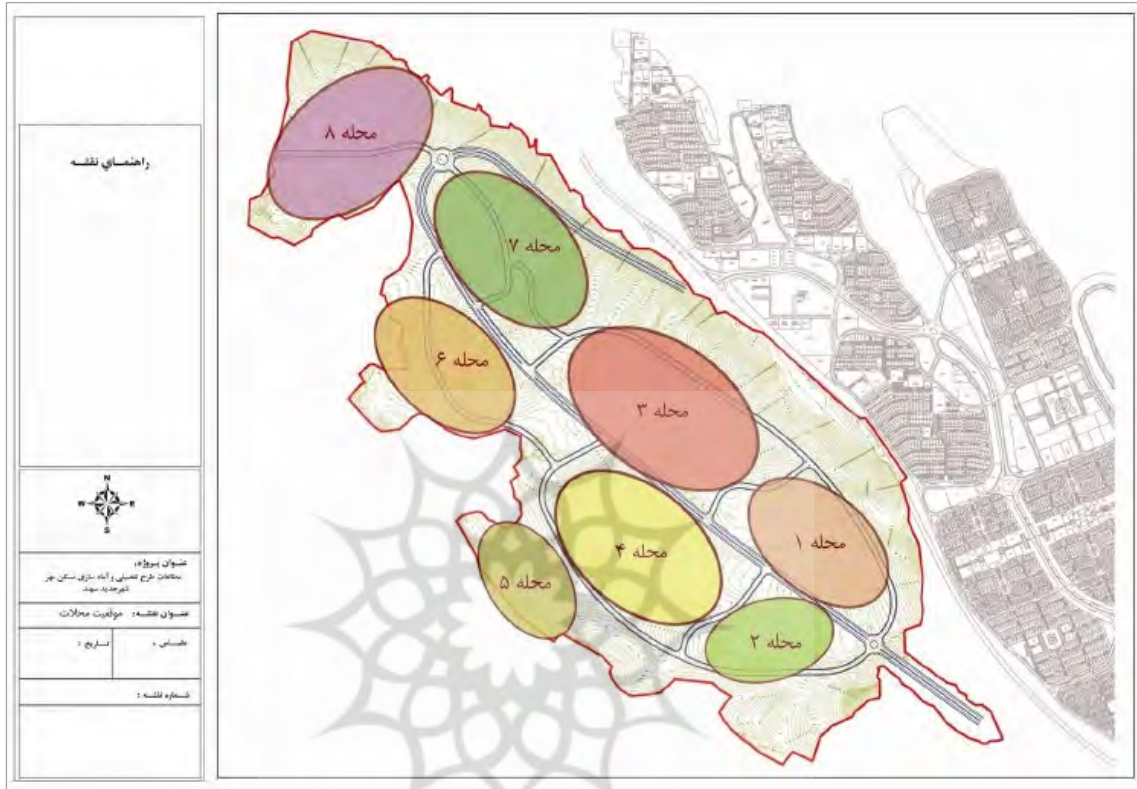
جدول ۲. متغیرهای پژوهش

بعد	شاخص	زیرشاخص‌ها
کیفیت معماری	کیفیت محیطی	اقلیم، جهت‌گیری، مصرف انرژی، آسایش حرارتی، آسایش صوتی، کاهش آلودگی
	کیفیت ساختاری	پیکربندی فضایی، انتظام فضایی، عدم احساس محصوریت بیش از حد، خلوت و حریمیت، سلسله‌مراتب فضایی واحدها
	کیفیت کالبدی-عملکردی	جهت‌یابی، خوانایی قلمرو، انعطاف‌پذیری، نفوذپذیری، دسترسی به خدمات، دسترسی به حمل‌ونقل عمومی، الگو و ضوابط، تناسب، نوع مصالح، زیبایی بصری
	کیفیت اجتماعی-معنایی	امنیت، تمایل به ارتباط با همسایه نزدیک، فضایی برای ارتباط اعضای خانواده، حس تعلق چشم انداز مناسب فضای سبز(آلودگی صوتی، نوری و بصری، حریم صوتی) تفکیک فضای عمومی از خصوصی، وجود فضای آرامش بخش، سلامتی

(نگارندگان)

شهر با ۳-۳۶ و ۳-۱۵ و ۴۶-۱۵ درجه در طول جغرافیایی شرقی و ۲۰-۳۷ و ۵۳-۳۷ درجه عرض‌های جغرافیایی در ۲۰ کیلومتری غربی تبریز و در مجاورت جاده مراغه- تبریز بر روی ارتفاعات دشت خسروشهر و دره اسکو قرار گرفته

گرفته است. در سال ۱۳۸۷ با انتخاب شهردار به‌عنوان پنجاه و هشتمین شهر استان آذربایجان شرقی و سومین شهر شهرستان اسکو شناخته شد (بهشتی و منوری، ۱۳۹۶: ۴۴). شهر جدید سهند حدود ۱۲۶۵۰ هکتار مساحت دارد. این



شکل ۲. موقعیت محلات مسکن مهر شهر جدید سهند (نگارندگان)

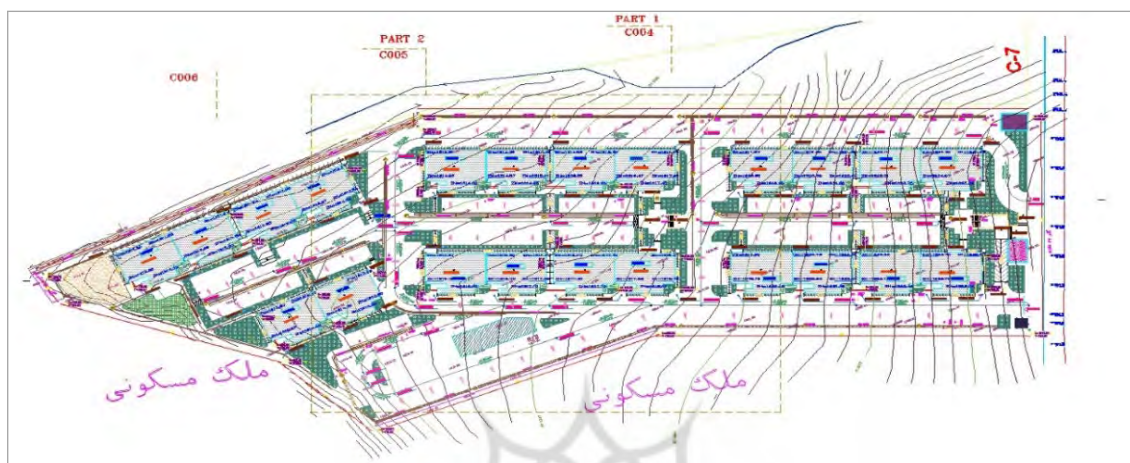


شکل ۳. نمونه‌ای از مسکن‌های مهر شهر جدید سهند (نگارندگان)

است (پورجعفر و همکاران، ۱۳۹۱). جمعیت آن براساس سرشماری سال ۱۳۹۵ برابر ۸۲۴۹۴ نفر است (سالنامه آماری، ۱۳۹۶).

بحث و یافته‌های پژوهش

برای بررسی نرمال بودن متغیرهای تحقیق از آزمون کلموگروف اسمیرنوف استفاده می‌کنیم تا مشخص شود که از آزمون پارامتری استفاده کنیم یا ناپارامتری استفاده شود.



