

ارزیابی و سنجش میزان رضایت‌مندی از مجتمع‌های مسکن مهر (منطقه پردیسان شهر مقدس قم)

پاکزاد آزادخانی؛ استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه باختر ایلام.

مصطفی توکلی نغمه؛ کارشناسی ارشد آمایش سرزمین، دانشکده جغرافیای دانشگاه تهران،

مهدی خداداد؛ کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه گلستان.

تاریخ دریافت: ۱۳۹۶/۱۲/۱۲ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۷/۸/۸

چکیده: پروژه مسکن مهر، بزرگترین طرح ملی مسکن می‌باشد که به‌علت گسترده‌گی طرح و نو بودن آن نیاز به بررسی نتایج حاصل از این تجربه احساس می‌شود. از این رو هدف اصلی این مقاله ارزیابی میزان رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر پردیسان شهر قم می‌باشد. روش این پژوهش توصیفی - تحلیلی و ابزار جمع‌آوری اطلاعات شامل مطالعات اسنادی و پیمایشی از طریق توزیع پرسشنامه و مصاحبه با ساکنان می‌باشد. جامعه‌آماری این پژوهش ساکنان مسکن مهر پردیسان و حجم نمونه بر اساس فرمول کوکران ۳۷۵ نفر برآورده شد. در بخش مقدار روایی پرسشنامه بر اساس آزمون آلفای کرونباخ مقدار ۰/۶۲۴ محاسبه گردیده است تجزیه و تحلیل داده‌ها با استفاده از نرم‌افزار SPSS20 انجام شد. بر اساس نتایج بدست آمده در زمینه شاخص‌های مسکن (گویه‌های ساخت و ساز، نور و روشنایی، مبلمان و طراحی، نما و منظر و...) امنیت، دسترسی، حمل و نقل، رضایت از سکونت، اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی رضایت‌مندی در میان شهروندان مشاهده نشده و نتایج حاصل از تحلیل داده‌های جمع‌آوری شده مقادیر منفی بوده است. همچنین نتایج حاصل از تحلیل همبستگی نیز موید مقدار بالای آن میان متغیرهای مسکن و سایر متغیرهای امنیت و رضایت اجتماعی است. به‌گونه‌ای ارزیابی‌های به عمل آمده میان شاخص مسکن و نا امنی مقدار ۰/۱۵۴ - (هرچه وضعیت مسکن مطلوب باشد وضعیت ناامنی کاهش و بلعکس) و میان مولفه‌های مسکن و رضایت محله ای ۰/۳۵۴ (هرچه وضعیت مسکن بهتر باشد، رضایت محله‌ای هم بیشتر است و بلعکس) می‌باشد. در انتهای این پژوهش نیز به منظور تعمیق دستاوردهای پژوهش شاخص‌های این و تن مورد محاسبه قرار گرفته است که نتایج در اکثر شاخص‌ها منفی و حاکی از عدم رضایت شهروندان در شاخص‌های مختلف بوده است.

کلمات کلیدی: مسکن مهر، رضایت‌مندی، محدوده پردیسان، شهر مقدس قم.

Assessing and Measuring the Satisfaction of Mehr Housing Complexes (Pardisan District of Holy City of Qom)

Pakzad Azadkhani; Assistant Professor, Geography and Urban Planning, Bakhtar University, Ilam, Iran

Mostafa Tavakoli Naghmeh; M.A., Geography, Tehran University, Tehran, Iran

Mehdi Khodadad; M.A., Geography and Rural Planning, Golestan University, Golestan, Iran

Abstract: main objective of this paper is to assess the satisfaction of residents from the Mehr Pardisan housing complex in Qom. The method of this analytical-descriptive study and the data gathering tool include documentary and survey studies through distribution of questionnaires and interviews with residents. The population of this study was the residents of Mehr Pardisan and the sample size was 375 according to Cochran formula. In the section, the validity of the questionnaire was calculated based on Cronbach's alpha test of 0/624. Data analysis was performed using SPSS20 software. Based on the results obtained in the field of housing indices (construction materials, lighting and lighting, furniture and design, facade and landscape, etc.), security, access, transportation, satisfaction Residential, economic, social, environment-friendly satisfaction among citizens was not observed and the results of the analysis of collected data were negative values. Also, the results of the correlation analysis also confirmed the high value of the variable Housing and other variables of security and social satisfaction. The evaluations carried out between the housing index and insecurity (154/0) (the better the housing situation is, the state of insecurity is reduced and vice versa), and between the housing components and the neighborhood satisfaction is 354/0 (the situation Housing is better, more neighborhood satisfaction, and vice versa). At the end of this research, in order to deepen the results of the research, the Hallin and Ton Index have been calculated. The results in the majority of indicators were negative and showed dissatisfaction of citizens with different indicators.

Keywords: Mehr Housing, Satisfaction, Range of Pardisan, Holy City of Qom.

نویسنده مسئول: مهدی خداداد، کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه گلستان، khodadadmehdi91@yahoo.com

۱- مقدمه و بیان مسأله

مسکن برای بسیاری از خانواده‌ها در سراسر جهان بالاترین هزینه و مهم‌ترین دارایی است و در عین حال برای تمامی خانوارها مهم‌ترین عامل تعیین‌کننده‌ی کیفیت زندگی است. گرچه در بسیاری از کشورهای توسعه‌یافته و برخی از کشورهای با اقتصاد سرمایه‌داری، تعداد مسکن مورد نیاز کافی است، اما نسبت قابل‌توجهی از جمعیت جهان، به مسکن مناسب و قابل‌تهیه (از نظر مالی) دسترسی ندارند. با توجه به گزارش مرکز اسکان سازمان ملل تقریباً یک میلیارد نفر از جمعیت شهری جهان در محلات فقیرنشین زندگی می‌کنند (C. Warnock, E. Warnock, 2010: 239). مسکن یکی از مسائل حاد کشورهای در حال توسعه است. فقدان منابع کافی، ضعف مدیریت اقتصادی، نداشتن برنامه‌ریزی جامع مسکن و سایر نارسایی‌هایی که در زیرساخت‌های اقتصادی این کشورها وجود دارد از یکسو و افزایش شتابان جمعیت شهرنشین از سوی دیگر تأمین سرپناه در این کشورها را به شکلی غامض و چندبعدی درآورده است. مسلماً برای پاسخ به تقاضای فزاینده مسکن نه تنها به زمین، سرمایه، مصالح ساختمانی و نیروی انسانی زیادی نیاز است، بلکه داشتن یک نظام برنامه‌ریزی به‌منظور ایجاد هماهنگی بین بخش مسکن و سایر بخش‌ها و بین اجزاء به‌وجود آورنده‌ی مسکن (زمین، مصالح ساختمانی و ...) با تأسیسات زیربنایی، تسهیلات عمومی، خدمات اجتماعی، سیستم حمل و نقل و ... از طرف دیگر ضرورتی محض است (پورمحمدی، ۱۳۹۱: ۱). در این بین برخی از کشورها به‌منظور تأمین مسکن برای اقشار کم-درآمد اقدام به سرمایه‌گذاری‌های کلان نموده و در بخش قانون‌گذاری نیز دارای قوانین مصوب می‌باشند. در ایران اصل ۳۱ و ۴۳ قانون اساسی، داشتن سرپناه مناسب و ایده‌آل را حق هر خانوار ایرانی می‌داند (پورمحمدی و اسدی، ۱۳۹۳: ۱۷۲). با توجه به اهمیت و ضرورت تأمین مسکن، در کشورهای مختلف، دولت‌ها اقدامات و برنامه‌ریزی‌های جامعی را در زمینه تأمین مسکن اقشار مختلف بویژه طبقات کم‌درآمد انجام

