

ارزیابی میزان رضایت مندی ساکنان مجتمع های مسکونی مهر با رویکرد آینده پژوهی

(مطالعه موردی: مسکن مهر شهر بنک)

علیرضا شیخ الاسلامی^۱، ساسان اکبری^۲

چکیده

طرح احداث مجتمع های مسکونی مهر از دولت نهم آغاز گردید و این طرح با هدف تأمین مسکن برای اقشار کم درآمد جامعه، قیمت زمین را از قیمت مسکن حذف نموده و واحدهای مسکونی را به صورت اجاره ۹۹ ساله در اختیار آن ها قرار داده است. هدف مهم این پژوهش ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنان مجتمع های مسکن مهر شهر بنک با رویکرد آینده پژوهی است. روش این پژوهش توصیفی- تحلیلی و ابزار جمع آوری اطلاعات شامل مطالعات کتابخانه ای- اسنادی و پیمایشی از طریق ابزارهای توزیع پرسش نامه و مصاحبه با صاحب نظران مدیریت و برنامه ریزی شهری و ساکنان مسکن مهر می باشد. جامعه آماری این پژوهش ساکنان محدوده مسکن مهر شهر بنک واقع در شرق بلوار امام علی (ع) با ۲۷ مجتمع و ۱۰۸ واحد مسکونی می باشد. حجم نمونه مورد مطالعه ۳۰ خانوار بوده که اطلاعات حاصل با استفاده از روش های آمار توصیفی و استنباطی و آزمون T تک نمونه ای با استفاده از نرم افزار spss مورد تحلیل قرار گرفتند. نتایج به دست آمده از پژوهش، بیشترین رضایت مندی ساکنان از وضعیت موجود شاخص های 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 شاخص های کالبدی و فیزیکی با ضریب تغییرات ۰/۲۳۹ در رتبه های چهارم قرار گرفته اند. پیش بینی کاربری های مختلط برای تقویت شاخص های کالبدی اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی بسیار حائز اهمیت و اثرگذار خواهد بود. آن چه نیاز است تجدید نظر در رویکردهای کلان مدیریت شهری و به کارگیری ابزارهای جدید آینده پژوهی به عنوان روشی نوین منجر در برنامه ریزی بخش مسکن انبوه می باشد. در انتها نیز بر اساس یافته های تحقیق، راهبردها و راهکارهایی پیشنهاد گردید.

واژگان کلیدی: مسکن مهر، رضایت مندی سکونتی، آینده پژوهی، شهر بنک

^۱ استادیار گروه مهندسی شهرسازی دانشگاه آزاد اسلامی، واحد بروجرد، بروجرد، ایران guplan@gmail.com

^۲ دانشجوی دکتری مهندسی شهرسازی دانشگاه آزاد اسلامی، واحد بروجرد، بروجرد، ایران

بیشترین رشد جمعیتی جهان در دهه‌های گذشته در جهان سوم صورت گرفته و بیشتر معطوف به اقشار کم درآمد و فقیر جوامع بوده است. با توجه به اینکه تقریباً همه کشورهای جهان با مسأله مسکن مواجه می‌باشند، این مشکل و پیامدهای آن بسیاری از کشورها را به تکاپو وا داشته است تا اقدامات مؤثرتر و بیشتری برای حل این معضل به عمل آوردند و از این رهگذر زمینه مناسب تری برای بهرمندی ساکنان از ثمرات زندگی شهری فراهم آید. بر این اساس تاکنون برنامه‌ها و سیاست‌های مختلفی برای مشکل مسکن ارائه شده است. سیاست‌هایی که معمولاً برخاسته از شرایط ساختاری حاکم بر زمانه خود است. این سیاست‌ها گاهی اوقات منتج به نتایج مثبت بوده ولی در برخی از موارد منجر به شکست شده و منابع مالی و زمانی بسیاری را به هدر داده است (Guy, 2002). در واقع مسکن به عنوان یکی از پدیده‌های واقعی، از نخستین مسائلی است که بشر همواره با آن دست به گریبان بوده و در تلاش برای دگرگونی و یافتن پاسخی مناسب، معقول و اندیشیده برای آن است. از این رو در کشورهای مختلف دنیا و از جمله کشورهای در حال توسعه، سیاست‌های متنوعی برای تأمین مسکن به ویژه برای اقشار کم درآمد ارائه شد. در کشور ما نیز با توجه به مشکلاتی که در زمینه کمبود مسکن و به ویژه گرانی آن وجود داشت، طرح مسکن مهر به عنوان محوری‌ترین سیاست دولت جای خود را در اذهان عمومی متقاضیان مسکن پیدا نموده است. مسکن یا فضای زندگی باید از دو جهت دارای کارایی باشد: یکی از جنبه‌های مادی یعنی ایجاد محیطی با دسترسی مناسب، امکانات مناسب، درجه حرارت مطلوب، فشار مناسب، نور مناسب و نظایر آن و دیگری از نظر پاسخ‌دهی به نیازهای معنوی مردم، یعنی ایجاد فضاهای مناسب با طرز زندگی و نوع فرهنگ و آداب و رسوم اجتماعی؛ در صورتی که این دو شرط باهم به کامل‌ترین نحوی تلفیق شوند، می‌توانند سبب ایجاد حس مطلوبیت از مسکن گردیده و درجاتی از رضایت افراد را فراهم آورند (ذبیحی و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۰۴). با توجه به اهمیت موضوع مسکن و به خصوص مسکن مهر در ایران، نیاز است معیارهای مورد نیاز به منظور تحقق مسکن مطلوب جمع‌بندی شود تا به عنوان الگویی در ساخت و سازها و ارزیابی مسکن مهر مورد استفاده قرار گیرد. هم‌چنین در این پژوهش سعی بر آن است تا با شناسایی عوامل مؤثر بر سیاست‌های مسکن مهر و میزان اهمیت هر کدام نسبت به ارزیابی میزان رضایت مندی ساکنان مجتمع‌های مسکن مهر شهرنگ با رویکرد آینده‌نگاری پرداخته شود تا در راستای ارتقای وضعیت مسکن مهر و پشتیبانی آن در کشور هموار گردد. در این راستا ابتدا شاخص‌ها و معیارهای مرتبط با مقوله مسکن مطلوب در ابعاد مختلف اقتصادی، کالبدی، اجتماعی، زیست محیطی و از منابع معتبر خارجی و داخلی استخراج و با شرایط خاص کشور تطبیق داده شود تا راه‌آیندگان در زمینه طرح‌های مسکن جمعی به قدری هموار گردد. داده‌های به دست آمده با توجه به وضع موجود و سیاست‌هایی که در حال حاضر مورد استفاده قرار می‌گیرند، از طریق روش تحلیل رگرسیونی و آزمون t تک نمونه‌ای مورد تحلیل و ارزیابی قرار گیرند و در نهایت راهکارهای عملیاتی برای ارتقای وضعیت سیاست‌های مسکن مهر و برنامه‌ریزی آتی آن به

خصوص مسکن مهر شهر بنک با ۲۸ مجتمع در دو طبقه، هر کدام در ۴ واحد در مجموع ۱۰۸ واحد صورت گرفته است.

چارچوب نظری تحقیق

مبانی نظری

مسکن

مسکن محلی است که مردم پس از تلاش روزانه و دور از هیاهوی ناشی از کار و فعالیت برای استراحت و زیست سالم به آن جا پناه می‌برند (معین، ۱۳۶۳: ۴۳-۹۰). در دومین اجلاس اسکان بشر (۱۹۹۶) که در استانبول برگزار شد مسکن مناسب تنها به معنای وجود یک سقف بالای سر هر شخص نیست؛ سرپناه یعنی آسایش مناسب، فضای مناسب، دسترسی فیزیکی و امنیت مناسب، امنیت مالکیت، پایداری و دوام سازه ای، روشنایی، تهویه و سیستم گرمایی مناسب، زیرساخت‌های اولیه مناسب از قبیل آبرسانی، بهداشت و آموزش، دفع زباله، کیفیت مناسب زیست محیطی، عوامل بهداشتی مناسب، مکان مناسب و قابل دسترسی از نظر کار و تسهیلات اولیه است، که همه این موارد باید با توجه به استطاعات مردم تأمین شود.

درآمد

حتی اگر دولت ایران در سیاست‌های خود در تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری موفق باشد اما به علت نرخ پایین قیمت نفت این سیاست‌ها را تحت تأثیر قرار می‌دهد و بخش مسکن با بودجه کمی مواجه و این عامل باعث خواهد شد تا مسکن گروه‌های کم درآمد شهری تأمین نشود. هم‌چنان که از مدل تحلیلی تأثیر درآمد بر مسکن پیداست بر عکس این عمل هم یعنی تخصیص بیشتر بودجه کشور به بخش مسکن باعث رکود مسکن خواهد خواهد شد. اگر درآمد افراد بیشتر باشد نصف درآمدهای خود را به بخش خرید مسکن اختصاص خواهند داد چون مسکن یک مقوله اقتصادی در کشورهای در حال توسعه است. به نظر می‌رسد اگرچه مسکن از نظر کمی و کیفی در دهه اخیر رشد چشم‌گیری داشته است، اما توزیع جغرافیایی مسکن برحسب گروه‌های درآمدی از توزیع مناسبی برخوردار نبوده است و ارزش سرمایه‌ای مسکن بیش از ارزش مصرفی آن مورد توجه سازندگان بوده است (یزدانی، ۱۳۸۲: ۵).

سیاست‌های موجود مسکن

در کشورهای در حال توسعه، دولت‌ها سعی کرده‌اند تا بر موانع و مشکلات بخش مسکن غلبه کنند؛ اما عمده تلاش آن‌ها بیشتر در جهت رفع تأثیرات مشکل بوده تا علل آن‌ها. در نتیجه، برنامه‌های مسکن به ندرت توانسته‌اند به اهداف خود دست یابند. در این کشورها، دولت‌ها سعی کرده‌اند تا با استفاده از کمک‌های بلاعوض و تولید انبوه مسکن خلأ عدم وجود و مشارکت بخش خصوصی را جبران کنند (اهری، ۱۳۷۵). یکی از سیاست‌های مشترک همه دولت‌ها در زمینه بخش مسکن، تخصیص دادن بانکی برای مسکن است که کار همه منابع مالی مسکن را در خیلی مواقع پشتیبانی می‌کند. این نقش را در ایران، بانک مسکن عهده دار است که یکی از سازمان‌هایی هست که در تأمین مسکن همه گروه‌های جامعه نقش مهمی دارد.