شکل ۴. پلان مسکن مهر مجتمع الزهراء شهر جدید سهند (نگارندگان)

جدول ۳. نتایج آزمون کلموگروف اسمیرنوف

متغیر	شاخص	آماره Z	سطح معناداری (Sig)	نتیجه نرمال
مجمعی	اقلیم	۰/۸۱۱	۰/۱۰۳	تایید
	جهت‌گیری	۰/۹۱۳	۰/۰۹۷	تایید
	مصرف انرژی	۰/۷۱۵	۰/۱۲۹	تایید
	آسایش حرارتی	۰/۸۱۹	۰/۰۸۴	تایید
	آسایش صوتی	۰/۹۶۱	۰/۰۸۷	تایید
	کاهش آلودگی	۰/۸۵۲	۰/۱۱۱	تایید
ساختاری-فضایی	پیکربندی فضایی	۰/۷۹۳	۰/۰۹۳	تایید
	انتظام فضایی	۰/۹۷۱	۰/۱۳۵	تایید
	عدم احساس محصوریت بیش از حد	۰/۸۵۸	۰/۰۶۹	تایید
	خلوت و محرمت،	۱/۰۱۲	۰/۰۸۱	تایید
	سلسه مراتب فضایی واحدها	۰/۹۱۹	۰/۱۱۹	تایید
کالبدی-عملکردی	جهت یابی،	۰/۸۴۶	۰/۰۶۸	تایید
	خوانایی	۰/۹۳۳	۰/۰۹۴	تایید
	قلمرو،	۰/۸۱۱	۰/۰۷۶	تایید
	انعطاف پذیری	۱/۰۱۸	۰/۰۷۷	تایید
	نفوذپذیری	۰/۸۸۲	۰/۱۱۹	تایید

متغیر	شاخص	آماره Z	سطح معناداری (Sig)	نتیجه نرمال
کالبدی - عملکردی	دسترسی به خدمات	۰/۹۷۵	۰/۰۹۴	تایید
	دسترسی به حمل و نقل عمومی	۰/۸۹۶	۰/۰۸۶	تایید
	الگو و ضوابط	۰/۹۸۲	۰/۰۷۷	تایید
	تناسبات	۰/۷۹۱	۰/۰۸۳	تایید
	نوع مصالح	۰/۸۲۷	۰/۱۲۵	تایید
	زیبایی بصری	۰/۹۰۲	۰/۰۹۹	تایید
کالبدی - معنایی	امنیت	۰/۹۰۸	۰/۰۹۶	تایید
	تمایل به ارتباط با همسایه نزدیک	۰/۸۷۲	۰/۰۷۴	تایید
	فضایی برای ارتباط اعضای خانواده	۰/۷۶۲	۰/۰۸۲	تایید
	حس تعلق	۰/۹۷۷	۰/۰۹۸	تایید
	چشم‌انداز مناسب	۱/۱۳۱	۰/۰۷۸	تایید
	فضای سبز (آلودگی و حریم صوتی، نوری و بصری)	۰/۸۱۹	۰/۰۷۵	تایید
	تفکیک فضای عمومی از خصوصی	۰/۹۱۲	۰/۰۹۵	تایید
	وجود فضای آرامش بخش	۰/۷۳۸	۰/۰۸۹	تایید
	سلامت	۰/۸۹۵	۰/۰۷۲	تایید

(نگارندگان)

میزان انطباق ماتریس واریانس کواریانس مدل فرضی را با ماتریس نمونه‌ای مقایسه می‌کنند یعنی فرض ارتباط متغیرها باهم پذیرفته می‌شود. در این مدل مقدار همبستگی بین ابعاد نیز در سطح ۱٪ معنی دار است. بعد از اطمینان یافتن از صحت مدل اندازه‌گیری گام بعدی در تحلیل، به دست آوردن تخمین ضرایب استاندارد (ضرایب مسیر) و عدد معناداری اثر هر کدام از ضرایب رگرسیون در مدل است.

بنابر نتایج جدول ۶ مقدار نسبت بحرانی، مقداری است که از محاسبه مقدار برآورد شده غیراستاندارد برای پارامتر به خطای معیار محاسبه شده برای همان پارامتر حاصل می‌شود. این مقدار نشان می‌دهد در صورت رد فرضیه صفری که مقدار این پارامتر را برابر صفر می‌دهد تا چه حد احتمال خطا وجود دارد. شاخص‌های جزئی برازش (نسبت بحرانی و سطح معنی داری آن‌ها) نشان می‌دهند که بارهای عاملی در چه سطحی معنی دار هستند. نتایج بیانگر این هستند که اکثر شاخص‌ها در سطح ۰/۰۱ درصد (**) در سطح ۱٪ معنی دار) باهم رابطه دارند. این نتایج توسط نتایج همبستگی نیز تأیید می‌شود. بدین معنا

بنابر مطالب جدول ۳، چون مقدار سطح معنی داری در تمامی متغیرها بزرگ‌تر از مقدار خطای ۰/۰۵ است، نتیجه گرفته می‌شود متغیرهای تحقیق همگی نرمال هستند و از آزمون‌های پارامتری استفاده شد.

نتایج به دست آمده از آزمون فرض نشان می‌دهد با احتمال (اطمینان) ۹۵ درصد، بین رضایتمندی مسکن مهر و کیفیت معماری با شاخص پایداری رابطه معنی داری مثبت به میزان ۰/۸۱۵ وجود دارد.

بررسی مدل پژوهش با استفاده از روش معادلات ساختاری

در این بخش به برآورد برازش مدل، رگرسیون چندمتغیره و تحلیل مسیر اثرات کیفیت معماری بر رضایت ساکنان از مسکن مهر مسکن مهر مورد مطالعه پرداخته شده است. نتایج تحلیل و مقادیر شاخص‌های برازش، نشان‌دهنده برازش به نسبت خوب و معنی دار بودن مدل است. این یعنی داده‌های نمونه مورد مطالعه مدل اصلاح شده را تأیید می‌کنند. آماره‌های کای اسکور نسبتی، GFI، AGFI، CFI و RMSEA

بر اساس نتایج این **جدول** بیشترین تأثیرات مربوط به عوامل کالبدی - عملکردی با بار عاملی (۰/۷۰) بوده و بعد آن به ترتیب عوامل اجتماعی - معنایی با بار عاملی (۰/۶۳)، کیفیت ساختاری - فضایی با بار عاملی (۰/۵۸) و کیفیت محیطی با بار عاملی (۰/۴۵) قرار دارند. بین شاخص‌های کالبدی - عملکردی بیشترین اثرگذاری مربوط به عامل دسترسی به خدمات با بار عاملی (۰/۷۹) در رضایتمندی از مسکن مهر مجتمع الزهرا بوده و کمترین مربوط به عامل نوع مصالح با بار عاملی (۰/۴۲) بوده است. این نشان می‌دهد به عامل مکان‌یابی در کیفیت معماری بر رضایت ساکنان مسکن مهر مجتمع الزهرا کمتر توجه شده و باید به این عامل در مسکن مهر این مجتمع توجه بیشتری شده و تقویت گردد. باید در نظر داشت مکان‌یابی مناسب زمین در توسعه شهری یکی از مهم‌ترین عوامل ایجاد مسکن است به طوری که می‌توان گفت مکان‌گزینی، انتخاب بهترین مکان برای انجام یک فعالیت است که بتواند

که برآوردهای وزن غیراستاندارد رگرسیونی به روش حداکثر درست‌نمایی به ترتیب با متغیرها رابطه مستقیم وجود دارد. با توجه به بارهای عاملی می‌توان گفت سهم کدام متغیر در اندازه‌گیری سازه مربوط بیشتر و سهم کدام متغیر کمتر است. به بیان دیگر شاخصی که بار عاملی بزرگ‌تری داشته باشد سهم بیشتری در اندازه‌گیری سازه مربوط دارد و شاخصی که بار عاملی کمتری داشته باشد، سهم کمتری را دارد.

مطالب **جدول ۷** نیز مقادیر بارهای عاملی (وزن رگرسیونی) استاندارد شده برای هر متغیر را نشان می‌دهد.

بنابر نتایج **جدول ۷** بیشتر شاخص‌ها در سطح ۰/۰۱ درصد (* * در سطح ۱٪ معنی دار) باهم رابطه دارند که البته این نتایج توسط نتایج همبستگی نیز تأیید می‌شود. بدین معنا که برآوردهای وزن استاندارد رگرسیونی به روش حداکثر درست‌نمایی بین شاخص‌های متغیرها با احتمال ۹۹ درصد (اطمینان) برآورد شده است.

