



بررسی تأثیر عوامل کالبدی و محیطی بر رضایتمندی شهروندان از مسکن مهر (نمونه موردی کوی وحدت و شهرک آزادگان در شهر شیروان)

محمد اجزاءشکوهی، دانشیار، گروه آموزشی جغرافیا، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه فردوسی مشهد،

مشهد، ایران

زهره پیرزاده، دانش آموخته ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران (نویسنده مسئول)

Zohreh.pirzadeh@mail.um.ac.ir

مرضیه صبور، دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران

علی اسماعیل زاده کواکی، دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، پژوهشگر بنیاد پژوهش‌های اسلامی آستان قدس رضوی،

مشهد، ایران

پذیرش: ۱۴۰۳/۸/۵

دریافت: ۱۴۰۳/۵/۱۸

چکیده

در قرن اخیر با ادامه روند گسترش شهرنشینی در جهان، شهرهای بزرگ و کوچک با چالش‌های بسیاری روبه‌رو شده است که از جمله آن‌ها می‌توان به مشکل تأمین مسکن برای اقشار کم‌درآمد اشاره نمود. این موضوع سبب گردید سیاست‌گذاری‌های مختلفی در بخش تأمین مسکن مانند مسکن اجتماعی، مسکن قابل‌استطاعت و مواردی چون آن انجام گیرد. با توجه به اهمیت موضوع مسکن مهر، این پژوهش باهدف بررسی تأثیر عوامل کالبدی و محیطی بر رضایتمندی شهروندان از مسکن مهر کوی وحدت و شهرک بسیجیان در شهر شیروان انجام شده است. به لحاظ روش‌شناسی، از نظر هدف کاربردی و از نظر روش توصیفی - پیمایشی می‌باشد و جمع‌آوری داده‌ها با استفاده از پرسش‌نامه محقق ساخته انجام شده است. جامعه آماری پژوهش کلیه ساکنان مجتمع مسکن مهر کوی وحدت و شهرک آزادگان با حجم نمونه ۳۶۶ نفر بوده که با استفاده از فرمول کوکران و به روش تصادفی ساده انتخاب شده است. در تجزیه و تحلیل داده‌ها، در نرم‌افزار SPSS از آزمون آماری t مستقل، رتبه‌بندی قریدمن و آزمون کای اسکوار استفاده شده است. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که در محدوده مسکن مهر کوی وحدت، شاخص دسترسی با میانگین (۲/۹) شاخص امنیت (۲/۲)، شاخص مقاومت مصالح (۲/۷)، شاخص خدمات شهری (۲/۸)، شاخص مسکن (۲/۴)، شاخص مبلمان شهری (۲/۹) و در بعد محیطی، شاخص محیط‌زیست شهری با میانگین (۲/۸) پایین‌تر از حد متوسط (۳) بوده و شهروندان از وضعیت شاخص‌های موردنظر رضایت نداشته‌اند. در این میان تنها شاخص محیط مسکونی به‌عنوان یکی از شاخص‌های بعد محیطی در وضعیت مطلوبی قرار داشته است. در شهرک آزادگان برخلاف کوی وحدت میزان رضایتمندی شهروندان از شاخص‌ها در وضعیت مطلوبی قرار داشته است. به گونه‌ای که شاخص دسترسی با میانگین (۴/۳)، مبلمان شهری با میانگین (۴/۰۶)، محیط‌زیست شهری (۳/۹)، خدمات شهری (۳/۸)، مقاومت مصالح و شاخص امنیت با میانگین (۳/۷)، شاخص محیط مسکونی (۳/۵) و در نهایت شاخص مسکن با میانگین (۳/۱) به ترتیب بیانگر بیشترین میزان رضایتمندی شهروندان در این محدوده بوده است. از این رو می‌توان گفت شاخص



کالبدی و محیطی بر رضایتمندی مسکن مهرشهر شیروان در دو محدوده مسکن مهر کوی وحدت و شهرک آزادگان بسیار تأثیرگذار بوده است.

کلیدواژگان: مسکن مهر، کوی وحدت، شهرک آزادگان، رضایتمندی

مقدمه

پس از انقلاب صنعتی، فرایند شهرنشینی در جهان به طور فزاینده‌ای رشد کرد و به دنبال آن مشکلات فراوانی مانند کمبود مسکن را به وجود آورد. موضوع مسکن به عنوان یکی از پدیده‌های واقعی، از نخستین مسائلی است که بشر همواره با آن دست‌به‌گریبان بوده است (امان‌پور و همکاران، ۱۴۰۰: ۱۰۴). امروزه مقوله مسکن یکی از بخش‌های پیشرو در هر اقتصادی محسوب می‌شود که توجه به آن علاوه بر تأثیرات ژرف اجتماعی، فرهنگی، به لحاظ اقتصادی نیز حائز اهمیت بوده و همانند موتور رشد و توسعه عمل کرده است (شهرکی و همکاران، ۱۴۰۲: ۲۶). مسکن برای بسیاری از خانواده‌ها در سراسر جهان بالاترین هزینه و مهم‌ترین دارایی محسوب می‌شود و درعین حال برای تمامی خانوارها مهم‌ترین عامل تعیین‌کننده کیفیت زندگی می‌باشد (زنگنه و همکاران، ۱۳۹۶: ۳۲). در کشورهای پیشرفته، مسکن بعدی از رفاه اجتماعی است و برنامه‌ریزی‌های توسعه مسکن بر بهبود کیفی آن متمرکز است اما در کشورهای در حال توسعه، فقدان منابع کافی، ضعف مدیریت اقتصادی، نداشتن مدیریت جامع و افزایش شتابان جمعیت، تأمین مسکن در این کشورها را به شکل پیچیده و چندبعدی درآورده است (شیران، رخشانی نسب، ۱۴۰۰: ۵۴). امروزه، خانه دیگر فقط یک سرپناه برای حفاظت آدمی از شرایط بیرونی نیست؛ بلکه مأمّن آرامش و سلامت روحی و روانی افراد محسوب می‌شود که راحتی و آرامش انسان در آن تأمین می‌گردد (Arku, Ziama & Li, 2018: 3). خانه‌های قابل سکونت و قابل قبول برای زندگی در شهرها نیز به اندازه کافی موجود نیست. اصولاً مشکل مسکن از آنجا ناشی می‌شود که درآمد خانوارها در مقابل بهای مسکن که در اثر تراکم جمعیت، گسترش شهرها و قیمت زمین روبه ترقی نهاده است، رضایت‌بخش و کافی نیست (رختمی و رهنما، ۱۴۰۲: ۲۵۰). رضایتمندی سکونتی، به عنوان معیاری برای ارزیابی میزان موفقیت پروژه‌های توسعه مسکن به کار می‌رود. این سنجش، از اوایل دهه ۱۹۶۰ به عنوان پایه‌ای برای بهبود طراحی توسعه‌های عظیم مسکن به کاررفته است؛ زیرا به واسطه آشنایی با بازخوردها از سوی ساکنان پروژه‌های مسکن، تمایلات آن‌ها در طراحی مسکن و بهبود آن بیشتر شده است (محمدی دوست و همکاران، ۱۳۹۷: ۲۵۴). تأمین مسکن مناسب یکی از معضلاتی است که افراد جوامع بشری در زندگی روزمره با آن مواجه هستند. طی چند دهه اخیر با اجرashدن طرح مسکن مهر، دولت توانسته به بسیاری از اقشار کم‌درآمد و متوسط جامعه در این راستا کمک نماید (حیدری و همکاران، ۱۴۰۲: ۱۰۱۱). افزایش

شدید تقاضای مسکن و مشکلات ناشی از آن، دولت‌ها را با چالش تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد مواجه کرده است (Golubchikov & Badyina, 2012:60). مسکن یکی از مسائل حاد کشورهای در حال توسعه از جمله ایران است. فقدان منابع کافی، ضعف مدیریت اقتصادی، نداشتن برنامه‌ریزی جامع مسکن و سایر نارسایی‌هایی که در زیرساخت‌های اقتصادی این قبیل کشورها وجود دارد از یک‌سو و افزایش شتابان جمعیت شهرنشین از سوی دیگر، تأمین سرپناه در این کشورها را به مشکلی چندبعدی تبدیل کرده است (امانپور و همکاران، ۱۴۰۰:۱۰۷). در کشور ایران مسئله تأمین مسکن برای قشرهای گوناگون جامعه اهمیت زیادی داشته است؛ به گونه‌ای که در اصل ۳۱ قانون اساسی، مسکن متناسب یا نیاز افراد، حق هر فرد و خانواده عنوان شده که در دولت موظف است با رعایت اولویت‌بندی‌های اجتماعی به اجرای آن اهتمام ورزد (یزدانی و همکاران، ۱۳۹۶:۲۵۴). طرح مسکن مهر باهدف ایجاد سکونتگاه برای اقشار کم‌درآمد در کشور به اجرا درآمد. اقتصاد و پایین آوردن قیمت تمام‌شده، با توجه به موقعیت قرارگیری (قیمت زمین)، ابعاد مسکن و کیفیت مصالح نقش محوری داشته است (طباطبایی و همکاران، ۱۴۰۲:۲). مجموعه مسکن مهر عموماً باهدف حل مشکل کمبود مسکن در حاشیه شهرها ساخته شد تا هزینه زمین برای ساخت کاهش پیدا کند (Roshanfekar Jourshari et al, 2021). بعضی از محققین عقیده دارند که در صورت نبود طرح مسکن مهر، پیش از اجرای قانون هدفمندسازی یارانه‌ها، این قانون با موفقیت اجرا نمی‌شد و به شکست می‌انجامید رونق مسکن مهر طی سال گذشته در عمل، بستر مناسبی را به‌منظور اجرای موفقیت‌آمیز قانون هدفمندسازی یارانه‌ها مهیا کرده است و شرط تداوم این موفقیت و اجرایی شدن کامل قانون درگرو تداوم رونق مسکن مهر است (نوده، ۱۳۹۶:۳۶). در همین زمینه اجرای طرح مسکن مهر در سال ۱۳۸۶ باهدف تأمین مسکن برای قشر کم‌درآمد یا ارائه زمین‌های مسکونی با کمک سازمان مسکن و شهرسازی در قالب قرارداد ۹۹ ساله آغاز شد (احمدی و چاره‌جو، ۱۴۰۰:۹۴).