شکل ۱: عوامل تأثیر گذار در سیاست‌های مسکن

هم چنان که از مدل تحلیل پیداست، این‌ها جزئی از عوامل تأثیر گذار بر سیاست‌های تأمین مسکن هستند که تأثیر زیادی در اجرای سیاست‌های تأمین مسکن دارند و گاهی اوقات بر تسریع سیاست‌ها می‌انجامد و در بعضی مواقع سیاست‌ها را با مشکل مواجه می‌سازد.

مسکن اجتماعی

یکی از گونه‌های مسکن، مسکن اجتماعی است که عمدتاً بر اهداف اجتماعی است و بر اساس حداقل‌های قابل قبول و احیاناً پایین‌تر از استاندارد‌های الگوی مصرف مسکن تولید می‌شود. بهره‌برداران از این مسکن، زوج‌های جوان، اقشار کم‌درآمد و خانوارهای بی‌سرپرست هستند که توان خرید از بازار آزاد را ندارند. این واحدها صرفاً در مناطق شهری به دلیل تقاضا و ازباده جمعیت و رشد بالای آن احداث می‌گردند (دلال پور محمدی، ۱۳۷۹: ۱۳۵).

مسکن مهر

طرح مسکن مهر به عنوان محوری‌ترین سیاست دولت، جای خود را در اذهان عمومی متقاضیان مسکن پیدا نموده بود. در سال‌های پس از پیروزی انقلاب اسلامی، مسأله تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد همواره از چالش‌های اساسی دولت‌ها بوده و به این منظور سیاست‌های مختلفی از آن‌ها در پیش گرفته شده است. در واقع آن چه طی سال‌های اخیر به نام پروژه مسکن مهر در وزارت راه و شهرسازی مطرح شده، تجربه‌ای جدید برای تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد بود (نسترن و رعنائی، ۱۳۸۹). طرح مسکن مهر در قالب واگذاری حق بهره‌برداری از زمین برای ساخت مسکن کوچک با متوسط زیربنای هر واحد ۷۵ مترمربع با هدف کاهش و حذف هزینه زمین از قیمت تمام‌شده ساختمان برای انطباق با توان مالی خانوارهای کم‌درآمد و میان‌درآمد در نظر گرفته شده بود. مطابق این طرح کلیه متقاضیان فاقد مسکن اعم از کارکنان دولت، کارگران و صاحبان مشاغل آزاد در قالب تعاونی‌های مسکن توسط اداره تعاون شهرستان و استان سازمان دهی و به سازمان مسکن و شهرسازی معرفی شدند (پورمحمدی و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۴). در شهر بنک نیز اراضی داخل محدوده شهر با کاربری مرتبط برابر طرح مصوب جامع و تفصیلی شهر توسط سازمان مسکن و شهرسازی تأمین و در اختیار بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان کنگان در جهت ساخت و احداث آن قرار گرفت که واحدهای آن تکمیل و مورد بهره‌برداری واقع گردید.

برنامه ریزی مسکن مهر

مشکل مسکن گروه‌های کم‌درآمد در کشورهای در حال توسعه عموماً ناشی از تجربه شهرنشینی سریع و مداوم است که خود پیامد رشد جمعیت و مهاجرت از نواحی روستایی به نقاط شهری می‌باشد. به همین سبب شهرهای کشورهای در حال توسعه بیش از سیر نقاط شهری با تقاضای مسکن قابل استطاعت برای گروه‌های کم‌درآمد شهری مواجه بوده و هم‌چنین محل رقابت و نزاع برای زیرساخت‌های شهری و خدمات مرتبط با مسکن می‌باشند (Golubchikov, 2010: 60).

مفهوم رضایت مندی

مفهوم رضایت مندی برخاسته از نظریه‌های انگیزش و نیازها در روان‌شناسی است که همه زمینه‌ها و ابعاد زندگی را در بر می‌گیرد. در واقع مفهوم رضایت مندی بر دامنه گسترده‌ای از تمایلات و مطلوبیت‌ها برای رفع نیازهای پایه و یا متعالی انسان اشاره دارد. وقتی آن‌چه را که تمایل داریم بتوانیم انتخاب و کسب نماییم، رضایت مانحاصل می‌گردد. هر چند که ممکن است این رضایت مندی طیف مختلفی را پوشش دهد (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۸: ۵۸). بین انتخاب محیط مسکونی و رضایت مندی ارتباط عمیقی وجود دارد. رضایت مندی مسکونی معیاری طبیعی است که انتخاب مسکن را قضاوت می‌کند. در مقابل نارضایتی مسکونی ممکن است دلیل مهمی برای مهاجرت باشد (Garling & Friman, 2002).

مسأله‌گشایی

با توجه به موضوع پژوهش، مشکل‌گشایی در جهت کسب رضایت ساکنان مسکن مهر بسیار حائز اهمیت می‌باشد که در جدول زیر به شرح آن پرداخته است.

جدول ۱: ماتریس مشکل و شیوه‌های گوناگون مشکل‌گشایی

| گونه‌بندی | عنوان مسأله | تعریف | شیوه‌های مسأله‌گشایی |
|---------------|-----------------------|--|---|
| گونه‌بندی اول | مشکل ساختاریافته | مشکلی در سطح و زمینه‌های عملیاتی و تصمیم‌گیری مشابه | مشکل نیاز به فرایندهای تکرار شونده مشکل-گشایی دارد. |
| | مشکل نیمه ساختاریافته | مشکلی در سطوح و زمینه‌های عملیاتی و تصمیم‌گیری مشابه برای گشودن بخشی از مشکلات | به دلیل ماهیت نیمه‌ساختاریافته اطلاعات موجود، مشکل گشا فقط فرصت گشودن بخشی از مشکل را دارد. |
| | مشکل بد ساختاریافته | مشکلی با هیچ سابقه وجودی و دارای پیچیدگی و ابهام | – مشکل گشا با ساختار مشکلات آشنا نیست. – هر کدام از راه‌حل‌های چندگانه برای گشودن مشکل، برآمد و پیامدهای متفاوتی دارد. |
| گونه‌بندی دوم | مشکل باز | مشکلی که به راحتی بیان می‌شود. | برای مشکل راه‌حلی وجود دارد. |
| | مشکل پیچیده | مشکل با عناصر، روابط متقابل و نیازمند تصمیم‌های بسیار. | – به کارگیری مدیریت – به کارگیری تفکر سیستمی گردندگی. |
| | مشکل شریک | مشکلی شدید، دارای نیازهای متغیر، متناقض و ناکامل | – به کارگیری راه‌حل‌های مستقل و نوآورانه – توجه به مهمتر بودن مشکلی کابی در مقایسه با مشکل‌گشایی |
| | مشکل چالش بزرگ | مشکلی که بسیار دشوار گشوده می‌شود. | گشودن این مشکل که دارای اثرات اجتماعی-اقتصادی بسیار است، نیاز به |

| | | | |
|--|--|------------------------------|---------------|
| اصلاحات گسترده در توان مشکل گشایی دارد. | | | |
| خواستار آن است که مشکل گشایی در راستای منافع جمع و مقاصد عمومی قرار گیرد. | مشکلی مشترک در جامعه مورد بررسی | مشکل عمومی | گونه بندی سوم |
| مشکل در انتظار راه حل مشکل گشایی است. | مشکلاتی که به طور مستقیم به مشکل گشا رجوع داده می شوند و نیازی به یافتن مشکل نیست. | مشکل یافته شده و آماده گشودن | |
| مشکل گشا باید خود قطعات معمار را در گشودن این دسته از مشکلات کنار هم بنهد. | مشکلاتی که باید کشف شوند، مشکل از پیش وجود دارد اما به روشنی مورد قبلی برای مشکل گشا تعریف نشده است. | مشکل یافتنی | |
| — تمهید و به کارگیری راه حل هایی مستقل و نوآورانه — توجه به مهم تر بودن مشکل یابی در مقایسه با مشکل گشایی | مشکلی است که از پیش وجود نداشته و بیانیه مشکل از روال معمول تفکر در مورد مشکل پیروی نکرده است. | مشکل نیازمند راه حل خلاق | |

(منبع: عبدی دانشپور، ۱۳۸۷)