جدول ۴. توصیف شاخص‌های آماری تحقیق

جدول شاخص‌های توصیفی				
متغیر	میانگین	انحراف معیار	تعداد	ضریب همبستگی
رضایتمندی از مسکن مهر	۳/۰۰۱۱	۰/۶۱۵۹۴	۳۷۸	+۰/۸۱۵
کیفیت معماری	۳/۵۶۱۷	۰/۹۱۸۵۳	۳۷۸	

(نگارندگان)

جدول ۵. نتایج برازش مدل

تفسیر	مقدار به دست آمده	مقدار قابل قبول	عنوان شاخص
قابل قبول	۰/۸	بزرگ‌تر از ۵ درصد	p-value Chi-square
وضعیت نسبتاً قابل قبول مدل	۱/۴۱۶۲	مقادیر بین ۱ تا ۵	CMIN/DF
وضعیت قابل قبول مدل	۰/۹۷۲	۰ (عدم برازش) تا ۱ (برازش کامل)	GFI (Goodness of Fit Index)
وضعیت قابل قبول مدل	۰/۹۴۸	۰ (عدم برازش) تا ۱ (برازش کامل)	AGFI (Adjusted Goodness of Fit Index)
وضعیت قابل قبول مدل	۰/۹۸۱	۰ (عدم برازش) تا ۱ (برازش کامل)	CFI (Comparative Fit Index)
خطای معقولی برای تقریب در جامعه	۰/۰۰۱	< ۰,۰۵	RMSEA (Root Mean Square of Approximation)

(نگارندگان)

جدول ۶. تأیید شدن یا نشدن رابطه بین متغیرها و برآوردهای استاندارد حداکثر درست‌نمایی برای مدل نظری تحقیق

Regression Weights: (Group number 1 - Default model)						
P	C.R.	S.E.	Estimate	عنوان شاخص	شکل رابطه	عنوان شاخص
سطح معنی‌داری	نسبت بحرانی	خطای معیار	برآورد			
***	۰/۷۱۱	۹/۱۱۶	۸/۵۱۱	کیفیت معماری	<-	اقلیم
***	۰/۸۳۶	۸/۵۴۸	۸/۲۵۷	کیفیت معماری	<-	جهت‌گیری
***	۰/۷۵۴	۷/۹۱۵	۸/۹۰۴	کیفیت معماری	<-	مصرف انرژی
***	۰/۷۱۸	۹/۰۰۲	۷/۶۳۳	کیفیت معماری	<-	آسایش حرارتی
***	۰/۹۱۲	۸/۷۸۷	۷/۱۷۳	کیفیت معماری	<-	آسایش صوتی
***	۰/۷۶۵	۸/۳۱۲	۹/۳۷۹	کیفیت معماری	<-	کاهش آلودگی
***	۰/۷۹۶	۷/۵۲۹	۸/۱۰۹	کیفیت معماری	<-	پیکربندی فضایی
***	۰/۹۵۵	۹/۳۵۱	۷/۸۴۰	کیفیت معماری	<-	انتظام فضایی
***	۰/۷۴۸	۸/۱۱۸	۹/۷۵۲	کیفیت معماری	<-	عدم احساس محصوریت بیش از حد
***	۰/۸۵۷	۸/۱۰۴	۷/۳۶۳	کیفیت معماری	<-	خلوت و حریمیت
***	۰/۸۰۱	۸/۵۲۸	۸/۴۱۹	کیفیت معماری	<-	سلسه‌مراتب فضایی واحدها
***	۰/۸۵۳	۸/۷۱۷	۹/۳۷۵	کیفیت معماری	<-	مکان‌یابی
***	۰/۹۰۶	۸/۴۵۲	۹/۶۹۵	کیفیت معماری	<-	خوانایی
***	۰/۹۴۹	۹/۸۸۹	۷/۵۵۵	کیفیت معماری	<-	قلمرو
***	۰/۷۹۹	۸/۳۱۵	۸/۲۱۸	کیفیت معماری	<-	انعطاف‌پذیری
***	۰/۸۸۸	۷/۶۳۵	۹/۳۷۲	کیفیت معماری	<-	نفوذپذیری
***	۰/۷۴۴	۹/۰۷۵	۶/۴۶۲	کیفیت معماری	<-	دسترسی به خدمات
***	۰/۷۷۱	۸/۳۰۳	۹/۶۳۸	کیفیت معماری	<-	دسترسی به حمل‌ونقل عمومی
***	۰/۸۶۶	۸/۰۸۳	۷/۱۸۵	کیفیت معماری	<-	الگو و ضوابط
***	۰/۹۵۱	۷/۲۳۷	۸/۳۹۶	کیفیت معماری	<-	تناسبات
***	۰/۹۷۷	۸/۶۱۵	۸/۱۱۱	کیفیت معماری	<-	نوع مصالح
***	۰/۷۹۴	۸/۷۵۱	۸/۸۹۲	کیفیت معماری	<-	زیبایی بصری
***	۰/۸۱۵	۹/۵۹۲	۹/۲۷۱	کیفیت معماری	<-	امنیت
***	۰/۶۸۳	۸/۲۳۵	۷/۵۹۲	کیفیت معماری	<-	تمایل به ارتباط با همسایه نزدیک
***	۰/۷۷۵	۷/۴۵۲	۹/۸۱۶	کیفیت معماری	<-	فضایی برای ارتباط اعضای خانواده
***	۰/۸۸۳	۹/۰۲۶	۹/۲۹۵	کیفیت معماری	<-	حسن تعلق
***	۰/۹۰۷	۸/۱۰۴	۸/۷۴۹	کیفیت معماری	<-	چشم‌انداز مناسب
***	۰/۸۹۲	۷/۲۰۱	۸/۶۱۹	کیفیت معماری	<-	فضای سبز (آلودگی و حریم صوتی، نوری و بصری)
***	۰/۸۷۷	۸/۶۶۱	۷/۵۱۷	کیفیت معماری	<-	تفکیک فضای عمومی از خصوصی
***	۰/۹۲۵	۷/۷۲۱	۹/۳۱۹	کیفیت معماری	<-	وجود فضای آرامش‌بخش
***	۰/۶۵۵	۹/۱۸۳	۶/۳۱۱	کیفیت معماری	<-	سلامتی

(نگارندگان)



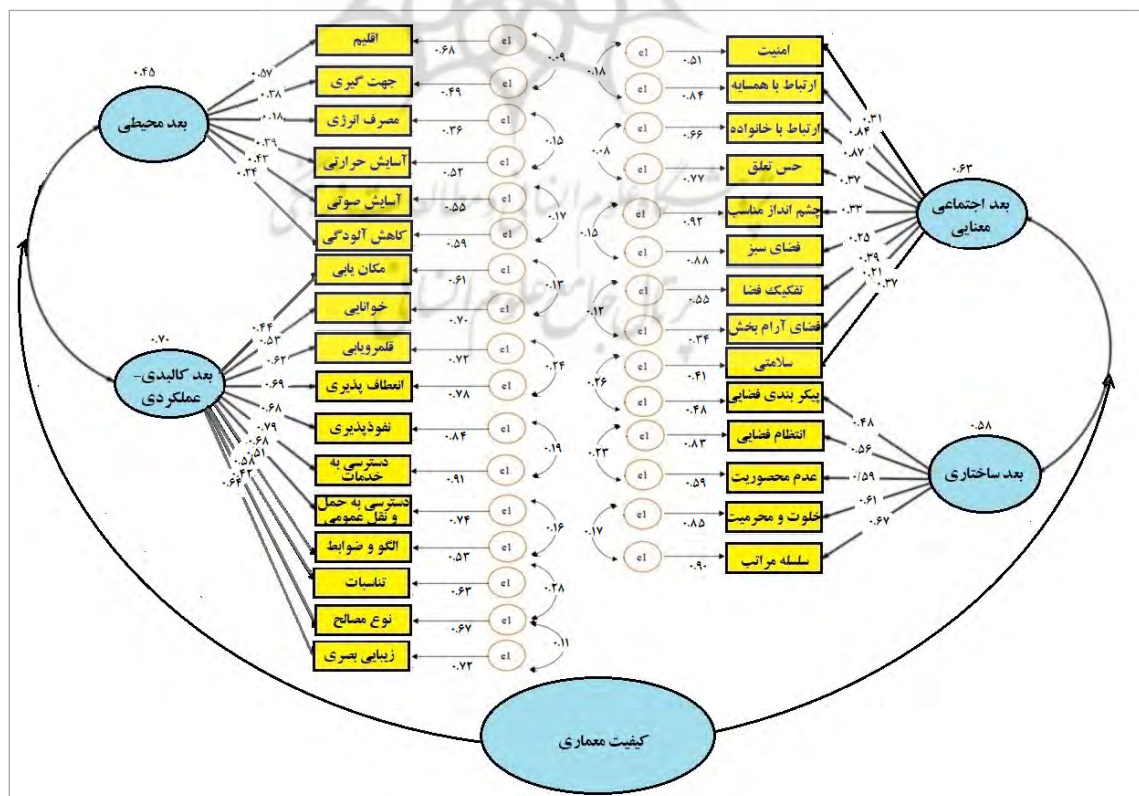
جدول ۷. وزن رگرسیونی استاندارد شده بین متغیرها برای مدل نظری تحقیق