با توجه به این مسئله می‌توان اشاره نمود که شهر شیروان با توجه به موقعیت مناسب زیست‌محیطی و راهبردی از زمان قدیم تاکنون موردتوجه بوده و جاذب جمعیت بسیاری به خود بوده است؛ ولی ازجمله مسائلی که در شهر شیروان نیز به‌مانند شهرهای دیگر کشور وجود دارد و با آن مواجه است مشکل مسکن هست، لذا با توجه به اینکه مشکلات زیادی به لحاظ کالبدی و محیطی برای ساکنان در شهر شیروان قابل‌مشاهده هست مطالعه پیش‌رو محدوده مسکن مهر کوی وحدت و شهرک بسیجیان در شهر شیروان را موردتوجه قرار داده است و بر شناسایی مهم‌ترین عوامل کالبدی مؤثر بر رضایتمندی شهروندان ساکنان در دو محدوده کوی وحدت و شهرک بسیجیان پرداخته است. در پژوهش حاضر سعی شده است عواملی را که باعث کاهش رضایتمندی شهروندان در مسکن

مهر گشته ارزیابی و وضعیت هرکدام از محدوده‌های مسکن مهر شیروان به لحاظ خدمات و امکانات بررسی گردد؛ از این رو این پژوهش باهدف بررسی تأثیر عوامل کالبدی و محیطی بر رضایتمندی شهروندان از مسکن مهر انجام شده است و به تبیین و تحلیل عوامل مؤثر بر رضایتمندی بر اساس مقایسه دو محدوده موردنظر پرداخته است

مبانی نظری و پیشینه پژوهش

با توجه به اهمیت موضوع تحقیق، مطالعاتی در خصوص موضوع مسکن مهر تاکنون انجام شده است که در زیر به چند مورد از آن اشاره می‌شود:

عبدل موهیت در سال (۲۰۱۰) پژوهشی را با عنوان «میزان رضایت مسکونی را در مسکن ارزان قیمت در کوالامپور مالزی» مورد بررسی قرار داد که نتایج آن حاکی از رضایت نسبی ساکنان از مساکن ارزان قیمت بوده است. هانگ و دو (۲۰۱۵) در تحقیقی با عنوان «ارزیابی و تعیین رضایت مسکونی با مسکن عمومی در هانگژوی چین» دریافتند که امکانات عمومی و ویژگی‌های مسکونی عوامل اصلی بر رضایت مسکونی در محله‌ها می‌باشند و هم‌چنین محیط اجتماعی و مقایسه محل اقامت نیز دارای تأثیرات است و از بین مساکن با اجاره‌های متفاوت، رضایت مسکونی بیشتر در مسکونی با اجاره قیمت پایین بوده است. (۲۰۱۶) در پژوهشی با عنوان «ساخت مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد در موریس» دخالت دولت در ساخت مسکن گروه‌های کم‌درآمد در جزیره موریس را به دلیل نادیده گرفتن کیفیت محیطی، عدالت اجتماعی و مشارکت ساکنان، ناموفق می‌دانند در این پژوهش تأکید شده است که دولت در برنامه‌های خانه‌سازی، از زمین‌های در دسترس استفاده کرده است. وو^۱ و همکاران (۲۰۱۷) در پژوهشی با عنوان «ارزیابی پایداری یکپارچه مسکن اجاره‌ای (مطالعه موردی: شهرچونگ کینگ چین)» نتیجه گرفتند که پایداری کلی مساکن بین سطح متوسط و خوب و نزدیک به سطح متوسط می‌باشد و سطح پایداری اقتصادی و اجتماعی بالاتر از پایداری زیست محیطی، نهادی و فرهنگی بوده است. طایفی نصرآبادی و حاتمی نژاد (۱۳۹۷) در مقاله خود با عنوان «تحلیلی بر شاخص‌های پایداری مسکن (مطالعه موردی: منطقه یک شهرداری مشهد)» به این دست آورد رسیدند که ناپایدارترین شاخص، روابط همسایگی و پایدارترین شاخص مساکن میزان برخورداری از امکانات است و مساکن منطقه یک شهرداری مشهد در بعد اجتماعی در شرایط ناپایدار و در ابعاد کالبدی و اقتصادی و دارای شرایط تا حدی پایدار است. نورایی و کهن (۱۳۹۷) در مقاله‌ای با عنوان «ارزیابی طرح مسکن

مهر به لحاظ معیاری‌های کمی و کیفی مسکن مناسب (مطالعه موردی: مسکن مهرشهر رضا) این گونه بیان کردند که بعد اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی به ترتیب بیشترین تا کمترین نمره را دریافت کرده‌اند. برزگر و قربانی (۱۳۹۸) در پژوهشی تحت عنوان «واکاوی رضایتمندی پروژه مسکن مهر از منظر پایداری اجتماعی (مطالعه موردی: مسکن شهر گرگان)» بدین نتیجه رسیدند که کمترین میزان پایداری در مسکن مهر این شهر در شاخص‌های امنیت، هویت، احساس تعلق و فضاهاى فرهنگی است. حیدری مقدم و دیگران (۱۳۹۸) در بررسی و ارزیابی سیاست‌های مسکن گروه‌های آسیب‌پذیر در کسب رضایت ساکنین به مطالعه سایت ۳۰۰۰ واحدی مسکن مهرشهر خرم‌آباد (سایت کمالوند) پرداختند. نتایج تحقیق گویای آن است که علت عدم رضایتمندی از وضعیت اجتماعی ناشی از کمبود شدید خدمات و عدم احساس امنیت به دلیل شلوغی و مهاجرپذیری شدید روستائیان است. برزگر و باقری (۱۳۹۸) در پژوهش واکاوی میزان رضایتمندی پروژه مسکن مهر از منظر رویکرد پایداری نمونه مطالعاتی: شهرک الوند گلپایگان دریافتند کمترین رضایتمندی مربوط به فضای سبز، امنیت، دسترسی، هویت و تعلق است و تحلیل شاخص‌های پایداری نمایانگر حاکمیت شرایط ناپایدار در مجتمع مسکونی الوند بوده است ساعدی و همکاران (۱۳۹۹) در مقاله خود به بررسی مشکلات زیرساختی پروژه‌های مسکن مهر سهندج در پروژه مسکن مهر بهاران پرداخته‌اند که نتایج پژوهش آن نشان داد که در این پروژه فضای سبز و آموزشی فرهنگی احداث نشده و همچنین پارکینگ اختصاصی است. سالاری و همکاران (۱۴۰۱) در مقاله‌ای با عنوان ارزیابی کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر (مطالعه موردی: شهر رشت) نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که رویکرد موجود در تأمین مسکن اجتماعی در کشورمان نیازمند بازنگری جدی است و شاخص‌های کیفیت محیط شهری باید به‌عنوان بخشی مهم از معیارهای مسکن قابل‌استطاعت لحاظ شوند. مجموعه مطالعات بررسی شده نشان می‌دهد، درباره جنبه‌های مختلف رضایتمندی از مساکن مهر در داخل و خارج کشور با رویکردهای کمی و کیفی و نیز با در نظر گرفتن بعد عینی و ذهنی، مطالعاتی انجام شده است، با این وجود سنجش مقایسه‌ای میان مساکن مهر و میزان رضایتمندی شهروندان با توجه به دو بعد کالبدی و محیطی صورت نگرفته است؛ از این رو پژوهش حاضر تلاش دارد تأثیر عوامل کالبدی و محیطی بر رضایتمندی شهروندان از مسکن مهرکوی وحدت و شهرک بسیجیان را در شهر شیروان مورد بررسی قرار دهد.

ضرورت برنامه‌ریزی مسکن^۲

امروزه اهمیت مسکن به‌اندازه‌ای است که به طور متوسط، هر خانوار بیش از یک‌سوم درآمد سالیانه خود را صرف مسکن و هزینه‌های جانبی آن می‌کند. این امر برای خانوارهای کم‌درآمد به‌مراتب سهم بیشتری از درآمد را در برمی‌گیرد، زیرا به دلیل میزان استطاعت مالی افراد، وضعیت مسکن این گروه‌ها شرایط متفاوتی دارد (Masoudi Rad, 2015:448). در کشور ما مسکن از بزرگ‌ترین سرمایه‌های زندگی به حساب می‌آید (Alipour, 2020:275). امروزه مسکن از مفهوم تک‌ساختی خویش دور شده و عواملی همچون تأثیرات محیطی و اقلیمی، دوام و انعطاف‌پذیری خانه‌ها، فعالیت‌های اقتصادی، عوامل فرهنگی و اجتماعی جوامع و تأثیر مسکن بر کاهش فقر، توسعه اجتماعی و کیفیت زندگی نیز در زمره ابعاد مهم برنامه‌ریزی مسکن قرار گرفته‌اند (Soqaei, 2018:180). مسکن نسبت به سایر کالاها به دلیل ویژگی‌های همچون غیرقابل جایگزین بودن سرمایه‌ای بودن، بادام و پرهزینه و غیرمنقول بودن از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است (Rezaei Adriani, 2019:24). برنامه‌ریزی مسکن جزئی از نظام برنامه‌ریزی شهری محسوب می‌شود که در آن فعالیت‌های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی جزئی از فعالیت‌های درون مکانی و واحدهای مسکونی جزئی از فضاهای تغییر شکل یافته و تطابق یافته شهری به حساب می‌آیند که بر اساس موضوع در چهارچوب برنامه‌ریزی مسکن مدنظر واقع می‌شوند. بر همین اساس برنامه‌ریزی مسکن با تخصیص فضاهای قابل سکونت به نیازهای مسکونی و توجه به محدودیت منابع و استفاده از تئوری‌ها و تکنیک‌های ویژه با چارچوب‌های، فرهنگی، سیاسی و اقتصادی ارتباط دارد (خاکپور، یعقوبی، ۱۴۰۱:۲۷). در سال‌های اخیر، با تشدید مداوم مشکل مسکن در کشور، طرح‌های در جهت رفع و یا تعدیل این مشکل از سوی دولت ارائه شده است. عمده‌ترین سیاست‌های کشور که با تأمین مسکن برای اقشار مختلف جامعه اتخاذ گردیده است، عبارت‌اند از: سیاست آماده‌سازی زمین شهری، قانون زمین شهری، سیاست مسکن اجتماعی، مسکن حمایتی، انبوه‌سازی، کوچک‌سازی، آپارتمان‌سازی و سیاست مسکن استیجاری یکی از طرح‌های گسترده تأمین مسکن در ایران طرح مسکن مهر است (امانی پور و همکاران، ۱۴۰۱:۱۰۷).

مسکن مهر^۳

مسکن مهر موضوعی است که در راستای بهبود وضعیت مسکن از سوی دولت نهم و دهم، واحدهای مسکونی (متوسط زیربنای هر واحد ۷۵ مترمربع) را به صورت اجاره ۹۹ ساله در اختیار متقاضیان قرار داده است (سالاری پور و همکاران، ۱۴۰۱:۹۲). در اهداف کلی طرح مسکن مهر کمک به تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد، ارتقای کمی و