داده‌اند. مسکن مهر یکی از سیاست‌های دولتی در مسأله مسکن می‌باشد. مسکن اجتماعی یا مسکن عمومی به نوعی خاصی از تأمین مسکن اطلاق می‌شود که اساساً توسط دولت ملی یا محلی و با هدف خانه‌دار کردن گروه‌های کم‌درآمد صورت می‌گیرد (اهری، ۱۳۸۴: ۲۹۰). مسکن علاوه بر دارایی اقتصادی، عاملی برای امنیت، آرامش روانی و ثبات و رفاه جامعه تلقی می‌شود. بر این اساس یکی از سیاست‌های مهم دولت برای کاهش فقر، فراهم کردن و تسهیل دسترسی خانوارهای فقیر به مسکن و خدمات آن است. سیاست و طرح مسکن برای اقشار کم‌درآمد و شناخت ویژگی‌ها و شرایط و محدودیت‌های مسکن برای آنان، توسعه‌هایی را در شهر ایجاد نموده است (مجدوب، ۱۳۸۸: ۱۵۸۵). باید این نکته را مدنظر قرار داد که در کنار امنیت و مطلوبیت، انطباق بر توانایی مالی خانوارها در راس معیارهای مرتبط با توسعه برای تأمین مسکن اقشار پایین-دست جامعه بوده و تمامی مراحل تحقق آنها از برنامه‌ریزی تا اجرا و واگذاری بایستی از نظر اقتصادی مقرون به صرفه باشد (عزیزی، ۱۳۸۳: ۳۱). مسکن مقرون به صرفه نوع خاصی از مسکن بوده که به‌طور سنتی نقشی متفاوت در بازار مسکن داشته است. در این سیاست استراتژی‌های ساخت، تأمین مالی و فروش مسکن به‌طور خاصی متفاوتند زیرا سطح درآمد متقاضیان جز اصلی‌ترین معیارهایی است که مدنظر قرار می‌گیرد (حاجی‌پور و عطایی، ۱۳۹۲: ۲۹-۳۰). از عوامل مهمی که در مطالعات مسکن تأثیر دارند می‌توان به عوامل جمعیت شناختی، عوامل اقتصادی، عوامل فرهنگی و سیاست‌های دولت اشاره کرد. سیاست‌های دولت شامل کمک‌های مالی و سیاست‌های پولی، شرایط اعطای وام و تسهیلات اعتباری، دخالت مستقیم در ساخت و ساز، تأمین زمین و مصالح ساختمانی و ... است (پورمحمدی، ۱۳۹۰: ۲۴-۲۵). به‌طور کلی رضایت مسکونی یکی از موضوعاتی است که اکثراً در زمینه محیط‌های مسکونی مطالعه شده و ثابت شده که بخشی از حوزه رضایت از زندگی می‌باشد و همچنین بیان شده که رضایت از زندگی ارتباط نزدیکی با رضایت مسکونی دارد

- میزان رضایت شهروندان از پروژه مسکن مهر از منظر ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و امنیتی در منطقه پردیسان شهر مقدس قم چگونه است؟

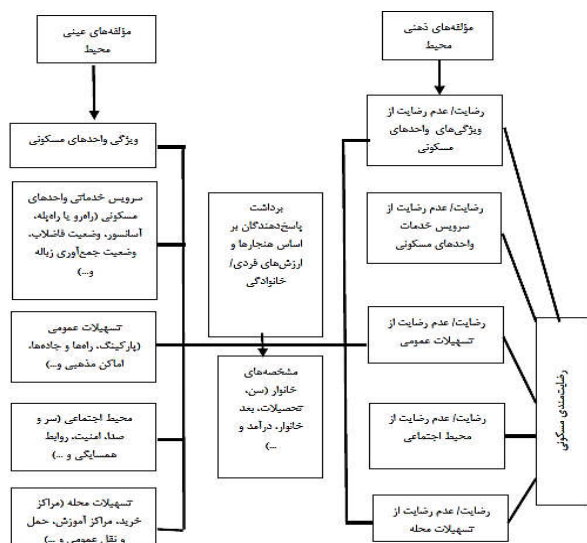
۱-۱- مبانی نظری و پیشینه پژوهش

مفهوم مسکن علاوه بر مکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را نیز در بر می‌گیرد که شامل کلیه خدمات و تسهیلات ضروری مورد نیاز برای به زیستن خانواده و طرح‌های اشتغال، آموزش و بهداشت افراد است. به عبارت دیگر مسکن چیزی بیش از یک سرپناه صرفاً فیزیکی است و کلیه خدمات و تسهیلات عمومی لازم برای به زیستن انسان را شامل می‌شود و باید حق تصرف نسبتاً طولانی و مطمئن برای استفاده‌کننده‌ی آن فراهم باشد (پورمحمدی، ۱۳۹۱: ۳). طبق اصل چهل و سوم قانون اساسی یکی از نیازهای اساسی هر فرد و خانواده، مسکن بوده و طبق اصل سی و یکم داشتن مسکن متناسب با نیاز، حق هر فرد و خانواده ایرانی است. فقر مسکن موجب پایین آمدن قابلیت فردی برای تحصیل و ارتقای مهارت‌ها می‌شود. در واقع مسکن نامناسب تبدیل به یک تله فضایی می‌شود. تله فضایی مسکن به دو صورت کیفیت درونی و کیفیت بیرونی تولید می‌شود. مراد از کیفیت بیرون مکان جغرافیایی مسکن است. مراد از کیفیت درونی، مسکنی با مصالح ساختمانی و تجهیزات نامناسب و سطح زیربنای ناکافی است که از لحاظ بیرونی نیز کمترین دسترسی را فضایی بین طبقات، «جداسازی» به خدمات پایه دارند که از جمله علل ایجاد تله فضایی است. همچنین کم درآمدها را از هم‌نشینی با اقشار دیگر و ارتقاء مدنی حاصل از آن محروم می‌سازد (اطهاری، ۱۳۸۵: ۵). تمامی مطالعات رضایت‌مندی تحت دو سرفصل، شامل؛ شاخص‌های عینی و ذهنی صورت می‌گیرند، بنابراین یکی از مشخصات اصلی و بنیادی آن، چند بعدی بودن آن است. شاخص‌های عینی، محیط‌زندگی و کار را تشریح می‌کنند، شاخص‌های ذهنی راه‌هایی که مردم شرایط اطرافشان را درک و ارزیابی می‌کنند، تشریح می‌نمایند. به طور کل شاخص‌ها ذهنی برای اندازه‌گیری رفاه شخصی مورد

(Ge & Kazunori, 2006: 166). شهر مقدس قم با حدود بیش از یک میلیون نفر جمعیت از جمله هشت مادر شهر بزرگ کشور می‌باشد (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۶) که انجام طرح‌های مسکن‌سازی در آن ضرورت دارد. اما علی‌رغم گذشت قریب به یک دهه از شروع پروژه‌های مسکن مهر، هنوز این پروژه‌ها در شهر قم یا تکمیل نشده‌اند و یا به دلایلی مانند ضعف در خدمات جانبی دارای مشکلات بسیاری می‌باشند که نارضایتی‌هایی را در میان شهروندان داشته است. منطقه پردیسان، واقع در منطقه ۸ مادر شهر قم دارای جمعیتی بالغ بر ۳۵۰۰۰۰ نفر می‌باشد که از این میان حدود ۳۰٪ در بافت مسکونی که تحت عنوان مسکن مهر ساخته شده است، سکنی دارند. در این میان واحدهای مسکونی که در این بخش قرار داده شده‌اند از جهت شاخص‌هایی مانند ویژگی‌های کالبدی (مشکلات در بُعد مشخصات فنی ساختمان و معابر)، دسترسی (دسترسی واحدهای مسکونی این بخش به تجهیزات و تاسیسات شهری و نیز سایر کاربری‌های شهری)، حمل و نقل (بعد مسافت نسبت به شهر قم و عدم پیش‌بینی حمل و نقل ارزان و سریع)، اجتماعی (مشکلات در زمینه واحدهای همسایگی و فرهنگ آپارتمان‌نشینی)، اقتصادی (مشکلات معیشتی و درآمد خانوارهای ساکن) و امنیتی (مشکلات در زمینه روشنایی منطقه در شب و سکوت و دوری گزینی به گونه‌ای که امکان ارتکاب جرایم را افزایش می‌دهد و ...) دارای مشکلات و معضلاتی‌اند که ادامه روند زندگی را برای شهروندان این محدوده مشکل نموده است. در این پژوهش سعی بر آن است به بررسی میزان رضایت‌مندی و مشکلات موجود در پروژه مسکن مهر قم پرداخته و در پایان با ارائه راهکارها و پیشنهادهای بتوان متصدیان امر تصمیم‌گیری را در زمینه مدیریت بهتر، یاری رساند. مهم‌ترین اهداف از انجام این پژوهش سنجش میزان رضایت‌مندی از پروژه مسکن مهر در شهرک پردیسان واقع در منطقه هشت مادر شهر قم می‌باشد بر اساس هدف مورد نظر در فوق مهم‌ترین پرسش‌های این پژوهش عبارت است از:

دامنه گسترده‌ای از تمایلات و مطلوبیت‌ها برای رفع نیازهای پایه و یا متعالی انسان اشاره دارد. بسیاری از افراد به چیزهایی که نمی‌توانند داشته باشند، تمایل دارند و بنابراین به دلایل مختلف باید این نیازهای خود را از مناطقی که تمایل کمتری نسبت به آنها وجود دارد، انتخاب و تأمین نمایند. وقتی آنچه را که تمایل داریم بتوانیم انتخاب و کسب نماییم، رضایتمان حاصل می‌شود. هرچند که ممکن است این رضایت‌مندی طیف مختلفی را پوشش دهد (رفعیان و همکاران، ۱۳۸۸: ۵۸). این رو به‌منظور دستیابی به صنعت مسکن پایدار، برنامه‌ریزان مسکن می‌بایست فعالیت‌هایشان را با نیازها و خواسته‌های مصرف‌کنندگان هماهنگ سازند (Teck Kong, 2012: 108). در این راستا باید توجه داشت که تنها با تکیه بر مقوله‌های اقتصادی که عمدتاً متوجه قیمت زمین است، نمی‌توان بستری برای رضایت‌مندی از مزایای زندگی در یک محیط با کیفیت‌سکونتی را فراهم آورد. رضایت‌مندی سکونتی، به‌عنوان معیاری برای ارزیابی میزان موفقیت پروژه‌های توسعه مسکن به کار می‌رود. این سنجش، از اوایل دهه ۱۹۶۰ به‌عنوان پایه‌ای برای بهبود طراحی توسعه‌های عظیم مسکن به کار رفته است؛ زیرا به‌واسطه آشنایی با بازخوردها از سوی ساکنان پروژه‌های مسکن، تمایلات آن‌ها در طراحی مسکن مورد توجه قرار می‌گرفت (Abdul Mohit, 2012: 55).