Standardized Regression Weights: (Group number 1 - Default model)				
Estimate		عنوان شاخص	شکل رابطه	عنوان شاخص
بر آورد				
کیفیت محیطی ۰/۴۵	۰/۵۷	کیفیت معماری	<-	اقلیم
	۰/۳۸	کیفیت معماری	<-	جهت گیری
	۰/۱۸	کیفیت معماری	<-	مصرف انرژی
	۰/۳۹	کیفیت معماری	<-	آسایش حرارتی
	۰/۴۳	کیفیت معماری	<-	آسایش صوتی
	۰/۳۴	کیفیت معماری	<-	کاهش آلودگی
کیفیت ساختاری-فضایی ۰/۵۸	۰/۴۸	کیفیت معماری	<-	پیکربندی فضایی
	۰/۵۶	کیفیت معماری	<-	انتظام فضایی
	۰/۵۹	کیفیت معماری	<-	عدم احساس محصوریت بیش از حد
	۰/۶۱	کیفیت معماری	<-	خلوت و حریمیت
	۰/۶۷	کیفیت معماری	<-	سلسله مراتب فضایی واحدها
کیفیت کالبدی-عملکردی ۰/۷۰	۰/۴۴	کیفیت معماری	<-	مکان یابی
	۰/۵۳	کیفیت معماری	<-	خوانایی
	۰/۶۲	کیفیت معماری	<-	قلمرو
	۰/۶۹	کیفیت معماری	<-	انعطاف پذیری
	۰/۶۸	کیفیت معماری	<-	نفوذ پذیری
	۰/۷۹	کیفیت معماری	<-	دسترسی به خدمات
	۰/۶۸	کیفیت معماری	<-	دسترسی به حمل و نقل عمومی
	۰/۵۱	کیفیت معماری	<-	الگو و ضوابط
	۰/۵۸	کیفیت معماری	<-	تناسبات
	۰/۴۲	کیفیت معماری	<-	نوع مصالح
۰/۶۴	کیفیت معماری	<-	زیبایی بصری	
کیفیت اجتماعی-معنایی ۰/۶۳	۰/۲۸	کیفیت معماری	<-	امنیت
	۰/۸۱	کیفیت معماری	<-	ارتباط با همسایه نزدیک
	۰/۸۳	کیفیت معماری	<-	فضایی برای ارتباط اعضای خانواده
	۰/۳۲	کیفیت معماری	<-	حس تعلق
	۰/۲۹	کیفیت معماری	<-	چشم انداز مناسب
	۰/۲۱	کیفیت معماری	<-	فضای سبز (آلودگی و حریم صوتی، نوری و بصری)
	۰/۳۱	کیفیت معماری	<-	تفکیک فضای عمومی از خصوصی
	۰/۱۹	کیفیت معماری	<-	وجود فضای آرامش بخش
۰/۳۵	کیفیت معماری	<-	سلامتی	

(نگارندگان)

سلسله مراتب فضایی واحدها (با بار عاملی ۰/۶۷) و کمترین میزان اثرگذاری مربوط به عامل پیکربندی فضایی (با بار عاملی ۰/۴۸) بوده است. بنابراین باید به عامل پیکربندی فضایی در کیفیت معماری بر میزان رضایت از مسکن مهر شهر سهند توجه زیادی شود. نتایج تحقیقات مشابه نشان می‌دهد عامل عمق، دسترسی (فیزیکی و بصری) و سلسله مراتب فضایی با اثرگذاری بر پیکربندی فضایی سبب شده که زندگی در خوابگاه‌های آپارتمانی به‌طور معنادارتری برای افراد ساکن نسبت به خوابگاه‌های خطی مطلوب‌تر باشد. در زمینه کیفیت محیطی بیشترین اثرگذاری در کیفیت معماری بر رضایتمندی از مسکن مهر مورد مطالعه عامل اقلیم (با بار عاملی ۰/۵۷) بوده و کمترین میزان اثرگذاری مربوط به عامل استفاده از انرژی تجدیدپذیر (با بار عاملی ۰/۱۸) بوده است. بدیهی است با رشد تکنولوژی و مطرح شدن مبحث انرژی‌های نو و پاک و کاهش مستمر ذخیره انرژی‌های تجدیدناپذیر و همچنین در دسترس بودن منابع مناسب انرژی‌ها (خورشید، آب، باد و ...) در مسکن مهر یادشده، معماران و طراحان می‌توانند با طراحی مناسب و استفاده از الگوهای معماری پایدار و هماهنگ با اقلیم و محیط زیست، به بهره‌گیری مناسبی از انرژی‌های پایدار در طراحی معماری دست یابند. در شکل ۵ وزن شاخص‌های استاندارد به‌صورت دیاگرام دیده می‌شود.

با استفاده از امکانات موجود بیشترین بهره‌وری را در راستای اهداف از پیش تعیین شده تأمین نماید. شهر جدید سهند از شهرهایی است که به‌علت توجه نشدن مناسب به معیارهای مکان‌یابی، دچار توسعه‌ای هرچند از پیش برنامه‌ریزی اما نامعنا بوده به‌گونه‌ای که امروز بخشی از فازهای ساخته‌شده این شهر به‌علت شرایط نامناسب فیزیکی، هزینه‌های زیادی را برای ساخت‌وساز برعهده مردم و مسئولان وارد کرده است. از میان شاخص‌های اجتماعی بیشترین اثرگذاری کیفیت معماری بر رضایت ساکنان از مسکن مهر یادشده عامل فضایی برای ارتباط با اعضای خانواده (با بار عاملی ۰/۸۳) و کمترین میزان اثرگذاری مربوط به عامل وجود فضای آرام‌بخش (با بار عاملی ۰/۱۹) بوده است. بنابراین باید به عامل وجود فضای آرام‌بخش در کیفیت معماری بر میزان رضایت ساکنان از مسکن مهر مورد مطالعه توجه زیادی شود. ازسویی باید در نظر داشت فراهم آمدن گفتگوهای خانوادگی و تحکیم مبانی آن، نیاز انسان به دوست داشتن و دوست داشته شدن، مستلزم وجود قرارگاه کالبدی مناسبی است. شیوه زندگی و ارزش‌ها و هنجارهای جاری زندگی بر کیفیت تعامل کاربران و محیط ساخته‌شده دلالت دارند. ازین‌رو توجه به بستر مورد مطالعه در طراحی ضروری است. در زمینه ساختاری-فضایی بیشترین اثرگذاری در رضایتمندی از مسکن مهر مورد مطالعه عامل



شکل ۵. مدل نهایی میزان رضایت ساکنان از کیفیت معماری در مسکن مهر الزهرای شهر جدید سهند (نگارندگان)

تحلیل رگرسیونی چندمتغیره فرضیه‌های تحقیق

برای تبیین تأثیر هریک از شاخص‌های محیطی ساختاری-فضایی، کالبدی-عملکردی، اجتماعی-معنایی و کیفیت معماری (متغیر مستقل) رضایت ساکنان از مسکن مهر مجتمع الزهرا (متغیر وابسته) از رگرسیون چندمتغیره استفاده شده و نتایج آن در **جدول ۸** آورده شده است. براساس یافته‌های حاصل از **جدول ۸** همه شاخص‌های محیطی، ساختاری-فضایی، کالبدی-عملکردی، اجتماعی-معنایی و کیفیت معماری رابطه معناداری با متغیر وابسته رضایت ساکنان از مسکن مهر مورد مطالعه دارند؛ و به ترتیب شاخص‌های کالبدی-عملکردی (۰/۴۸۸)، اجتماعی-معنایی (۰/۴۰۲) و شاخص کیفیت معماری (۰/۳۹۹)، شاخص محیطی (۰/۲۹۴) و شاخص ساختاری-فضایی (۰/۲۶۳) بیشترین تا کمترین تأثیر را بر متغیر وابسته دارند. بنابراین همه شاخص‌های کیفیت معماری با توجه به ضریب تعیین (R^2) بر متغیر وابسته تأثیر داشته و می‌توان گفت متغیر وابسته متأثر از شاخص‌های متغیر مستقل است. مقدار بتا (Beta) هم نشان‌دهنده ارتباط مستقیم شاخص‌های کیفیت معماری با متغیر وابسته (رضایت ساکنان از مسکن مهر یادشده) می‌باشد. در نتیجه هرچه مقدار Beta و T بیشتر

و سطح معناداری کوچک‌تر از (۰/۰۵) باشد، متغیر مستقل (کیفیت معماری) بر متغیر وابسته (رضایت ساکنان از مسکن مهر نام‌برده) تأثیر بیشتری دارد.

