



تحلیلی بر کیفیت زندگی در مسکن مهر در شهرهای میان اندام (مورد مطالعه شهر فسا)

| تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۰/۰۸/۳۰ | تاریخ پذیرش مقاله: ۱۴۰۰/۱۰/۳۰ |

مهدی ابراهیمی بوزانی

استادیار جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران. (نویسنده مسئول)
mahdebrahimi@pnu.ac.ir

عباسعلی آروین

دانشیار جغرافیا طبیعی، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران. arvin@pnu.ac.ir

هانیه ایزدی

دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه پیام نور، اصفهان، ایران.
hanie.izadi86@gmail.com

چکیده

مقدمه و هدف پژوهش: مسکن از نیازهای اساسی بشر است و دولت‌ها در همه کشورهای جهان می‌کوشند تا این نیاز اساسی مردم را به نحو شایسته‌ای تامین کنند. در ایران نیز در این زمینه تلاش‌های مختلفی انجام شده است که از مهمترین این برنامه‌ها طرح جامع مسکن مهر بود. این طرح از نیمه دوم دهه ۱۳۸۰، با هدف‌هایی چون تأمین سریع، ارزان و باکیفیت مسکن، اجرایی شد. اما کیفیت آن همواره مورد سوال و تردید بوده است. پژوهش حاضر با هدف سنجش کیفیت زندگی در مسکن مهر شهر فسا انجام شد.

روش پژوهش: این پژوهش به لحاظ هدف از نوع کاربردی و از نظر ماهیت توصیفی-تحلیلی است. اطلاعات به دو روش کتابخانه‌ای (برای تدوین مبانی نظری) و میدانی (برای بررسی کیفیت زندگی محله) گردآوری شد. جامعه آماری مورد مطالعه، شامل ساکنان مجتمع مسکن مهر شهر فسا با قابلیت جمعیت‌پذیری ۶۵۱ خانوار است. حجم نمونه از روش کوکران و معادل ۲۵۸ نفر به دست آمد. تجزیه و تحلیل داده‌ها با استفاده از روش‌های آمار توصیفی، تحلیل عاملی، آزمون مربع کای، و آزمون فریدمن انجام شد.

یافته‌ها: نتایج نشان داد که تنها ۹ شاخص از ۵۸ شاخص، شامل جمع آوری زباله در زمان‌های منظم و به شکل مناسب؛ امنیت عبور و مرور؛ امنیت اجتماعی؛ میزان شلوغی و ازدحام در مجتمع؛ دسترسی به حمل و نقل عمومی؛ دسترسی به تسهیلات آب، برق، گاز؛ دسترسی به مراکز خرید با امکانات مناسب؛ هزینه‌های مرتبط با تعمیرات واحد مسکونی؛ هزینه‌های پرداخت شده برای خرید، اجاره، شارژ؛ و میزان کرایه رفت و برگشت دارای میانگین رضایتمندی بالاتر از متوسط بوده و میانگین رضایتمندی سایر شاخص‌ها کمتر از حد متوسط (عدد ۳) بوده است.

نتیجه گیری: نتایج حاصل از بررسی شاخص‌ها حاکی از نارضایتی شدید ساکنان مجتمع‌های مسکن مهر شهر فسا از کیفیت زندگی در این مسکن است.

واژگان کلیدی: مسکن، مسکن مهر، کیفیت زندگی، شهر میان‌اندام، شهر فسا

مقدمه

تهیه مسکن که همواره از دغدغه‌های اصلی بشر بوده است در پس از جنگ جهانی دوم، در کشورهای در حال توسعه به علت رشد سریع جمعیت و شهرنشینی و ...؛ ابعاد پیچیده و گسترده‌ای به خود گرفت (شورت و شورت ۲۰۱۳: و پورمحمدی ۱۳۹۲: ۴۴). در ایران جمعیت در یک دوره شصت‌ساله منتهی به سال ۱۳۹۵ به بیش از چهار برابر افزایش یافت و از حدود ۱۹ میلیون نفر در سال ۱۳۳۵ به حدود ۸۰ میلیون نفر در سال ۱۳۹۵ رسید (سرشماری‌های سال‌های ۱۳۳۵ و ۱۳۹۵). این افزایش شدید جمعیت، به همراه تحول در شیوه و سبک زندگی، به افزایش شدید تقاضای مسکن منجر شد (زنجانی، ۱۳۹۰: ۹۱). این در حالی است که در ایران به موجب اصول ۳۱ و ۴۱ قانون اساسی بر تأمین مسکن مناسب برای اقشار کم‌درآمد، تأکید شده است (پورمحمدی و همکاران ۱۳۹۱: ۳۶). اما مشکلات اقتصادی - به ویژه تورم و بیکاری - شرایط را به قدری سخت نموده، که بسیاری از خانواده‌ها به‌ویژه دهک‌های پایین جامعه، توان خرید (تقاضای موثر) خود را برای خرید مسکن از دست داده‌اند (توکلی‌نیا و ضرغامی ۱۳۹۷: ۴۹). بدین ترتیب، برای بهبود وضعیت مسکن به ناچار برنامه‌ها و سیاست‌های گوناگونی با هدف تسهیل دسترسی دهک‌های پایین درآمدی به مسکن مناسب به اجرا درآمد که یکی از مهم‌ترین و فراگیرترین آن‌ها در دهه گذشته، پروژه مسکن مهر بوده است (پورسعادت ۱۳۹۰: ۴). این پروژه بزرگ ملی بر اساس مصوبه دولت نهم، از تیرماه ۱۳۸۶ و با اهدافی چون ایجاد تعادل میان عرضه و تقاضای مسکن، کاهش قیمت مسکن با حذف هزینه زمین از قیمت تمام‌شده مسکن، افزایش حجم تولید مسکن، کاهش هزینه‌های مسکن از سبد هزینه خانوار (اجاره‌بها، رهن و خرید)، تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد، کنترل و جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت زمین و مسکن، رونق بخشی به تولید مسکن، تأمین نیازهای انباشتی و آتی مسکن و برقراری عدالت در دسترسی به مسکن مناسب و به تبع آن کاهش فقر و تأمین مسکن جوانان مطرح گردید (ملکی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۵۶ و رمضان‌زاده تنیانی، ۱۳۹۵: ۵). در این راستا، واگذاری حق بهره‌برداری از زمین‌های دولتی به صورت بلندمدت ۹۹ ساله، مطرح و به موجب آن ساخت ۱/۷ میلیون واحد مسکونی در کشور پایه‌گذاری شد. این تصمیم در سند چشم‌انداز ۱۴۰۴ و برنامه چهارم توسعه کشور ۱۳۸۴-۱۳۸۸ و قانون ساماندهی و حمایت

از عرضه و تولید مسکن (مصوب ۱۳۸۷) مورد تأکید و یا تأیید قرار گرفت (سلسله گزارش‌های وزارت راه و شهرسازی ۱۳۹۳، نقل در news.mrud.ir/new/).