^۲ The necessity of housing planning

^۳ Mehr House

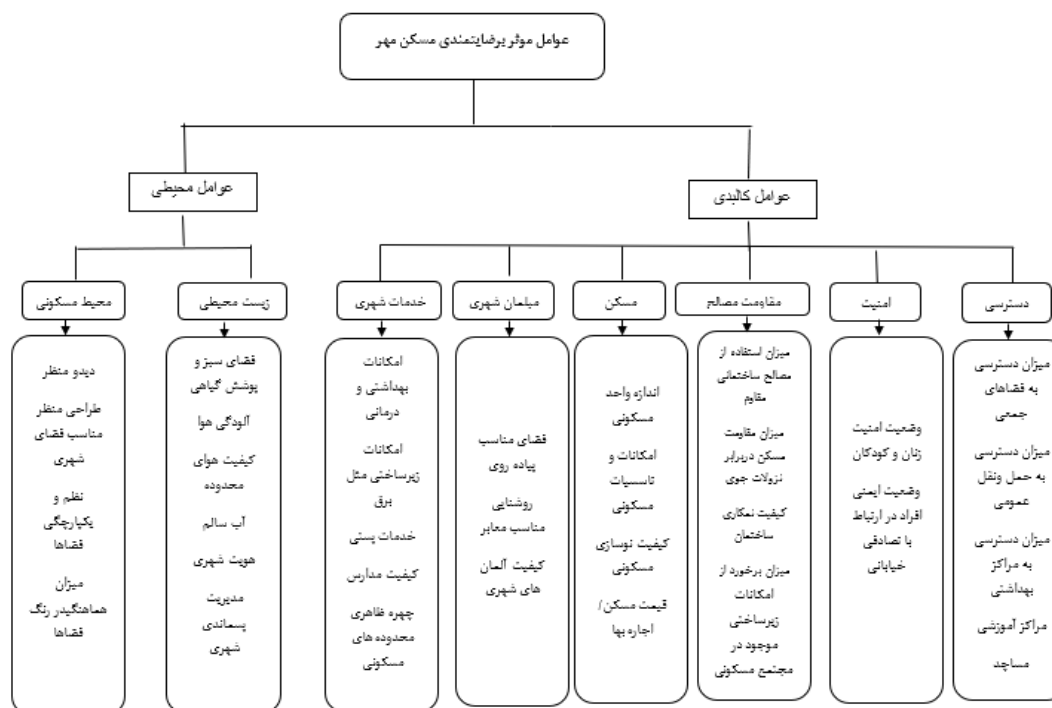
کیفی تولید و عرضه مسکن، پالایش محیط کلان‌شهرها و ارتقای معیارهای زیست‌محیطی، جذب سرمایه‌های کوچک، جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت زمین و مسکن، جلوگیری از توسعه حاشیه‌نشینی و ارتقای عدالت اجتماعی دیده شده است (Nooraie & Kohan, 2019:125). طرح مسکن مهر که در سال ۱۳۸۶ توسط دولت نهم آغاز شد یکی از پروژه‌های عظیم عمرانی است که مقادیر چشمگیری از منابع مادی و تعداد قابل توجهی منابع انسانی را به خود اختصاص داده و هدف آن کاهش هزینه قیمت مسکن، زمینه‌یابی برای اسکان کم‌درآمدها، سرعت بخشی به اجرا، خانه‌دار شدن افراد فاقد مسکن، کاهش هزینه‌های ساخت و‌ن‌های تا حذف قیمت زمین از فرآیند ساخت‌وساز بوده است (Hadidi et al, 2010:9). چنین به نظر می‌رسد که سیاست فوق تا کید ویژه‌ای بر جنبه کمی مسکن داشته و بیش از توجه به جنبه‌های اجتماعی، بعد اقتصادی و آماری مسکن را نشان گرفته است. پیامد نامطلوب این بی‌توجهی، شکل‌گیری توده حجیم بناهای سرد و بی‌روحي است که فاقد شرایط لازم برای ایجاد ارتباطی پایدار با ساکنان خود بوده و ناگزیر زمینه‌ساز نارضایتی بیگانگی افراد با محیط زندگی خویش می‌شوند (Rahanama and kamandari, 2015:41). در ایران نیز با توجه به اهمیت موضوع پایداری مسکن و تأمین آن برای گروه‌های کم‌درآمد از سال ۲۰۰۷، نوع جدیدی از مسکن ارزان‌قیمت به‌عنوان مسکن مهر در شهرهای مختلف ایران ساخته شد که عموماً ساختمان‌هایی متوسط و بلندمرتبه برای افراد کم‌درآمد هستند (قاسمی و اوزی، ۲۰۱۸). اجرای طرح مسکن مهر بر مبنای رویکرد ساخت مسکن اجتماعی، با اهداف تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد و بی‌بضاعت، کنترل و جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت زمین و مسکن برقراری عدالت در دسترسی به مسکن مناسب و ارتقاء معیارهای زیست‌محیطی بود. مسکن مهر را می‌توان نوعی برداشت گزینشی از طرح جامع مسکن درزمینه واگذاری حق بهره‌داری از زمین تلقی نمود. این طرح باوجود برخورداری از نکات مثبتی ازجمله زمینه تأمین مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد جامعه، بر زندگی شهری و چهره شهرها آثار منفی برجای نهاده است (فرهادی و همتی گشتاسب، ۱۳۹۶:۸۹).

رضایتمندی^۴

رضایت در معنای لغوی خود در فرهنگ عمید به معنا رضا، راضی بودن، خشنودی از چیزی یا مکانی آمده است. رضایت از محل زندگی، بعد از رضایت از زندگی زناشویی دومین عامل مهم در رضایت فرد از کل زندگی خویش است (Kearney, 2006:135). رضایتمندی به‌عنوان یکی از معیارهای کلیدی سنجش کیفیت محیطی مطرح می‌شود (رحیمی، رهنما، ۱۴۰۲:۲۵۰). زیستن در محیط زندگی مطلوب آرزوی بسیاری از افراد است که بنا به

^۴ satisfaction

دلایل متفاوت اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی قادر به انتخاب مکان مناسب‌تری نیستند. این امر به‌مرور زمان فاصله بین انتظارات فرد را با واقعیت موجود در زندگی‌اش بیشتر نموده که در نتیجه آن رضایتمندی از محیط زندگی را کاهش می‌دهد (ایمانی و همکاران، ۱۳۹۸: ۲۱). بیان‌های نظری براین امر استوار است که رضایتمندی سکونتی تفاوت بین مسکن و محله‌ی موجود، واقعی و مطلوب خانواده‌ها را محاسبه می‌کند (Abdul Mohit et al, 2010). رضایت مسکن شامل چهار نوع از رضایت است: الف) رضایت از واحد مسکونی ب) رضایت از خدمات ارائه‌شده از جمله خدمات نوسازی؛ ج) رضایت از اجاره خانه و خدمات پرداخت‌شده د) رضایت از واحد همسایگی و منطقه؛ بنابراین اگر رضایت مسکونی محقق شود، رضایت از زندگی نیز افزایش می‌یابد (جافری و همکاران، ۱۳۹۸: ۱۷۱). رضایت مسکونی یکی از بیش‌ترین موضوعات بررسی‌شده در زمینه‌ی محیط‌های مسکونی است، زیرا ثابت‌شده که رضایت مسکونی بخشی از حوزه‌ی رضایت از زندگی هست (طلوع دل و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۷). لسینگ و مانزا رضایتمندی را یکی از معیارهای اصلی سنجش کیفیت محیط می‌دانند و کیفیت محیط را این‌گونه تعریف می‌کنند که محیط باکیفیت مناسب، احساس رفاه و رضایتمندی را برای جمعیت آن از طریق ویژگی‌های فیزیکی، اجتماعی، نمادی به وجود می‌آورد (Van, Kamp and et al, 2003: 3). نکته‌ای در بررسی روند ایجاد مجتمع‌های مسکونی در ایران مشاهده می‌شود، این است که همواره از توجه به اصول و معیارهای شهرسازی در برنامه‌ریزی و طراحی غالب مجتمع‌های مسکونی کاسته شده و این‌گونه مسکن از ایجاد «محیط مطلوب» مسکونی فاصله گرفته‌اند (عباس زاده و همکاران، ۱۳۹۵: ۶۵۴). علاوه بر آن، در طراحی مجتمع‌های ساکنان نادیده گرفته می‌شوند و طراحی ساختار این مجتمع‌ها با نوع و چگونگی به‌کارگیری فضا به‌وسیله ساکنان هماهنگی ندارد و به همین دلیل، میزان رضایتمندی ساکنان از مجتمع‌ها سیر نزولی دارد (ذبیحی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۰۴). رضایتمندی از کیفیت محیط مسکونی برای ارزیابی عملکرد مسکن یک معیار مناسب که در طول دهه‌ها توسعه‌یافته مفهوم رضایتمندی از محیط مسکونی است (Biswas & et al, 2021). پژوهشگران حیطه‌ی رضایتمندی مسکونی ادراکات خانواده از محیط زندگی خود شامل خانه، واحد همسایگی و محله را از طریق تقسیم عوامل توضیحی ویژگی‌های کاربران اعم از شناختی یا رفتاری ویژگی‌های محیطی بررسی می‌کنند (Jiang & et al, 2021).



شکل (۱). مدل مفهومی پژوهش

روش تحقیق

این پژوهش از نظر هدف کاربردی و از نظر ماهیت و روش توصیفی - پیمایشی می باشد. روش تحقیق بدنه اصلی هر پژوهش را تشکیل می دهد. بدین جهت در مرحله اول برای دستیابی به مبانی نظری و کسب اطلاعات در رابطه با شاخص های کالبدی و محیطی، از روش کتابخانه های و اسنادی (کتاب، مجلات، مقالات، آمارنامه ها و...) استفاده شده است؛ به طوری که در گام نخست با استفاده از مطالعات اسنادی و نتایج پژوهش های پیشین، پرسش نامه در دو بخش عوامل کالبدی و محیطی در مجموع ۸ شاخص و ۳۳ گویه تنظیم گردید که در جدول (۱) آمده است در گام بعد به منظور جمع آوری اطلاعات از پرسش نامه متشکل از سؤالات عمومی و تخصصی محقق ساخته، استفاده شد. تعداد کل واحدهای مسکن مهر شیروان (۱۹۸۸ واحد) و بعد هر خانوار در دو محدوده ۴ نفر می باشد. برای تعیین حجم نمونه آماری از فرمول کوکران استفاده شد و نمونه پژوهش ۳۶۶ نفر از شهروندان کوی وحدت و شهرک بسیجیان در شهر شیروان تعیین گردید که باتوجه به تعداد پرسش نامه ها و وسعت و جمعیت محدوده های مورد مطالعه، این تعداد با استفاده از فرمول تناسب بین دو محدوده به دست آمده است که تعداد نمونه پژوهش در (۵۴۸۸) نفر جمعیت ساکن در محدوده کوی وحدت، ۲۶۸ نفر و در جمعیت (۲۱۲۸) نفری در محدوده شهرک

آزادگان (کارخانه قند) ۱۰۰ نفر به تناسب وسعت و جمعیت انتخاب گردید، سپس پرسش نامه ها توزیع و اطلاعات مورد نیاز به دست آمد. در مرحله تحلیل داده ها با استفاده از آزمون تی مستقل، آزمون قریدمن، آزمون کای اسکوئر در نرم افزار SPSS وضعیت شاخص های کالبدی و محیطی در دو محدوده کوی وحدت و شهرک بسیجیان در شهر شیروان مورد مقایسه قرار گرفت.