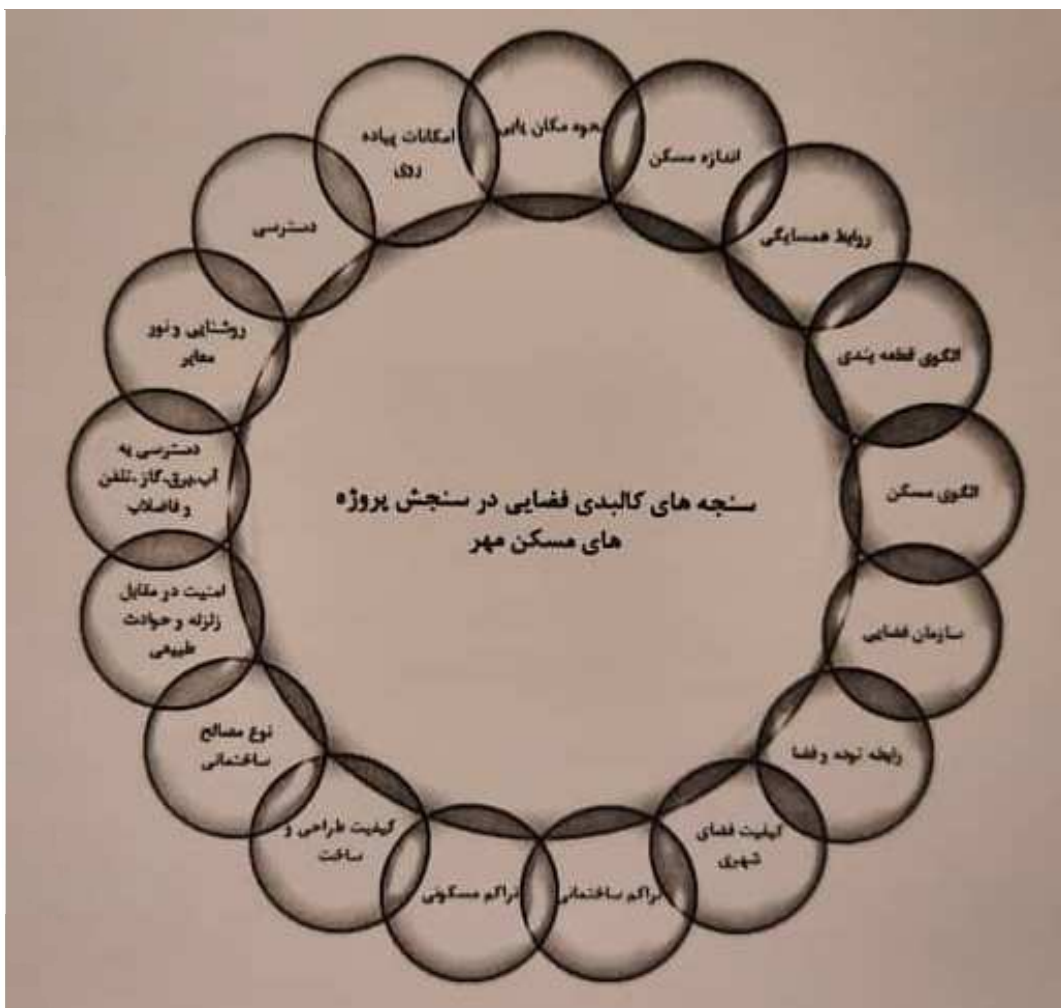
آینده پژوهی

مجموعه تلاش هایی است که با جستجوی منابع، الگوها، عوامل تغییر یا ثبات، به تجسم آینده های بالقوه و برنامه ریزی برای آن ها می پردازد. آینده پژوهی بازتاب دهنده چگونگی زایش واقعیت فردا از دل تغییر یا ثبات امروز می باشد. این موضوع با بهره گیری از روش ها و به جای تصور تنها یک آینده، به گمانه زنی های نظام مند و خردورزانه چندین آینده متصور مبادرت می ورزد. موضوعات آینده پژوهی در برگیرنده گونه های ممکن، محتمل و دلخواه برای دگرگونی از حال به آینده هستند (ملکی فر، ۱۳۸۵). امروزه تغییرات با آهنگی پرشتاب تر رخ می دهند. تغییرات فناوری و به دنبال آن تغییر در سایر عرصه های زندگی، افزایش روزافزون وابستگی متقابل کشورها و ملل، تمرکززدایی جوامع و نهادهای موجود که به دلیل گسترش فناوری اطلاعات، شتاب بیشتری یافته است، تمایل روزافزون به جهانی شدن به همراه حفظ ویژگی های ملی، قومی، فرهنگی و بسیاری عوامل دیگر، لزوم درک بهتر از تغییرات و آینده را برای دولت ها، کسب و کارها و سازمان ها و مردم ایجاب می کند. آینده اساساً دارای عدم قطعیت است. با این همه آثار و رگه هایی از اطلاعات و واقعیت ها که ریشه در گذشته و اکنون دارند، می توانند رهنمون ما به آینده باشند. ادامه تصمیم گیری صرفاً چندین آینده محتمل بر اساس تجارب گذشته، غفلت از رصد تغییرات آتی را در پی خواهد داشت و با تلخ کامی روبرو خواهد شد. اندیشیدن درباره آینده برای کارها و اقدامات

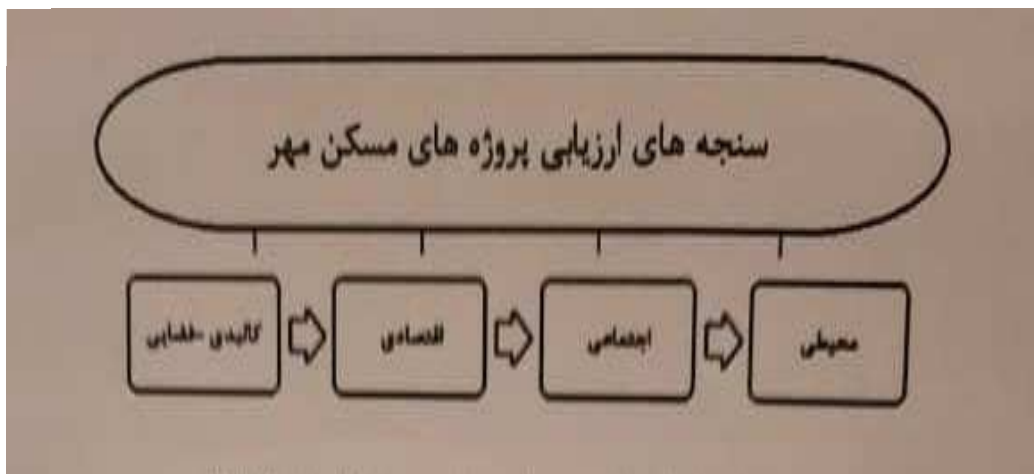
کنونی انسان امری ضروری است. واکنش بدون اندیشیدن به آینده امکان‌پذیر است، اما کنش امکان‌پذیر نیست، چرا که عمل نیاز به پیش‌بینی دارد. بدین ترتیب، تصویرهای آینده (آرمان‌ها، اهداف، مقاصد، امیدها، نگرانی‌ها و آرزوها) پیشران‌های اقدامات فعلی ما هستند؛ بنابراین آینده امری است که مردم می‌توانند آن را با اقدامات هدفمند خود طراحی کرده و شکل دهند. مردم برای آنکه خردمندانه عمل کنند، بایستی نسبت به پیامدهای اقدامات خود و دیگران آگاهی و شناخت کافی داشته باشند. هم‌چنین واکنش‌های دیگران و نیروهایی را که خارج از کنترل آن‌هاست بررسی کنند. این پیامدها تنها در آینده خود را نشان می‌دهد. بدین ترتیب، افراد نه تنها می‌کوشند امور در حال رخ دادن را بفهمند، بلکه می‌کوشند اموری را که شاید رخ دهد یا بالقوه امکان رخ دادن دارد یا در شرایط خاصی در آینده اتفاق خواهد افتاد، نیز بشناسند. افراد با بهره بردن از این شناخت حدسی موقعیت کنونی خود را تشخیص داده، کارهایشان را دنبال کرده، از بستر زمان و فضای مادی و اجتماعی می‌گذرند (همان، ۱۳۸۵).

آینده پژوهی در برنامه ریزی

در عرصه برنامه ریزی به ویژه برنامه ریزی شهری پرداختن به آینده و برنامه ریزی آن، جزء جدا نشدنی فرآیند برنامه ریزی است. در بیشتر موارد پرداختن به آینده با اتکا به پیش‌بینی و تحلیل روندها، مشکلات بیشماری در اجرای برنامه‌ها به‌وجود آورده است. این مشکلات اغلب ناشی از توجه نکردن به تأثیرات فناوری نوظهور و یا در حال ظهور در زندگی بشر و یا غفلت از نیروهای پیشران و یا عوامل کلیدی مؤثر بر تسهیل حل مشکلات و یا چالش‌های توسعه آتی است. غفلت از نیروهای کلیدی و پیشران در فرآیند توسعه باعث تضعیف تدریجی آن‌ها و در نهایت تأثیرگذاری منفی آن‌ها در کل سیستم می‌شود. امروزه، رویکردهای آینده پژوهی در عرصه برنامه ریزی بر یافتن عوامل کلیدی و پیشران‌های توسعه در فضای برنامه ریزی تأکید دارند تا از این راه برنامه ریز با در اختیار داشتن اهرم کنترل و مدیریت آینده به معماری مطلوب آینده بپردازد (زالی و بهشتی، ۱۳۸۹: ۶۳-۴۱).



شکل ۲: سنجه های کالبدی- فضایی در ارزیابی مجتمع های مسکونی مهر (منبع: خلیلی، ۱۳۹۴: ۸۵)



شکل ۳: ابعاد ارزیابی مجتمع های مسکونی مهر (منبع: خلیلی، ۱۳۹۴)

پیشینه تحقیق

اجرای مسکن مهر به عنوان طرحی برای تأمین مسکن قشر کم درآمد کاملاً قابل قبول بوده است و در ذات آن طرحی مناسب است اما ارزیابی‌های به عمل آمده نشان می‌دهد که ساکنان مجتمع‌های مسکن مهر از وضعیت سکونت در آن راضی آن چنان نیستند. این که چه عواملی موجبات رضایت و عدم رضایت این ساکنان را فراهم آورده، می‌تواند زنگ خطری برای مجریان این طرح باشد، چرا که تنها کمیت مسکن نمی‌تواند پاسخ‌گوی نیاز قشر کم درآمد باشد و کیفیت محیط سکونت نیز نقش بسزایی در رضایت مندی ساکنان دارد. چالش دیگر آن، به علت عدم نظارت در اختصاص واحدهای تولید شده به خانوارهایی که می‌بایستی به آنان تعلق گیرد، بعضاً به خانوارهایی غیر از اقشار کم درآمد تخصیص یافته است. اهمیت بررسی رضایت مندی از وضعیت مسکن مهر دلایل متعددی دارد. جامعیت این طرح ملی ایجاب می‌کند که دائم مورد ارزیابی قرار گیرد تا در طرح‌های مشابه آینده، اشتباهات گذشته تکرار نگردد. بهترین ملاک برای ارزیابی این طرح، رضایت ساکنان این مجتمع‌ها از کمیت و کیفیت سکونت می‌باشد (اسدپور و نوری، ۱۳۹۴: ۲). در پژوهشی دیگر بهرام پور و مدیری رابطه میان رضایتمندی ساکنان مجتمع مسکونی بلند مرتبه و حس تعلق آن‌ها را ملاک عمل قرار دادند؛ تبیین ارتباط بین معیارهای کیفیت محیط و حس تعلق مشخص کرد که میزان رضایت از مدیریت مجتمع‌ها، بیش‌ترین تأثیر را بر افزایش رضایت مندی و به دنبال آن حس تعلق دارد (بهرام پور و مدیری، ۱۳۹۴ مطالعات و دستورالعمل‌های اجرایی آن در سال ۱۳۸۷ تدوین و عملیات اجرایی آن نیز از سال ۱۳۸۸ آغاز گردید و در حال حاضر نیز بخش اعظمی از آن به بهره‌برداری رسیده است که در دولت دوازدهم پایان بهره‌برداری از مسکن مهر اعلام گردید) پورمحمدی و اسدی، (۱۳۹۳). این واحدهای مسکونی در اراضی داخل محدوده شهرها، اراضی الحاقی به داخل محدوده، اراضی پیرامون روستاها، شهرک‌ها و شهرهای جدید به زیرساخت می‌رود. هر چند که وجود برخی مسایل و مشکلات مانند عدم مطالعات جامع قبل از اجرا، یکسان بودن زیرساخت‌ها و عدم توجه به شرایط اقلیمی و فرهنگی، کمبود زیرساخت‌های اصلی، شفاف نبودن جمعیت‌پذیری آن‌ها و مکان‌یابی نامناسب آن‌ها در قالب شهرهای جدید باعث ایجاد ابهام در آینده آن گردید. این در حالی است که یکی از مهم‌ترین بخش‌های برنامه ریزی و طراحی شهری، طراحی و و برنامه ریزی توسعه مسکن است؛ عوامل اقتصادی همانند هزینه زندگی، پایه اشتغال و درآمدهای ناپایدار در برنامه ریزی مسکن دارای نقش بسیار مهمی هستند. معماری، زبان بومی منطقه‌ای، گرایش‌های سبک‌شناسی، آب و هوا، جغرافیا، آداب و سنت‌های محلی و سایر عوامل بر توسعه برنامه ریزی و طراحی مسکن در مکان‌های مختلف تأثیر می‌گذارد (Sendich, 2006). از جمله پژوهش‌های خارجی این عرصه می‌توان به پژوهش‌های موهیت و همکاران (۲۰۱۰)، لیو (۱۹۹۹)، بروین و کوک (۱۹۹۷) و اییم و آدو (۲۰۱۳) اشاره کرد. موهیت و همکاران در مقاله‌ای به ارزیابی رضایت مندی سکونتی ساکنان در مسکن ارزان قیمت کووالامپور (مالزی) پرداختند. بدین منظور ۴۵ متغیر را در پنج بخش شامل ویژگی‌های واحد مسکونی، خدمات پشتیبانی واحد‌های مسکونی، امکانات عمومی، محیط اجتماعی و امکانات محله‌ای تقسیم نمودند. یافته‌های آنان حاکی از آن بوده که شاخص رضایت مندی