بیان مسئله

مسکن به عنوان سرپناه اولیه و محل اصلی زندگی خانواده‌ها به حساب می‌آید و در آن بسیاری از نیازهای اولیه فرد مانند خوردن، استراحت کردن، تربیت فرزندان، استحمام و حفاظت در برابر شرایط جوی، عشق‌ورزی و ... تأمین می‌شود. مفهوم مسکن بر کل محیط مسکونی اطلاق می‌شود و کلیه خدمات و تسهیلات ضروری موردنیاز برای زیستن خانواده‌ها را شامل می‌شود. بدین ترتیب تعریف و مفهوم عام مسکن فقط شامل واحد مسکونی نیست بلکه کل محیط مسکونی را در برمی‌گیرد. محصول یک محیط مسکونی مناسب، احساس رضایت و کیفیت از سکونت در یک محیط مسکونی است (تک‌هانگ ۲۰۱۲: ۱۰۹). اما بر طرح مسکن مهر، از این جهت که بیشتر به جنبه‌های کمی مسکن و کمتر به جنبه‌های کیفی مسکن توجه داشته است، اعتراضات و نقدهایی وارد شد. از جمله مصادیق مورد اعتراض منتقدان می‌توان به مکان‌یابی نادرست، ارائه و انتخاب الگوی یکسان و در قالب بلندمرتبه‌سازی، عدم توجه به تأمین نیازهای خدماتی و تکمیلی واحدها، تولید واحدهای مسکونی فراتر از نیاز در برخی شهرها و شکل‌گیری توده‌های حجیم از بناهای سرد و بی‌روح که مانع ایجاد ارتباط پایدار ساکنان می‌شود؛ عدم واگذاری مالکیت زمین به صاحبان واحدهای مسکونی و ... اشاره نمود (رهنما و کمانداری ۱۳۹۴: ۴۱). بدیهی است بررسی‌ها در خصوص کیفیت و موفقیت طرح‌های مسکن مهر می‌تواند با عارضه‌یابی نقاط ضعف و اشکالات آنها می‌تواند در جلوگیری از دوباره‌کاری‌ها و ائتلاف هزینه‌های سنگینی که از بیت‌المال تأمین می‌گردد، موثر باشد (جعفرپور ۱۳۹۶: ۱۲۰).

یکی از شهرهایی که در آن پروژه مسکن مهر ساخته شده و تا کنون پیرامون موفقیت و کیفیت مسکن ساخته شده پژوهشی انجام نشده، مسکن مهر شهر میان‌اندام «فسا» است. این شهر در جنوب استان فارس قرار دارد و در این پژوهش به بررسی کیفیت مسکن مهر ایجادشده در آن پرداخته شده است.

اهمیت و هدف پژوهش

تأمین مسکن مناسب یکی از مهم‌ترین عناصر و عوامل دستیابی به توسعه پایدار است و چگونگی تهیه و تأمین آن برای گروه‌های مختلف جامعه به‌خصوص گروه‌های کم‌درآمد یکی از مهم‌ترین چالش‌های پیش روی اکثر دولت‌ها و جوامع است (گانت و رابینسون ۲۰۱۱: ۲۸؛ ستو و همکاران ۲۰۱۶: ۱۳۴؛ میلیبوری ۲۰۰۶: ۱). مسکن یا فضای اصلی زندگی، باید از دو جنبه کارایی داشته باشد یکی از جنبه مادی یعنی ایجاد محیطی با دسترسی، امکانات، آسایش اقلیمی و نور مناسب و نظایر آن و دیگری از نظر جوابگویی به نیازهای معنوی افراد، یعنی ایجاد فضایی مناسب، آرام، احترام‌آمیز، شرافتمندانه و با برخورداری از فرهنگ و آداب‌ورسوم اجتماعی مطلوب. در صورتی‌که این دو جنبه باهم محقق شوند، مسکن مطلوب ایجاد خواهد شد که در آن کیفیت زندگی و رضایت افراد ساکن تأمین و محیطی با خصوصیات کالبدی، اقتصادی و اجتماعی مناسب؛ فضایی توأم با احساس رفاه و رضایتمندی را به ساکنانش هدیه می‌کند (پل ۱۹۹۷: ۱۷؛ هاگائو ۲۰۰۶: ۱۶۵-۱۷۸؛ لانسینگ و مارانز ۱۹۶۹: ۱۹۵-۱۹۹). پژوهش حاضر با هدف سنجش شاخص‌های کیفیت زندگی در مسکن مهر شهر فسا صورت گرفت و به این سؤال پژوهشی پرداخته است که ساکنان مجتمع مسکن مهر فسا به چه میزان از شاخص‌های اقتصادی، اجتماعی، زیستی-کالبدی، و دسترسی به خدمات موجود در محله‌ی خودشان رضایت دارند؟

ادبیات پژوهش

نتیجه‌ی وجود یک محیط مسکونی مناسب، احساس رضایت از کیفیت زندگی است. دایوان^۱، در این خصوص می‌گوید: کیفیت زندگی حالتی است که فرد در آن نسبت به خود، طبیعت و جامعه‌ای که در آن زندگی می‌کند احساس آرامش درونی دارد (دایوان ۲۰۰۰: ۱۳۵). فوو^۲ کیفیت زندگی را رضایتمندی از زندگی تعریف می‌کند (جعفرپور ۱۳۹۶: ۹۱). و کاستانزا^۳ کیفیت زندگی را گستره‌ای که در آن نیازهای مادی در ارتباط با درک فردی و گروهی از رضایتمندی تأمین گردد، تعریف می‌نماید (کاستانزا و همکاران ۲۰۰۷: ۲۹). داس^۴ نیز کیفیت زندگی را وجود استانداردهای محیطی در محل زندگی تعریف می‌کند (داس ۲۰۰۸: ۲۹۸). بدین ترتیب می‌توان با سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از سکونت در یک محیط مسکونی، در مورد کیفیت آن محیط نیز

به قضاوت درستی دست‌یافت (رفیعیان و همکاران ۱۳۹۸: ۱۹۹).

کیفیت زندگی یک مفهوم چند بعدی است که به خوب بودن حال عمومی افراد اشاره دارد و شامل ظرفیت عملکردی، حالات روانی، عملکرد اجتماعی، سلامت جسمی و درک از سلامت می‌باشد (عباسی، ۱۳۸۵: ۶۴). کیفیت زندگی را «رضایت کلی فرد از زندگی و به طور کلی رفاه شخصی» تعریف کرده‌اند. در مجموع می‌توان ابعاد و عناصر کیفیت زندگی را بدین ترتیب برشمرد:

- به برداشت‌های فردی از موقعیت زندگی در حیطه فرهنگ و ارزش‌ها و نیز اهداف، انتظارات، استانداردها و نیازها مرتبط است.