استفاده قرار می‌گیرد و شاخص‌های عینی برای مقایسه مکان‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرند. با توجه به شاخص‌های ذهنی، رفاه شخصی بر اساس رضایت‌مندی هدف است، درحالی‌که شاخص‌های عینی، کیفیت زندگی را با توجه به قابلیت زندگی بودن آن نشان می‌دهد. شاخص‌های ذهنی برای اهداف برنامه‌ریزی و سیاستگذاری نسبت به شاخص‌های عینی ارجح تر است، زیرا این شاخص‌ها بازخوردهای ارزشمندی را برای برنامه‌ریزان و سیاستگذاران فراهم می‌کنند (Das, 2008: 298). در انجام طرح‌های کلانی مانند مسکن مهر بایست این الزامات و مطالعات را پیش از انجام مراحل ساخت در نظر داشت، امری که به نظر در کشور ما مغفول مانده است. مسکن مهر بر حسب پاسخگویی به مشکل مسکن در سال‌های اخیر مطرح شده و از جمله مهم‌ترین سیاست‌های دولت سابق در زمینه مسکن بوده است (سعیدی‌رضوانی و کاظمی، ۱۳۹۰: ۱۲۶). این طرح به‌عنوان یک چرخش ساختاری در سیاست‌گذاری و تمرکز بر هدف تأمین واحدهای مسکونی ملکی مناسب برای گروه‌هایی قلمداد شود که تاکنون در برنامه در برنامه‌ریزی‌ها نقش محوری را ایفا نکرده بودند، در این راستا با ارائه تسهیلات قرض‌الحسنه با نرخ حداقل (۴، ۷ و ۹ درصد) حذف قیمت زمین از قیمت تمام شده مسکن و پرداخت نصف هزینه‌های صدور پروانه و هزینه آماده‌سازی زمین و تأسیسات زیربنایی از محل یارانه بخش مسکن دسترسی خانوارهای کم درآمد را به مسکن تسهیل می‌نماید (صومعلو، ۱۳۸۹: ۹). اما از سوی دیگر عدم ارائه خدمات جانبی به ساکنان در این مسکن مشکلات و چالش‌هایی را بوجود آورد که در موفقیت این طرح ابهاماتی را مطرح کرد. در همین چارچوب با بروز مشکلات این پروژه میزان رضایت اجتماعی نیز از مسکن مهر کاهش یافت مفهوم رضایت‌مندی که به‌عنوان تابعی از میزان کامروایی و ارضای نیازهای جسمی و روانی فرد تعریف می‌شود، مفهومی برخاسته از نظریه‌های انگیزش و نیازها در روان‌شناسی است که همه زمینه‌ها و ابعاد زندگی را در بر می‌گیرد. درواقع مفهوم رضایت‌مندی بر



شکل (۱): مدل تاثیر‌گذاری بر مؤلفه‌های ذهنی و عینی از مسکن مهر

(حجازی، ۱۳۹۱: ۲۵۶)

نیز بر رفتار ساکنین تأثیرگذار می‌باشند که از درجه‌ی اهمیت کمتری برخوردار هستند و عبارتند از؛ وضعیت تأهل، میزان تحصیلات، شغل و حرفه، مدت زمان اقامت در سکونتگاه، ترکیب خانوار و سبک زندگی خانوار (باراندستتر، ۲۰۰۴).

در منابع داخلی نیز محققان بسیاری در این زمینه قلم فرسایی نموده‌اند که از آن میان می‌توان به پژوهش‌های زیر اشاره داشت: رفیعیان و همکاران (۱۳۸۸)، رضایتمندی شهروندان از محیط‌های سکونتی شهری را مورد سنجش قرار دادند. نتایج حاصل از مجموع شاخص‌های محاسباتی، بیانگر ارزش رضایتمندی متوسط ساکنان نواب از محیط سکونتی‌شان است از بین مؤلفه‌های تحلیلی، روابط همسایگی در حد متوسط برآورد گردید و ساکنین از سایر مؤلفه‌های محاسباتی شامل تسهیلات مجتمع، بهداشت مجتمع، دید و منظر و ویژگی‌های کالبدی اظهار ناراضایتی کردند. ذبیحی و همکاران (۱۳۹۰)، رابطه‌ی بین میزان رضایت از مجتمع‌های مسکونی و تأثیر مجتمع‌های مسکونی بر روابط انسان را مورد بررسی قرار دادند. این تحقیق بر اساس این فرضیه تدوین گردیده است که احساس رضایت از یک محیط میتواند سبب تأثیرات مثبت محیط در روند روابطی که در آن محیط در حال شکل‌گیری و انجام است، گردد. نتایج بدست آمده، حاکی از وجود رابطه‌ی قوی بین رضایت از یک مجتمع و تأثیر آن بر روابط افراد بود. پورمحمدی و اسدی (۱۳۹۳)، به ارزیابی پروژه‌های مسکن مهرشهر زنجان پرداختند. نتایج حاصل از پژوهش آنها نشان داد که مجتمع‌های مسکن مهر در این شهر دارای مشکلاتی از قبیل ضعف سازه، طراحی نامناسب، ضعف دسترسی به کاربری‌ها و برخورداری‌ها مانند؛ مراکز خرید، آموزشی، بهداشتی، مراکز تفریحی و ایستگاه‌های حمل و نقل عمومی است. حسینی و همکاران (۱۳۹۴)، در پژوهشی به سنجش رضایتمندی شهروندان از کیفیت سکونتی طرح مسکن مهر شیرین شهر اهواز پرداخته‌اند و نتایج نشان داده شد که سطح رضایت در اکثریت شهروندان در شاخص‌های کالبدی، اجتماعی و قومیتی متوسط و پایین‌تر

محققان بسیاری موضوعات مشابه را در پژوهش‌های خود مد نظر قرار داده‌اند که از آن میان در منابع خارجی می‌توان به موارد زیر اشاره داشت: لانسین و مارانس (۱۹۶۹)، در مطالعه‌ی خود رضایتمندی را بعنوان یکی از معیارهای اصلی سنجش میزان کیفیت محیطی دانستند و بدین ترتیب کیفیت محیط را چنین تعریف کردند؛ محیط با کیفیت بالا، احساس رفاه و رضایتمندی را به واسطه‌ی ویژگی‌هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی و یا سمبلیک باشد به جمعیتش منتقل می‌کند (لانسین و مارانس، ۱۹۶۹). حسنا و نوریزان (۱۹۸۷)، نشان دادند که عوامل مؤثر بر خواسته‌ها و انتظارات شهروندان محله، در تعیین رضایت مسکونی بسیار مهم است. کیفیت محله از جمله نظافت محله، ترافیک، پارکینگ، سر و صدا، سطح پایین جرائم، جمع‌آوری مناسب زباله و دفع فاضلاب نیز از عوامل مؤثر بر رضایت مسکونی در منطقه‌ی داکا در کشور مالزی است (حسنا و نوریزان، ۱۹۸۷). آمریگو و آرا گونز (۱۹۹۷)، رضایت مسکونی را با رویکرد نظری و روش شناختی مطالعه کرده‌اند. در این مقاله رویکردی نظری و روش‌شناختی برای مطالعه رضایت مسکونی ارائه شد و به دنبال ارائه یک نمای کلی از روابط ایجاد شده بین فرد و محیط مسکونی‌اش می‌باشد. این مقاله در دو بخش شکل گرفته است. نخست دیدی کلی از حالت هنری در رضایتمندی مسکونی ارائه شده است. به منظور انجام این کار، از یک مدل که روابط بین فرد و محیط مسکونی‌اش را تحلیل می‌کند، شروع کردند و برخی از نتایج تجربی به دست آمده از این مدل شرح داده شد. در بخش دوم، برخی از مشکلاتی که مانع ارائه دیدگاه تحقیق شده‌اند را مورد تحلیل قرار دادند (Amerigo & Aragones, 1997). باراندستتر (۲۰۰۴)، پس از تجزیه و تحلیل‌های گسترده، شش متغیر را به عنوان شاخص‌هایی که تأثیر زیادی در فرایند رضایتمندی مسکونی دارد، استخراج کرد که این شش متغیر عبارتند از؛ سن، روند زندگی خانوار، درآمد خانوار، میراث مالی خانوار، مالکیت خانوار و انگیزه آخرین جابجایی مسکونی. شش متغیر دیگر