تحلیل مسیر اثرات مستقیم و غیرمستقیم کیفیت معماری بر رضایت ساکنان مسکن مهر شهر جدید سهند

مطالب **جدول ۹** و شکل ۶، مسیر اثرات مستقیم و غیرمستقیم عوامل را بر رضایت ساکنان از مسکن مهر مجتمع الزهرا نشان می‌دهد. بنابر مطالب **جدول ۹** و شکل ۶ می‌توان نتیجه گرفت بیشترین اثرگذاری به صورت مستقیم و غیرمستقیم مربوط به شاخص کالبدی-عملکردی با اثر مستقیم ۰/۴۸۸ و غیرمستقیم ۰/۳۸۸ می‌باشد.

این امر معنادار بودن محیط و نیز تأثیری است که کالبد محیط بر رفتار انسان می‌گذارد؛ معنایی که با قرار گرفتن در محیط، انسان را در بر می‌گیرد. از سویی از این امر می‌توان نتیجه گرفت دولت در پروژه توسعه مسکن مهر در شهرها، به واسطه نوع فضایی که تولید کرده، مفهوم برساختی جدیدی را درباره مسکن شهری مطرح کرده است؛ برساختی دوگانه از ساخت شهری. در این مجموعه‌ها، کالبد فیزیکی واحد

جدول ۸. تحلیل رگرسیون چندمتغیره تأثیر هریک از شاخص‌های متغیر مستقل بر متغیر وابسته

نتیجه	سطح معناداری	T	Beta	R ²	تعداد	متغیر مستقل
تایید آزمون	۰/۰۰۱	۲۲/۴۷۱	۰/۳۹۹	۰/۲۷۴	۳۳۳	کیفیت معماری
تایید آزمون	۰/۰۰۱	۲۱/۲۹۶	۰/۲۹۴	۰/۲۲۵	۳۳۳	محیطی
تایید آزمون	۰/۰۰۱	۲۲/۲۸۲	۰/۲۶۳	۰/۲۱۱	۳۳۳	ساختاری-فضایی
تایید آزمون	۰/۰۰۱	۳۲/۱۷۳	۰/۴۸۸	۰/۴۰۳	۳۳۳	کالبدی-عملکردی
تایید آزمون	۰/۰۰۱	۲۵/۳۳۹	۰/۴۰۲	۰/۳۳۱	۳۳۳	اجتماعی-معنایی

(نگارندگان)

جدول ۹. مسیر اثرات مستقیم و غیرمستقیم کیفیت معماری با شاخص پایداری بر میزان رضایت ساکنان از مسکن مهر

متغیر	اثرات مستقیم	اثرات غیرمستقیم	کل
کیفیت معماری	۰/۳۹۹	۰/۲۳۱	۰/۶۳۰
محیطی	۰/۲۹۴	۰/۱۹۵	۰/۴۸۹
ساختاری-فضایی	۰/۲۶۳	۰/۲۹۸	۰/۵۶۱
کالبدی-عملکردی	۰/۴۸۸	۰/۳۸۸	۱/۰۲۴
اجتماعی-معنایی	۰/۴۰۲	۰/۲۹۹	۰/۷۶۳

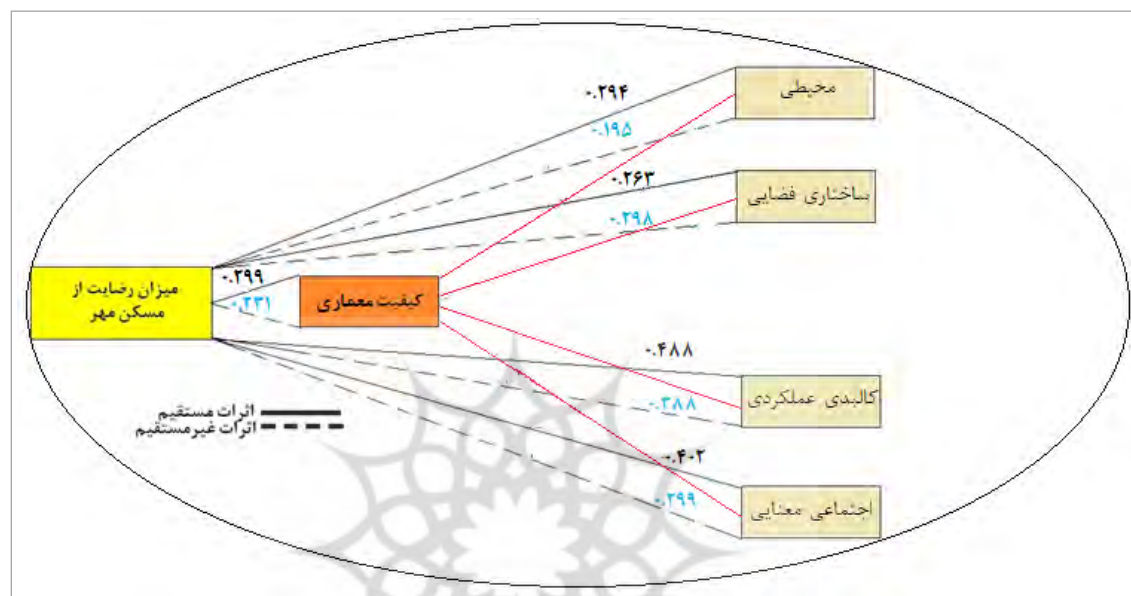
(نگارندگان)

درمانی. همچنین در این پروژه به معیارهای امنیتی و مصرف انرژی توجه نشده است. نتایج نشان می‌دهد این معیارها چالش‌های پروژه مسکن مهر در شهر سهند و مجتمع الزهرا بوده‌اند (جدول ۹ و شکل ۶).

نتیجه‌گیری

طراحی نامناسب فضاهای باز و بسته مجتمع‌های

مسکونی توسعه یافته اما به ارائه خدمات، امکانات و رفاه ضروری آن توجه چندانی نشده است. چنانکه در مجتمع‌های مسکن مهر شهر جدید سهند (الزهرا) این کاستی‌ها دیده می‌شود: طراحی نامناسب، مقاوم نبودن سازه، تفاوت فرهنگی، نداشتن سکوت و آرامش صوتی، نبود امکانات تفریحی و اوقات فراغت، ضعف دسترسی به کاربری‌های تجاری، آموزشی و



شکل ۶. تحلیل اثرات مستقیم و غیرمستقیم کیفیت معماری بر رضایت ساکنان مسکن مهر مجتمع الزهرا شهر سهند (نگارندگان)

مسکن مهر سبب افزایش آسیب‌های اجتماعی از قبیل: شرارت، دزدی، درگیری و بزهکاری می‌شود. بنابراین برای مدیریت معضلات موجود در فضاهای مختلف مجتمع‌های مسکن مهر و آسیب‌های اجتماعی ناشی از آنها باید با این پدیده برخوردی سیستماتیک داشت و در حل این مشکلات، همه عوامل اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و محیط فیزیکی و کالبدی را در یک زنجیره مرتبط به هم نگریم. با توجه به این مطالب پژوهش حاضر بیشترین تأثیرات را در رابطه با رضایتمندی از کیفیت معماری در مسکن مهر مورد مطالعه مربوط به عوامل کالبدی - عملکردی داشته و بعد آن مربوط به عوامل اجتماعی - معنایی بوده است. در میان شاخص‌های کالبدی - عملکردی بیشترین اثرگذاری مربوط به عامل دسترسی به خدمات با بار عاملی (۰/۷۹) در رضایتمندی از مسکن مهر سهند بوده و کمترین مربوط به عامل مکان‌یابی با بار عاملی (۰/۴۲) بوده است. این نشان می‌دهد که به عامل مکان‌یابی در کیفیت معماری بر رضایت ساکنان مسکن مهر شهر سهند کمتر توجه شده و باید به این عامل در مسکن مهر مجتمع الزهرا سهند توجه بیشتری شده و تقویت گردد. مکان شهر جدید سهند بدون دیدگاه منطقه‌ای صرفاً با استفاده از بررسی چندمعیار انتخاب شده است (قرخلو و اشرفی، ۱۳۸۸). محمدزاده (۱۳۹۰) نیز در بررسی کیفیت عوامل فضایی و کالبدی فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی شهر جدید سهند اذعان دارد ۵۰ درصد پاسخ‌گویان کیفیت فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی را نیمه‌مطلوب، ۴۴ درصد مطلوب و ۶ درصد نامطلوب ارزیابی کرده‌اند. این موضوع با یافته‌های "لک و بهمنی" (۱۳۹۹)، "پورحیدر توچاهی و پوراش منان طالعی" (۱۳۹۹) و "دلیر" (۱۳۷۵) منطبق است که بین مؤلفه‌های کالبدی از قبیل: فرم فضا، اندازه فضا، آسایش بصری و محیطی، سازمان فضایی و مکان‌یابی رابطه