- کیفیت زندگی نه فقط یک وضعیت بلکه یک فرایند دربردارنده عناصر عینی و ذهنی تعریف است.

- کیفیت زندگی شرایط خوب زندگی به همراه بهزیستی ذهنی مثبت تعریف می‌شود.

- کیفیت زندگی با ارتباط بین عناصر ذهنی یا شخص مینا و مجموعه‌ای از شرایط محیط عینی تعریف می‌شود

- عناصر ذهنی کیفیت زندگی شامل احساس بهزیستی، توسعه‌ی شخصی، رشد یادگیری، و عنصر عینی کیفیت به صورت فرصت‌هایی برای بهره‌برداری از سوی یک شخص است (رضایی و نعمتی‌مهر، ۱۳۹۲: ۵۸).

کیفیت محیط شهری یکی از مؤلفه‌های مهم کیفیت زندگی است و شامل تمام معیارهای مؤثر در رضایتمندی انسان‌ها است (مشکینی و همکاران ۱۳۹۴: ۱۸؛ وستاوی ۲۰۰۶: ۱۸۷). در این زمینه شفر به بررسی سه قلمرو اجتماع، محیط و اقتصاد تأکید می‌کند (توفیقی ۱۳۹۳: ۲۶). مزیت نظر شفر این است که تقابل بین قلمروها را صریحاً معین نموده و تصویری از مفاهیم زیست‌پذیری، کیفیت زندگی و پایداری را در ارتباط متقابل با همدیگر ارائه کرده است (وان کامپ و همکاران ۲۰۰۳: ۱۱). نظر دیگر توسط کمیته بحران جمعیت

واشنگتن ارائه شده است، گروه بررسی در پژوهش مرتبط با این کمیته، یکصد شهر بزرگ جهان را مطالعه نموده و ۱۳ شاخص را به‌عنوان عوامل مؤثر در کیفیت زندگی معرفی نموده است، این شاخص‌ها شامل آموزش، بهداشت عمومی، آرامش عمومی، حمل‌ونقل، هوای سالم، امنیت عمومی، هزینه خوراکی، فضای سکونت، تسهیلات عمده مسکن و ارتباطات می‌شود (توفیقی ۱۳۹۳: ۲۷). در مطالعات انجام‌شده عوامل سازنده نظیر تسهیلات،

کیفیت کمتر از متوسط: شهرهای اردبیل؛ خرم آباد؛ بهبهان و زنجان؛ گزارش شده است.

در رابطه با موضوع پژوهش مطالعاتی نیز در خارج از کشور انجام شده است که برای نمونه می توان به موارد زیر اشاره نمود. تانافوم و بارت^۵ (۲۰۱۵) به برآورد یک نمای کلی از ویژگیهای خانههای عمومی و رضایت از زندگی (مجتمع های مسکونی دولتی قدیمی و جدید در بانکوک) پرداختند. بابالولا و همکاران^۶ (۲۰۱۶) به بررسی آگاهیهای مسکونی درباره کیفیت خانههای عمومی و دولتی در لاگوس پرداختند. نهات تن^۷ (۲۰۱۶) در تحقیقی به بررسی «عوامل موثر بر اولویتهای مسکن اجتماعی» پرداخت. پاجیو^۸ (۲۰۱۷) در مطالعه‌ای «مسکن اجتماعی در ایتالیا؛ مشکلات قدیم، عیبهای قدیمی‌تر و بعضی ویژگیهای جدید» را بررسی نمود. وایتهد و همکاران^۹ (۲۰۱۷) به بررسی مسکن اجتماعی در اروپا پرداختند و نتیجه گرفتند که حرکت سیاستهای مسکن اروپایی از اواخر ۱۹۷۰، عمدتاً به سمت مدل‌های مشخص‌تر حرکت کرده است. پانات^{۱۰} (۲۰۱۸) نیز به بررسی رشد اجاره‌های مسکن اقشار کم‌درآمد شهری در شهر مالاوی پرداخته است. بردان^{۱۱} و همکاران در سال ۲۰۱۸ در پژوهشی به توان‌بخشی زاغه‌های پایدار به عنوان راهکاری برای ایجاد مسکن اقشار کم‌درآمد در شهر بمبئی پرداخته‌اند. گوو و همکاران (۲۰۱۸) اولویت نیازهای گروه کم‌درآمد برای بهبود کارایی بر اساس کیفیت زندگی را مورد مطالعه قرار دادند و الحمود و الحقاط^{۱۲} (۲۰۱۹) نیز به بررسی مناسب بودن طرح مسکن ارزان قیمت برای اقشار کم درآمد در اردن پرداختند. نتایج این مطالعه نشان داد که ساکنان از عدم برنامه ریزی، و مشکلات زیرساختی، زیست محیطی و اجتماعی رنج می‌بردند.

ویژگی‌های کالبدی، امکان دسترسی به وسیله نقلیه، شرایط داخلی، تسهیلات بیرونی واحد و هزینه‌ها در رضایت‌مندی سکونتی و سنجش کیفیت مؤثر می‌باشند (رفعیان و همکاران ۱۳۸۹: ۲۰۲).

در ایران در دهه‌های اخیر و به دنبال افزایش میزان شهرنشینی، بد مسکنی و تقاضا برای مسکن به‌ویژه از سوی افراد کم‌درآمد شهری و زوج‌های جوان، برنامه‌ها و سیاست‌های مختلفی برای تأمین مسکن ارزان و باکیفیت در پیش گرفته شده است که در جدول ۱ به‌طور خلاصه به مهم‌ترین آن‌ها اشاره شده است.

پیشینه پژوهش

در خصوص موضوع این پژوهش، تا کنون کیفیت و رضایت از مسکن مهر در شهرهای زیادی در ایران مورد بررسی قرار گرفته که از آن جمله می توان به موارد زیر اشاره کرد. شهر یزد (رضایی و کمائی‌زاده ۱۳۹۱)؛ دشتی و ملک‌زاده (۱۳۹۸)، شهر ماهشهر (حجازی ۱۳۹۴)، شهرهای کرمانشاه، ایلام، و خرم‌آباد (آزادخانی ۱۳۹۴)، شهر اردبیل (یزدانی و همکاران ۱۳۹۶)، شهر کاشان (کیانی، شاطریان و قنبری ۱۳۹۸)، شهر شیراز (پوراحمد و همکاران ۱۳۹۸)، شهر گرگان (معمری و بزی ۱۳۹۸)، شهر خرم‌آباد (رفعیان و همکاران ۱۳۹۸)، شهر بهبهان (آروین و همکاران ۱۳۹۹)، شهر جدید پردیس (رضایی و نعمتی‌مهر ۱۳۹۶)، شهر زنجان (بهمنی و قادررحمتی ۱۳۹۵)، و شهر شهرضا (نوری و همکاران ۱۳۹۸). نتیجه این ارزیابی‌ها در چهار دسته شامل ۱- مسکن مهر دارای کیفیت مطلوب: شهر شیراز ۲- مسکن با کیفیت متوسط رو به بالا: شهر شهرضا ۳- مسکن با کیفیت متوسط: شهرهای پردیس، یزد، ماهشهر، ۴- مسکن با