جدول (۱). شاخص های پژوهش مورد مطالعه

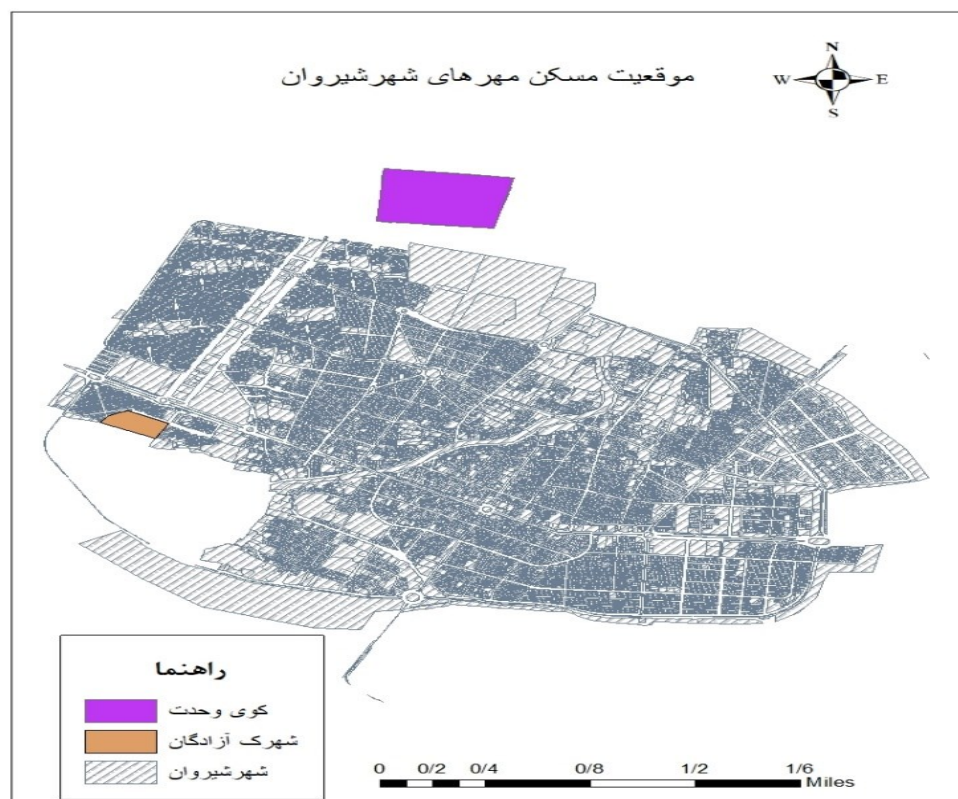
عوامل کالبدی		
شاخص ها	سنجه ها	منابع
وضعیت دسترسی	۱- میزان دسترسی به فضاهای جمعی (پارک، مراکز تفریحی)	(عباس زاده و همکاران، ۱۳۹۵).
	۲- میزان دسترسی حمل و نقل عمومی	(خوارزمی و همکاران، ۱۴۰۱).
	۳- میزان دسترسی به مراکز بهداشتی و درمان	
	۴- میزان دسترسی به مراکز آموزشی	
	۵- میزان دسترسی به فروشگاه ها بزرگ و کوچک	
	۶- میزان دسترسی به مساجد	
امنیت و ایمنی	۱- وضعیت امنیت زنان و کودکان	(پوراحمد و همکاران، ۱۴۰۰)
	۲- وضعیت ایمنی افراد در ارتباط با تصادفات خیابانی	
مقاومت و مصالح	۱- میزان استفاده از مصالح ساختمانی مقاوم	(صارمی و همکاران، ۱۳۹۱)
	۲- میزان مقاومت مسکن خود در برابر نزولات جوی و زلزله	(موسوی و همکاران، ۱۳۸۹).
	۳- میزان برخورداری از امکانات زیرساختی موجود در مجتمع مسکونی	(صابری و همکاران، ۱۳۹۷).
	۴- استفاده از مصالح مناسب در طراحی نمای ساختمان	
خدمات شهری	۱- امکانات زیرساختی شامل آب، برق، گاز، تلفن	(پوراحمد و همکاران، ۱۴۰۰)
	۲- خدمات پستی، آتش نشانی و پارکینگ	(رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۸).
	۳- چهره ظاهری محدوده های مسکن مهر	(صابری و همکاران، ۱۳۹۷).
	۴- وضعیت آسفالت خیابان و کوچه ها	
مسکن	۱- اندازه واحد مسکونی، نوع ساحت و طراحی مسکن	(رضایی و همکاران، ۱۴۰۰).
	۲- امکانات و تاسیسات واحد مسکونی	(زنگنه و همکاران، ۱۳۹۹)
	۳- کیفیت نوسازی و استحکام واحد مسکونی	(زنگنه شهرکی و همکاران، ۱۴۰۲)
	۴- قیمت مسکن / اجاره بها	(بهمنی و همکاران، ۱۳۹۵)
مبلمان شهری	۱- فضای مناسب پیاده روی	(رضایی و همکاران، ۱۳۹۱)
	۲- روشنایی مناسب معابر	(صیدایی و همکاران، ۱۳۸۹).
	۳- کیفیت آلمان های شهری	(بیدهندی و همکاران، ۱۳۹۷)
عوامل محیطی		
شاخص ها	سنجه ها	منابع
	۱- فضای سبز و پوشش گیاهی	(احمدی و همکاران، ۱۴۰۰).
	۲- هویت شهری	(رضایی و همکاران، ۱۳۹۱)



زیست محیطی	۳- آلودگی هوا ۴- آب سالم قابل شرب ۵- کیفیت هوای محدوده ۶- مدیریت پسماندی شهری	(بهمنی و همکاران، ۱۳۹۵)
محیط مسکونی	۱- دید و منظر ۲- طراحی منظر مناسب فضای شهری ۳- نظم و یکپارچگی فضاها ۴- میزان هماهنگی در رنگ فضاها	(یزدانی و همکاران، ۱۳۹۶). (رضایی و همکار، ۱۳۹۱). (ذبیحی و همکاران ۱۳۹۰).

قلمرو پژوهش

شهر شیروان در شمال شرقی استان خراسان شمالی و در موقعیت ریاضی ۳۷ درجه و ۵۴ دقیقه عرض شمالی و ۵۸ درجه و ۱۸ دقیقه طول شرقی واقع شده است. این شهر با شهرستان فاروج از شرق، شهرستان بجنورد از غرب، شهرستان اسفراین از جنوب و با کشور ترکمنستان از شمال دارای ۷۵ کیلومتر مرز مشترک می باشد (شکل ۲). شهر شیروان از لحاظ وسعت، ۱۳ درصد و از نظر جمعیت حدود ۱۷ درصد کل جمعیت استان را به خود اختصاص داده است (باقری، معتمدی، مافی، ۱۳۹۹: ۳۳۴). باتوجه به اهمیت موضوع مسکن ارزان قیمت در شهر شیروان، مسکن مهر شهرک آزادگان و کوی وحدت در این پژوهش مورد توجه واقع شده است. با توجه به نقشه (۲) مسکن مهر شهرک آزادگان (کارخانه قند) در جنوب غربی شهر شیروان و متصل به شهر ایجاد شده است. این مساکن در سال ۱۳۸۵ تاسیس شده و دارای ۵۳۲ واحد می باشد. شروع به کار مسکن مهر در شهر شیروان از این محدوده آغاز شده است که اجرای آن را کارخانه قند شهر شیروان برعهده داشته است. اکثرا افراد ساکن در محدوده شهرک آزادگان را کارگران کارخانه قند و شرکت سیمان بجنورد تشکیل داده اند. اما مسکن مهر کوی وحدت به لحاظ جغرافیایی در شمال شهر شیروان قرار گرفته است. و برخلاف شهرک آزادگان، به علت رد شدن لوله گاز از این محدوده از شهر شیروان جدا شده و به صورت منفصل واقع شده است. این مساکن در سال ۱۳۸۹-۱۳۹۰ تاسیس گردیده و دارای ۱۴۵۶ واحد می باشد با وجود تعداد واحد های بسیاری که در این محدوده احداث شده است اما هنوز به جامعه هدف خود دست پیدا نکرده است و مساکن آن خالی از سکنه می باشند. این در حالی است که در شهرک آزادگان باتوجه به آنکه هدف از تاسیس شهرک آزادگان ایجاد واحدهای های مسکونی برای کارگران کارخانه قند شیروان بوده است جامعه هدف در این محدوده کامل بوده و تعداد مساکن خالی ان بسیار محدود می باشد (اداره شهرسازی شهرستان شیروان، ۱۴۰۲).



شکل (۲) نقشه موقعیت مسکن مهر شهرک آزادگان و کوی وحدت شهر شیروان

منبع: اداره راه و شهرسازی شهرستان شیروان

یافته ها

در این قسمت ابتدا، اطلاعات کلی پاسخ‌دهندگان در ارتباط با مؤلفه‌هایی چون جنسیت، محل اشتغال، نوع اشتغال، وضعیت مالکیت مسکن، نوع مسکن، محل قبلی سکونت ارائه گردیده است در بخش دوم به تجزیه و تحلیل اطلاعات مرتبط با پرسش‌های پژوهش پرداخته شده است. در این بخش از آزمون فریدمن، آزمون تی تست مستقل و آزمون تک متغیری مجذور کای در نرم‌افزار SPSS به منظور مقایسه شاخص‌ها در دو محدوده مسکن مهر کوی وحدت و شهرک آزادگان در شهر شیروان به استفاده شده است.

یافته‌های توصیفی



باتوجه به نتایج حاصل از پرسشنامه از مجموع افراد پاسخگو ۳۶.۵ درصد را مردان و ۶۳.۵ درصد را زنان در مسکن مهر کوی وحدت و همچنین در شهرک آزادگان از مجموع افراد ۵۳ درصد را مردان و ۴۷ درصد را زنان تشکیل داده‌اند. از نظر محل اشتغال اکثر پاسخ دهندگان در شیروان ساکن بوده و میزان آن در میان ساکنان مسکن مهر کوی وحدت و شهرک آزادگان به ترتیب ۶۸.۸ و ۷۶ درصد می باشد. وضعیت مالکیت مسکن نشان می دهد؛ ۶۶.۹ درصد پاسخگویان در مسکن مهر کوی وحدت مستاجر نشین و در شهرک آزادگان، ۶۷ درصد پاسخگویان مالک مسکن شمرده می شدند. به لحاظ نوع مساکن نیز تمام ساختمان ها در این دو محدوده به شکل آپارتمانی نباشده است. باتوجه به میزان اهمیت مکان قبلی سکونت شهروندان در این دو محدوده یافته ها نشان می دهد اکثر پاسخگویان در شیروان ساکن بوده و به لحاظ وضعیت اشتغال بیشتر پاسخگویان در مسکن مهر کوی وحدت، دارای شغل آزاد و در شهرک آزادگان کارمند می باشند.

جدول شماره (۱). درصد آماره‌های توصیفی نوع تصرف واحد مسکونی در پرسشنامه شهروندان شیروانی

محل سکونت	نوع تصرف واحد مسکونی	فراوانی	درصد
کوی وحدت	مالک	۸۸	۳۳.۱
	مستاجر	۱۷۸	۶۶.۹
شهرک آزادگان	مالک	۶۷	۶۷.۰
	مستاجر	۳۳	۳۳.۰

منبع: یافته‌های پژوهش

جدول شماره (۲). درصد آماره‌های توصیفی محل اشتغال در پرسشنامه شهروندان شیروانی

محل سکونت	محل اشتغال	فراوانی	درصد
کوی وحدت	خود شهرک	۴۸	۱۸.۰
	شیروان	۱۸۳	۶۸.۸
	بجنورد	۳۵	۱۳.۲
شهرک آزادگان	خود شهرک	۸	۸.۰
	شیروان	۷۶	۷۶.۰
	بجنورد	۱۶	۱۶.۰

منبع: یافته‌های پژوهش

یافته‌های تحلیلی

• میزان رضایتمندی شهروندان باتوجه به عوامل کالبدی و زیست محیطی

برای شناخت میزان رضایتمندی شهروندان از مسکن مهر، از ۸ شاخص و ۳۲ گویه در دو بعد کالبدی و زیست محیطی استفاده شده است. که نتایج آن در ادامه آمده است. طبق جدول ملاحظه می شود که به لحاظ شاخص دسترسی در مسکن مهر کوی وحدت بیشترین میانگین مربوط به شاخص دسترسی به مراکز آموزشی برابر با ۳.۱۴ و کمترین میانگین با ۲.۰۷ درصد مربوط به دسترسی به وسایل حمل و نقل عمومی بوده است. این در حالی است که وضعیت دسترسی، در ابعاد مختلف در شهرک آزادگان دارای شرایط مطلوبی بوده و برخلاف مسکن مهر کوی وحدت، شهروندان از دسترسی خود به وسایل حمل و نقل عمومی کاملاً احساس رضایت داشته اند.

در شاخص امنیت میانگین گویه‌ها بیانگر آن است که وضعیت ایمنی افراد در ارتباط با تصادفات خیابانی نسبت به وضعیت امنیت زنان و کودکان در محدوده مسکن مهر کوی وحدت از شرایط مناسب‌تری برخوردار بوده است با این وجود میانگین شاخص‌ها گویای آن است که میزان رضایت شهروندان از وضعیت شاخص امنیت در محدوده مسکن مهر کوی وحدت نسبت به شهرک آزادگان کمتر بوده و شاخص امنیت در مسکن مهر کوی وحدت از وضعیت مطلوبی برخوردار نبوده است.