مسکونی همبستگی مثبتی با ویژگی‌های واحد مسکونی، محیط اجتماعی، خدمات پشتیبانی و امکانات عمومی و محله‌ای دارد. خصوصیات اجتماعی و ساکنان مانند سن، اندازه خانواده، محل اقامت قبلی با رضایت مندی مسکونی رابطه منفی دارد. در حالی که نژاد، نوع اشتغال، سطح طبقه و طول اقامت با رضایت مسکونی رابطه مثبت دارد (Mohit et al, 2010).

محمد تقی ایمانی و محمد کاوه در مقاله خود با نام "سنجش میزان رضایت از زندگی در میان ساکنان مسکن مهر فولاد شهر اصفهان" سه عامل تعلق مکانی، میزان دینداری و سرمایه اجتماعی را در رضایت از زندگی ساکنان مسکن مهر مؤثر دانسته و بیان می‌دارند که رضایت از زندگی دارای همبستگی با سه عامل یاد شده و متغیرهایی مانند سن، جنس، سطح تحصیلات، وضعیت تأهل، وضعیت مسکن قبلی، درآمد و هزینه ماهیانه می‌باشد (ایمانی و کاوه، ۱۳۸۹). به نظر دیوید اریکسن فرآیندی مستمر و بازتاب چند دهه‌آزمون و خطا است. به نظر وی شبکه‌های اجتماعی شالوده نسل جدید سیاست‌های بخش مسکن است که می‌تواند منفعتی کلی برای جامعه به ارمغان آورد. بحران اقتصادی عمیق کنونی بر ضرورت یافتن رابطه‌ای منطقی و مولد بین دولت مرکزی، دولت‌های ایالتی و مقامات محلی، بخش‌های خصوصی و نیز غیرانتفاعی تأکید دارد. این کتاب به روشنی نشان می‌دهد که تنها در پرتو چنین تعاملی و با حضور مؤثر و کارآمد دولت مرکزی است که سیاست‌های بخش مسکن می‌تواند در خدمت پویایی و روند رو به رشد اجتماع باشد. در رابطه با سیاست‌ها و برنامه‌های تأمین مسکن، پژوهش‌ها و نوشته‌های چندی وجود دارد. از جمله معتبرترین، تحقیقات در این زمینه را جان ترنر انجام داده است وی در مقالات متعددی در سال‌های ۱۹۶۷، ۱۹۷۸ به بحث مسکن تهی‌دستان و چگونگی تهیه آن اشاره می‌کند و معتقد است که دولت‌ها نمی‌توانند برای تهی‌دستان مسکن تهیه کنند؛ بلکه فقط باید تسهیلاتی مانند آب، برق و ... را در اختیار تهی‌دستان شهری قرار دهند. رضایی و کمایی زاده در مقاله خود با عنوان "ارزیابی میزان رضایت مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر فاطیمه شهر یزد" که جزء محدود کارهایی است که در زمینه سنجش رضایت از سکونت در مجتمع‌های مسکن مهر صورت پذیرفته است، با تبیین ۳۰ شاخص در قالب معیار تسهیلات مجتمع، دسترسی به حمل و نقل، مدیریت و نگه‌داری، اقتصادی، امنیت، روشنایی و تهویه، دید و منظر، ویژگی‌های کالبدی، روابط همسایگی و زیست محیطی به تعیین میزان رضایت مندی از وضعیت سکونت پرداخته است (رضایی و کمایی زاده، ۱۳۸۹). ملکی فر در پایان نامه خود با موضوع "ارتقاء کیفیت محیط در محلات شهری با رویکرد توسعه پایدار محله‌چیز" به ارزیابی میزان پایداری محله‌چیز به عنوان نمونه موردی بر اساس نظرات ساکنان و بر اساس مدل رضایت-اهمیت پرداخته است. در نهایت بر مبنای اصول پایداری محله، راهکارهایی برای ارتقای کیفیت محله ارائه نموده است (ملکی فر، ۱۳۸۹). نظریه مک کری به موارد سنجش رضایت مندی سکونتی در دو بعد عینی و ذهنی، مطالعه رضایت مندی در سه حوزه رضایت مندی مسکن، واحد همسایگی و محله، بررسی ویژگی‌های خانه (مانند اندازه، عمر، ساختار و وضعیت تملک واحد مسکونی) و رضایت مندی مسکن توسط رضایت مندی محله قابل پیش‌بینی است (McCre, Stimson Western, 2005). آمریگو و آراگونیس سه حوزه مطالعه را در این بحث مطرح می‌

کنند: چگونگی تعامل میان فرد و محل سکونت، مطالعه عامل پویا میان فرد و محیط سکونت و پرداختن به تحلیل فرآیندهای متفاوت ادراکی و رفتاری که در تصویر زیر نشان داده شده است (Amerigo, Aragones 1997). (Western,



شکل ۴: مدل رضایت مسکونی (منبع: 47-48 : Amerigo & Aragones, 1997)

روش تحقیق

این پژوهش از لحاظ هدف از نوع کاربری و از حیث روش تحقیق، توصیفی-تحلیلی می باشد. با توجه به ماهیت موضوع و موارد مورد بررسی، رویکرد حاکم بر آن روش از نوع پیمایشی با استفاده از پرسش نامه و مصاحبه رو در رو با ساکنان مسکن مهر شهر بنک و کارشناسان در حوزه مسکن، مدیریت شهری و اساتید محترم دانشگاه های مختلف کشور می باشد که اعتبار بسیار مناسب به آن می دهد. چارچوب نظری نیز با استفاده از روش کتابخانه ای و اسنادی مورد بررسی واقع گردیده است. جامعه آماری در این پژوهش ساکنان ۲۷ مجتمع مسکونی با ۱۰۸ واحد مسکن مهر شهر بنک که تعداد ۵۰۰ نفر را شامل می شود. حجم نمونه با در نظرگیری فرمول تعیین نمونه کوکران ۱۲۰ نفر گردید. پرسش نامه سنجش میزان رضایت مندی از طرح مسکن مهر در دو بخش در نظر گرفته شد. اولی متغیر مستقل از قبیل سن، جنس، تحصیلات، وضعیت تأهل، شغل و متوسط درآمد با هدف تأثیر این متغیرها بر روی میزان ادراک رضایت مندی از واحدهای مسکونی و بخش دوم مربوط به متغیر وابسته رضایت مندی از طرح مسکن مهر شهر بنک می باشد. این معیارها شامل ویژگی های کالبدی، زیست محیطی، اجتماعی، اقتصادی و مدیریت شهری می شوند. تجزیه و تحلیل داده با استفاده از نرم افزار Spss و روش های آمار توصیفی

و استنباطی و آزمون تک نمونه ای t انجام شده است و از نرم افزار Auto cade و Google Earth در تولید نقشه ها نیز استفاده گردید.



شکل ۵: نقشه موقعیت شهر بنک بر روی نقشه ایران (منبع: google Earth, 2021)

شهر بنک از توابع شهرستان کنگان در جنوب استان بوشهر می باشد که دارای محدوده قانونی ۵۰۰ هکتار و در حال حاضر بر اساس آمار جمعیت ۱۷۵۰۰ نفر را داراست که افزایش جمعیتی برابر با ۳۳۷۴ هزار نفر را نسبت به سال ۱۳۹۵ نشان می دهد. در این دوره نیز نرخ رشد جمعیت با سهم عمده رشد طبیعی در کل رشد به وقوع پیوسته است اما افزایش اندکی در تعداد و نسبت مهاجرین به چشم می خورد. این امر ناشی از تقویت ظرفیت های شهری بنک در زمینه بهبود نظام سکونتی و امکانات رفاهی آن می باشد.

فصلنامه جغرافیا و برنامه ریزی شهری چشم انداز ناکس (دوره ۱۳، شماره ۴۷، بهار ۱۴۰۰)

جدول ۲: تعداد و تحول جمعیت شهر بنگ

| سال | ۱۳۴۵ | ۱۳۵۵ | ۱۳۶۵ | ۱۳۷۵ | ۱۳۸۵ | ۱۳۹۵ |
|------------------------|------|------|------|------|------|-------|
| تعداد جمعیت (نفر) | ۱۴۸۶ | ۲۵۶۷ | ۵۲۱۶ | ۶۸۷۴ | ۸۷۸۱ | ۱۴۱۲۶ |
| نرخ رشد سالیانه (درصد) | ۵/۶۲ | | ۷/۳۵ | ۲/۸ | ۲/۴۸ | ۲/۱۴ |
| | ۴/۳۲ | | | | | |

(منبع: سرشماری عمومی نفوس و مسکن استان بوشهر، ۹۵-۱۳۴۵ و شبکه بهداشت و درمان شهرستان کنگان، ۱۴۰۰)

محدوده قانونی شهر با محدوده قانونی شهر کنگان از ضلع جنوبی کاملاً باهم تطبیق دارند، طوری که تشخیص مرز این دو شهر از نظر ناظر در بسیاری مواقع با مشکل مواجه می گردد. عامل هم جواری شهر بنگ با شهر کنگان و در حوزه نفوذ آن به عنوان مرکز شهرستان باعث مهاجرپذیری این شهر از کنگان گردیده است و این دو تأثیر متقابل فرهنگی، اقتصادی، جمعیتی و ... بر یکدیگر را دارند. واقع شدن بخش اعظمی از محدوده منطقه ویژه اقتصادی پارس جنوبی در این شهرستان، باعث رونق اقتصادی آن شده است که در پژوهشی دیگر قابل بررسی است. شهر بنگ به دلیل نزدیکی به ساحل خلیج فارس در ایام مختلف از سال پذیرای گردشگران زیادی است که در همین راستا و در جهت توسعه منطقه ای برنامه ریزی برای آتی آن صورت گرفته است که در حال تثبیت در طرح های فرادست از جمله ناحیه ای و منطقه می باشد. محدوده مورد مطالعه مجتمع های مسکونی مهر شهر بنگ ۲۷ مجتمع (هر مجتمع در ۲ طبقه و ۴ واحد) که در مجموع در ۱۰۸ واحد با ضریب سطح اشغال ۶۰ درصد از کل عرصه هر پلاک زمین در محدوده قانونی شهر برابر طرح تفصیلی است. جمعیت ساکن در مجتمع ها ۵۰۰ نفر و مساحت ناخالص کل محدوده ۲۳۹۹۰ مترمربع در شرق محدوده شهر و ما بین دو بلوار فاطمیه (س) و بلوار امام علی (ع) واقع شده است.