است. برای این منظور و تحلیل یافته‌ها پرسشنامه‌ای که به شکل محقق ساخته بوده است، به تعداد ۳۷۵ با توجه به جامعه آماری (جامعه آماری در این پژوهش برابر با ساکنان منطقه ۸ شهر قم - پردیسان حدود ۳۵۰۰۰۰ نفر می باشد) تهیه شده که میزان روایی و پایایی آن از طریق آزمون آلفای کرونباخ مورد ارزیابی واقع شد که نتایج آن در جدول زیر آورده شده است. برای تحلیل داده‌های جمع‌آوری شده از آزمون‌های $t - \text{test}$ sample و همبستگی پیرسون استفاده شده است همچنین به منظور سنجش میزان رضایت ساکنان و شهروندان منطقه پردیسان از شاخص اندازه‌گیری رضایت موسوم به هال، ین و تن استفاده شده است.

جدول (۱): ارزیابی پایایی پرسشنامه

		N	%
Cases	Valid	375	100.0
	Excluded ^a	0	.0
	Total	375	100.0
a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.			
Reliability Statistics			
Cronbach's Alpha		N of Items	
.624		38	

از آن است. شکرگذار و همکاران (۱۳۹۵)، در پژوهشی با عنوان سنجش میزان رضایتمندی ساکنان مسکن مهر شهر رشت به این نتیجه رسیدند که در بخش شاخص‌های کالبدی-فضایی، افراد نسبت به فضاها و بناها، دسترسی و راه، فضای عمومی و فضای سبز رضایت چندانی نداشتند. صفایی‌پور، شاهرخ‌زادولی (۱۳۹۶)، در پژوهشی به سنجش میزان رضایتمندی از پروژه‌های مسکن مهر موردشناسی: مسکن مهر شهر جدید سهند تبریز پرداختند و نتایج پژوهش بیانگر این بود که میزان رضایتمندی از مسکن مهر شهر جدید سهند در هشت عامل ترکیبی؛ ویژگی‌های کالبدی؛ روشنایی، تهویه و دید و منظر؛ تسهیلات و زیر ساخت‌ها؛ روابط همسایگی؛ دسترسی‌ها و حمل و نقل؛ مدیریت و نگهداری ساختمان؛ ویژگی‌های اقتصادی و امنیت قرار گرفته‌اند که در مجموع ۷۸,۴۰۹ درصد از واریانس را تبیین می‌کنند. همچنین، نتایج تحقیق نشان داد که بیشترین رضایتمندی مربوط به عامل اول، یعنی ویژگی‌های کالبدی است که به تنهایی ۱۵,۷۲۹ درصد از واریانس را تبیین می‌کند. کم‌ترین میزان رضایتمندی نیز مربوط به عامل‌های اقتصادی و امنیت است که به ترتیب ۶,۷۳۲ و ۴,۲۲۷ درصد از واریانس را تبیین می‌کنند.

۲- روش‌شناسی تحقیق

پژوهش حاضر با هدف کاربردی و با روش توصیفی-تحلیلی با تکیه بر منابع کتابخانه‌ای و داده‌های میدانی صورت گرفته

ANOVA						
		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Between People		736.309	374	1.969		
Within People	Between Items	7716.675	37	208.559	281.941	.000
	Residual	10236.299	13838	.740		
	Total	17952.974	13875	1.294		
Total		18689.283	14249	1.312		
Grand Mean = 2.12						

مأخذ: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۶

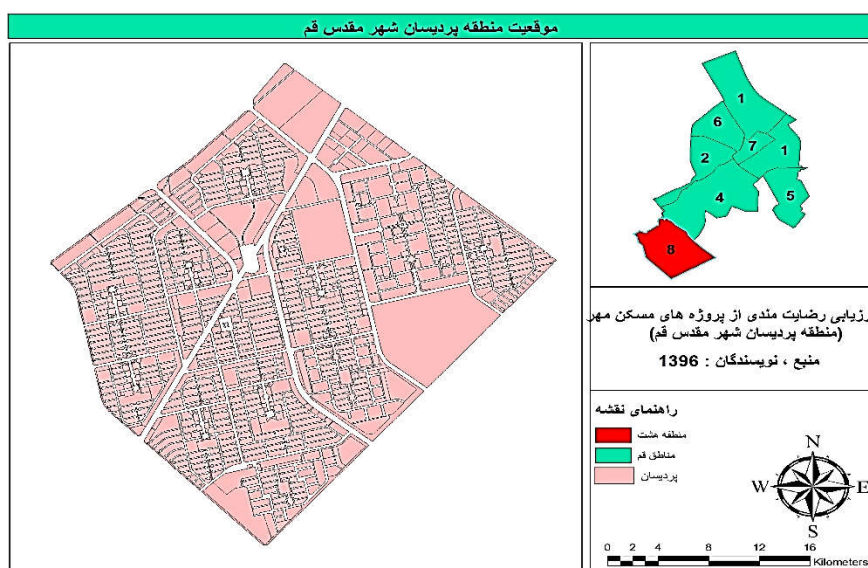
و در سال ۱۳۹۰ به یکی از مناطق شهرداری قم تبدیل شد. منطقه پردیسان در تاریخ سی‌ام بهمن‌ماه سال ۷۵ به عنوان محدوده خدمات شهری شهر قم اضافه شد. این منطقه در

۳- قلمرو جغرافیایی تحقیق

منطقه پردیسان در جنوب غربی شهر قم قرار دارد. این منطقه در سال ۱۳۷۷ توسط وزارت مسکن و شهرسازی تأسیس شد

دانشگاه، ۹ مدرسه، ۱ ایستگاه آتش‌نشانی، ۱ جایگاه عرضه سوخت بنزین و گاز، ۲ مرکز درمانی و ۲ داروخانه و ۷ بوستان تشکیل شده است). **ناحیه سه** (ناحیه سه ناحیه مربوط به مسکن‌های مهر می‌باشد و از ۹ محله تشکیل شده است که هر محله دارای یک مدرسه و یک مسجد است. در حال حاضر محله ۱ که دارای ۱۸ مجتمع و ۱۹۶۰ واحد مسکونی است و قسمتی از محله ۴ و ۵ دارای سکنه هستند). (شهرداری منطقه هشت، ۱۳۹۶)

سرشماری سال ۱۳۹۵ خورشیدی، ۳۵۰۰۰۰ نفر جمعیت داشته و این عامل به دلیل وجود مسکن مهر قم در این ناحیه است که موجب شده است به سرعت بر جمعیت آن افزوده شود. پردیسان به سه ناحیه شهری تقسیم شده است؛ **ناحیه یک** (ناحیه یک از ۷۲ مجتمع مسکونی، ۱۴۰ واحد تجاری، ۲ دانشگاه، ۳ مسجد، ۵ مدرسه، ۲ درمانگاه و ۱ داروخانه، ۲ ورزشگاه و ۲ بوستان عمومی تشکیل شده است). **ناحیه دو** (ناحیه دو از ۷۲۶۱ واحد در ۶۷ مجتمع مسکونی، ۴۰۰ مسکن ویلایی، ۱۰۰ واحد تجاری، ۱ مجتمع ورزشی، ۳ مسجد، ۶



شکل (۱): محدوده مورد مطالعه

آمار توصیفی و استنباطی ویژگی‌های پاسخ‌گویان از نظر سن، تاهل، تحصیلات مورد بررسی قرار گرفته است که جداول زیر بیانگر نتایج این بررسی‌هاست:

تجزیه و تحلیل داده‌ها

یافته‌های پژوهش در دو بخش ارائه می‌شود: الف) آمار توصیفی که مربوط به داده‌های توصیفی پرسشنامه توزیع شده است و ب) آمار استنباطی که مرتبط با داده‌های غیر پارامتریک پرسشنامه توزیع شده است. پیش از ورود به بحث

جدول (۲): وضعیت پاسخ‌گویان از نظر جنسیت

مؤلفه	فراوانی	درصد	درصد مورد تایید	فراوانی تجمعی
زن	۱۶۴	۴۳/۷	۴۳/۷	۴۳/۷
مرد	۲۱۱	۵۴/۳	۵۴/۳	۱۰۰
کل	۳۷۵	۱۰۰	۱۰۰	