معناداری قائل شده‌اند و متأسفانه در طراحی مسکن مهر به آن‌ها توجه نشده است (رضایی و همکاران، ۱۴۰۰: ۱۸۷). "امان‌پور" و همکاران (۱۴۰۱) و "صفایی‌پور" و همکاران (۱۳۹۶) نیز درباره شهر جدید سهند بیان می‌کنند نحوه قرارگیری و مکان‌یابی این‌گونه بافت‌ها در حاشیه شهرها معضل برنامه‌ریزی بوده است؛ که با هیچ‌یک از اصول مربوط به جذب و تطبیق با بافت‌های اجتماعی مطابقت ندارد. همچنین "زنگنه" و همکاران (۱۳۹۹)، تأیید می‌کنند با گذشت چند سال از اتمام اکثر پروژه‌های مسکن مهر در مناطق مختلف کشور، این پروژه در مراحل مختلف از برنامه‌ریزی و مکان‌یابی تا تحویل به متقاضیان، ضعف‌هایی داشته و در اکثر تحقیقات انجام‌شده ساکنان رضایتمندی چندانی از آن نداشته‌اند. بنابراین انجام تحقیقی برای بررسی نقاط ضعف این پروژه در سطح ملی ضرورت داشت. از میان شاخص‌های اجتماعی بیشترین اثرگذاری در کیفیت معماری بر رضایت ساکنان از مسکن مهر سهند عامل فضایی برای ارتباط با اعضای خانواده (با بار عاملی ۰/۸۳) بوده، و کمترین میزان اثرگذاری مربوط به عامل وجود فضای آرام‌بخش (با بار عاملی ۰/۱۹) بوده است. بنابراین باید به عامل وجود فضای آرام‌بخش در کیفیت معماری بر میزان رضایت ساکنان از مسکن مهر شهر سهند توجه زیادی شود. "محمدزاده" (۱۳۹۰) در بررسی کیفیت محیطی شهر جدید سهند بیان می‌کند ۵۰ درصد افراد، نمونه کیفیت فضای باز مجتمع‌های مسکونی شهر جدید سهند را نیمه‌مطلوب، ۴۸٫۸ درصد مطلوب و ۶ درصد نامطلوب ارزیابی کرده‌اند. بنابراین به موازات توسعه فیزیکی شهر، بایستی فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی نیز هم به‌لحاظ کمی و کیفی متناسب با گروه‌های اجتماعی توسعه یابد. در نظر گرفتن شاخص‌های اثربخشی در فضاهای جمعی مسکن زمینه‌ساز ایجاد قابلیت‌ها در فضا خواهد شد که ساکنان را به فضا جذب کرده و به‌لحاظ زمان باعث ماندگاری حضور شود. در زمینه ساختاری - فضایی بیشترین اثرگذاری در رضایتمندی از مسکن مهر سهند عامل سلسله‌مراتب فضایی واحدها (با بار عاملی ۰/۶۷) بوده، و کمترین میزان اثرگذاری مربوط به عامل پیکربندی فضایی (با بار عاملی ۰/۴۸) بوده است. بنابراین باید به عامل پیکربندی فضایی در کیفیت معماری بر میزان رضایت از مسکن مهر شهر سهند توجه زیادی شود. در این ارتباط "لک" و همکاران (۱۴۰۰)، تأیید می‌کنند اصولاً افزایش تراکم ساختمانی مجتمع‌های مسکونی در علم شهرسازی امری نامطلوب و غیرکارشناسی نیست اما نبود تعادل میان توده و فضا و عدم تأمین و توزیع مناسب فضاهای باز میان ساختمان‌ها شرایط بسیار نامطلوبی را در مجتمع‌های مسکونی به وجود می‌آورد. در برخی از مجتمع‌های مسکونی مهر به‌علت ساخت‌وساز بیش از حد متراکم و ازدحام زیاد و ارتفاع بالای ساختمان‌ها و عدم تهویه مطبوع هوا، نفوذ پیدا نکردن نور آفتاب به درون فضای خانه‌ها به‌خصوص طبقات پایین‌تر مجتمع‌های مسکونی، سنگینی و حس فشردگی و محصوریت تحمل‌ناپذیری را بر روح و روان ساکنان آن‌ها فرود می‌آورد. علاوه‌براین، وجود فضاهای کور و فاقد دید لازم، سبب افزایش احتمال وقوع جرم نیز خواهد شد. نتایج به‌دست‌آمده نشان می‌دهد شرایط درون مجتمع‌های زیستی به‌گونه‌ای است که اگر اقدامات لازم برای افزایش و بهبود کیفیت زندگی در آن‌ها صورت نگیرد، حس تعلق و ماندگاری جمعیت در این مجتمع‌ها کاهش خواهد یافت.

بنابر یافته‌های این پژوهش در رابطه با رضایت ساکنان از کیفیت معماری با شاخص پایداری مسکن مهر مجتمع الزهرا سهند برای انجام پژوهش‌های بعدی می‌توان چنین پیشنهادهایی را در نظر گرفت:

۱. از آنجاکه تحقیق حاضر بر روی میزان رضایت ساکنان از مسکن شهر سهند انجام شده پیشنهاد می‌شود مدل مفهومی تحقیق در دیگر شهرها و جوامع آماری با ویژگی‌های فرهنگی، اجتماعی، کالبدی، اقتصادی و زیست‌محیطی متفاوت بررسی و نتایج حاصل با نتایج تحقیق حاضر مقایسه شود.
۲. تجربیات کشورهای موفق در مناسب‌سازی مسکن مهر (اجتماعی) جهت استفاده اقشار کم‌درآمد ایران و شهر جدید سهند مقایسه شود.
۳. از آنجاکه تحقیق حاضر به‌صورت مقطعی و در یک بازه زمانی کوتاه انجام شده، پیشنهاد می‌شود مدل مفهومی تحقیق در یک بازه زمانی بلندمدت بررسی و نتایج حاصل با نتایج تحقیق حاضر مقایسه شود.
۴. روش‌های پیمایشی و مصاحبه‌ای به‌صورت هم‌زمان برای جمع‌آوری داده‌ها در جهت ارتقای کیفیت نتایج

به دست آمده بررسی شود.

۵. در تحقیقات بعدی ضرورت دارد همه عوامل تأثیرگذار در میزان رضایت از مسکن مهر به صورت یکپارچه بررسی شود تا بتوان به یک چارچوب و سیاست‌گذاری یکپارچه در مسکن مهر دست یافت.