شکل ۶: نقشه موقعیت مسکن مهر در طرح تفصیلی شهر بنگ (طرح تفصیلی شهر بنگ و یافته های پژوهش،

(۱۴۰۰)



شکل ۷: نقشه موقعیت مسکن مهر بر روی نقشه وضع موجود (منبع: google Earth، 2021 و یافته های پژوهش،

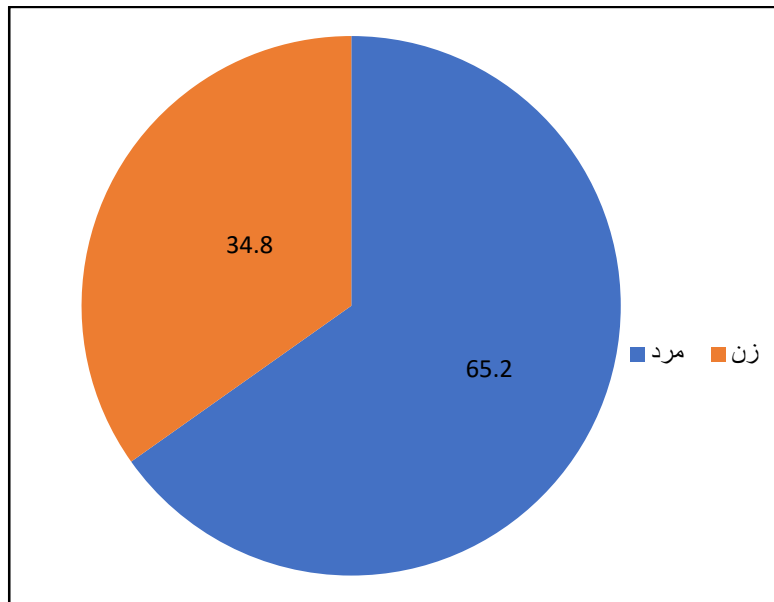
(۱۴۰۰)

تجزیه و تحلیل و یافته های پژوهش

در این بخش از پژوهش اطلاعات و داده‌های گردآوری شده که به صورت پرسشنامه‌ای و مصاحبه با کارشناسان شهری و ساکنان مسکن مهر بنک بوده است، به تجزیه و تحلیل اطلاعات گردآوری شده در خصوص رضایت مندی از وضعیت موجود مسکن مهر با استفاده از آزمون‌های آماری با استفاده از نرم‌افزار SPSS مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است.

بررسی ویژگی‌های جمعیت‌شناختی

یافته‌های پژوهش در خصوص وضعیت پاسخ‌گویان نشان می‌دهد، ۶۵/۲ پاسخگویان مرد و ۳۴/۸ درصد زن بوده‌اند. به نوعی حدود یک سوم پاسخ‌گویان زن و دو سوم مرد بوده‌اند.



شکل ۸: نمودار توزیع جنسیت پاسخ‌گویان

بررسی وضعیت سنی سرپرستان خانوارهای ساکن در محدوده مورد نشان می‌دهد میانگین سنی آنها ۴۵/۲ سال بوده است. در این میان سن جوان‌ترین و مسن‌ترین پاسخگو به ترتیب ۲۰ سال و ۶۱ سال بوده است. هم‌چنین یافته‌های نشان می‌دهد شاخص مد در میان پاسخگویان ۴۹ سال و با تکرار ۸ مورد بوده است. در طبقه‌بندی انجام گرفته در خصوص وضعیت سنی یافته‌ها نشان می‌دهد ۱۱/۹ درصد آنها در گروه سنی کمتر از ۳۰ سال، ۲۶/۷ درصد در گروه سنی ۳۰ تا ۴۰ سال، ۱۸/۵ درصد در گروه سنی ۴۰ تا ۵۰ سال، ۱۷ درصد در گروه سنی ۵۰ تا ۶۰ سال و ۲۵/۹ درصد در گروه سنی بالاتر از ۶۰ سال قرار گرفته‌اند.

ویژگی اقتصادی و اجتماعی ساکنان مسکن مهر شهر بنک

از مجموع جامعه مورد بررسی در این پژوهش، از لحاظ میزان درآمد از نمونه جامعه دارای درآمدی، بین ۳,۵ تا ۴,۵ میلیون (۴۵ درصد)، درآمد بالای ۴,۵ میلیون (۱۸,۳۳ درصد) هستند. درآمد بین ۲ تا ۳,۵ میلیون (۲۶,۶۶ درصد) و درآمد کمتر از ۲ میلیون (۱۰ درصد) می باشد. به لحاظ تحصیلات، از نمونه جامعه آماری، دارای مدرک زیر دیپلم ۱۳,۳۳ درصد، مدرک دیپلم حدود ۲۳,۳۳ درصد، لیسانس ۴۷,۵ درصد و فوق لیسانس و بالاتر ۱۵,۸۳ درصد را تشکیل می دهند. به لحاظ نوع مالکیت بیشترین تعداد از جامعه نمونه ۱۲۰ نفر، مالک واحد مسکونی خود (۷۹,۱۶ درصد) و تعداد کمی از جامعه نمونه (۲۰,۸۴ درصد) مستأجر و مالک واحد مسکونی خود نیستند. نتایج پژوهش در ارتباط با میزان رضایت ساکنان از تناسب هزینه و درآمد در شهر بنک توسط پاسخگویان نشان داد ۲۲/۱ درصد ساکنان از تناسب هزینه و درآمد کاملاً ناراضی، ۱۷ درصد ناراضی، ۵۲/۶ درصد نسبتاً راضی و ۸/۳ درصد کاملاً از وضعیت تناسب هزینه و درآمد رضایت دارند. در مجموع اکثر پاسخ گویان به لحاظ تناسب هزینه و درآمد در شهر بنک در گروه نسبتاً راضی قرار گرفته اند.

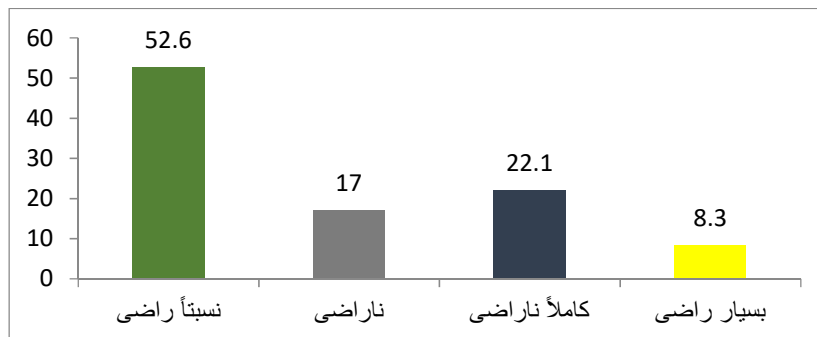
جدول ۳: ویژگی اقتصادی و اجتماعی ساکنان مسکن مهر شهر بنک

| درصد | فراوانی | ویژگی اجتماعی و اقتصادی ساکنین | |
|-------|---------|--------------------------------|------------|
| ۷۹,۱۶ | ۹۵ | مالک | نوع مالکیت |
| ۲۰,۸۳ | ۲۵ | اجاره نشین | |
| ۱۳,۳۳ | ۱۶ | زیر دیپلم | تحصیلات |
| ۲۳,۳۳ | ۲۸ | دیپلم | |
| ۴۷,۵ | ۵۷ | لیسانس | |
| ۱۵,۸۳ | ۱۹ | فوق لیسانس و بالاتر | |
| ۱۰ | ۱۲ | کمتر از ۲ میلیون | درآمد |
| ۲۶,۶۶ | ۳۲ | ۲ تا ۳,۵ میلیون | |
| ۴۵ | ۵۴ | ۳,۵ تا ۴,۵ میلیون | |
| ۱۸,۳۳ | ۲۲ | بالای ۴,۵ میلیون | |
| ۱۰۰ | ۱۲۰ | مجموع | |

جدول ۴: بررسی میزان رضایت ساکنان مسکن مهر شهر بنک از تناسب هزینه و درآمد

| درصد فراوانی تجمعی | درصد | تعداد | رضایت |
|-----------------------|------|-------|---------------|
| ۲۲/۱ | ۲۲/۱ | ۲۶ | کاملاً ناراضی |
| ۳۸/۷ | ۱۷ | ۲۰ | ناراضی |
| ۹۳/۳ | ۵۲/۶ | ۶۴ | نسبتاً راضی |

| | | | |
|------------|-----|-----|-----|
| بسیار راضی | ۱۰ | ۸/۳ | ۱۰۰ |
| مجموع | ۱۲۰ | ۱۰۰ | - |



نمودار ۹: نمودار بررسی میزان رضایت ساکنان مسکن مهر شهر بنگ از تناسب هزینه و درآمد

قدمت واحدهای مسکونی

مسکن مهر در سال ۱۳۸۹ با تأمین زمین از اراضی سازمان ملی زمین و مسکن به دلیل حذف قیمت زمین از قیمت تمام شده نهایی توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شروع گردیده است. از کل واحدهای مسکونی ساخته شده در شهر بنگ با توجه به بررسی پروانه های صادره، پایان کار و وضعیت سند ثبتی، تعداد واحدهای مسکونی با عمر بین ۰ تا ۵ سال ۱۴ مجتمع با ۵۶ واحد مسکونی (۵۱٫۸۵ درصد)، ۵ تا ۱۰ سال ۱۳ مجتمع با ۵۲ واحد مسکونی (۴۸٫۱۵ درصد) می باشند. ابنیه ها به صورت ستون آزاد یا اسکلت بتنی در دو طبقه و ۴ واحد بدون تأمین پارکینگ (پارکینگ در فضای مشاع ما بین مجتمع ها پیش بینی شده است) ساخت گردیده اند. ساختمان های با عمر بالای ۵ سال دارای نمای سنگ با ترکیبی از سیمان سفید می باشد. مجتمع های ساخته شده پس از سال ۱۳۹۵ دارای نمای سنگ در ترکیب با آجر سوخته می باشد که نسبت به سال های اول دقت بیشتری در طراحی و اجرای آن صورت گرفته است. فضای مشاع و محوطه مسکن مهر توسط شهرداری دارای پارک در سطح واحد همسایگی برای استفاده از ساکنان اجرا و معابر داخلی آن نیز پیاده رو سازی و آسفالت گردیده است.