جدول (۳): وضعیت پاسخ‌گویان از نظر سن

موفقه	فراوانی	درصد	درصد تایید شده	فراوانی تجمعی
زیر ۲۰	۳۸	۱۰	۱۰	۱۰
۲۰-۳۰	۸۸	۲۳/۵	۲۳/۵	۳۳/۶
۳۰-۴۰	۱۲۹	۳۴/۴	۳۴/۴	۶۸
۴۰-۵۰	۶۷	۱۷/۹	۱۷/۹	۸۵/۹
بالای ۵۰	۵۳	۱۴/۱	۱۴/۱	۱۰۰
کل	۳۷۵	۱۰۰	۱۰۰	

جدول (۴): وضعیت پاسخ‌گویان از نظر شغل

موفقه	فراوانی	درصد	درصد تایید	فراوانی تجمعی
محصل	۶۱	۱۶/۳	۱۶/۳	۱۶/۳
کارمند	۸۹	۲۳/۷	۲۳/۷	۴۰
آزاد	۵۴	۱۴/۴	۱۴/۴	۵۴/۴
خانه دار	۸۰	۲۱/۳	۲۱/۳	۷۵/۷
بازنشسته	۵۴	۱۴/۴	۱۴/۴	۹۰/۱
بیکار	۳۷	۹/۹	۹/۹	۱۰۰
کل	۳۷۵	۱۰۰	۱۰۰	

الف) آمار توصیفی:

شهروندان به همراه نتایج حاصل از آزمون‌های دو، انحراف- معیار، میانگین و نیز دامنه خطا آورده شده است. آنچه از جدول زیر استنباط می‌گردد عبارت است از؛ معنی‌دار بودن پاسخ‌های دریافت شده از شهروندان.

در این بخش نتایج توصیفی مربوط به شاخص‌های هشت‌گانه مسکن، دسترسی، حمل و نقل، اجتماعی، اقتصادی، زیست- محیطی، امنیت، روابط اجتماعی و رضایت از محله مطرح شده است. هر یک از شاخص‌های بیان شده دارای گویه‌های مورد نظر خود بوده و فراوانی پاسخ‌های دریافت شده از

جدول (۵): داده‌های مربوط به آمار توصیفی

متغیر	گونه	بسیار نامطلوب	نسبتا نامطلوب	متوسط	نسبتا مطلوب	بسیار مطلوب	میانگین	انحراف معیار	خی دو	میزان خطا
مسکن	نور و روشنایی	۶۳/۵	۲۰	۳/۲	۷/۵	۵/۹	۱/۷۲	۱/۱۹۲	۱۰۳,۴۹	۰,۰۰۰
	زیر بنای واحد	۵۱/۷	۳۴/۷	۵/۱	۳/۵	۵/۱	۱/۷۵	۱/۰۵۱	۱۸۹,۳۳	۰,۰۰۰
	موقعیت نسبت به آلوده	۳۷/۱	۴۴/۵	۱۱/۵	۲/۹	۴	۱/۹۲	۰/۹۷۹	۸۲,۲۸	۰,۰۰۰
	رضایت از نوع و شکل	۲۹/۱	۴۵/۱	۱۷/۶	۲/۴	۵/۹	۲/۱۱	۱/۰۴۰	۶۴,۸۱	۰,۰۰۰
	رضایت از فیزیکی	۲۸/۳	۴۵/۶	۱۳/۹	۸/۵	۳/۷	۲/۱۴	۱/۰۴۰	۱۵۵,۳۵	۰,۰۰۰
	رضایت از دید و منظر	۱۹,۵	۱۳/۳	۳۱/۷	۳۰/۹	۴/۵	۲/۸۸	۱/۱۸۰	۴۴,۲۱	۰,۰۰۰
زیست محیطی	رضایت از جمع زباله	۷۱/۲	۱۲	۶/۱	۴/۵	۶/۱	۱/۶۲	۱/۱۷۰	۲۶۴,۶۰	۰,۰۰۰
	رضایت از پاکیزگی	۶۸/۳	۹/۳	۵/۱	۶/۱	۱۱/۲	۱/۸۳	۱/۴۰۱	۱۵۱,۷	۰,۰۰۰
	رضایت از فضا سبز	۳۰,۹	۱۵,۵	۵,۹	۴۷,۷	۰	۲/۷۰	۱/۳۳۷	۹۱,۷۲	۰,۰۰۰
	میزان آلودگی محیط	۲۱/۱	۴۶/۴	۱۹/۲	۵/۶	۷/۷	۲/۳۳	۱/۱۰۵	۸۸,۸۴	۰,۰۰۰
امنیت	رضایت از طراحی شبکه	۳۳/۶	۳۳/۹	۱۹/۲	۷/۲	۶/۱	۲/۱۸	۱/۱۵۷	۱۳۵,۵۶	۰,۰۰۰
	میزان خطر در شب	۴۶/۱	۳۶/۸	۷/۲	۳/۲	۶/۷	۱/۸۷	۱/۱۱۸	۲۳۶,۰۴	۰,۰۰۰
	میزان سرقت و ناامنی	۱۰/۴	۴۵/۱	۳۰/۷	۶/۱	۷/۷	۲/۵۶	۱/۰۲۲	۲۷۷,۷۴	۰,۰۰۰
	تعداد افراد بی بند و بار	۶/۱	۶۲/۱	۱۸/۷	۸/۸	۳/۴	۲/۰۵	۱/۲۷۲	۳۰۰,۶۶	۰,۰۰۰
	تعداد مکان مخروبه	۴۵/۹	۲۵/۳	۱۶/۳	۲/۷	۹/۹	۲/۳۱	۱/۳۱۵	۲۰۲,۸۰	۰,۰۰۰

۰,۰۰۰	۷۸,۱۷	۱/۴۰۲	۲/۴۸	۵/۹	۱۶/۸	۲۱/۱	۱۵/۲	۴۱/۱	دسترسی به مرکز خرید	دسترسی
۰,۰۰۰	۵۴,۵۵	۱/۱۱۴	۲/۹۵	۹/۱	۲۴/۵	۵/۶	۲۶/۹	۳۳/۹	دسترسی به حمل و نقل	
۰,۰۰۰	۳۰۶,۱۹	۱/۰۹۱	۱/۵۸	۸/۸	۲۲/۴	۳۴/۴	۲۳/۷	۱۰/۷	دسترسی به ورزشی	
۰,۰۰۰	۲۰۴,۳۴	۱/۵۳۰	۲/۵۴	۵/۶	۲/۷	۵/۶	۱۶/۳	۶۹/۹	دسترسی به آموزشی	
۰,۰۰۰	۱۶۰,۴۲	۱/۳۰۸	۲/۴۳	۱۴/۹	۱۸/۱	۱۴/۷	۱۰/۹	۴۱/۳	دسترسی خدمات مالی	
۰,۰۰۰	۸۶,۲۸	۱/۲۵۷	۳	۹/۶	۱۵/۲	۱۲/۸	۳۳/۳	۲۹/۱	دسترسی به بهداشتی	
۰,۰۰۰	۵۹,۶۲	۱/۲۸۶	۳/۳۴	۱۹/۷	۷/۵	۳۸/۴	۲۲/۱	۱۲/۳	رضایت از درآمد	اقتصاد
۰,۰۰۰	۱۱۷,۹۴	۱/۲۸۶	۲/۸۱	۲۰/۸	۳۰/۱	۲۴/۸	۱۱/۲	۱۳/۱	رضایت از پس انداز	
۰,۰۰۰	۱۳,۲۸	۱/۳۳۴	۳/۱۲	۸	۳۱/۲	۱۷/۱	۲۱/۶	۲۲/۱	رضایت از دارایی	
۰,۰۰۰	۴۳۷,۲۹	۱,۳۳۴	۳,۱۳	۱۹,۲	۲۲,۹	۲۵,۶	۱۶,۵	۱۵,۷	رضایت از آینده شغلی	
۰,۰۰۰	۲۱۶,۶۰	۱/۱۴۷	۱/۶۳	۵/۱	۴/۸	۹/۱	۹/۹	۷۱/۲	نحوه برخورد غیر فامیل	روابط اجتماعی
۰,۰۰۰	۵۹۱,۴۰	۱/۰۸۷	۱/۴۶	۳/۴	۶/۹	۰	۱۰/۷	۷۸/۱	کیفیت روابط اجتماعی	
۰,۰۰۰	۸۰,۳۶	۱/۱۵۸	۱/۵۲	۵/۳	۴/۸	۸	۰	۸۱/۹	"" با همسایگان	
۰,۰۰۰	۲۱۷,۳۳	۱/۱۵۲	۲/۸۲	۲/۷	۳۲/۵	۲۶/۷	۲۰	۱۸/۱	رضایت از حمل و نقل	حمل و نقل
۰,۰۰۰	۲۷۷,۹۶	۰/۹۹۹	۲/۵۸	۰	۱۷/۳	۴۳/۷	۱۸/۷	۲۰/۳	فراوانی حمل و نقل	
۰,۰۰۰	۱۹۴,۸۲	۰/۸۹۸	۲/۸۹	۲/۹	۱۷/۹	۵۲/۸	۱۷/۹	۸/۵	توزیع ایستگاه‌های اتوبو	
۰,۰۰۰	۳۱,۹۳	۱/۵۴۷	۳/۰۳	۲۶/۴	۲۰	۶/۱	۲۵/۶	۲۱/۹	رضایت گذران اوقات	رضایت از محله
۰,۰۰۰	۱۰۱,۷۶	۱/۱۱۳	۲	۵/۹	۳/۷	۱۵/۵	۳۴/۷	۴۰/۳	اعتماد به هم محله‌ای	
۰,۰۰۰	۸۷,۰۲	۱/۱۸۰	۲/۳۸	۸	۸	۲۴	۳۴/۴	۲۵/۶	میزان همکاری	
۰,۰۰۰	۱۱۲,۲۵	۱/۲۳۷	۱/۸۹	۸	۴	۱۵/۵	۲۳/۵	۴۹/۱	احساس تعلق به محله	