میزان رضایت شهروندان از مقاومت مصالح ساختمانی نشان می‌دهد طراحی نمای ساختمان در شهرک آزادگان با میانگین ۳.۹۲ و امکانات زیرساختی مجتمع مسکونی با میانگین ۳.۹۷ از وضعیت مطلوبی برخوردار می باشد این در حالی است که میانگین شاخص مقاومت مصالح ساختمانی در مسکن مهر کوی وحدت کمتر از سه بوده است و این نشان دهنده عدم رضایت شهروندان از میزان مقاومت مصالح ساختمانی در این مساکن بوده است. در شاخص خدمات شهری امکانات زیرساختی شامل آب، برق، گاز، تلفن در هر دو محدوده از شرایط مطلوبی برخوردار بوده است با این وجود شهروندان ساکن در مسکن مهر کوی وحدت از خدمات پستی، آتش نشانی، پارکینگ، چهره ظاهری محدوده‌های مسکن مهر و وضعیت آسفالت خیابان و کوچه‌ها میزان رضایت کمتری داشته اند. میانگین گویه‌ها در شاخص مسکن بیانگر آن است که قیمت مسکن یا اجاره‌بها در هر دو محدوده از نظر شهروندان بالا بوده و به لحاظ اندازه واحد مسکونی، نوع ساخت و طراحی مسکن، شهروندان ساکن در شهرک آزادگان احساس رضایت بیشتری داشته اند. مطابق یافته‌ها فضای مناسب پیاده روها، روشنایی مناسب معابر، کیفیت المان‌های شهری به عنوان گویه‌های شاخص مبلمان در مسکن مهر کوی وحدت از وضعیت مطلوبی برخوردار نبوده و شهروندان ساکن در این محدوده از وضعیت مبلمان خود احساس رضایت

چندانی نداشته اند. این در حالی است که میانگین شاخص مبلمان در هر سه گویه در شهرک در وضعیت مناسب تری قرار داشته است. یافته‌ها در بعد محیطی، نشان می‌دهد، وضعیت شاخص محیط‌زیست شهری به لحاظ پوشش فضای سبز شهری، نبود آلودگی هوا، وجود آب سالم و قابل شرب، مدیریت پسماند شهری، در محدوده مسکن مهر شهرک آزادگان در شرایط بسیار مطلوبی قرار داشته و شهروندان کاملاً احساس رضایت داشته‌اند این درحالی‌که در مسکن مهر کوی وحدت جز پوشش فضای سبز، مدیریت پسماند و احساس تعلق به محیط در سایر شاخص‌های زیست‌محیطی توسط شهروندان احساس رضایت چندانی مشاهده نمی‌شود. وضعیت شاخص محیط مسکونی نیز گویای آن است نظم و یکپارچگی فضا و میزان هماهنگی در رنگ فضاها در هر دو محدوده مورد تأیید شهروندان بوده است. اما دید منظر و طراحی آن در مسکن مهر کوی وحدت مورد رضایت شهروندان ساکن در این محدوده نبوده است.

جدول شماره (۳). میانگین آماره‌های توصیفی ابعاد کالبدی وزیست محیطی

شاخص	گویه‌ها	مسکن مهر کوی وحدت			مسکن مهر شهرک آزادگان		
		میانگین	مد	واریانس	میانگین	مد	واریانس
دسترسی	دسترسی به پارک	۲.۹۴	۲	۱.۲	۴.۰۸	۴	۰.۰۷
	دسترسی به وسایل حمل‌ونقل عمومی	۲.۰۷	۱	۱.۵	۵.۰۰	۵	۰.۰۰۰
	دسترسی به مراکز بهداشتی و درمانی	۲.۷۷	۳	۱.۴	۴.۸۸	۵	۰.۱
	دسترسی به مراکز آموزشی	۳.۱۴	۴	۱.۵	۴.۰۱	۴	۰.۰۱
	دسترسی به فروشگاه‌های بزرگ و کوچک	۲.۹۱	۱	۲.۰۶	۳.۸۶	۵	۱.۵
	دسترسی به مساجد	۲.۶۲	۱	۲.۲	۴.۰۰	۴	۰.۰۰۰
امنیت	وضعیت امنیت زنان و کودکان	۲.۰۹	۱	۱.۰۱	۳.۷۰	۴	۰.۷
	وضعیت ایمنی افراد در ارتباط با تصادفات خیابانی	۲.۴۷	۲	۱.۵	۳.۸۰	۴	۱.۶
مقاومت مصالح	استفاده از مصالح ساختمانی مقاوم	۲.۷۷	۲	۱.۷	۳.۵۴	۴	۱.۸
	مقاومت مسکن در برابر نزولات جوی	۲.۸۹	۲	۱.۸	۳.۶۷	۴	۱.۵
	امکانات زیرساختی مجتمع مسکونی	۲.۸۷	۲	۱.۴	۳.۹۷	۴	۱.۰۱
	طراحی نمای ساختمان	۲.۴۰	۲	۱.۴	۳.۹۲	۴	۱.۱۲
خدمات شهری	امکانات زیرساختی شامل آب، برق، گاز، تلفن	۳.۰۷	۴	۱.۵	۴.۵۸	۵	۱.۰۹
	خدمات پستی، آتش‌نشانی و پارکینگ	۲.۴۰	۱	۱.۶	۳.۸۶	۵	۱.۸۳
	چهره ظاهری محدوده‌های مسکن مهر	۲.۵۳	۱	۱.۷	۳.۷۹	۴	۱.۲۵
	وضعیت آسفالت خیابان و کوچه‌ها	۲.۶۷	۱	۱.۸	۳.۵۴	۴	۱.۴۴
مسکن	اندازه واحد مسکونی، نوع ساخت و طراحی مسکن	۲.۴۴	۱	۱.۸	۳.۴۸	۴	۰.۸
	کیفیت نوسازی و استحکام واحد مسکونی	۲.۶۱	۲	۱.۸	۳.۶۹	۴	۰.۶

۱.۳	۳	۲.۴۸	۱.۸	۲	۲.۴۶	قیمت مسکن / اجاره بها	مبلمان
۰.۲	۴	۴.۲۶	۱.۸	۲	۲.۸۴	فضای مناسب پیاده روی	
۰.۹	۴	۴.۰۸	۱.۶	۳	۲.۷۴	روشنایی مناسب معابر	
۰.۵	۴	۳.۹۰	۱.۲	۳	۳.۲۶	کیفیت آلمان های شهری	
۴.۹	۱	۴.۹۹	۱.۳	۵	۳.۵۳	فضای سبز و پوشش گیاهی	
۴.۰۸	۴	۴.۰۸	۱.۷	۳	۲.۸۲	آلودگی هوا	محیط زیست شهری
۴.۵	۳	۴.۵۴	۱.۵	۱	۲.۱۰	کیفیت هوای محدوده	
۴.۱	۳	۴.۱۵	۱.۵	۱	۲.۲۹	آب سالم و قابل شرب	
۳.۰۶	۴	۳.۰۶	۲.۱	۵	۳.۱۰	هویت شهری	
۳.۱	۴	۳.۱۴	۱.۵	۴	۳.۴۱	مدیریت پسماند شهری	
۰.۵	۴	۳.۹۲	۲.۴	۱	۲.۸۳	دید و منظر	محیط مسکونی
۱.۲	۴	۳.۶۶	۱.۷	۲	۲.۸۹	طراحی منظر مناسب فضای شهری	
۰.۳	۳	۳.۴۹	۱.۷	۴	۳.۱۲	نظم و یکپارچگی فضاها	
۰.۶	۴	۳.۱۱	۰.۹	۴	۳.۳۹	میزان هماهنگی در رنگ فضاها	

منبع: یافته های پژوهش

• شاخص هایی که بیشترین تاثیر را در میزان رضایتمندی شهروندان داشته اند

برای رتبه بندی وضعیت شاخص های مربوط به رضایتمندی شهروندان از آزمون فریدمن استفاده شده است. آزمون فریدمن^۵ برای طرح های درون گروهی (نمونه های وابسته) مناسب است. این آزمون تعمیم یافته آزمون ویلکاکسون بوده و معادل ناپارامتریک آزمون اندازه مکرر^۶ شناخته می شود. در این آزمون ما یک گروه از افراد یا آزمودنی داریم که حداقل در دو وضعیت یا دو مقطع زمانی مختلف مورد سنجش قرار گرفته اند. هدف این است که تغییرات نمرات (میان) را در چند (۲ و یا بیشتر) وضعیت یا مقطع زمانی مقایسه کنیم. آنچه در این آزمون مورد توجه است سطح سنجش متغیرها بوده که بایستی ترتیبی باشد (کریمی، ۱۳۹۴: ۲۸۲). نتایج مطابق با جدول شماره چهار و پنج نشان می دهد در مسکن مهر کوی وحدت، شاخص محیط مسکونی با میانگین رتبه ای ۷.۳۹ و شاخص امنیت با میانگین ۱.۲۳ به ترتیب دارای بیشترین و کمترین رتبه بوده اند. در این میان وضعیت شاخص ها در شهرک آزادگان نیز بیانگر آن است که بیشترین رتبه مربوط به شاخص دسترسی سپس شاخص مبلمان شهری بوده و شاخص مسکن نسبت به سایر شاخص ها از رتبه پایین تری برخوردار می باشد.

⁵ Friedman

⁶ Repeated Measures

جدول شماره (۴). نتایج میانگین رتبه‌ای شاخص‌های کالبدی و محیطی

رتبه	میانگین رتبه	شاخص‌های پژوهش	محل سکونت
۱	۷.۳۹	محیط مسکونی	کوی وحدت
۲	۶.۷۵	دسترسی	
۳	۵.۳۶	زیست محیطی	
۴	۴.۷۰	مقاومت مصالح	
۵	۴.۵۰	خدمات شهری	
۶	۳.۴۵	مبلمان شهری	
۷	۲.۶۲	مسکن	
۸	۱.۲۳	امنیت	
۱	۷.۷۳	دسترسی	شهرک آزادگان
۲	۷.۲۷	مبلمان شهری	
۳	۵.۲۲	محیط زیست شهری	
۴	۴.۹۳	خدمات شهری	
۵	۴.۴۶	مقاومت مصالح	
۶	۳.۱۷	امنیت	
۷	۱.۹۵	محیط مسکونی	
۸	۱.۲۷	مسکن	

منبع: یافته‌های پژوهش

جدول شماره (۵). نتایج اماره آزمون فریدمن

تست آماره آزمون فریدمن	محل سکونت
۲۶۶	کوی وحدت
۱۳۳۴.۲۲	شهرک آزادگان
۷	
۰.۰۰۰	
۱۰۰	
۶۳۴.۴۶۵	
۷	
۰.۰۰۰	

منبع: یافته‌های پژوهش

• مقایسه شاخص‌های کالبدی و محیطی در دو محدوده مسکن مهر کوی وحدت و شهرک آزادگان با استفاده از آزمون تی مستقل

آزمون t گروه‌های مستقل^۷ میانگین دو گروه از پاسخگویان را باهم مقایسه می‌کند به عبارتی، در این آزمون، میانگین‌های به‌دست‌آمده از نمونه‌های تصادفی مورد قضاوت قرار می‌گیرند. بدین معنی که از دو جامعه مختلف، نمونه‌هایی اعم از این که تعداد نمونه مساوی یا غیرمساوی باشند، به‌طور تصادفی انتخاب کرده و میانگین‌های آن دو جامعه را باهم مقایسه می‌کنیم (کریمی، ۱۳۹۴: ۲۲۶). جدول (۶) توصیفی از شاخص‌های کالبدی و محیطی برحسب محدوده مسکن مهر کوی وحدت و شهرک آزادگان است. مقادیر هر گروه، میانگین، انحراف استاندارد و خطای استاندارد میانگین در این جدول ارائه شده است. یافته‌ها نشان می‌دهد میانگین در تمام گویه‌های شاخص کالبدی و محیطی، در شهرک آزادگان نسبت به کوی وحدت بالاتر بوده و از وضعیت مطلوب تری برخوردار می‌باشد.