رضایت مندی از وضعیت شاخص های اقتصادی

جهت تبیین وضعیت رضایت مندی ساکنان از شاخص های توسعه اقتصادی در مسکن مهر شهر بنگ، ابتدا وضعیت رضایت مندی از همه متغیرها با استفاده از جدول توزیع فراوانی مورد بررسی قرار گرفت.

جدول ۵: آزمون t تک نمونه‌ای برای ارزیابی میزان رضایت مندی کلی ساکنان مسکن مهر شهر بنک از شاخص

توسعه اقتصادی

| Test Value = 3 | | | | | | | ارزیابی رضایت مندی کلی |
|-------------------------|----------|-------------------|---------|--------------|------------|-------|------------------------|
| اختلاف با فاصله ۹۵ درصد | | انحراف از میانگین | میانگین | سطح معناداری | درجه آزادی | t | |
| حد بالا | حد پایین | | | | | | |
| -۰/۷۵ | -۰/۹۲ | -۰/۸۳ | ۲/۱۶ | ۰/۰۰۰ | ۱۴۹ | -۲۰/۱ | |

در مجموع با توجه به نتایج حاصل شده می توان عنوان کرد که رضایت مندی ساکنان از وضعیت شاخص توسعه اقتصادی و متغیرهای آن در مسکن مهر شهر بنک در سطح مطلوبی قرار ندارد و لازم است جهت برنامه ریزی های آتی در این بخش، به تقویت وضعیت این متغیرها به صورت ویژه ای توجه گردد؛ چرا که وضعیت اقتصادی پایه بسیاری از شاخص های توسعه دیگر است که وضعیت اقتصادی ساکنان یک جامعه می تواند در بهبود و یا تضعیف دیگر شاخص های توسعه از جمله مهاجرت، ناهنجاری های اجتماعی، سرمایه اجتماعی و ... موثر باشد.

رضایت مندی ساکنان مسکن مهر از وضعیت شاخص های کالبدی - فیزیکی

نتایج اولویت بندی رضایت مندی ساکنان از متغیرهای شاخص های توسعه کالبدی و فیزیکی نشان می دهد سه متغیر دسترسی به پمپ بنزین، کیفیت معابر و پیاده روهای شهر و روشنایی معابر به ترتیب با ضریب تغییرات ۰/۳۰۵، ۰/۳۱۰ و ۰/۳۸۵، بیش ترین میزان رضایتمندی ساکنان را به خود اختصاص داده اند. هم چنین یافته ها نشان می دهد متغیرهای دسترسی به مراکز خرید، تناسب پارکینگ با تعداد خودرو و دسترسی به ایستگاه اتوبوس و تاکسی به ترتیب با ضریب تغییرات ۰/۶۰۲، ۰/۵۹۸ و ۰/۵۶۱، کمترین میزان رضایت مندی ساکنان را به خود اختصاص داده اند. نتایج فوق نشان دهنده برداشت متفاوت ساکنان مسکن مهر از متغیرهای کالبدی- فیزیکی در شهر بنک می باشد. همچنین نتایج آزمون t تک نمونه ای با در نظر گرفتن عدد ۳ به عنوان عدد مبنای، در خصوص رضایت مندی کلی ساکنان از وضعیت توسعه کالبدی و فیزیکی نشان می دهد، میانگین نمره ارزیابی ساکنان مسکن مهر شهر بنک از وضعیت شاخص های توسعه کالبدی و فیزیکی، ۲/۴۸ بوده و به صورت معناداری کمتر از عدد مبنای می باشد. منفی شدن آماره های اختلاف از میانگین، حد بالا و پایین و آماره t نیز مؤید این مطلب است که میانگین رضایت مندی ساکنان مسکن مهر در شهر بنک از شاخص توسعه کالبدی و فیزیکی پایین تر از حد متوسط قرار دارد و در مجموع در وضعیت نامناسبی قرار دارد.

ارزیابی میزان رضایت مندی ساکنان مجتمع های مسکونی مهاباد و کردآینده پژوهی (مطالعه موردی: مسکن مهر شهربانگ)

جدول ۶: آزمون t تک نمونه‌ای برای ارزیابی میزان رضایت مندی کلی ساکنان مسکن مهر شهر بنک از شاخص

توسعه کالبدی فیزیکی

| Test Value = 3 | | | | | | | ارزیابی رضایت مندی کلی |
|-------------------------|----------|-------------------|---------|--------------|------------|--------|------------------------|
| اختلاف با فاصله ۹۵ درصد | | انحراف از میانگین | میانگین | سطح معناداری | درجه آزادی | t | |
| حد بالا | حد پایین | | | | | | |
| ۰/۴۱۵ | -۰/۶۰۸ | -۰/۵۱۱ | ۲/۴۸ | ۰/۰۰۰ | ۱۴۹ | -۱۰/۵۰ | |

رضایت مندی ساکنان مسکن مهر از وضعیت شاخص های اجتماعی و فرهنگی

جهت تبیین وضعیت رضایت مندی ساکنان از شاخص های توسعه اجتماعی و فرهنگی در محدوده مطالعاتی، ابتدا وضعیت رضایت مندی از همه متغیرها با استفاده از جدول توزیع فراوانی مورد بررسی قرار گرفت.

جدول ۷: اولویت بندی رضایت مندی ساکنان مسکن مهر شهر بنک از متغیرهای بعد اجتماعی و فرهنگی

| رتبه | ضریب تغییرات | انحراف معیار | میانگین | رضایت مندی |
|------|--------------|--------------|---------|--|
| | ۰/۱۵۷ | ۰/۷۳۵ | ۴/۶۸ | میزان سرقت از خانه های شخصی* |
| | ۰/۱۵۶ | ۰/۷۳۳ | ۴/۶۸ | میزان سرقت در اماکن عمومی و فروشگاه ها* |
| | ۰/۲۹۴ | ۰/۹۸۰ | ۳/۳۳ | میزان اعتیاد* |
| | ۰/۳۴۷ | ۱/۱۲ | ۳/۲۲ | میزان مصرف مواد مخدر* |
| | ۰/۲۸۰ | ۱/۰۱ | ۳/۶ | میزان مشروبات الکلی* |
| | ۰/۱۳۰ | ۰/۶۰۲ | ۴/۶ | میزان نزاع های خیابانی* |
| | ۰/۳۵۶ | ۱/۱۸ | ۳/۳۱ | میزان اعتماد به اقوام و آشنایان |
| | ۰/۳۳۴ | ۱/۱۲ | ۳/۳۵ | میزان اعتماد به همسایگان |
| | ۰/۴۰۱ | ۱/۱۴ | ۲/۸۴ | میزان اعتماد به مسئولان |
| | ۰/۴۴۱ | ۱/۳۶ | ۳/۰۸ | میزان مشارکت شما در کارهای گروهی |
| | ۰/۳۵۹ | ۱/۳۱ | ۳/۶۴ | میزان همبستگی بین ساکنان |
| | ۰/۲۸۳ | ۱/۱۶ | ۴/۰۹ | میزان خرید کالا به صورت فرضی |
| | ۰/۲۴۴ | ۱/۰۵ | ۴/۲۹ | میزان مشارکت در انتخابات شورای اسلامی شهر |
| | ۰/۱۶۷ | ۰/۷۴۷ | ۴/۴۶ | میزان مشارکت در سایر انتخابات (مجلس و ...) |
| | ۰/۲۱۱ | ۰/۹۳۶ | ۴/۴۲ | میزان احساس امنیت در فضاهای عمومی |

* این شاخص ها به صورت معکوس به کار گرفته شده اند؛

ارزیابی میزان رضایت مندی ساکنان مجتمع‌های مسکونی مهاباد و کردآینده پژوهی (مطالعه موردی: مسکن مهر شهر بنک)

هم چنین نتایج آزمون t تک‌نمونه‌ای با در نظر گرفتن عدد ۳ به عنوان عدد مبنا، در خصوص رضایت‌مندی کلی ساکنان از وضعیت توسعه اجتماعی و فرهنگی نشان می‌دهد، میانگین نمره ارزیابی ساکنان مسکن مهر شهر بنک از وضعیت شاخص‌های توسعه اجتماعی و فرهنگی، $3/84$ بوده و به صورت معناداری بیشتر از عدد مبنا می‌باشد. مثبت شدن آماره‌های اختلاف از میانگین، حد بالا و پایین و آماره t نیز مؤید این مطلب است که میانگین رضایت مندی ساکنان مسکن مهر در شهر بنک از شاخص توسعه اجتماعی و فرهنگی بالاتر از حد متوسط قرار دارد و در مجموع در وضعیت مناسبی قرار دارد.

جدول ۸: آزمون t تک‌نمونه‌ای برای ارزیابی میزان رضایت‌مندی کلی ساکنان مسکن مهر شهر بنک از شاخص توسعه اجتماعی و فرهنگی

| Test Value = 3 | | | | | | | ارزیابی رضایت‌مندی کلی |
|-------------------------|----------|-------------------|---------|--------------|------------|-------|------------------------|
| اختلاف با فاصله ۹۵ درصد | | انحراف از میانگین | میانگین | سطح معناداری | درجه آزادی | t | |
| حد بالا | حد پایین | | | | | | |
| ۰/۹۱۸ | ۰/۷۶۵ | ۰/۸۴۱ | ۳/۸۴ | ۰/۰۰۰ | ۱۴۹ | ۲۱/۷۲ | |

رضایت مندی ساکنان مسکن مهر از وضعیت شاخص‌های زیست‌محیطی

جهت تبیین وضعیت رضایت مندی ساکنان مسکن مهر از شاخص‌های توسعه زیست‌محیطی در محدوده مطالعاتی، ابتدا وضعیت رضایت مندی از همه متغیرها با استفاده از جدول توزیع فراوانی مورد بررسی قرار گرفت.