مأخذ: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۶

ب) آمار استنباطی:

نتایج مربوط به آمار استنباطی حاصل از پرسشنامه توزیع شده در دو بخش نتایج مربوط به آزمون t تک نمونه‌ای و آزمون همبستگی ارائه شده است. در زمینه آزمون t تک نمونه‌ای نتایج حاصل از توزیع پرسشنامه در جدول ۶ آمده است.

جدول (۶): نتایج حاصل از تحلیل مربوط به آزمون t تک نمونه‌ای

One-Sample Statistics				
	تعداد	میانگین	انحراف استاندارد	خطای انحراف
مسکن	۳۷۵	۱۰,۹۹۷۳	۲,۶۸۲۳۸	۱۳۸۵۲.
محیط زیست	۳۷۵	۸,۷۳۶۰	۲,۳۱۱۸۳	۱۱۹۳۸.
دسترسی	۳۷۵	۱۲,۶۳۷۳	۴,۶۳۲۱۰	۲۳۹۲۰.
امنیت	۳۷۵	۷,۷۰۶۷	۱,۴۱۰۱۷	۰,۷۲۸۲.
اقتصادی	۳۷۵	۱۲,۳۴۱۳	۴,۲۶۴۷۴	۲۲۰۲۳.
اجتماعی	۳۷۵	۳,۵۰۴۰	۱,۱۰۶۳۱	۰,۵۷۱۳.
حمل و نقل	۳۷۵	۹,۴۸۰۰	۱,۵۵۲۶۴	۰,۸۰۱۸.
رضایت مندی	۳۷۵	۹,۷۴۹۳	۲,۵۱۲۲۴	۱۲۹۷۳.

مأخذ: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۶

جدول (۷): نتایج حاصل از تحلیل مربوط به آزمون t تک نمونه‌ای

One-Sample Test						
	Test Value = 3.5					
	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
					Lower	Upper
مسکن	۲۳,۸۴۳-	۳۷۴	۰۰۰.	۳,۳۰۲۶۷-	۳,۵۷۵۰-	۳,۰۳۰۳-
محیط زیست	۴۶,۶۰۷-	۳۷۴	۰۰۰.	۵,۵۶۴۰۰-	۵,۷۹۸۷-	۵,۳۲۹۳-
دسترسی	۶,۹۵۱-	۳۷۴	۰۰۰.	۱,۶۶۲۶۷-	۲,۱۳۳۰-	۱,۱۹۲۳-
امنیت	۹۰,۵۴۲-	۳۷۴	۰۰۰.	۶,۵۹۳۳۳-	۶,۷۳۶۵-	۶,۴۵۰۱-
اقتصادی	۸,۸۹۴-	۳۷۴	۰۰۰.	۱,۹۵۸۶۷-	۲,۳۹۱۷-	۱,۵۲۵۶-
اجتماعی	۱۸۸,۹۷۴-	۳۷۴	۰۰۰.	۱۰,۷۹۶۰۰-	۱۰,۹۰۸۳-	۱۰,۶۸۳۷-
حمل و نقل	۶۰,۱۱۶-	۳۷۴	۰۰۰.	۴,۸۲۰۰۰-	۴,۹۷۷۷-	۴,۶۶۲۳-
رضایت مندی	۳۵,۰۷۸-	۳۷۴	۰۰۰.	۴,۵۵۰۶۷-	۴,۸۰۵۸-	۴,۲۹۵۶-

مأخذ: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۶

جدول فوق قابل مشاهده می‌باشد. در تمام شاخص‌های فوق آنچه مورد تاکید و محرض می‌باشد مقدار منفی شاخص‌ها و اختلاف قابل توجه میانگین‌ها می‌باشد. که حاکی از مقدار بالای نارضایتی شهروندان از پروژه‌های مسکن مهر در شاخص‌های مختلف می‌باشد. در بخش دوم تحلیل‌ها اقدام به برقراری آزمون همبستگی میان برخی از متغیرها برآمده ایم که نتایج آن در قالب جدول ۸ آمده است

در زمینه شاخص‌های مورد اشاره در پرسشنامه توزیع شده پس از تحلیل نتایج در شاخص مسکن مقدار t برآورد شده ۲۳/۸۴- می‌باشد که این مقدار در سطح معنی‌داری ۹۵٪ (sig= 0.000) بدست آمده است. در این زمینه مقدار اختلاف میانگین با مقدار فرض شده و نیز حد بالا و پایین نیز قابل مشاهده می‌باشد. در زمینه سایر شاخص‌های محیط زیست، دسترسی، امنیت، اقتصادی، اجتماعی، حمل و نقل، رضایت مندی نیز مقدار t برآورد شده است که در قالب

جدول (۹): نتایج حاصل از آزمون همبستگی میان مولفه‌های پژوهش

Correlations			
		مسکن	نا امنی
مسکن	Pearson Correlation	1	.154**
	Sig. (2-tailed)		.003
	N	375	375
نا امنی	Pearson Correlation	-.154**	1
	Sig. (2-tailed)	.003	
	N	375	375

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

مأخذ: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۶

توجه به این مطلب به هرمیزانی که گویه‌های مورد نظر در شاخص مسکن شامل شکل معماری، نما و منظر و نور و روشنایی و ... بهتر و با کیفیت‌تر باشد مقدار نا امنی اجتماعی نیز کمتر است و بالعکس به موازات اینکه مولفه‌های یاد شده در پروژه‌های مسکن مهر رعایت نشود مقدار نا امنی اجتماعی بالاتر خواهد بود.

وجود امنیت در ابعاد اجتماعی در مناطق شهری با کیفیت زندگی در ارتباط می‌باشد به همین دلیل یک از متغیرهای موثر در رضایت اجتماعی عامل امنیت می‌باشد. در پروژه‌های مسکن مهر شهرک پردیسان با توجه به رضایت مندی شهروندان اقدام به برقراری آزمون همبستگی میان مولفه‌های امنیت اجتماعی و گویه‌های مسکن شده است که نتایج حاکی مقدار قابل توجه و بالای همبستگی میان این دو مولفه می‌باشد. با

جدول (۱۰): نتایج حاصل از آزمون همبستگی میان مولفه‌های پژوهش

Correlations			
		مسکن	رضایت محله ای
مسکن	Pearson Correlation	1	.345**
	Sig. (2-tailed)		.000
	N	375	375
رضایت محله ای	Pearson Correlation	.345**	1
	Sig. (2-tailed)	.000	
	N	375	375

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

مأخذ: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۶

بر اساس آنچه که در جدول فوق قابل مشاهده می‌باشد حجم بالایی همبستگی میان مولفه‌های رضایت از محله و نیز گویه‌های مورد نظر در شاخص مسکن می‌باشد. بر این اساس هرچه موارد مورد نظر در پروژه مسکن مهر رعایت گردد سطح رضایت اجتماعی محله‌ای نیز بالاتر خواهد بود و بالعکس.