جدول شماره (۶). نتایج مقادیر فراوانی هر گروه

شاخص‌های پژوهش	محل سکونت	تعداد	میانگین	انحراف استاندارد	خطای استاندارد میانگین
دسترسی	کوی وحدت	۲۶۶	۲.۹	۴.۷۶۷۸۰	۰.۲۶۶۷۳
	شهرک آزادگان	۱۰۰	۴.۳	۱.۲۳۹۵۴	۰.۱۳۳۵۳
امنیت و ایمنی	کوی وحدت	۲۶۶	۲.۲	۱.۴۷۰۹۹	۰.۱۰۷۵۷
	شهرک آزادگان	۱۰۰	۳.۷	۱.۳۸۱۹۹	۰.۱۴۸۷۰
مقاومت مصالح	کوی وحدت	۲۶۶	۲.۷	۲.۹۱۶۲۲	۰.۱۸۳۷۶
	شهرک آزادگان	۱۰۰	۳.۷	۱.۷۸۹۴۲	۰.۲۵۶۳۸
خدمات شهری	کوی وحدت	۲۶۶	۲.۸	۲.۹۳۷۶۵	۰.۱۸۱۲۴
	شهرک آزادگان	۱۰۰	۳.۸	۲.۱۷۸۲۰	۰.۲۵۴۱۷
مسکن	کوی وحدت	۲۶۶	۲.۴	۲.۳۶۲۰۳	۰.۱۴۷۲۸
	شهرک آزادگان	۱۰۰	۳.۱	۱.۹۸۱۶۱	۰.۲۵۹۵۳
مبللمان شهری	کوی وحدت	۲۶۶	۲.۹	۲.۳۵۶۸۳	۰.۱۴۲۶۶
	شهرک آزادگان	۱۰۰	۴.۰۶	۱.۰۵۵۲۴	۰.۲۳۶۹۵
زیست محیطی	کوی وحدت	۲۶۶	۲.۸	۳.۱۹۴۰۹	۰.۱۸۵۲۳
	شهرک آزادگان	۱۰۰	۳.۹	۲.۱۴۵۸۰	۰.۲۲۴۱۵
محیط مسکونی	کوی وحدت	۲۶۶	۳	۲.۷۸۴۳۷	۰.۱۹۲۴۶
	شهرک آزادگان	۱۰۰	۳.۵	۱.۶۱۶۷۱	۰.۳۰۱۸۵

منبع: یافته‌های پژوهش

^۷ Independent-Samples T test

در جدول شماره (۷) نتایج آزمون تی گروه‌های مستقل گزارش شده است جدول دارای دو بخش بوده است. بخش اول مربوط به آزمون لون یا لوین^۸ بوده است این آزمون لون جهت بررسی تفاوت واریانس دو گروه استفاده می‌شود. کاربرد این آزمون بدین صورت است که چنانچه سطح معنی‌داری آزمون لون بیشتر از ۰.۰۵ باشد از نتایج ردیف بالای آزمون تی (t-test) استفاده می‌کنیم و اگرچه مقدار سطح معنی‌داری آزمون لون کمتر از ۰.۰۵ باشد از نتایج ردیف پایین آزمون استفاده می‌کنیم. مقدار شاخص دسترسی، مقاومت مصالح، خدمات شهری، مبلمان شهری، زیست‌محیطی و محیط مسکونی سطح معنی آزمون لون (sig) برابر با (۰.۰۰۰) به دست آمده است که کمتر از مقدار ۰.۰۵ است و با توجه به سطح معنی‌داری (sig.(2-tailed)) آزمون تی مستقل که برابر با ۰.۰۰۰ به دست آمده است و کمتر از مقدار مفروض ۰.۰۵ است نتیجه می‌گیریم که بین میانگین‌های موردنظر در کوی وحدت و شهرک آزادگان تفاوت معنی‌داری وجود دارد و شاخص امنیت و ایمنی و مسکن مقدار سطح معنی‌داری برابر با (۰.۲۲۳) و (۰.۱۰۹) دست آمده است که بیشتر از مقدار ۰.۰۵ است و با توجه به سطح معنی‌داری (sig.(2-tailed)) آزمون تی مستقل که برابر با ۰.۰۰۰ به دست آمده است و کمتر از مقدار مفروض ۰.۰۵ است که بین این دو شاخص تفاوت معنی‌داری وجود ندارد. در نتیجه تفاوت میانگین بین شاخص‌های کالبدی و محیطی در دو محدوده مسکن مهر کوی وحدت و شهرک آزادگان نشان از نقش موثر این دو بعد در رضایتمندی شهروندان از مسکن مهر می‌باشد.

جدول شماره (۷). نتایج مقادیر آزمون تی گروه‌های مستقل

آزمون لون: سنجش برابری واریانس‌ها		آزمون t: سنجش برابری میانگین‌ها					
شاخص‌های پژوهش	آزمون تی	درجه آزادی	سطح معنی‌داری	تفاوت میانگین	F	سطح معنی‌دار	
دسترسی	-۱۹.۴۰۳	۳۶۴	۰.۰۰۰	-۹.۳۷۵۱۱	۷۵.۵۳۶	۰.۰۰۰	Equal variances assumed
	-۲۹.۵۲۵	۳۳۹.۴۸۱	۰.۰۰۰	-۹.۳۷۵۱۱			Equal variances not assumed
امنیت و ایمنی	-۱۷.۲۷۳	۳۶۴	۰.۰۰۰	-۲.۹۳۶۰۹	۱.۴۹۰	۰.۲۲۳	Equal variances assumed
	-۱۷.۷۲۹	۱۸۷.۶۲۴	۰.۰۰۰	-۲.۹۳۶۰۹			Equal variances not assumed
مقاومت مصالح	-۱۳.۳۸۲	۳۶۴	۰.۰۰۰	-۴.۱۷۱۴۳	۲۴.۶۲۵	۰.۰۰۰	Equal variances assumed
	-۱۶.۴۹۰	۲۸۸.۰۹۵	۰.۰۰۰	-۴.۱۷۱۴۳			Equal variances not assumed

^۸ Levene s test



خدمات شهری	Equal variances assumed	-۱۵.۸۰۲	۳۶۴	۰.۰۰۰	-۵.۱۰۰۸۳	۱۰.۲۲۲	۰.۰۰۲
	Equal variances not assumed	-۱۸.۰۴۷	۲۳۸.۹۴۲	۰.۰۰۰	-۵.۱۰۰۸۳		
مسکن	Equal variances assumed	-۸.۰۶۴	۳۶۴	۰.۰۰۰	-۲.۱۴۲۴۸	۲.۵۸۸	۰.۱۰۹
	Equal variances not assumed	-۸.۷۲۹	۲۱۰.۵۶۲	۰.۰۰۰	-۲.۱۴۲۴۸		
مبلمان شهری	Equal variances assumed	-۱۳.۸۶۳	۳۶۴	۰.۰۰۰	-۳.۳۹۰۳۸	۵۵.۸۰۱	۰.۰۰۰
	Equal variances not assumed	-۱۸.۹۸۴	۳۵۳.۷۳۳	۰.۰۰۰	-۳.۳۹۰۳۸		
زیست محیطی	Equal variances assumed	-۱۹.۳۷۸	۳۶۴	۰.۰۰۰	-۶.۶۹۶۸۴	۱۱.۹۹۹	۰.۰۰۱
	Equal variances not assumed	-۲۳.۰۵۲	۲۶۴.۱۵۰	۰.۰۰۰	-۶.۶۹۶۸۴		
محیط مسکونی	Equal variances assumed	-۶.۶۰۹	۳۶۴	۰.۰۰۰	-۱.۹۵۴۴۴	۲۶.۳۵۵	۰.۰۰۰
	Equal variances not assumed	-۸.۳۱۲	۳۰۲.۴۱۰	۰.۰۰۰	-۱.۹۵۴۴۴		

منبع: یافته های پژوهش

- مقایسه شاخص های کالبدی و محیطی در دو محدوده در مسکن مهر کوی وحدت و شهرک آزادگان با استفاده از آزمون تک متغیری مجذور کای (آزمون خی دو یا کای اسکوتر).

نتایج آزمون برازندگی مجذورکای را نشان می دهد، مقدار مجذور کای به دست آمده از شاخص محیطی در مسکن مهر کوی وحدت برابر با ۱۹۰.۵ و شاخص کالبدی برابر ۱۶۸.۰ است که در سطح خطای کمتر از ۰.۰۵ معنی دار شده است و همچنین در شهرک آزادگان شاخص محیطی برابر با ۸۲.۴ و شاخص کالبدی برابر با ۱۲۷.۷ می باشد که سطح خطا در این شاخص نیز کمتر از ۰.۰۰۵ می باشد. به بیان دیگر نتایج نشان می دهد بین فراوانی مشاهده شده و مورد انتظار تفاوت بسیاری وجود دارد. فراوانی به دست آمده در طبقات متوسط، زیاد و خیلی زیاد بیشتر از طبقات کم و خیلی کم است که گویای این است که از نظر پاسخگویان شاخص کالبدی و محیطی بر رضایتمندی مسکن مهرشهر شیروان در دو محدوده مسکن مهر کوی وحدت و شهرک آزادگان بسیار تأثیرگذار بوده است.



جدول شماره (۸). نتایج مقادیر آزمون برازندگی مجذور کای

محل سکونت	تست آماره	شاخص های رضایتمندی در محدوده مسکن مهر کوی وحدت و شهرک آزادگان
کوی وحدت		محیطی
	کای اسکوتر	کالبدی
	۱۹۰.۵۶۴ ^b	۱۶۸.۰۹۸ ^a
	درجه آزادی	
	۲۶	۴۴
	سطح معنی داری	
	۰.۰۰۰	۰.۰۰۰
شهرک آزادگان		محیطی
	کای اسکوتر	کالبدی
	۸۲.۴۰۰ ^d	۱۲۷.۷۶۰ ^c
	درجه آزادی	
	۱۹	۲۵
	سطح معنی داری	
	۰.۰۰۰	۰.۰۰۰

منبع: یافته های پژوهش

نتیجه گیری و ارائه پیشنهادات

در پژوهش حاضر به بررسی نقش عوامل کالبدی و زیست محیطی بر میزان رضایتمندی شهروندان از مسکن مهر کوی وحدت و شهرک آزادگان در شهر شیروان پرداخته شد. براساس نتایج نشان داد تفاوت معناداری میان نظرات ساکنان شهرک آزادگان و کوی وحدت وجود دارد به طوری که در مسکن مهر کوی وحدت از میان هشت شاخص موردنظر در دو بعد کالبدی و محیطی، مجموع شاخص دسترسی با میانگین (۲/۹) شاخص امنیت (۲/۲)، شاخص مقاومت مصالح (۲/۷)، شاخص خدمات شهری (۲/۸)، شاخص مسکن (۲/۴)، شاخص مبلمان شهری (۲/۹) و در بعد محیطی، شاخص محیط زیست شهری با میانگین (۲/۸) پایین تر از حد متوسط (۳) بوده و این نشان می دهد شهروندان از وضعیت شاخص مورد نظر رضایت نداشته و آن را نامناسب ارزیابی کرده اند در این میان تنها شاخص محیط مسکونی به عنوان یکی از شاخص های بعد محیطی که شامل دید منظر، طراحی مناسب، نظم و یکپارچگی فضا و میزان هماهنگی در رنگ می باشد در وضعیت مطلوبی قرار داشته است. در شهرک آزادگان برخلاف کوی وحدت میزان رضایتمندی شهروندان از شاخص ها در وضعیت مطلوبی قرار داشته است. به گونه ای که شاخص دسترسی با میانگین (۴/۳)، مبلمان شهری با میانگین (۴/۰۶)، محیط زیست شهری (۳/۹)، خدمات شهری (۳/۸)، مقاومت مصالح و شاخص امنیت با میانگین (۳/۷)، شاخص محیط مسکونی (۳/۵) و در نهایت شاخص مسکن با میانگین (۳/۱) به ترتیب بیشترین میزان رضایت شهروندان از بعد کالبدی و محیطی این محدوده بوده است. مقدار شاخص دسترسی، مقاومت مصالح، خدمات شهری، مبلمان شهری، زیست محیطی و محیط مسکونی در سطح معناداری آزمون لون، (sig) برابر با (۰.۰۰۰) به دست آمده است که کمتر از مقدار ۰.۰۵ می باشد و با توجه به سطح معنی داری ((sig.(2-tailed) آزمون تی مستقل که برابر با ۰.۰۰۰ به دست آمده است و کمتر از مقدار مفروض ۰.۰۵ است