جدول ۱: سیاست‌های تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد در ایران در مقاطع زمانی مختلف

مقطع زمانی اجرا	سیاست	اقدامات
برنامه سوم قبل از انقلاب (۴۲-۴۶)	ساختن خانه‌های ارزان قیمت	اعطای وام‌های درازمدت و گسترش اقدامات خودیاری
برنامه چهارم توسعه قبل از انقلاب (۴۷-۵۱)	ساختن خانه‌های ارزان قیمت و پاک کردن شهرها از زاغ‌نشینانی	ایجاد خانه‌های سازمانی خصوصاً در مناطق مرزی یا فاقد خانه‌های قابل سکونت
برنامه پنجم توسعه قبل از انقلاب (۵۲-۵۶)	کمک به تأمین مسکن برای اقشار کم‌درآمد	۲۸ درصد واحد مسکونی ساخته‌شده به گروه‌های کم‌درآمد و حاشیه‌نشینان شهری که به دنبال سیل یا زلزله و ... تخریب‌شده بود، اختصاص یافت.
تصویب قانون تعاونی در سال ۱۳۴۸	افزایش عرضه مسکن از طریق تقویت تعاونی‌های مسکن	همکاری و هماهنگی با انبوه‌سازان مسکن و به عضویت درآوردن اقشار آسیب‌پذیر برای خانه‌دار کردن آن‌ها
مقطع ۱۳۵۸ تا ۱۳۷۷	تأمین عدالت در توزیع زمین و تثبیت قیمت زمین	مصادره و واگذاری زمین به افراد کم‌درآمد فاقد زمین
برنامه اول توسعه بعد از انقلاب ۶۸ تا ۷۲	تأمین خانه با ساخت شهرهای جدید	شروع ساخت ۲۶ شهر جدید

برنامه‌های دوم و سوم توسعه بعد از انقلاب (۷۴-۸۳)	ساختن خانه‌های ارزان از طریق پس‌انداز، انبوه‌سازی، کوچک‌سازی (پاک)	گسترش انبوه‌سازی
از سال ۱۳۷۷	بالا بردن سهم مسکن اجاره‌ای (اجاره به شرط تملیک)	بالا بردن نسبت مسکن استیجاری به مسکن ملکی و تشویق بخش خصوصی و سازمان‌های عام‌المنفعه به ساخت مسکن استیجاری و اجاره‌داری
برنامه چهارم و پنجم توسعه بعد از انقلاب ۸۴-۹۴	تأمین واحدهای مسکونی ملکی برای گروه‌های کم‌درآمد	ارائه تسهیلات قرض‌الحسنه و حذف قیمت زمین از قیمت تمام‌شده مسکن و پرداخت نصف هزینه‌های صدور پروانه و هزینه آماده‌سازی زمین و تأسیسات زیربنایی از محل یارانه‌ی بخش مسکن
از ۹۵/۱۱/۲۷ و با تصویب هیئت‌وزیران	تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد در دو قالب مسکن اجتماعی و مسکن حمایتی	ارائه تسهیلات برای خرید بناهای تا عمر ۲۵ سال؛ پرداخت کمک‌هزینه اجاره و وام قرض‌الحسنه ودیعه مسکن به علاقه‌مندیانی که تمایل به احداث واحدهای مسکونی استیجاری با اولویت بافت فرسوده دارند.

(ابراهیمی بوزانی و فدائی جزی ۱۳۹۹، ۱۳۸)

(۱۴ گویه)، و میزان رضایتمندی کلی از وضعیت کیفیت زندگی در مسکن مهر (۲ گویه) را مورد سنجش قرار می‌دهد. داده‌های گردآوری شده با استفاده از نرم افزارهای SPSS نسخه شانزدهم، و نرم‌افزار LISREL نسخه ۸،۸، و روش‌های آماری توصیفی (محاسبه فراوانی، درصد، میانگین، انحراف معیار، میانگین رتبه‌ای) و استنباطی (روش‌های کای اسکوتر(۲))، فریدمن، تحلیل عاملی تأییدی) مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند.

مجتمع مسکن مهر شهر فسا در فاز ۵ شهرک الزهرا واقع در ضلع شرقی خیابان پاسداران قرار دارد و ساخت آن از سال ۱۳۸۹ آغاز شد. مجتمع دارای ۲۹ بلوک و ۷۸۳ واحد است و در مساحتی حدود ۸/۷ هکتار ساخته شده است. زیربنای واحدهای مسکونی ساخته شده بین ۵۰ تا ۱۰۱ مترمربع هستند. شهر فسا مرکز شهرستان فسا در جنوب شرقی استان فارس و در ۱۴۵ کیلومتری جنوب شیراز، در منطقه‌ای نیمه کوهستانی قرار گرفته است (شکل ۱). شهر فسا با ۱۱۰،۸۲۵ نفر جمعیت در سال ۱۳۹۵ (مرکز آمار ایران، سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهر فسا، ۱۳۹۵) از شهرهای پرجمعیت استان فارس به شمار می‌رود. مساحت شهر فسا ۲۵۵۰ هکتار است. این شهر در ارتفاع ۱۱۵۰ متری از سطح دریا قرار گرفته است.

همانطور که ملاحظه شد مطالعات زیادی در زمینه مسکن از سوی کارشناسان این حوزه صورت گرفته است؛ اما با این حال هنوز هم ضعف‌هایی در عارضه‌یابی و بررسی دقیق طرح‌های گوناگون ملی، از جمله طرح‌های تأمین مسکن در کشور وجود دارد که گواه این مدعا، سردرگمی مردم و تکرار برخی اشتباهات در اجرای این گونه طرح‌ها است. از آن جایی که فرصت کافی برای کارشناسان و مسئولان مربوطه برای بررسی جوانب مختلف این طرح عظیم ملی وجود ندارد، این پژوهش می‌تواند در این راستا مفید واقع شود.