پی‌نوشت

1. Lasing & marans
2. Gilbert
3. Gooding
4. Ramos et al.
5. Duvier et al.
6. Manville & Greatbanks

فهرست منابع

- ۴۹
- ابدالی، یعقوب؛ رضویان، محمدتقی؛ علی‌پوری احسان و نادری‌زاده شورا، سامان (۱۳۹۶). ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت مجتمع‌های مسکن مهر (مطالعه موردی: شهر نورآباد). *آمایش محیط*، ۱۳(۵۱)، ۶۲-۴۳.
 - احمدی، پروین و چاره‌جو، فرزین (۱۴۰۰). بررسی میزان رضایتمندی ساکنان مسکن مهر از کیفیت سکونت آن با رویکردی ویژه به شاخص‌های مسکن پایدار نمونه موردی: مسکن مهر شهرک بهاران. *برنامه‌ریزی فضایی*، ۱۱(۱)، ۱۷۸-۱۵۱.
 - امان‌پور، سعید؛ حسینی سیاه‌گلی، مهناز و آذربرزین، مهناز (۱۴۰۱). ارزیابی مکان‌یابی مسکن مهر با تأکید بر بعد محیطی (نمونه موردی: مسکن مهر شهر ایذه). *جغرافیا و توسعه فضای شهری*، ۹(۱۸)، ۱۲۰-۱۰۳.
 - آزادخانی، پاکزاد؛ مصطفی توکلی، نغمه و خداداد، مهدی (۱۳۹۷). ارزیابی و سنجش میزان رضایتمندی از مجتمع‌های مسکن مهر منطقه پردیسان شهر مقدس قم. *جغرافیا و مطالعات محیطی*، ۷(۲۸)، ۶۰-۴۷.
 - بهشتی زیبا و منوری، مسعود (۱۳۹۶). ارزیابی توان اکولوژیک کاربری شهری با مدل MCDM و GIS (مطالعه موردی: شهر سهند). *جغرافیا و توسعه فضای شهری*، ۱(۶)، ۵۵-۴۱.
 - پورجعفر، محمدرضا؛ منتظرالحجه، مهدی؛ رنجبر، احسان و کبیری، رضا (۱۳۹۱). ارزیابی توان اکولوژیکی به‌منظور تعیین عرصه‌های مناسب توسعه در محدوده شهر جدید سهند. *جغرافیا و توسعه*، ۱۰(۲۸)، ۲۲-۱۱.
 - پورحیدر توچاهی، مریم و پوراش منان طالعی، محمدمهدی (۱۳۹۹). تأثیر مسکن حداقل بر حریمیت. *معماری شناسی*، ۱۵(۲)، ۲۳۲-۲۲۶.
 - پیربابایی، محمدتقی؛ مولایی، اصغر و صداقتی، عاطفه (۱۳۹۹). مقایسه ساخت کالبدی فضایی و اجتماعی اقتصادی مسکن مهر از منظر ساکنین (شهر جدید سهند تبریز و گل‌بهار مشهد). *تحقیقات اجتماعی*، ۹(۳)، ۷۴۷-۷۱۹.
 - پیشگر، الهه و محمدی، علیرضا (۱۳۹۹). تحلیلی بر تغییرات نماگرهای مسکن در کلان‌شهر تهران طی دوره ۱۳۹۸-۱۳۸۸. *اقتصاد و برنامه‌ریزی شهری*، ۱(۲)، ۱۱۸-۱۰۶.
 - حسینی، اکرم؛ جعفرزاده، تکتم و رهبان، فهمیه (۱۳۹۴). تدوین دست‌ورزبان طراحی قلمروهای فضایی مسکن به‌منظور بهبود تعامل اعضای خانواده. *مسکن و محیط روستا*، ۱۵۴(۲)، ۵۸-۴۱.
 - خراسانی‌مقدم، صبا؛ فرهنگ، مظفر و حسینی، سیدباقر (۱۳۹۹). سنجش معنای خصوصیات مسکن با بهره‌گیری از روش ساختار معانی مورد مطالعاتی: مسکن مهر اندیشه (بیله سحران) اردبیل. *آرمان‌شهر*، ۱۳(۳۳)، ۹۰-۷۵.
 - حسین‌زاده دلیر، کریم (۱۳۷۵). نگاهی به مکان‌یابی شهر جدید سهند. *سپهر*، ۲(۱)، ۴۱-۳۵.
 - رضایی، باقر؛ پاکدل‌فرد، محمدرضا؛ ستاری ساربانقلی، حسن و اکبری نامدار، شبنم (۱۴۰۰). میزان رضایتمندی ساکنان مسکن مهر از بعد کالبدی- اجتماعی در شهر جدید سهند مطالعه موردی: مجتمع آفتاب. *جغرافیا (فصلنامه علمی انجمن جغرافیایی ایران)*، ۱۹(۶۹)، ۶۹-۵۳.
 - رفیعیان، مجتبی؛ مسعودی‌راد، ماندانا؛ رضایی، مریم و مسعودی‌راد، مونا (۱۳۸۹). سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از

- کیفیت سکونتی مسکن مهر موردشناسی: مهر شهر زاهدان. *جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای*، ۴(۱۲)، ۱۵۰-۱۳۵.
- زنگانه، احمد؛ پرزادی، طاهر و مسکنی، شراره (۱۴۰۰). ارزیابی میزان رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط شهری (مورد مطالعه: مسکن مهر شهر رشت). *مطالعات جغرافیایی نواحی ساحلی*، ۲(۳)، ۵۲-۳۱.
 - زنگنه شهرکی، سعید؛ فرهادی خواه، حسین و حیدری، اصغر (۱۳۹۹). چالش‌های انبوه‌سازی مسکن، ارزیابی نقاط ضعف مسکن مهر در مقیاس ملی. *مطالعات ساختار و کارکرد شهری*، ۷(۲۴)، ۱۵۴-۱۲۹.
 - زهره، مسعود و رضایی، حسین (۱۳۹۹). ارزیابی رضایتمندی سکونتی در مجموعه مسکن مهر به‌مثابه راهبردی جهت پیشگیری از اتلاف سرمایه ملی (مطالعه موردی: مجتمع دولت مهر شهر کرمانشاه). *معماری و شهرسازی/ایران*، ۱۱(۲)، ۲۰-۵.
 - شکوهی بیدهندی، محمدصالح؛ سبحانی، علی و ژند، سپهر (۱۳۹۷). آسیب‌شناسی پروژه‌های مسکن مهر با توجه به آموزه‌های شهرسازی الگوی بومی سکونت (مورد مطالعاتی: بندر خمیر). *پژوهش‌های معماری اسلامی*، ۶(۲۰)، ۹۱-۱۱۴.
 - شیخ‌الاسلامی، علیرضا و اکبری، ساسان (۱۴۰۰). ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنان مجتمع‌های مسکونی مهر با رویکرد آینده‌پژوهی (مطالعه موردی: مسکن مهر شهر بنک). *جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری چشم‌انداز زاگرس*، ۱۳(۴۷)، ۹۷-۷۱.
 - شیران، حسنیه و رخشانی‌نسب، حمیدرضا (۱۴۰۱). ارزیابی تطبیقی میزان رضایت ساکنان از مسکن مهر (مورد مطالعه: مسکن مهر شرق و مسکن مهر غرب زاهدان). *برنامه‌ریزی توسعه کالبدی*، ۹(۱)، ۶۶-۵۳.
 - صفایی پور، مسعود و خواجه، شاهرخ (۱۳۹۶). سنجش میزان رضایتمندی از پروژه‌های مسکن مهر مورد شناسی: مسکن مهر شهر جدید سهند تبریز. *جغرافیا و آمایش شهری منطقه‌ای*، ۲۳(۲)، ۱۶۳-۱۴۹.
 - طلوع‌دل، محمدصادق؛ ضرغامی، اسماعیل و حیدری پور، امید (۱۴۰۱). بررسی تأثیر ابعاد فضاهای داخلی مسکن معاصر بر رضایتمندی و اقامت ساکنین. *آمایش محیط*، ۵۶(۵)، ۱۰۶-۸۷.
 - قرخلو، مهدی و اشرفی، یوسف (۱۳۸۸). مکان‌یابی شهر جدید سهند (ارزیابی نقاط قوت و ضعف مکان انتخابی). *اطلاعات جغرافیایی (سپهر)*، ۶۹(۶)، ۳۶-۲۸.
 - لک، نیلوفر و بهمنی، سیامک (۱۳۹۹). واکاوی تأثیر مؤلفه‌های کالبدی بر احساس امنیت در فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی؛ نمونه موردی: مسکن مهر پاسارگاد. *نشریه شایک*، ۶(۵)، ۵۱-۴۳.
 - _____؛ کریمی، باقر و موحد، خسرو (۱۴۰۰). ارزیابی مؤلفه‌های ارتقادهنده مسکن مهر در راستای کاهش آسیب‌پذیری اجتماعی از دیدگاه ساکنان؛ موردپژوهی: مسکن مهر صدر. *نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی*، ۱۳(۴)، ۱۸۴-۱۶۵.
 - محمدزاده، رحمت (۱۳۹۰). بررسی کیفیت عوامل فضایی و کالبدی فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی شهر جدید سهند. *نشریه هنرهای زیبا*، ۴۷(۲)، ۳۸-۲۹.
 - مرصوصی، نفیسه؛ علی‌اکبری، اسماعیل؛ سفاهن، افشین و بوستان‌احمدی، وحید (۱۴۰۰). تحلیل فضایی شاخص‌های کالبدی مسکن با تأکید بر شهر عادل (مطالعه موردی: مناطق ۲۲گانه کلان‌شهر تهران). *پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، ۱۲(۴۵)، ۳۶-۲۱.
 - نظرپور، محمدتقی؛ حیدری، احمد و سلیمی، مرضیه (۱۳۹۴). تأثیر پیکربندی فضایی خوابگاه بر ترجیحات فضایی دانشجویان. *آرمانشهر*، ۲۵(۲)، ۲۲۳-۲۰۹.
 - نوری ایمانی، الهام؛ ملک‌فضلی، اصغر و سعیدنیا، احمد (۱۳۹۸). سنجش رضایتمندی کیفیت محیط سکونتی از دیدگاه ساکنین مسکن مهر با تأکید بر بعد کالبدی-بصری (نمونه موردی: شهر اردبیل). *مطالعات مدیریت شهری*، ۴۰(۱۱)، ۳۰-۱۷.
 - یزدانی، محمدحسین؛ احمدی، سمیرا و پاشازاده، اصغر (۱۳۹۸). بررسی میزان رضایتمندی ساکنین مسکن مهر (نمونه موردی: مسکن مهر شام اسبی اردبیل). *جغرافیا و برنامه‌ریزی*، ۲۳(۶۷)، ۳۴۹-۳۲۷.
- Acampa, G. (2019). European Guidelines on quality requirements and evaluation in architecture. *Valorie Valutazioni*, (23), 47-56.
 - Biswas, B; Ahsan, MN& Mallick, B. (2021). Analysis of residential satisfaction: An empirical evidence from neighbouring communities of Rohingya camps in Cox's Bazar, Bangladesh. *PLoS ONE*, 16(4): e0250838. <https://doi.org/10.1371/journal.pone.0250838>.
 - Borgoni, R.; Michelangeli, A. & Pirola, F. (2018). Residential Satisfaction for a Continuum of