نتیجه می‌گیریم که بین میانگین‌های موردنظر در کوی وحدت و شهرک آزادگان تفاوت معنی‌داری وجود داشته است و شهرک آزادگان در وضعیت مطلوب تری قرار گرفته است. نتایج در آزمون فریدمن در مسکن مهر کوی وحدت نشان داد، شاخص محیط مسکونی با میانگین رتبه‌ای ۷.۳۹ و شاخص امنیت با میانگین ۱.۲۳ به ترتیب دارای بیشترین و کمترین رتبه بوده‌اند. در شهرک آزادگان نیز بهترین رتبه مربوط به شاخص دسترسی سپس شاخص مبلمان شهری بوده و شاخص مسکن نسبت به سایر شاخص‌ها از رتبه پایین تری برخوردار می‌باشد. مقایسه شاخص‌های کالبدی و محیطی در دو محدوده در مسکن مهر کوی وحدت و شهرک آزادگان با استفاده از آزمون تک متغیری مجذور کای (آزمون خی دو یا کای اسکوتر) شاخص محیطی در مسکن مهر کوی وحدت برابر با ۱۹۰.۵ و شاخص کالبدی برابر ۱۶۸.۰ است که در سطح خطای کمتر از ۰.۰۵ معنی‌دار شده است و همچنین در شهرک آزادگان شاخص محیطی برابر با ۸۲.۴ و شاخص کالبدی برابر با ۱۲۷.۷ می‌باشد که سطح خطا در این شاخص نیز کمتر از ۰.۰۰۵ می‌باشد. پیگیو و بوریگو (۲۰۱۷) در مقاله‌ای با عنوان «مسکن اجتماعی در ایتالیا: مشکلات قدیمی، عیب‌های قدیمی‌تر و چند فضیلت جدید؟» به بررسی یاست‌های مسکن اجتماعی، تحولات تاریخی و مسائل بحرانی آن می‌پردازند و به مشکلاتی نظیر مدیریت سستی، عدم اختصاص منابع کافی، عدم پاسخگویی به نیاز مسکن خانوارهای کم‌درآمد و لزوم برنامه‌ریزی صحیح اشاره می‌کنند یزدانی و همکاران (۱۳۹۵) در پژوهشی تحت عنوان «بررسی رضایتمندی ساکنان مجتمع‌های مسکن مهر (مطالعه موردی: مجتمع‌های مسکن مهر او شیب ولایت بابل)»، دریافتند که رضایتمندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر بابل باتوجه به میانگین کلی در حد متوسط قرار دارد. همچنین مقایسه دو مجتمع مسکونی مهر نشان داده که از نظر سطح رضایتمندی در مسکن مهرشهر بابل تفاوتی وجود ندارد. رضایی خروشان و نعمتی مهر (۱۳۹۹) در مقاله «برنامه‌ریزی فضایی ارتقای کیفیت محیط مسکونی مبتنی بر نتایج ارزیابی رضایتمندی ساکنان مورد پژوهش: مسکن مهرشهر جدید پردیس» یافتند که ساکنین از امنیت، محیط‌زیست محله مسکونی، تسهیلات و ویژگی‌های کالبدی واحدی مسکونی رضایتمندی نیستند. به بیان دیگر نتایج نشان می‌دهد شاخص کالبدی و محیطی بر رضایتمندی مسکن مهرشهر شیروان در دو محدوده مسکن مهر کوی وحدت و شهرک آزادگان بسیار تأثیرگذار بوده است و با توجه به عوامل کالبدی و زیست محیطی در محدوده مسکن مهر شهرک آزادگان، شهروندان بیشتری متقاضی سکونت در این محدوده بوده و از محل سکونت خود رضایت داشته‌اند این در حالی است که در مسکن مهر کوی وحدت باتوجه به نامناسب بودن شرایط به لحاظ کالبدی و زیست محیطی تقاضا برای سکونت در این محدوده‌ها کمتر بوده و مردم رضایت چندانی برای زندگی در این مسکن نداشته‌اند. باتوجه باتوجه به تفاوت نظرات شهروندان از وضعیت مسکن مهر در این دو محدوده جهت سیاست‌گذاری‌های آتی پیشنهاد می‌گردد:

- قبل از ورود به فرایند ساخت مجتمع‌های مسکن مهر، فرایند منسجم نظارت بر ساخت و ساز این مجتمع‌ها تدوین گردد. بسیاری از ساکنان مسکن مهر کوی وحدت از مسکن دار شدن ابراز خشنودی نمودند؛ اما به شدت از اندازه واحد مسکونی، نوع ساخت و طراحی مسکن نحوه ایمنی ساختمان و مصالح به کاررفته در آن ناخشنود هستند. همچنین ناپایداری مصالح به کاررفته موجب شده تا هزینه تعمیرات واحدهای مسکونی بالا رفته و این مغایر باهدف اصلی پروژه مسکن مهر باشد.
- در خصوص مسکن مهرکوی وحدت همان‌طور که یافته‌ها نشان می‌دهند، می‌بایست تمرکز مسئولان امر بر روی ایجاد خدمات رفاهی پایه مانند خدمات پستی، مدارس، آتش‌نشانی و پارکینگ... باشد.
- شاید هدف اصلی مسکن مهر تأمین سرپناه برای قشر کم‌درآمد جامعه باشد؛ اما مسئولان امر باید آگاه باشند که پذیرش شرایط زندگی در مجتمع‌های مسکن مهر در کنار زندگی با محیط مسکونی باکیفیت است که معنا می‌یابد. اگر نظام مدیریتی و برنامه ریزی کشور به قشر کم‌درآمد حق مسکن می‌دهد می‌بایست به نحوه زندگی آنان نیز توجه داشته باشد.
- دسترسی به حمل و نقل عمومی در راستای ارتباط میان مسکن مهر و مراکز مهم شهری یکی از سالم‌ترین و کم‌هزینه‌ترین راه‌های ارتباط ساکنان با شهر است؛ از این رو پیشنهاد می‌گردد ایستگاه‌های حمل و نقل عمومی در سایت مسکن مهر کوی وحدت ایجاد شود.

منابع

- ۱- ابراهیمی، علی محمد؛ آقایی، پرویز (۱۴۰۰). سیاست ها و برنامه های تأمین مسکن قابل استطاعت؛ مروری بر تجربه آمریکا، چشم انداز شهرها آینده، ۱(۵)، صص ۴۹-۵۹
- ۲- احمدی طباطبایی، محمدعلی؛ احمدی، فریال، حیدرنتاج، وحید (۱۴۰۲). شناسایی عوامل موثر بر ایجاد تعاملات اجتماعی و امنیت عملکردی؛ مطالعه موردی: مسکن مهر شهرستان بروجرد، مسکن و محیط روستا، ۱۸۴، صص ۱۶-۳
- ۳- احمدی، پروین، چاره جو، فرزین (۱۳۹۹). بررسی میزان رضایتمندی ساکنان مسکن مهر از کیفیت سکونت آن با رویکردی ویژه به شاخص های مسکن پایدار نمونه موردی: مسکن مهر شهرک بهاران، برنامه ریزی فضایی، ۱۱(۱)، ۱۵۱-۱۷۸
- ۴- امانپور، سعید، حسینی سیاه گلی، مهناز، آذربرزین، نیلوفر (۱۴۰۰). ارزیابی مکانیابی مسکن مهر با تأکید بر بعد محیطی (نمونه موردی: مسکن مهرشهرایزه) مجله جغرافیا و توسعه فضای شهری، ۹(۳)، ۱۲۰-۱۰۳
- ۵- ایمانی جاجرمی؛ حسین و مسعودیان، مهدی (۱۳۹۸). سکونتگاههای جدید و بازتولید نابرابری اجتماعی (تجربه زیسته ساکنان مسکن مهر صدرای شیراز)، مطالعات و تحقیقات اجتماعی در ایران، ۸(۱)، ۲۲۲-۱۹۹
- ۶- آروین، محمود؛ فرجی، امین، آژند، مرتضی (۱۳۹۸). تأثیر رضایتمندی سکونت بر ماندگار جمعیت در طرح های مسکن مهر شهر بهبهان، فصلنامه علمی پژوهش و برنامه ریزی شهری، ۱۱(۴)، ۸۳-۹۸
- ۷- برزگر، صادق؛ قربانی، علیرضا (۱۳۹۸). واکای رضایتمندی پروژه مسکن مهر از منظر پایداری اجتماعی نمونه مطالعاتی: مسکن مهر شهر گرگان، جامعه شناسی مسائل اجتماعی ایران، ۸(۱)، ۱-۱۹.
- ۸- بهمنی، افشین؛ قائد، رحمتی، صفر (۱۳۹۵). ارزیابی مسکن مهر از نظر شاخصهای کیفی مسکن مناسب (نمونه موردی: مسکن مهر ۲۲ بهمن شهر زنجان)، جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، ۱۴(۱)، ۶۵-۴۷
- ۹- پوراحمد، احمد؛ عاشوری، حسن، حاتمی، احمد (۱۳۹۷). ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنان از مسکن مهر (نمونه موردی: مجتمع وحدت شهر شیراز)، فصلنامه علمی پژوهش و برنامه ریزی شهری، ۱۰(۳۹)، ۷۴-۶۴.
- ۱۰- پویافر، حامد؛ ستاری ساربانقلی، ابراهیمی اصل، اکبری نامدار، شبنم (۱۴۰۲). سنجش رضایت ساکنان از کیفیت معماری مسکن مهرشهر جدید سهند با توجه به شاخص های معماری پایدار، پایداری، توسعه و محیط زیست، ۴(۲)، ۶۱-۸۲
- ۱۱- جعفری، رحیم؛ موسوی، میررحیم، مصیب زاده، علی (۱۳۹۸). سنجش عوامل موثر بر رضایتمندی از مسکن گروه های کم درآمد شهری (مطالعه موردی: مسکن مهرشهرضا)، جغرافیای اجتماعی شهری، ۶(۲)، ۱۶۹-۱۸۶
- ۱۲- حبیبی نوده، ز. (۱۳۹۶). تحلیل فضایی قابلیت های مسکن مهر جهت دستیابی به پایداری اجتماعی مطالعه موردی: شهر جدید گلپه‌ار، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده جغرافیا و علوم محیطی، دانشگاه سبزوار.