روش پژوهش

پژوهش حاضر بر اساس هدف، کاربردی و از لحاظ ماهیت توصیفی-تحلیلی است. جامعه آماری ۶۵۱ خانوار ساکن و حجم نمونه آماری ۲۶۰ خانوار است. نمونه‌گیری به روش تصادفی چندمرحله‌ای انجام شد به این صورت که از بین ۲۹ بلوک مجتمع مسکن مهر، ۱۱ بلوک و از هر یک از این بلوک‌ها نیز ۲۷ واحد انتخاب شدند. ابزار گردآوری داده‌ها؛ پرسشنامه است که روایی و پایایی آن بررسی و تایید شده است. پرسشنامه شامل ۶۰ گویه است که بُعد اقتصادی (۸ گویه)، اجتماعی- فرهنگی (۲۲ گویه)، زیستی کالبدی (۱۴ گویه)، دسترسی به خدمات



شکل ۱: موقعیت شهر فسا و مجتمع مسکن مهر شهر فسا

میزان رضایتمندی مربوط به آیتام امنیت عبور و مرور است. در مجموع میانگین رتبه‌های رضایت از شاخص اجتماعی-فرهنگی ۳/۹۸ است (شکل ۲). ارقام به دست آمده برای آزمون کای اسکوتر و درجه معنی‌داری ($p < 0.05$) نیز نشان می‌دهند که تمامی متغیرهای مربوط به شاخص فرهنگی-اجتماعی تاثیر معنی‌داری بر میزان رضایت مندی از کیفیت زندگی ساکنین داشته‌اند. میزان رضایت از گویه‌های ذیل مولفه اقتصادی نیز بسیار پایین است به نحوی که تنها گویه هزینه‌های مرتبط به تعمیرات واحد مسکونی، هزینه‌های پرداخت‌شده برای خرید، اجاره مسکن و شارژ، میزان کرایه (هزینه) رفتار و آمد به محل کار بالاتر از متوسط است و بقیه آیتامها کمتر از حد متوسط است. در این شاخص، کمترین میزان رضایت مربوط به آیتام توفیق در تبدیل مسکن مهر از یک کالای سرمایه‌ای به یک کالای مصرفی است و بالاترین میزان رضایت مربوط به آیتام هزینه پرداخت شده برای خرید، اجاره و .. است. در مجموع میانگین رتبه‌های رضایتمندی از شاخص اقتصادی برابر با ۱/۲۸ است (شکل ۲). ارقام به دست آمده برای آزمون کای اسکوتر و درجه معنی‌داری ($p < 0.05$) نیز نشان می‌دهند که متغیرهای مربوط به شاخص اقتصادی در رضایتمندی ساکنان تاثیر دارند.

میانگین رضایت از گویه‌های هر یک از مولفه‌های چهارگانه در جدول ۳؛ ۴، ۵ و ۶ گزارش شده است. با توجه به این که متوسط رضایت از هر یک از گویه‌ها در جامعه واقعی را می‌توان برابر با ۳ فرض نمود، میزان رضایتمندی از سکونت در مسکن مهر فسا در بیشتر گویه‌ها کمتر از حد متوسط است. در این میان در بین گویه‌های زیستی-کالبدی فقط گویه جمع‌آوری زباله مناسب و بالاتر از میانگین مفروض است. بعد از جمع-آوری زباله، بالاترین میزان رضایت مربوط به آیتام نور و روشنایی واحد است. در این مولفه، کمترین میانگین مربوط به گویه کیفیت مصالح است. در مجموع میانگین رتبه‌های رضایت از شاخص زیستی-کالبدی ۲/۴۱ است (شکل ۲). ارقام به دست آمده از آزمون کای اسکوتر و درجه معنی‌داری ($p < 0.05$) نیز همگی نشان می‌دهند که همه متغیرهای مورد بررسی در زیرمجموعه شاخص زیستی-کالبدی در میزان رضایتمندی از کیفیت زندگی تاثیر داشته‌اند.

میزان رضایتمندی از سکونت در مسکن مهر شهر فسا در همه گویه‌های اجتماعی-فرهنگی به جز آیتام-های امنیت عبور و مرور، امنیت اجتماعی، و شلوغی و ازدحام کمتر از حد متوسط است. در این شاخص کمترین میزان رضایتمندی مربوط به آیتام استفاده از مصالح در واحدها مطابق با سلیقه ساکنین، و بیشترین

جدول ۴: آزمون شاخص‌های زیستی-کالبدی در مسکن مهر شهر فسا

گویه	فراوانی (درصد)				میانگین رتبه‌ای	df	χ^2	sig
	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد				
مساحت واحد مسکونی	۳۸(۱۴/۶)	۷۴(۵۲/۸)	۱۳۸(۵۳/۱)	۱۰(۳/۸)	۲/۴۶	۴	۱/۴۱	۰/۰۰۱
تعداد اتاق‌های واحد مسکونی	۳۹(۱۵)	۹۹(۳۸/۱)	۱۱۰(۴۲/۳)	۱۰(۳/۸)	۲(۰/۸)	۴	۱/۹۲	۰/۰۰۱
نور و روشنایی واحد	۳۵(۱۳/۵)	۵۴(۲۰/۸)	۱۱۲(۴۳/۱)	۴۲(۱۶/۲)	۲/۸۱	۴	۹/۲۹	۰/۰۰۱
کیفیت طراحی مجتمع	۸۵(۳۲/۷)	۸۹(۳۴/۳)	۶۹(۲۶/۵)	۱۵(۵/۸)	۲(۰/۸)	۴	۱/۲۷	۰/۰۰۱
استحکام و ایمنی مجتمع و واحد	۹۵(۳۶/۵)	۷۲(۲۷/۷)	۷۴(۲۸/۵)	۱۸(۶/۹)	۱(۰/۴)	۴	۱/۲۴	۰/۰۰۱
کیفیت منظر از داخل واحد	۶۳(۲۴/۲)	۸۰(۳۰/۸)	۹۸(۳۷/۷)	۱۲(۴/۶)	۷(۲/۷)	۴	۱/۲۷	۰/۰۰۱
دسترسی به پارکینگ درون مجموعه	۹۲(۳۵/۴)	۴۶(۱۷/۷)	۶۴(۲۴/۶)	۳۸(۱۴/۶)	۲۰(۷/۷)	۴	۵۷/۶۹	۰/۰۰۱
طراحی داخلی واحد مسکونی	۸۵(۳۲/۷)	۸۲(۳۱/۵)	۷۸(۳۰)	۱۳(۵)	۲(۰/۸)	۴	۱/۲۸	۰/۰۰۱
کیفیت مصالح و ساخت واحد	۱۲۸(۴۹/۲)	۷۷(۲۹/۶)	۴۵(۱۷/۳)	۸(۳/۱)	۲(۰/۸)	۴	۲/۰۹	۰/۰۰۱
امکانات گرمایشی و سرمایشی واحد	۷۲(۲۷/۷)	۴۵(۱۷/۳)	۸۷(۳۳/۵)	۴۱(۱۵/۸)	۱۵(۵/۸)	۴	۶۰/۸۴	۰/۰۰۱
عرض معابر محدوده	۴۵(۱۷/۳)	۴۸(۱۸/۵)	۱۱۹(۴۵/۸)	۳۷(۱۴/۲)	۱۱(۴/۳)	۴	۱/۲۴	۰/۰۰۱
بهداشت محیطی محدوده	۱۰۱(۳۸/۸)	۵۵(۲۱/۲)	۷۵(۲۸/۸)	۲۶(۱۰)	۳(۱/۳)	۴	۶/۵۳	۰/۰۰۱
عدم وجود مواد آلودهنده (گرد و خاک) در محیط	۴۴(۱۶/۹)	۷۰(۲۶/۹)	۸۵(۳۲/۷)	۴۳(۱۶/۵)	۱۸(۶/۹)	۴	۵۲/۱۹	۰/۰۰۱
جمع‌آوری زباله در زلفه‌های منظم و به شکل مناسب	۵۰(۱۹/۲)	۳۰(۱۱/۵)	۸۳(۳۱/۹)	۶۱(۲۳/۵)	۳۶(۱۳/۸)	۴	۳۴/۳۴	۰/۰۰۱