در انتهای این بخش به منظور تعمیق نتایج پژوهش از شاخص- هال ین و تن استفاده شده و محاسبات آن بر اساس داده‌های جمع آوری شده محاسبه شده است که نتایج مربوط به این بخش در جدول ۱۱ آمده است:

جدول (۱۱): محاسبه شاخص هال، ین و تن

متغیر	گویه	بسیار نامطلوب	نسبتا نامطلوب	متوسط	نسبتا مطلوب	بسیار مطلوب	کل مخاطبان	FS	FD	شاخص i
مسکن	نور و روشنایی	۲۳۸	۷۵	۱۲	۲۸	۲۲	۳۷۵	۲۲	۲۳۸	۰,۵۸-
	زیر بنای واحد	۱۹۴	۱۳۰	۱۹	۱۳	۱۹	۳۷۵	۱۹	۱۹۴	۰,۴۷-
	موقعیت نسبت به آلوده	۱۳۹	۱۶۷	۴۳	۱۱	۱۵	۳۷۵	۱۵	۱۳۹	۰,۳۳-
	رضایت از نوع و شکل	۱۰۹	۱۶۹	۶۶	۹	۲۲	۳۷۵	۲۲	۱۰۹	۰,۲۳-
	رضایت از فیزیکی	۱۰۶	۱۷۱	۵۲	۳۲	۱۴	۳۷۵	۱۴	۱۰۶	۰,۲۵-
زیست محیطی	رضایت از دید و منظر	۷۳	۵۰	۱۱۹	۱۱۶	۱۷	۳۷۵	۱۷	۷۳	۰,۱۵-
	رضایت از جمع زباله	۲۶۷	۴۵	۲۳	۱۷	۲۳	۳۷۵	۲۳	۲۶۷	۰,۶۵-
	رضایت از پاکیزگی	۲۵۶	۳۵	۱۹	۲۳	۴۲	۳۷۵	۴۲	۲۵۶	۰,۵۷-
	رضایت از فضا سبز	۱۱۶	۵۸	۲۲	۱۷۹	۰	۳۷۵	۰	۱۱۶	۰,۳۱-
	میزان آلودگی محیط	۷۹	۱۷۴	۷۲	۲۱	۲۹	۳۷۵	۲۹	۷۹	۰,۱۳-
امنیت	رضایت از طراحی شبکه	۱۲۶	۱۲۷	۷۲	۲۷	۲۳	۳۷۵	۲۳	۱۲۶	۰,۲۷-
	میزان خطر در شب	۱۷۳	۱۳۸	۲۷	۱۲	۲۵	۳۷۵	۲۵	۱۷۳	۰,۳۹-
	میزان سرقت و ناامنی	۳۹	۱۶۹	۱۱۵	۲۳	۲۹	۳۷۵	۲۹	۳۹	۰,۰۳-
دسترسی	تعداد افراد بی بند و بار	۲۳	۲۳۳	۹۰	۳۳	۱۶	۳۷۵	۱۶	۲۳	۰,۰۲-
	تعداد مکان مخروبه	۱۷۲	۹۵	۶۱	۱۰	۳۲	۳۷۵	۳۲	۱۷۲	۰,۳۷-
	دسترسی به مرکز خرید	۱۵۴	۵۷	۷۹	۶۳	۲۲	۳۷۵	۲۲	۱۵۴	۰,۳۵-
	دسترسی به حمل و نقل	۱۲۷	۱۰۱	۲۱	۹۲	۳۴	۳۷۵	۳۴	۱۲۷	۰,۲۵-
	دسترسی به ورزشی	۴۰	۸۹	۱۲۹	۸۴	۳۳	۳۷۵	۳۳	۴۰	۰,۰۲-
	دسترسی به آموزشی	۲۶۲	۶۱	۲۱	۱۰	۲۱	۳۷۵	۲۱	۲۶۲	۰,۶۴-
اقتصاد	دسترسی خدمات مالی	۱۵۵	۴۱	۵۵	۶۸	۵۶	۳۷۵	۵۶	۱۵۵	۰,۴۶-
	دسترسی به بهداشتی	۱۰۹	۱۲۵	۴۸	۵۷	۳۶	۳۷۵	۳۶	۱۰۹	۰,۱۹-
	رضایت از درآمد	۴۶	۸۳	۱۴۴	۲۸	۷۴	۳۷۵	۷۴	۴۶	۰,۰۷
	رضایت از پس انداز	۴۹	۴۲	۹۳	۱۱۳	۷۸	۳۷۵	۷۸	۴۹	۰,۰۸
	رضایت از دارایی	۸۳	۸۱	۶۴	۱۱۷	۳۰	۳۷۵	۳۰	۸۳	۰,۱۴-
	رضایت از آینده شغلی	۵۹	۶۲	۹۶	۸۶	۷۲	۳۷۵	۷۲	۵۹	۰,۰۳-

روابط اجتماعی	نحوه برخورد غیر فامیل	۲۶۷	۳۷	۳۴	۱۸	۱۹	۳۷۵	۱۹	۲۶۷	۰,۶۶-
	کیفیت روابط اجتماعی	۲۹۳	۴۰	۰	۲۶	۱۶	۳۷۵	۱۶	۲۹۳	۰,۷۴-
	با همسایگان	۳۰۷	۰	۳۰	۱۸	۲۰	۳۷۵	۲۰	۳۰۷	۰,۷۷-
حمل و نقل	رضایت از حمل و نقل	۷۶	۷۰	۰	۱۶۴	۶۵	۳۷۵	۶۵	۷۶	۰,۰۳-
	فراوانی حمل و نقل	۶۸	۷۵	۱۰۰	۱۲۲	۱۰	۳۷۵	۱۰	۶۸	۰,۱۵-
رضایت از محله	توزیع ایستگاه‌های اتوبو	۳۲	۶۷	۱۹۸	۶۷	۱۱	۳۷۵	۱۱	۳۲	۰,۰۶-
	رضایت گذران اوقات	۸۲	۹۶	۲۳	۷۵	۹۹	۳۷۵	۹۹	۸۲	۰,۰۵-
	اعتماد به هم محله‌ای	۱۵۱	۱۳۰	۵۸	۱۴	۲۲	۳۷۵	۲۲	۱۵۱	۰,۳۴-
	میزان همکاری	۹۶	۱۲۹	۹۰	۳۰	۳۰	۳۷۵	۳۰	۹۶	۰,۱۸-
	احساس تعلق به محله	۱۸۴	۸۸	۵۸	۱۵	۳۰	۳۷۵	۳۰	۱۸۴	۰,۴۱-

مأخذ: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۶

بحث و نتیجه گیری:

مطرح می‌باشد که از وجوه مشترک می‌توان به ارزیابی‌های معمول با استفاده از نرم افزار SPSS اشاره نمود که در قالب آزمون‌های آماری خی دو، تی و ... می‌باشد اما از وجوه افتراق این پژوهش و سایر پژوهش‌های مورد اشاره بررسی متغیر همبستگی میان شاخص مسکن و مولفه‌هایی نظیر امنیت و رضایت محله‌ای است که مطابق یافته‌های این پژوهش میان این مولفه‌ها دارای ارتباط و همبستگی است که باید در برنامه ریزی‌های مسکن و بویژه اجرای پروژه‌هایی از قبیل مسکن مهر به این ارتباطات توجه کرد. از دیگر وجوه افتراق پژوهش حاضر با سایر پژوهش‌های مورد اشاره اندازه‌گیری شاخص هال ین و تن می‌باشد که با توجه به یافته‌های این پژوهش عدم رضایت در ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، امنیتی، زیست محیطی، کالبدی، دسترسی و حمل و نقل می‌باشد هرچند در برخی شاخص‌ها نیز رضایت ضمنی وجود داشته است که قابل توجه نمی‌باشد. در مجموع و بر اساس فرآیند پژوهش و به منظور تکمیل فرآیند آن پیشنهادات زیر در جهت جبران کمبودهای موجود ارائه می‌گردد:

مشارکت و درگیر نمودن مردم در مراحل مختلف انجام این پروژه‌ها از مطالعات اولیه تا مرحله ساخت و تحویل واحدها

استفاده از مختصات معماری اسلامی - ایرانی و بهره‌گیری از فرهنگ بومی در ساخت مسکن در بالا بردن میزان وابستگی و تعلق مکانی ساکنین طرح مسکن مهر پردیسان

امروزه برای نیل به توسعه و عمران ناحیه‌ای مناسب در هر منطقه‌ای، ارزیابی و تجربه و تحلیل ساختار طبیعی و عوامل انسانی آن منطقه برای استقرار هر کاربری ضروری می‌باشد. طرح مسکن مهر طی بیش از یک دهه گذشته در تمامی شهرهای کشورمان، برای تهیه مسکن برای اقشار فاقد مسکن مورد تصویب و اجرا قرار گرفت و اکثراً محل استقرار این مساکن در خارج از محدوده شهرها و با توجه به ارزانی قیمت زمین مکانیابی شده است. با توجه به این امر آنچه مد نظر مسئولان و متولیان امر بوده است صرفاً توجه به ساخت بلوک‌هایی برای اسکان جمعیت بوده و به سایر نیازهای شهروندان یا پاسخ داده نشده و یا به قدر کفایت توجه نشده است. در این پژوهش نیز مسکن مهر در شهر مقدس قم و منحصراً در منطقه هشت مادر شهر قم و محدوده پردیسان مورد بررسی قرار گرفت. متغیرهای مختلفی اعم از مسکن (با گویه‌های نور و روشنایی، نما و منظر، فیزیک و ساخت و...)، دسترسی، اقتصادی، اجتماعی، امنیت، حمل و نقل، رضایت از محله مورد بررسی قرار گرفت که نتایج حاکی از عدم رضایت شهروندان ساکن در پردیسان بوده است. همچنین نتایج همبستگی میان مولفه مسکن مهر و سایر متغیرها نظیر امنیت و رضایت شهروندان نشان از همبستگی بالایی متغیرهای یاد شده بوده است. در این پژوهش وجوه مشترک و وجوه افتراقی با سایر پژوهش‌های صورت گرفته و مورد بررسی قرار گرفته

۴. پورمحمدی، محمدرضا و اسدی، احمد. (۱۳۹۳). ارزیابی پروژه‌های مسکن مهر شهر زنجان. نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، سال چهاردهم، شماره ۳۳، صص ۱۷۱-۱۹۲.