- ۱۳- حیدری مقدم، مصطفی، زیاری کرامت اله، حاتمی نژاد، حسین، پوراحمد، احمد (۱۳۹۸). بررسی و ارزیابی سیاست های مسکن گروه های آسیب پذیر در کسب رضایت ساکنان (مورد شهر خرم آباد)، جغرافیا (برنامه ریزی منطقه ای)، ۹(۲)، ۱۵۵-۱۳۹.
- ۱۴- حیدری، محمد تقی؛ برخورداری، امیرحسین، بهزادی، صدیقه (۱۴۰۲). بررسی و ارزیابی شاخص های اقتصادی- اجتماعی کیفیت زندگی ساکنان مجتمع مسکن مهر شهر قزوین، دهمین کنفرانس ملی و سومین کنفرانس بین المللی برنامه ریزی و مدیریت شهری، ۲۴ و ۲۵ آبان ماه ۱۴۰۲ مشهد مقدس.
- ۱۵- خوارزمی، امیدعلی، قاسم زاده، راضیه، پیرزاده، زهره (۱۴۰۱). مدل سازی تاثیر گذاری اقدامات مدیریت شهری برزیست پذیری شهر مشهد (نمونه موردی: منطقه ۶ و ۹)، فصلنامه جغرافیای اجتماعی شهری ۹(۱)، ۹۷-۱۱۹.
- ۱۶- ذبیحی، حسین؛ فرح حبیب و کمال رهبر منش (۱۳۹۰). رابطه بین میزان رضایت از مجتمع های مسکونی و تاثیر مجتمع های مسکونی بر روابط انسان (مطالعه موردی: محله هاشمی در منطقه ۱۰ تهران)، نشریه علمی- پژوهشی جغرافیا و برنامه ریزی، ۱۸(۵۰)، ۸۹-۱۰۵.
- ۱۷- رحمتی، زینب؛ رهنما، محمدرحیم (۱۴۰۱) سنجش میزان رضایتمندی ساکنان مسکن مهر شهر قوچان از بعد پایداری، دهمین کنفرانس ملی و سومین کنفرانس بین المللی برنامه ریزی و مدیریت شهری، ۲۴ و ۲۵ آبان ماه ۱۴۰۲ مشهد مقدس.
- ۱۸- رضایی خبوشان، رضا؛ نعمتی، مرجان (۱۳۹۹). برنامه ریزی فضایی ارتقای کیفیت محیط مسکونی مبتنی بر نتایج ارزیابی رضایتمندی ساکنان مورد پژوهش: مسکن مهر شهر جدید پردیس. ۳۱(۳)، ۷۹-۹۶.
- ۱۹- رفیعیان، مجتبی؛ عسگری، زهرا، عسگری زاده علی (۱۳۸۸). سنجش میزان رضایتمندی سکونتی ساکنان محله نواب، پژوهش های جغرافیای انسانی، ۶۷، ۶۶-۵۳.
- ۲۰- زنگنه شهرکی، سعید؛ عدالتی رنجبر، محمود، یاری حصار، ارسطو (۱۴۰۲). نقش مسکن مهر در تغییرات جمعیتی و مهاجر پذیری شهرها، فصلنامه چشم انداز شهرهای آینده، ۱(۱۳)، ۲۵-۴۲.
- ۲۱- زنگنه، مهدی؛ بنی اسد، طیبه؛ خاوری، عاطفه (۱۳۹۹). بررسی پایداری اجتماعی در شهرکهای جدید (نمونه موردی: شهرک مهرگان در مشهد)، مطالعات ساختار و کارکرد شهری، ۷(۲۲)، ۱۲۹-۱۱۳.
- ۲۲- زنگنه، مینا؛ قهرمانی، مریم، گودرزی سروش، خلیل (۱۳۹۶). سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت سکونتی مسکن مهر در شهر همدان، مطالعات محیطی هفت حصار، ۶(۲۲)، ۳۱-۴۴.
- ۲۳- ساعدی، مازیار؛ نجفیان، سارا، یوسف زمانی، مهرداد (۱۳۹۹). بررسی مشکلات زیرساختی پروژه های مسکن مهر شهر سهند (مطالعه موردی: پروژه مسکن مهر بهاران)، چهارمین مجمع توسعه فناوری و کنفرانس بین المللی یافته های نوین عمران معماری و صنعت ساختمان ایران.
- ۲۴- سالاری پور، علی اکبر؛ غیاثوند محمدخانی، سعید، کلاچاهی، سجاد (۱۳۹۹). ارزیابی کیفیت زندگی ساکنین مسکن مهر (مطالعه موردی: شهر رشت)، پژوهش و برنامه ریزی شهری، ۱۲(۴۴)، ۱-۱۴.

- ۲۵- محمدی دوست، سلیمان؛ محمدعلی، خانیزاده، نمازیان، فریبا (۱۳۹۷) "سنجش میزان رضایتمندی از مسکن مهر با تأکید بر ابعاد پایداری اجتماعی (مطالعه موردی: مسکن مهر شهر یاسوج)" فصلنامه علمی پژوهشی مطالعات برنامه ریزی - سکونتگاههای انسانی دوره ۱۳، شماره ۱ (پیاپی ۴۲)، بهار ۱۳۹۷ صص ۲۶۶ - ۲۵۱
- ۲۶- شاطریان، محسن؛ کیانی سلمی، صدیقه، قنبری، رعنا (۱۳۹۶). ارزیابی اثرات اقتصادی- اجتماعی و کالبدی مسکن مهر از دیدگاه ساکنان (مطالعه موردی: مسکن مهر شهرکاشان)، فصلنامه علمی- پژوهشی جغرافیا (برنامه ریزی منطقه ای)، ۷(۳)، ۱۲۶-۱۰۹
- ۲۷- صیدایی، سید اسکندر؛ کیانی سلمی، صدیقه؛ سلطانی، زهرا (۱۳۸۹). تحلیل فضایی وضعیت مسکن روستایی در استان کهگیلویه و بویر احمد، پژوهشهای روستایی، ۱(۲) ۴۹-۷۲
- ۲۸- طاهرطلوع دل، محمد صادق؛ پورباقر، سمیه. و مهدوی، لیلا. (۱۳۹۵). بررسی رضایتمندی ساکنان مسکن مهر تهران مبتنی بر معیارهای کالبدی و منظر. معماری و شهرسازی ایران، ۱(۱۳)، ۱۵-۲۱
- ۲۹- طایفی نصرآبادی؛ مهلا، حاتمی نژاد، حسین (۱۳۹۷). تحلیلی بر شاخص های پایداری مسکن (مطالعه موردی: منطقه یک شهرداری مشهد)، جغرافیا و برنامه ریزی، ۲۲(۶۶)، ۳۲۷-۳۰۷
- ۳۰- عباس زاده، شهاب، گوهری، فرزانه، عسکری رابری، اباصلت (۱۳۹۵). بررسی تأثیر عوامل کیفیت محیطی بر رضایتمندی ساکنان در مجتمع های مسکونی در مشهد، پژوهش های جغرافیای برنامه ریزی شهری، ۴(۴)، ۶۷۱-۶۵۳
- ۳۱- فرهادی، رودابه؛ همتی گرشاسب، سرورالدین. (۱۳۹۶). مکان یابی مسکن اجتماعی (مطالعه موردی: مسکن مهر شهرکازرون)، فصلنامه علمی پژوهشی جغرافیای اجتماعی شهری، ۴(۲)، ۱۰۱-۸۷
- ۳۲- محمدپور، صابر؛ عزیزاده جورکویه، فرنگیس، یوسفی ماتک، حمیدرضا (۱۴۰۲). بررسی عوامل موثر بر توسعه حمل و نقل عمومی با توجه به فرم شهری (مطالعه موردی: محله های پیرسرا، گلزار، لاکانشهر، و مسکن مهر شهرشت)، اندیشه راهبردی شهرسازی، ۱(۲)، ۴۲-۶۰
- ۳۳- نورائی، همایون؛ کهن، فردین (۱۳۹۷). ارزیابی طرح مسکن مهر به لحاظ معیارهای کمی و کیفی مسکن مناسب (مطالعه موردی: مسکن مهرشهرضا)، پژوهش و برنامه ریزی شهری، ۹(۳۵)، ۱۳۸-۱۲۳
- ۳۴- یزدانی، محمد حسین؛ احمدی، سمیرا، پاشازاده، اصغر (۱۳۹۶). بررسی میزان رضایتمندی ساکنین مسکن مهر (نمونه موردی: مسکن مهر شام اسبی اردبیل)، نشریه علمی- پژوهشی جغرافیا و برنامه ریزی، ۲۳(۶۷)، ۳۴۹-۳۲۷
- 35- Abdul Mohit M, Ibrahim, M Razideh Rashid, Y (2010). Assessment Of residential satisfaction in newly designed public low- cost housing in Kuala Lumpur, Malaysia. Habitat International, Volume 34, Issue 1, p18-27
- 36- Ahmadi, P., & Charehjoo, F. Investigating the Level of Residents' Satisfaction with the Residential Quality of the Mehr Housing Project Focusing on Sustainable Housing Indicators. Spatial Planning, 2021, 11(1), 151-178.



- 37- Alipour, S., Meshkini, A., & Ahdenjad Roshti, M. (2020). Ranking of Quantitative and Qualitative Indicators of Housing Using the Decision Model ELECTRE III (Study Sample of Neighborhoods in Karaj). *Geography and Planning*, 24(71), 273-295.
- 38- Arku Ziana, J., Li, B., (2018). Residents Post-Occupancy Evaluation of Social Housing in Liberia, *Journal of Building Construction and Planning Research*, (6), 1- 22. <https://doi.org/DOI: 10.4236/jbcpr.2018.61001>.
- 39- Biswas, B.; Ahsan, M.N. & Mallick, B (2021). Analysis of residential satisfaction: An empirical evidence from neighbouring communities of Rohingya camps in Cox's Bazar, Bangladesh. *PLoS ONE*, Vol 16, No, 4, pp. e0250838.
- 40- Francescato, G., Weidemann, S., Anderson, J. R. (2017). Evaluating the Built Environment from the Users Perspective: Implications of Attitudinal Models of Satisfaction. *Building Performance Evaluation*, pp 87-97.
- 42- Golubchikov, O. & Badyina, A. (2012): Sustainable Housing for sustainable cities: A policy framework for developing countries. UN HABITAT Nairobi.
- 41- Huang, Z. & Du, X. (2015). Assessment and determinants of residential satisfaction with public housing in Hangzhou, China. *Habitat International*, Volume. 47, PP. 218-230.
- 42- Jiang W, Feng T, Timmermans H, Li H. A gap-theoretical path model of residential satisfaction and intention to move house applied to renovated historical blocks in two Chinese cities. *Cities*. 2021, 71: 19-29.
- 43- Kearney, A. R. (2006). Residential development patterns and neighborhood satisfaction: impacts of density and nearby nature. *Journal of Environment and Behavior*, No .38, pp. 112-139.
- 44- Masoudi Rad, M., Ebrahimzadeh, I., & Rafieian, M. (2015). Measuring Housing Sustainability in Iran's Social Housing Policies (Case Study: Rental Housing in Khorramabad). *Urban Planning Geographical Research*, 3(4), 447-465.
- 45- Nooraie, H. & Kohan, F. (2019). "Evaluation of Maskan-e Mehr Program with Regard to Qualitative and Quantitative Housing Factors (Case study: Shahreza Maskan-e Mehr)", *Research and Urban Planning Journal*. 9(35), 123-138.
- 46- Okunola, S. & Amole, D. (2018). Explanator Models of Perception of Safety in a Public Housing Estate, Lagos, Nigeria, *Journal of ASIAN Behavioural Studies*, Vol. 3, No. 6, PP. 74-82.
- 47- Poggio, T. & Boreiko, D. (2017): Social Housing in Italy: Old Problems, Older Vices, and Some New Virtues. *Critical Housing Analysis*, 4(1), pp: 112-123.
- 48- Rahmanian, M., & Zarandib, M. M. (2015). Determine the environmental factors influencing Increase security in residential design. *ProcediaSocial and Behavioral Sciences*, 201, 234-242.
- 49- Rezaei, B., Pakdel Fard, M. R., Sattari Sarbanqoli, H., & Akbari Namdar, S. Satisfaction Analysis of Mehr Housing Residents based on Physical-Social. [10.22108/sppl.2020.116756.1378](https://doi.org/10.22108/sppl.2020.116756.1378).



- 50- Roshanfekar Jourshari, S., Asadi Malek Jahan, F., & Molaei Hashjin, N. (2021). Effective aesthetic structures of constructive environment in creating sense of security (case study residential complexes). *Islamic Art Studies*, 17(39), 196-210
- 51- Soqaei, Mohsen, Mozni, Ahmed, Sanai Rad, Amir. (2018). Housing Housing and the factors affecting it in low-income housing (case example: Islamshahr), *Quarterly Journal of the Geographical Society of Iran*, No. (63) 17, pages 179-195
- 52- VanKamp I. Leidelmeijer, K. & Marsman, G. H. (2003). Augustinusurban environmental quality and conceptual framework and demarcation of concepts; *Landscape and Urban Planning*, No. 65.
- 53- Wu, G., Duan, K., Zuo, J., Zhao, X., & Tang, D. (2017). Integrated sustainability assessment of public rental housing community based on a hybrid method of AHP-entropy weight and cloud model. *Sustainability*, 9(4), 603