جدول ۹: اولویت‌بندی رضایت‌مندی ساکنان مسکن مهر از متغیرهای بعد زیست‌محیطی

| رتبه | ضریب تغییرات | انحراف معیار | میانگین | رضایت‌مندی |
|------|--------------|--------------|---------|---------------------------------------|
| | ۰/۲۳۹ | ۱/۰۲ | ۴/۲۶ | زمان و نحوه جمع‌آوری زباله و پسماند |
| | ۰/۲۵۸ | ۱/۰۸ | ۴/۱۸ | نحوه حمل و انتقال زباله و پسماند |
| | ۰/۳۸۰ | ۱/۴۷ | ۳/۸۶ | مدیریت دفع و بازیافت زباله و پسماند |
| | ۰/۲۳۶ | ۰/۸۹۴ | ۳/۷۸ | نظافت جدول‌ها و معابر شهر |
| | ۰/۵۷۸ | ۱/۳۲ | ۲/۲۸ | کنترل کیفیت خودروها |
| | ۰/۶۲۷ | ۱/۱۶ | ۱/۸۵ | ممانعت از تردد وسایل نقلیه فرسوده |
| | ۰/۴۵۶ | ۱/۴ | ۳/۰۷ | کیفیت سیستم دفع فاضلاب شهری |
| | ۰/۳۷۳ | ۱/۳ | ۳/۴۸ | آسایش صوتی و بصری ساکنان |
| | ۰/۲۳۳ | ۰/۸۵۶ | ۳/۶۶ | تعداد و محل سطل‌های زباله در سطح شهر |
| | ۰/۴۳۳ | ۱/۴۴ | ۳/۳۲ | تعداد و نظافت سرویس‌های بهداشتی عمومی |

هم چنین نتایج آزمون t تک نمونه ای با در نظر گرفتن عدد ۳ به عنوان عدد مبنا، در خصوص رضایت مندی کلی ساکنان از وضعیت توسعه زیست محیطی در محدوده مورد مطالعه نشان می دهد، میانگین نمره ارزیابی ساکنان مسکن مهر شهر بنک از وضعیت شاخص های توسعه زیست محیطی، ۳/۲۷ بوده و به صورت معناداری بالاتر از عدد مبنا می باشد. مثبت شدن آماره های اختلاف از میانگین، حد بالا و پایین و آماره t نیز موید این مطلب است که میانگین رضایت مندی ساکنان مسکن مهر در شهر بنک از شاخص توسعه زیست محیطی بالاتر از حد متوسط قرار دارد و در مجموع در وضعیت مناسبی قرار دارد.

جدول ۱۰: آزمون t تک نمونه ای برای ارزیابی میزان رضایت مندی کلی ساکنان مسکن مهر شهر بنک از شاخص توسعه زیست محیطی

| Test Value = 3 | | | | | | | ارزیابی رضایت مندی کلی |
|-------------------------|----------|-------------------|---------|--------------|------------|------|------------------------|
| اختلاف با فاصله ۹۵ درصد | | انحراف از میانگین | میانگین | سطح معناداری | درجه آزادی | t | |
| حد بالا | حد پایین | | | | | | |
| ۰/۴۰۳ | ۰/۱۵۰ | ۰/۲۷۶ | ۳/۲۷ | ۰/۰۰۰ | ۱۴۹ | ۴/۳۲ | |

نتیجه گیری و پیشنهاد ها

محیط مسکن و محیط محله چشم انداز روزمره ای است که می تواند باعث حمایت و یا محدود کردن فعالیت های جسمی، روانی اجتماعی و رفاه ساکنان شود. موضوعی که در این تحقیق مشخص گردید این است که بین مطلوب بودن ویژگی های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی ساکنان محدوده های مسکن مهر و برخورداری از شاخص های مسکن مطلوب و استاندارد رابطه مستقیم وجود دارد؛ طرح مسکن مهر سیاستی در جهت تأمین مسکن ارزان قیمت برای گروه های کم درآمد شهری با ابعاد گسترده شناخته می شود. به همین خاطر این سیاست، بیشتر به بعد اقتصادی بر سایر جنبه ها نگاه بیشتری داشته است. شاخص های مسکن در حقیقت بازتاب خصوصیات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ساکنان، سیاست های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی هر کشور و شرایط طبیعی آن است. بررسی ها نشان از ناکارآمدی سیاست های مسکن در گذشته می باشد که دسترسی به سرپناه مناسب را دور از دسترس بسیاری از خانوارها به خصوص قشر نیازمند فوری به مسکن نموده است (زیاری و همکاران، ۱۳۹۴). در واقع تلاش ها در جهت تأمین مسکن در دوره های مختلف دولت ها چندان موفقیت آمیز نبوده است. چرا که مسکن تولید شده به دلایل مختلفی نیازهای گوناگون ساکنین آن را تأمین نمی کند. مسکن مناسب می تواند موجبات تحکیم ثبات جامعه شهری، دوام روابط و مناسبات انسانی، افزایش حس هویت و تعلق اجتماعی در محیط شهری و سرانجام موجبات رشد و تعالی اخلاقی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست محیطی

گردد. در ادامه جهت روشن شدن این موضوع که از نظر ساکنان مسکن مهر در شهر بنک، کدام یک از ابعاد توسعه شهری مورد بررسی در وضعیت بهتری قرار دارند، وضعیت کلی شاخص های توسعه اقتصادی، کالبدی - فیزیکی، اجتماعی - فرهنگی، زیست محیطی با هم مقایسه شدند. نتایج مقایسه ارزیابی ساکنان از ۴ شاخص مورد بررسی نشان می دهد بیش ترین رضایت مندی ساکنان از وضعیت موجود شاخص های توسعه شهری در شهر بنک از دو شاخص اجتماعی - فرهنگی و توسعه اقتصادی به ترتیب با ضریب تغییرات ۰/۱۲۳ و ۰/۲۳۶ بوده است و شاخص زیست محیطی با ضریب تغییرات ۰/۲۳۸ در رتبه سوم و شاخص های کالبدی - فیزیکی با ضریب تغییرات ۰/۲۳۹ در رتبه های چهارم قرار گرفته اند.

جدول ۱۱: اولویت بندی رضایت مندی ساکنان مسکن مهر شهر بنک از شاخص های توسعه پایدار شهری

| ر | ضریب تغییرات | انحراف معیار | میانگین | ارزیابی ساکنان مسکن مهر |
|---|--------------|--------------|---------|-------------------------|
| ۱ | ۰/۱۲۳ | ۰/۴۷۴ | ۳/۸۴ | اجتماعی و فرهنگی |
| ۲ | ۰/۲۳۶ | ۰/۵۱۰ | ۲/۱۶ | توسعه اقتصادی |
| ۳ | ۰/۲۳۸ | ۰/۷۸۳ | ۳/۲۸ | زیست محیطی |
| ۴ | ۰/۲۳۹ | ۰/۵۹۷ | ۲/۴۹ | کالبدی و فیزیکی |

در یک جمع بندی کلی از وضعیت موجود شاخص های توسعه پایدار شهری و متغیرهای تشکیل دهنده آن در شهر بنک می توان چنین عنوان کرد که به لحاظ کمی و کیفی وضعیت کلی مسکن مهر شهر بنک پایین تر از حد متوسط قرار دارد. بنابراین لازم است کلیه ابعاد توسعه شهری اعم از بعد اقتصادی، اجتماعی - فرهنگی، کالبدی - فیزیکی و زیست محیطی به صورت هماهنگ و یکپارچه تقویت گردند و در برنامه ریزی های آینده شهر بنک و مجتمع های مسکونی به کلیه ابعاد مورد بررسی توجه ویژه معطوف گردد.

در پایان پژوهش پیشنهاد های زیر در راستای رضایت مندی ساکنان مسکن مهر و به خصوص شهر بنک و سایر طرح های مسکن اجتماعی در دوره های آتی ارائه می گردد:

استفاده از رنگ های شاد برای زیباسازی و منظر شهری پایدار و تقویت حس روان شناسی ساکنین و مردم؛

توجه بیشتر به حریم خصوصی ساکنان در طراحی و ساخت مسکن انبوه؛

افزایش سرانه های عمومی پر کاربرد در اکثر اوقات روزهای سال مانند: کاربری ورزشی، تجاری، آموزشی و فرهنگی و هنری؛

افزایش سرانه فضای سبز محله؛ البته با احاله مدیریت پارک جنگلی اداره منابع طبیعی و آبخیزداری شهرستان به شهرداری بنک به مساحت ۱۵۰۰۰ مترمربع در رده پارک ناحیه ای و طراحی مجدد و بهسازی آن توسط شهرداری

بنک، پس از سال‌ها مسأله کمبود سرانه فضای سبز به طور کلی از بین خواهد رفت؛ چرا که این پارک در ضلع شرقی محدوده مسکن مهر و با فاصله ۳۵ متری از آن واقع شده است؛

مسأله گذران اوقات فراغت ساکنین مسکن مهر در بیشتر مواقع توسط پارک ۲۰۰۰ متری محله و پس از آن توسط پارک ناحیه ای در همجوار و ضلع شرقی آن تأمین خواهد شد؛

تأمین روشنایی بیشتر نسبت به الان در محدوده جهت استفاده از آن در شب بسیار ضروری می باشد؛ زیرا که به دلیل واقع شدن شهر بنک و محدوده مورد مطالعه در اقلیم گرم و مرطوب و در جوار خلیج فارس باعث گردیده است که مردم به خصوص در فصول گرم شب‌ها تا نیمه شب و بیشتر از فضای شهری استفاده نمایند؛

در آینده می بایست از کاربری‌های ناسازگار در کنار واحدهای مسکونی جلوگیری به عمل آید. این امر در گام اول با پیشنهاد شهرداری و شورای اسلامی شهر بنک، محدوده طرح مسکن اقدام ملی در اواخر دولت دوازدهم در جنوب مسکن مهر پیشنهاد گردید و در حال اجرا می باشد. طرح یاد شده با تأمین زمین توسط سازمان ملی زمین و مسکن و ساخت و ساز آن توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان کنگان صورت می گیرد؛

به دلیل واقع شدن بلوک کلی مسکن مهر با بلوارهای عریض امام علی (ع) و بلوار فاطمیه (س) و محاط شدن آن توسط معابر و هم چنین هم جوار آن با طرح اقدام ملی شهر بنک، در آینده به دلیل تراکم بالای جمعیتی و رشد کالبدی محدوده، طرح‌های ترافیک در گره‌ها و نقاط حادثه خیز می بایست تهیه گردد تا امنیت سواره و پیاده بیش از پیش تأمین گردد؛

توجه زیادی می بایست توسط شهرداری به تأمین پارکینگ در زمان صدور پروانه‌های ساختمانی صورت گیرد و سطح اشغال و تراکم استاندارد برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر بنک و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری کشور مد نظر واقع گردد. یکی از چالش‌های مسکن مهر عدم تأمین پارک در بخش اعیان یا به عبارتی عدم تأمین پارکینگ در ادوار گذشته بوده است که این مسأله باعث ازدحام، ناامنی و اغتشاشات بصری و ... را در پی خواهد داشت. البته در طرح اقدام ملی که اکنون در حال اجرا می باشد پارکینگ برابر ضوابط و مقررات تأمین گردیده است که در دراز مدت اثرات مثبت زیادی به دنبال خواهد داشت؛

کاربری‌های مختلط در سطح محدوده در آینده پیش بینی گردد. البته برخی از کاربری‌های پیش بینی شده در محدوده می بایست اجرا گردد تا تردد‌های غیرضرور در سطح محله به سمت ناحیه جلوگیری گردد. از جمله آن می توان به کاربری آموزشی، مذهبی، فرهنگی و هنری؛

تقویت وضعیت دسترسی به خدمات حمل و نقل عمومی شهر.