۵. پورمحمدی، محمدرضا. (۱۳۹۰). برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری. انتشارات سمت، چاپ هفتم، تهران.

۶. حاجی‌پور، خلیل و عطایی، سینا. (۱۳۹۲). تعیین معیارهای برنامه‌ریزی اقبال کم درآمد و ارزیابی طرح‌های اجرایی مسکن مهر در شهرهای کوچک (مطالعه موردی: پنج شهر کوچک در استان خراسان شمالی). مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال پنجم، شماره نوزدهم، صص ۱۹-۴۲.

۷. حجازی، سیدجعفر. (۱۳۹۱). ارزیابی وضعیت طرح مسکن مهر از دیدگاه ساکنان (مطالعه موردی: مسکن مهر شهر ماهشهر). فصلنامه توسعه اجتماعی (توسعه انسانی سابق)، دوره ۴، شماره دو، زمستان، صص ۲۳۹-۲۵۶.

۸. ذبیحی، حسین؛ فرح، حبیب و رهبریمنش، کمال. (۱۳۹۰). رابطه‌ی بین میزان رضایت از مجتمع‌های مسکونی و تأثیر مجتمع‌های مسکونی بر روابط انسان: مطالعه‌ی موردی چند مجتمع مسکونی در تهران. فصلنامه‌ی هویت شهر، سال پنجم، شماره‌ی هشتم، بهار و تابستان.

۹. رفیعان، مجتبی؛ عسگری، علی و عسگریزاده، زهرا. (۱۳۸۸). سنجش میزان رضایتمندی سکونت ساکنان محله‌ی نواب. فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، دوره ۴۱، شماره‌ی ۶۷، بهار، صص ۵۳-۶۸.

۱۰. سعیدی رضوانی، نوید و کاظمی، داود. (۱۳۹۰). بازشناسی چارچوب توسعه درون‌زا در تناسب با نقد سیاست‌های جاری توسعه مسکن (مسکن مهر) نمونه موردی: شهر نظنر. پژوهش‌های جغرافیای انسانی، دوره ۴۳، شماره ۷۵، صص ۱۱۳-۱۳۲.

۱۱. شکرگذار، اصغر، سجودی، مریم، محمدرزاده، ربابه، شعبانپور، احد و نظری، فرهاد. (۱۳۹۵). سنجش میزان رضایتمندی ساکنان مسکن مهر (مطالعه‌ی موردی: مسکن مهر شهر رشت). فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیطی، شماره ۱۷، بهار، صص ۷۹-۹۰.

۱۲. شهرداری قم، منطقه هشت. (۱۳۹۶).

۱۳. صفایی‌پور، مسعود و زادولی خواجه، شاهرخ. (۱۳۹۶). - سنجش میزان رضایتمندی از پروژه‌های مسکن مهر موردشناسی: سمت، تهران

توجه به کاربری‌های فراغتی و توسعه فضای سبز و حتی ایجاد آن قبل شروع احداث بناها.

توسعه حمل و نقل عمومی و ارزان به منظور دسترسی و ارتباط راحت تر مردم با مرکز شهر

توسعه مبلمان شهری و استفاده از المان‌های ملی و مذهبی در اشاعه تنوع زیستی در محدوده

توسعه واحدهای تجاری در منطقه به منظور دسترسی راحت تر مردم به مراکز خرید جهت دریافت مایحتاج روزانه

دست یابی به خدمات مورد نظر به صورت پیاده برای ساکنین (بر اساس نظریه واحد هی همسایگی کلرنس پری)

افزایش کیفیت طراحی، ایجاد تنوع و زیبا سازی فضا.

توجه به مراسم و جشن‌ها جهت تداوم و انتقال خاطرات جمعی.

از بعد اقتصادی بسیاری از ساکنان مجتمع‌های مسکن مهر برای باز پرداخت وام مشکل دارند و اقساط وام مسکن خود را افزون بر درآمد ماهیانه می‌دانند. از این رو امید است دولت محترم نسبت به کاهش اقساط وام مسکن متقاضیان طرح مسکن مهر اقدام نماید تا گامی اساسی در کاهش هزینه زندگی اقشار کم درآمد برداشته شود.

توجه به نیازهای اقشار مختلف و ایجاد کاربری‌های متناسب با رده سنی شهروندان (جوانان - کاربری‌های ورزشی، کودکان - کاربری‌های تفریحی و بازی، کهنسالان - توسعه کاربری‌های فراغتی)

منابع:

۱. اطهاری، کمال. (۱۳۸۴). فقر مسکن در ایران: فقر سیاست اجتماعی. فصلنامه رفاه اجتماعی، سال پنجم، شماره ۱۸.

۲. اهری، زهرا. (۱۳۷۳). تجربیات سایر کشورها در زمینه تامین مسکن اجتماعی - جنبه‌های قابل بررسی در شرایط ایران. سمینار سیاست‌های توسعه مسکن، تهران، وزارت مسکن و شهرسازی، صص ۱۳۷-۱۵۰.

۳. پورمحمدی، محمد رضا. (۱۳۹۱). برنامه‌ریزی مسکن. انتشارات سمت، تهران

19. Abdul Mohit M, Azim. M., (2012). Assessment of Residential Satisfaction with Public Housing in Hulhumale', Maldives, Procedia - Social and Behavioral Sciences 50.
20. Amerigo, M., Aragonés, J., (1997). a theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. Journal of Environmental Psychology, Volume 17, Issue 1, March 1997, Pages 47-57.
21. C, Warnock, Veronica, E. Warnock Francis., (2010). Markets and Housing Finance, Journal of Housing Economics 17, pp.239-251.
22. Das, D., (2008). Urban Quality of Life: A case study of Guwahati, Social Indicators Research, 88.
23. Ge, Jian, Kazunori, H., (2006). Research on residential lifestyles in Japanese cities from the viewpoints of residential preference, residential choice and residential satisfaction. Landscape and Urban Planning, Volume 78, Issue 3, 9 November 2006, Pages 165-178.
24. Teck-Hong. T., (2012). Housing satisfaction in medium- and high-cost housing: The case of Greater Kuala Lumpur, Malaysia, Habitat International 36.
- مسکن مهر شهر جدید سهند تبریز. فصلنامه جغرافیا و آمایش شهری- منطقه‌ای، شماره ۲۳، تابستان، صص ۱۴۹-۱۶۴.
۱۴. صومعلو، ابوالفضل. (۱۳۸۹). مسکن مهر چرخش ساختاری در سیاست‌گذاری‌های مسکن و دستاوردهای آن تهران. فصلنامه علمی اقتصاد مسکن، وزارت مسکن و شهرسازی - معاونت امور مسکن و ساختمان، شماره ۴۷ و ۴۸.
۱۵. عزیزی، محمد مهدی. (۱۳۸۳). جایگاه شاخص‌های مسکن در فرآیند برنامه‌ریزی مسکن. نشریه هنرهای زیبا، شماره ۱۷، صص ۳۱-۴۲.
۱۶. مجدوب. (۱۳۸۸). برنامه‌ریزی مسکن مهر در شهرهای جدید. مجله آبادی، سال نوزدهم، شماره ۶۵، صص ۱۵۸-۱۶۲.
۱۷. مرکز آمار ایران، سالنامه آماری. (۱۳۹۵).
۱۸. ملکی، سعید؛ حسینی، سیدرضا، ویسی، الهام و مختاری، صادق. (۱۳۹۴). سنجش رضایت‌مندی شهروندان از کیفیت سکونتی طرح مسکن مهر مطالعه موردی: شیرین شهر اهواز. فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، دوره شش، شماره ۲۳، زمستان، صص ۱۵۵-۱۶۸.