(نویسندگان، ۱۳۹۹)



جدول ۴: آزمون شاخص‌های اجتماعی-فرهنگی در مسکن مهر شهر فسا

sig	χ^2	df	فرآوانی (درصد)				گویه			
			میانگین رتبه‌ای	خیلی زیاد	زیاد	متوسط		کم	خیلی کم	
۰/۰۰۱	۱/۴۱	۴	۱۸/۲	۳/۵۳	۴۵(۱۷/۳)	۸۳(۳۱/۹)	۱۰۸(۴۱/۵)	۱۴(۵/۴)	۱۰(۳/۸)	امنیت عبور و مرور
۰/۰۰۱	۱/۳۵	۴	۱۷/۳۵	۳/۴۲	۳۳(۱۲/۷)	۸۸(۳۳/۸)	۱۰۵(۴۰/۴)	۲۵(۹/۶)	۹(۳/۵)	امنیت اجتماعی
۰/۰۰۱	۱/۴۳	۴	۱۳/۷۴	۲/۸۸	۱۸(۶/۹)	۳۸(۱۴/۶)	۱۲۶(۴۸/۵)	۵۱(۱۹/۶)	۲۷(۱۰/۴)	عدم ناهنجاری رفتاری
۰/۰۰۱	۶۰/۸۴	۴	۱۵/۱۰	۳/۱۶	۴۴(۱۶/۹)	۴۷(۱۸/۱)	۹۹(۳۸/۱)	۴۷(۱۸/۱)	۲۳(۸/۸)	شلوغی و ازدحام در مجتمع
۰/۰۰۱	۴۴	۴	۱۳/۰۲	۲/۸۸	۳۰(۱۱/۵)	۴۲(۱۶/۲)	۹۰(۳۴/۶)	۲۸(۱۰/۴)	۶۰(۲۳/۱)	مدیریت مجتمع
۰/۰۰۱	۱/۰۸	۴	۱۲/۷۷	۲/۷۲	۱۶(۶/۳)	۳۲(۱۲/۳)	۱۰۸(۴۱/۵)	۷۲(۲۷/۷)	۳۲(۱۲/۳)	اشراف همسایگان به داخل واحد
۰/۰۰۱	۹۱/۱۵	۴	۱۱/۰۲	۲/۴۶	۱۱(۴/۲)	۲۵(۹/۶)	۸۹(۳۴/۳)	۸۳(۳۱/۹)	۵۲(۲۰)	شناخت ساکنین
۰/۰۰۱	۱	۴	۱۴/۷۲	۲/۹۹	۲۱(۸/۱)	۵۶(۲۱/۵)	۱۱۲(۴۳/۱)	۴۲(۱۶/۲)	۲۹(۱۱/۳)	اعتماد به همسایگان
۰/۰۰۱	۸۴/۳۴	۴	۱۲/۳۳	۲/۶۵	۱۴(۵/۴)	۳۷(۱۴/۲)	۱۰۴(۴۰)	۵۵(۲۱/۳)	۵۰(۱۹/۲)	تعاملات اجتماعی میان همسایگان
۰/۰۰۱	۶۶/۶۵	۴	۱۰/۹۹	۲/۴۴	۱۱(۴/۲)	۳۳(۱۲/۷)	۸۴(۳۲/۳)	۶۴(۲۴/۶)	۶۸(۲۶/۲)	روابط فرزندان با کودکان درون مجتمع
۰/۰۰۱	۹۸/۹۶	۴	۱۱/۵۰	۲/۵۳	۵(۱/۹)	۳۶(۱۳/۸)	۱۰۰(۳۸/۵)	۷۱(۲۷/۳)	۴۸(۱۸/۵)	تعاون، همکاری، و همیاری بین ساکنین
۰/۰۰۱	۱/۵۸	۴	۱۰/۲۲	۲/۳۷	۶(۲/۳)	۱۰(۳/۸)	۱۱۴(۴۳/۸)	۷۵(۲۸/۸)	۵۵(۲۱/۳)	یافت فرهنگی و اجتماعی مجتمع
۰/۰۰۱	۱/۳۷	۴	۱۲/۴۹	۲/۷	۱۱(۴/۲)	۳۲(۱۲/۳)	۱۲۱(۴۶/۵)	۶۰(۲۳/۱)	۳۶(۱۳/۸)	رفتارهای خاص ساکنین (آداب و رسوم)
۰/۰۰۱	۱/۱۴	۴	۱۴/۱۴	۲/۹۳	۲۲(۸/۵)	۴۴(۱۶/۹)	۱۱۹(۴۵/۸)	۴۴(۱۶/۹)	۳۱(۱۱/۹)	طراحی واحدها متناسب الگوی اسلامی
۰/۰۰۱	۷۰/۹۲	۴	۱۰/۰۴	۲/۳۶	۲۳(۸/۸)	۱۵(۵/۸)	۷۳(۲۸/۱)	۷۱(۲۷/۳)	۷۸(۳۰)	نگرش عمومی سایر مردم به مسکن مهر
۰/۰۰۱	۱/۱۸	۴	۱۲/۷۵	۲/۸۵	۲۱(۸/۱)	۲۷(۱۰/۴)	۱۱۸(۴۵/۴)	۵۶(۲۱/۵)	۳۸(۱۴/۶)	تعارضها به خاطر تنوع فرهنگی ساکنان
۰/۰۰۱	۵۷/۰۳	۴	۱۳/۹۴	۲/۸۸	۲۰(۷/۷)	۶۱(۲۳/۵)	۹۳(۳۵/۸)	۴۰(۱۵/۴)	۴۶(۱۷/۷)	پرداخت شارژ مجتمع توسط همسایگان
۰/۰۰۱	۱/۱۴	۴	۱۳/۴۵	۲/۸۹	۱۰(۳/۸)	۵۰(۱۹/۲)	۱۱۵(۴۳/۳)	۴۶(۱۷/۷)	۳۹(۱۵)	راحتی با همسایگان از نظر فرهنگی
۰/۰۰۱	۷۴/۵	۴	۱۲/۱۴	۲/۶۳	۱۳(۵)	۳۹(۱۵)	۹۸(۳۷/۷)	۶۰(۲۳/۱)	۵۰(۱۹/۲)	تعارض به دلیل فقدان تجربه زندگی شهری
۰/۰۰۱	۱/۸۱	۴	۷/۲۱	۱/۸۵	۸(۳/۱)	۶(۲/۳)	۴۸(۱۸/۵)	۷۷(۲۹/۶)	۱۲۱(۴۶/۵)	استفاده از مصالح با سلیقه ساکنین
۰/۰۰۱	۴۶/۷۶	۴	۱۳/۰۵	۲/۸۸	۳۳(۱۲/۷)	۳۳(۱۲/۷)	۹۳(۳۵/۸)	۴۷(۱۸/۱)	۵۴(۲۰/۸)	عدم وجود مشکل در استفاده از فضاهای مشترک (راهروها و پارکینگ)
۰/۰۰۱	۳۲/۹۲	۴	۱۲/۶۵	۲/۷۲	۲۸(۱۰/۸)	۳۸(۱۴/۶)	۸۲(۳۱/۵)	۵۸(۲۲/۳)	۵۴(۲۰/۸)	وجود سرزندگی و پویایی محله و تاثیر آن در مدل‌سازی ساکنین