- Households: Evidence from European Countries. University of Milan Bicocca Department of Economics. *Management and Statistics Working Paper*, 378.
- Bunster, V. & Bustamante, W. (2019). Structuring a Residential Satisfaction Model for Predictive Personalization in Mass Social Housing. *Sustainability*, 11(14), 3943. doi:10.3390/su11143943.
 - Chen, J.; Pellegrini, P. & Wang, H. (2022). Comparative Residents' Satisfaction Evaluation for Socially Sustainable Regeneration—The Case of Two High-Density Communities in Suzhou. *Land*, 11, 1-16, 1483. <https://doi.org/10.3390/land11091483>.
 - Duvier, C.; Anand, P. B. & Oltean-Dumbrava, C. (2018b). Data quality and governance in a UK social housing initiative: Implications for smart sustainable cities. *Sustainable Cities and Society*. 39, 358-365. Retrieved from <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2210670717312520>. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2018.02.015>.
 - Eattinnanzi, E.; Acampa G.; Forte, F. & Rocca F. (2018). The overall quality assessment in an architecture project. *Valorie Valuation*, 21, 3-13.
 - Forte, F. (2019). Architectural quality and evaluation: a reading in the European framework. *journal valorie valutazioni*, 23, 37-45.
 - Gilbert, A.G. (2014). Free housing for the poor: Aneffective way to address prove. *Habitat International*, 41(1), 253-261.
 - Gooding, T. (2016). Low-income housing provision in Mauritius: Improving social justice and place quality. *Habitat International*, 53, 502-516.
 - Ibem, EO; Aduwo, EB; Daniel, BO; Ayo-Vaughan, EA & Odoanyanwu, MN. (2018). Survey dataset on occupants' satisfaction with housing and life in public residential estates in Ogun State. *Nigeria*, Data Brief. 20, 1745-1748.
 - Jiang, W.; Feng, T. Timmermans, H & Li, H. (2017). A gap-theoretical path model of residential satisfaction and intention to move house applied to renovated historical blocks in two Chinese cities. *Cities*. 17, 1;71 :19-29.
 - Kim, J.; Woo, A. & Cho, G.-H. (2020). Is shared housing a viable economic and social housing option for young adults? Willingness to pay for shared housing in Seoul. *Cities*, 102, 102732. Retrieved from <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S026427511930931X>. <http://dx.doi.org/10.1016/j.cities.2020.102732>.
 - Lansing, j.B. & Marans, R. (1969). Evaluation of neighborhood. *journal of the american Institute of Planners*, 135. 25-39.
 - Lawrence, RJ. (2017). Constancy and change: key issues in housing and health research, 1987-2017. *Int J Environ Res Public Health* 2017; 14(7): 763-9. doi: 10.3390/ijerph14070763.
 - Mann, Y. & Hananel, R. (2021). Moving away from equality: The impact of planning and housing policy on internal migration and women's employment in Israel, *Progress in Planning*, 157(8), 1-18. <http://dx.doi.org/10.1016/j.progress.2020.100537>.
 - Manville, G. & Greatbanks, R. (2020). Performance management in hybrid organizations: A study in social housing. *European Management Journal*, 38(3), 533-545. Retrieved from <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S026323732030058X>. <http://dx.doi.org/10.1016/j.emj.2020.04.006>.
 - Oluwabunmi Ige, J. (2019). Environmental health and housing: issues for public health. *Housing*

- Studies*, 34(3), 561-562. doi:10.1080/02673037.2019.1558597.
- Ramos, N. M. M.; Almeida, R. M. S. F.; Simões, M. L.; Delgado, J. M. P. Q.; Pereira, P. F.; Curado, A. & Fraga, S. (2018). Indoor hydrothermal conditions and quality of life in social housing: A comparison between two neighborhoods. *Sustainable Cities and Society*, 38, 80-90. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2017.12.016>.
 - Reifsnider, E; Packer, P.W; Argent-DeLorme, A& Suarez, C. (2021). Community development for improved housing, health equity, and education in rural Honduras. *Public Health Nursing*, 38(4), 680-686, doi:10.1111/phn.12902.
 - Sheng, M; Lingqian, Hu b; Bo Zhang, c; Lijun Deng, c; Yan, Z & neighbourhood (2021). satisfaction in transitional urban China: Evidence from Changchun, *Habitat International*, 112, 102358. <https://doi.org/10.1016/J.HABITATINT.2021.102358>.
 - Sundelin, A. (2019). **Reaching Social Sustainability in Residential Architecture**. Master's Thesis, Chalmers University of Technology, Göteborg, Sweden.
 - Zhang, Q.; Hiu-Kwan Yung, E. & Hon-Wan, C.E. (2021). Meshing Sustainability with Satisfaction: An Investigation of Residents' Perceptions in Three Different Neighborhoods in Chengdu, China. *Land*, 10(11), 1-21.1280. <https://doi.org/10.3390/land10111280>.





Received: 2023/03/05

Accepted: 2023/04/17

Assessment of Residents' Satisfaction with the Architectural Quality of Mehr Housing in the New City of Sahand (Case Study: Mehr Housing Complex Al-Zahra)

Hamed Pouyafer* Hassan Sotari Sarbaghli** Hassan Ebrahimi Asl***
Shabnam Akbari Namdar****

Abstract

3

Today, one of the important discussions in the field of architecture and urban planning is the study of indicators of quality of life and living conditions concerning the level of satisfaction among residents with their living environment. The aim of this research is to examine and evaluate the satisfaction of residents living in Mehr Housing in terms of architectural quality. The research method is descriptive-analytical, and data were collected through survey and library studies. The statistical population of the research includes the residents of Al-Zahra Mehr Housing in Sahand, totaling 25,394 individuals, from which 378 were selected as a sample for the distribution of the questionnaire using Cochran's sampling method. For the validity of the questions, face validity was used, and for reliability, Cronbach's alpha was employed. Data analysis was conducted using structural equation modeling with SPSS and Amos software.

The results indicated that based on second-order factor analysis, the factor loadings of all architectural quality factors on the level of satisfaction of Mehr Housing residents were greater than 0.4 and were significant at a 99% confidence level. The research results showed that the greatest impacts were related to physical-functional factors with a factor loading of (0.70). Following that, social-meaningful factors with a factor loading of (0.63), structural-spatial quality with a factor loading of (0.58), and environmental quality with a factor loading of (0.45) were ranked, respectively. It can be concluded that the government, in the Mehr Housing development project in the new city of Sahand, can introduce a new constructed concept regarding urban housing through the type of space produced; a dual construction of urban housing and the manifestation of form against content. In these complexes, the physical structure of the housing units has been developed, but there has not been much attention given to providing necessary services, facilities, and welfare.

Keywords: Mehr Housing, satisfaction with Mehr Housing, architectural quality, Sahand city.

* PhD student in Architecture, Islamic Azad University, Jolfa International Branch, Iran.

** Associate Professor, Department of Architecture and Urban Planning, Islamic Azad University, Tabriz Branch, Iran (Corresponding Author). sattari@iaut.ac.ir

*** Assistant Professor, Department of Architecture, Islamic Azad University, Jolfa International Branch, Iran.

**** Assistant Professor, Department of Architecture, Islamic Azad University, Tabriz Branch, Iran.