منابع

- اهری، زهرا (۱۳۷۵). "تجارب کشورهای مختلف در تأمین مسکن"، سازمان ملی زمین و مسکن، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، تهران.
- ایمان، محمد تقی و کاوه، مهدی (۱۳۹۱). "سنجش میزان رضایت از زندگی در میان ساکنان مسکن مهر فولاد شهر اصفهان"، فصل نامه مطالعات جامعه شناختی شهری (مطالعات شهری)، دوره ۲، شماره ۵، صص ۱-۳۲.
- بهرام پور، عطیه و مدیری، آتوسا (۳۹۴). "مطالعه رابطه میان رضایت مندی ساکنان از محیط زندگی و میزان حس تعلق آنها در مجتمع مسکونی بلند مرتبه شهرک کوثر تهران"، دانشگاه تهران، نشریه دانشکده هنرهای زیبا- معماری و شهرسازی- دوره ۲۰، شماره ۳، پاییز ۱۳۹۴، صص ۸۵-۹۴.
- بهشتی، محمدباقر و زالی، نادر (۱۳۹۰). "شناسایی عوامل کلیدی توسعه منطقه ای با رویکرد برنامه ریزی بر پایه سناریو (مطالعه موردی: استان آذربایجان شرقی)"، فصل نامه علمی - پژوهشی دانشگاه تربیت مدرس برنامه ریزی و آمایش فضا، دوره ۱۵، شماره ۱، صص ۶۱-۷۳.
- پرهیزکار، اکبر و شاهدی، ناصر (۱۳۸۹). "مروری بر طرح مسکن مهر در شهرهای زیر ۲۵۰۰۰ نفر"، فصل نامه آبادی، سال ۲۰، شماره ۶۹، صص ۴۴-۴۹.
- پورمحمدی محمدرضا و اسدی، احمد (۱۳۹۳). "ارزیابی پروژه های مسکن مهر شهر زنجان"، نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، دوره ۱۴ شماره ۳۳، صص ۱۷۱-۱۹۲.
- پورمحمدی، محمدرضا؛ صدرموسوی، میرستار و عابدینی، اصغر (۱۳۹۱). "تحلیلی بر سیاست های تامین مسکن توسط دولت با تأکید بر برنامه های توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی" فصل نامه علمی - پژوهشی مطالعات شهری، دوره ۱، تابستان ۱۳۹۱، شماره ۳، صص ۳۴-۴۳.
- خادمی، مهدی (۱۳۹۱). "کتاب برنامه ریزی استراتژیک" برایسون، ریچارد، ترجمه، انتشارات آریانا قلم، چاپ ۲، تهران، صص ۴۲.
- خلیلی، احمد؛ نوراللهی، هانیه؛ رشیدی، نعیمه و رحمانی، مریم (۱۳۹۳). "ارزیابی سیاست های مسکن مهر در ایران و ارائه راهکارهایی جهت بهبود آن"، فصل نامه علمی - پژوهشی مطالعات شهری، دوره ۹، زمستان ۱۳۹۳ شماره ۱۳، صص ۸۵.
- دلال پور محمدی، محمدرضا (۱۳۷۹). "کتاب برنامه ریزی مسکن"، تهران، انتشارات سمت.
- ذبیحی، حسین؛ فرح، حبیب و رهبری منش، کمال (۱۳۸۹). "بررسی رابطه بین میزان رضایت از مجتمع های مسکونی و تأثیر مجتمع های مسکونی بر روابط انسان"، دوره ۵، شماره ۸، تابستان ۱۳۹۰، صص ۱۰۳-۱۱۸.
- رضائی، محمدرضا و کمائی زاده، یعقوب (۱۳۹۲). "ارزیابی میزان رضایت مندی ساکنان از مجتمع های مسکن مهر؛ مطالعه موردی سایت مسکن مهر شهر یزد"، فصل نامه علمی - پژوهشی مطالعات شهری دوره ۲، زمستان ۱۳۹۱، شماره ۵.
- رفیعیان، مجتبی؛ صالحی فرزین، امین و تقوائی، علی اکبر (۱۳۸۹). "سنجش کیفیت محیط سکونت در شهرک اکباتان تهران"، نشریه برنامه ریزی و آمایش فضا، دوره ۱۴، شماره ۴، صص ۱-۲۳.
- رفیعیان، مجتبی؛ عسگری، علی و عسگری زاده، زهرا (۱۳۸۸). "رضایت مندی ساکنان از محیط های سکونتی شهری"، فصل نامه علوم محیطی، سال ۷، شماره ۱، صص ۵۷-۶۸.
- رفیعیان، مجتبی؛ عسگری، علی و عسگری زاده، زهرا (۱۳۸۸). "سنجش میزان رضایت مندی سکونتی ساکنان محله نواب"، پژوهش های جغرافیای انسانی، سال ۷، شماره ۶۷، صص ۶۸-۵۳.

- زالی، نادر (۱۳۸۸). "آینده نگاری توسعه منطقه ای با رویکرد برنامه ریزی بر پایه سناریو (مطالعه موردی: استان آذربایجان شرقی)"، رساله دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشکده جغرافیا و برنامه ریزی، دانشگاه تبریز.

- زیاری، کرامت اله؛ پشاه آبادی، شهرام؛ حاجی، مهسا و مرادی، اسعد (۱۳۹۴). "ارزیابی تطبیقی سیر تحول شاخص های مسکن شهر مریوان با نقاط شهری استان کردستان و کشور ایران"، فصل نامه علمی- پژوهشی مطالعات شهری، دوره ۳۷، شماره ۱۵، صص ۳۷-۵۲.

- سازمان برنامه و بودجه استان بوشهر (۱۴۰۰). "سرشماری عمومی نفوس و مسکن"، سال های ۹۵-۱۳۴۵.

شبکه بهداشت و درمان شهرستان کنگان (۱۴۰۰). "آمار"

- زرغامی، اسماعیل؛ قنبران، عبدالحمید و سعادت‌ی وقار، پوریا (۱۳۹۸). "مقایسه تطبیقی مؤلفه های تأثیرگذار بر بهبود رضایت مندی سکونتی در مجموعه های مسکونی اقشار کم درآمد با مطالعه موردی مجتمع های مسکونی غدیر، مهر فرهنگیان، مهر کوی رضا در شهر همدان"، فصلنامه علمی- پژوهشی مطالعات شهری، دوره ۹، زمستان ۱۳۹۸، شماره ۳۳، صص ۹۳-۱۰۸.

- عبدی دانشپور، زهره (۱۳۸۷). "معرفی رهیافت گام به گام مشکل-یابی-مشکل-گشایی" پیشنهادی مقدماتی برای آزمون شیوه تدبیر شده "مشکل-یابی" در شهر تهران، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۱۶.

- عبدی دانشپور، زهره (۱۳۸۷). "درآمدی بر نظریه های برنامه ریزی با تأکید ویژه بر برنامه ریزی شهری"، تهران، انتشارات دانشگاه شهید بهشتی.

- معین، محمد (۱۳۶۳). "لغت نامه معین"، تهران، انتشارات دانشگاه امیر کبیر.

- ملکشاهی، غلامرضا؛ نیک پور، عامر و حبیبی، ساناز (۱۳۹۷). "مقایسه میزان رضایت مندی ساکنان از مجتمع های مسکونی مهر دولتی و خود مالک شهر آمل"، فصل نامه علمی- پژوهشی مطالعات شهری، دوره ۷، شماره ۲۷، صص ۵۱-۵۲.

- ملکی، لادن و حبیبی، میترا (۱۳۹۰). "ارزیابی کیفیت محیط در محله های شهری با نمونه موردی: محله چیدر"، دانشگاه هنر، نشریه نامه علمی- پژوهشی معماری و شهرسازی، دوره ۴، شماره ۷، پاییز و زمستان ۱۳۹۰.

- ملکی فر، عقیل و همکاران (۱۳۸۵). "القبای آینده پژوهی"، تهران، فصل نامه مطالعات راهبردی بسیج، سال ۱۰، شماره ۳۴، صص ۲۴۴.

- میر شجاعی، فخری (۱۳۸۴). "نقش بانک مسکن در تأمین مالی مسکن"، شماره ۲۶.

- نسترن، مهین و رعنائی، احد (۱۳۸۹). "تحلیلی بر مفهوم مشارکت و کار گروهی در پروژه های آماده سازی اراضی مسکن مهر"، بهار و تابستان ۱۳۸۹، دوره ۳، شماره ۴، صص ۱۱۱-۱۲۳.

- یزدانی بروجنی، فردین (۱۳۸۲). "بازار سرمایه مسکن، زمینه ها و چارچوب ها"، فصل نامه اقتصاد مسکن، شماره ۳۴.

- Adams, D. (2005). *Planning, Public Policy & Property Markets*. Oxford, UK: Blackwell.
- Amerigo, M., & Aregonis, J. (1997). A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. *Environmental Psychology*, 17(1), p.p 83-105.
- Garling, T., Friman, M (2002), a Psychological approach to the study of residential choice and satisfaction. **In residential environment: choice, satisfaction, and behavior**. Bergin & Garvey, Westport, Connecticut, London, p.p 55-80.
- Golubchikov. O, Badyana. A (2012), **Sustainable housing for sustainable citys. A policy framework for developing countries**, UN HABITAT Nairobi.
- Guy, S. (2002). **Development and Developers: Perspectives on Property**. University Of Newcastle: Blackwell Publishing.
- King, P. (2006). **Choice and the End of Social Housing**. London: The Institute of Economic Affairs.
- McCrea, R., Stimson, R. j., & Western, J (2005). **Testing a General Model of Statifaction with Urban Living using data for south east Queenstland**. Australia. Social Indicators Reasearch, 34(1), p.p 18-27.

- Sendich, Emina (2006), **planning and urban standards**, Newjersy.