(منبع: نویسندگان، ۱۳۹۹)

دسترسی به تسهیلات آب و برق و گاز تعلق دارد. میانگین رتبه‌ای نمره رضایتمندی از دسترسی به خدمات به طور کلی برابر با ۲/۳۳ است (شکل ۲). ارقام به دست آمده برای آزمون کای اسکور و درجه معنی‌داری ($p < 0.05$) نیز نشان می‌دهند که همه متغیرهای مربوط به شاخص اقتصادی بر رضایتمندی ساکنان تاثیر داشته است.

میانگین رضایتمندی در هر یک از آیتم‌های زیرمجموعه مولفه دسترسی به خدمات در جدول ۶ آمده است. میانگین دسترسی به تسهیلات آب و برق و گاز، دسترسی به حمل‌ونقل عمومی، دسترسی به مرکز خرید با امکانات مناسب بالاتر از متوسط و بقیه کمتر از ۳ است. در این شاخص، کمترین میانگین مربوط به دسترسی به مراکز اداری است و بیشترین میانگین به

جدول ۵: آزمون شاخص‌های اقتصادی در مسکن مهر شهر فسا

sig	χ^2	df	فرآوانی (درصد)				گویه			
			میانگین رتبه‌ای	خیلی زیاد	زیاد	متوسط		کم	خیلی کم	
۰/۰۰۱	۷۱/۱۵	۴	۶/۲۴	۳	۲۹(۱۱/۳)	۴۹(۱۸/۸)	۱۰۵(۴۰/۴)	۴۷(۱۸/۱)	۳۰(۱۱/۵)	هزینه‌های تعمیرات واحد مسکونی
۰/۰۰۱	۷۸/۳۴	۴	۶/۸۷	۳/۲۹	۴۱(۱۵/۸)	۶۷(۲۵/۸)	۱۰۰(۳۸/۵)	۳۲(۱۲/۳)	۲۰(۷/۷)	هزینه‌های خرید، اجاره مسکن و شارژ
۰/۰۰۱	۷۵/۶۱	۴	۶/۶۱	۳/۱۶	۳۷(۱۴/۲)	۶۷(۲۵/۸)	۸۷(۳۳/۵)	۴۱(۱۵/۸)	۲۸(۱۰/۸)	کرایه (هزینه) رفت و آمد به محل کار
۰/۰۰۱	۱/۱	۴	۵/۳۸	۲/۶۵	۱۴(۵/۴)	۳۱(۱۱/۹)	۱۱۴(۴۳/۸)	۵۳(۲۰/۴)	۴۸(۱۸/۵)	تاثیر در کاهش هزینه‌های خانوار
۰/۰۰۱	۱/۲	۴	۵/۹۰	۲/۸۳	۲۲(۸/۵)	۳۲(۱۲/۳)	۱۲۰(۴۶/۲)	۵۲(۲۰)	۳۴(۱۲/۱)	امکان فروش واحدهای مسکن مهر
۰/۰۰۱	۱/۵۵	۴	۶/۳۴	۲/۹۹	۲۴(۹/۲)	۴۰(۱۵/۴)	۱۳۱(۵۰/۴)	۴۱(۱۵/۸)	۲۴(۹/۲)	میزان اقساط ماهیانه برای بازپرداخت تسهیلات مسکن مهر
۰/۰۰۱	۱/۳	۴	۵/۳۸	۲/۶۳	۲۲(۸/۵)	۱۴(۵/۴)	۱۱۸(۴۵/۴)	۶۰(۲۳/۱)	۴۶(۱۷/۷)	کاهش بهره وام بانکی
۰/۰۰۱	۱/۱۱	۴	۴/۶	۲/۳۳	۷(۲/۷)	۲۴(۹/۲)	۷۲(۲۷/۷)	۳۹(۱۴/۶)	۵۴(۲۰/۸)	توفیق در تبدیل مسکن مهر از یک کالای سرمایه‌ای به یک کالای مصرفی

(منبع: نویسندگان، ۱۳۹۹)



جدول ۶: آزمون شاخص‌های دسترسی به خدمات در مسکن مهر شهر فسا

sig	χ^2	df	میانگین رتبه‌ای	فراوانی (درصد)				گویه		
				خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم		خیلی کم	
۰/۰۰۱	۱/۰۳	۴	۷/۱۰	۲/۱۹	(۳/۸)۱۰	(۵/۴)۱۴	(۲۸/۵)۷۴	(۳۱/۳)۸۱	۸۱(۳۱/۳)	دسترسی به مراکز آموزشی با امکانات مناسب
۰/۰۰۱	۱	۴	۷/۷۳	۲/۴	(۵)۱۳	(۶/۵)۱۷	(۳۳/۵)۸۷	(۳۳/۵)۸۷	(۲۱/۵)۵۶	دسترسی به مراکز فرهنگی- مذهبی
۰/۰۰۱	۱/۷۰	۴	۵/۷۱	۱/۸۸	۵(۱/۹)	۱۲(۴/۶)	۵۰(۱۹/۲)	۷۳(۲۸/۱)	۱۲۰(۴۶/۳)	دسترسی به فضای سبز
۰/۰۰۱	۵۸/۷۳	۴	۱۰/۶۱	۳/۳۴	۳۹(۱۵)	۷۰(۲۶/۹)	۹۱(۳۵)	۳۶(۱۳/۸)	۲۴(۹/۳)	دسترسی به مرکز خرید با امکانات مناسب
۰/۰۰۱	۱/۱۵	۴	۶/۵۱	۲/۰۸	۷(۲/۷)	۱۷(۶/۵)	۵۹(۲۲/۷)	۸۵(۳۲/۷)	۹۲(۳۵/۴)	دسترسی به امکانات بهداشتی و درمانی
۰/۰۰۱	۴۹/۳۸	۴	۱۰/۱۱	۳/۰۶	۳۲(۱۲/۳)	۶۲(۲۳/۸)	۹۲(۳۵/۴)	۴۰(۱۵/۴)	۳۴(۱۳/۱)	دسترسی به حمل‌ونقل عمومی
۰/۰۰۱	۳۰/۸۴	۴	۱۰/۵۱	۳/۲۹	۵۵(۲۱/۳)	۶۱(۲۳/۵)	۷۹(۳۰/۴)	۳۶(۱۳/۸)	۲۹(۱۱/۳)	دسترسی به تسهیلات آب و برق و گاز
۰/۰۰۱	۴۰/۵	۴	۹/۳۰	۲/۸۵	۳۰(۱۱/۵)	۴۵(۱۷/۳)	۹۱(۳۵)	۴۶(۱۷/۷)	۴۸(۱۸/۵)	دسترسی به اینترنت
۰/۰۰۱	۱/۴۴	۴	۷/۱۱	۲/۱۹	۴(۱/۵)	۹(۳/۵)	۸۴(۳۲/۳)	۹۹(۳۸/۱)	۶۴(۲۴/۶)	دسترسی به میلمان شهری
۰/۰۰۱	۱/۳۴	۴	۶/۳۲	۲/۰۲	۷(۲/۷)	۲۰(۷/۷)	۵۰(۱۹/۲)	۷۹(۳۰/۴)	۱۰۴(۴۰)	دسترسی به امکانات ورزشی
۰/۰۰۱	۲/۰۱	۴	۵/۵۸	۱/۷۸	۲(۰/۸)	۱۰(۳/۸)	۳۸(۱۴/۶)	۹۱(۳۵)	۱۱۹(۴۵/۸)	دسترسی به مراکز اداری
۰/۰۰۱	۱/۳۴	۴	۶/۴۴	۲/۰۴	۸(۳/۱)	۱۴(۵/۴)	۶۲(۲۳/۸)	۷۴(۲۸/۵)	۱۰۲(۳۹/۲)	دسترسی به مراکز انضامی و کالتری
۰/۰۰۱	۲/۱۸	۴	۵/۴۵	۱/۷۹	۱۰(۳/۱)	۱۰(۵/۴)	۳۱(۱۲/۳)	۷۴(۲۸/۵)	۱۳۵(۳۹/۲)	دسترسی به فضای عمومی برای بازی کودکان
۰/۰۰۱	۱/۱	۴	۶/۵۲	۲/۱	۱۰(۳/۸)	۲۲(۳/۸)	۵۹(۱۱/۹)	۶۳(۲۸/۵)	۱۰۶(۵۱/۹)	تردد آسان سالمندان و ناتوانان جسمی

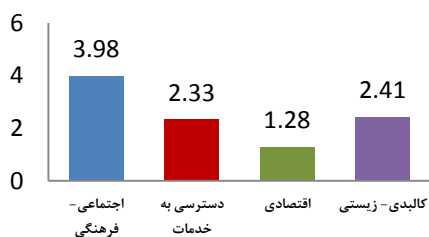
(منبع: نویسندگان، ۱۳۹۹)

مسکن، به دلیل تعجیل در ساخت، فاقد ارزش‌های معماری و سیمای شهری هستند. همچنین به علت تازه تاسیس بودن، فرصت تأمین خدمات مورد نیاز آنها توسط دستگاه‌های متولی وجود نداشته است. در مجموع چنین عواملی باعث نارضایتی ساکنین شده و به همین دلیل، تمایلی کمی به پیشنهاد این مسکن به دوستان و خویشاوندان وجود دارد.

جدول ۷: مقایسه میانگین رتبه‌های چهار شاخص رضایتمندی از کیفیت زندگی

شاخص	میانگین رتبه‌ای
اجتماعی- فرهنگی	۳/۹۸
کالبدی- زیستی	۲/۴۱
دسترسی به خدمات	۲/۳۳
اقتصادی	۱/۲۸

(نویسندگان، ۱۳۹۹)



شکل ۲: میانگین رتبه‌های شاخص‌های چهارگانه رضایتمندی از کیفیت زندگی (منبع: جدول ۷)

با استفاده از آزمون فریدمن، اهمیت و رتبه چهار مولفه‌ی پژوهش بررسی شد. مقایسه میانگین رتبه‌ها نشان می‌دهد که مهم‌ترین شاخص در رضایتمندی ساکنین، شاخص اجتماعی- فرهنگی و بعد از آن شاخص کالبدی- زیستی است (جدول ۷). در رابطه با بعد اجتماعی- فرهنگی، می‌توان چنین توضیح داد که یکی از شروط لازم برای دریافت مسکن مهر این بوده است که متقاضیان قبل از ثبت‌نام حداقل ۵ سال در شهر مورد تقاضا ساکن باشند. بنابراین، این افراد می‌توانند از لحاظ فرهنگی به هم نزدیک باشند. از طرفی پائین بودن تحصیلات دانشگاهی افراد یاد شده نیز می‌تواند به نحوی در نادیده گرفتن مشکلات احتمالی موثر بوده باشد. در رابطه با بعد کالبدی- زیستی می‌توان چنین بیان کرد که مکان‌گزینی خوب مسکن مهر در این شهر، می‌تواند میزان رضایت افراد را در این بعد افزایش داده باشد.

تأثیر عوامل مؤثر در رضایت از سکونت

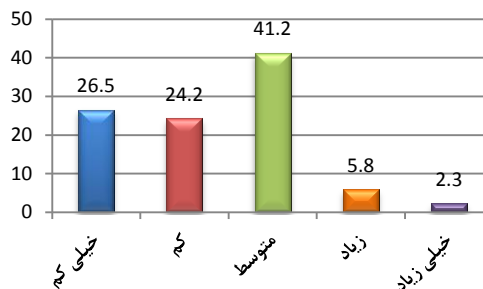
در این پژوهش رضایتمندی کلی ساکنین از وضعیت کیفیت زندگی نیز بررسی شد. برای این کار از دو گویه استفاده شد. بر این اساس میزان رضایتمندی کلی ساکنین از مسکن مهر و پیشنهاد مسکن مهر به دوستان و خویشاوندان کمتر از حد متوسط است (جدول ۸ و شکل ۳ و ۴). علت این میزان نارضایتی، این است که در طرح مسکن مهر، بر جنبه‌های کمی تأکید بیشتری شده و به جنبه‌های کیفی آن کمتر توجه شده است. این

جدول ۸: آزمون رضایت‌مندی کلی از وضعیت کیفیت زندگی در مسکن مهر شهر فسا

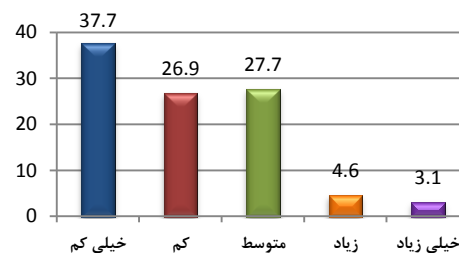
گویه	فراوانی (درصد)					df	χ^2	sig
	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد			
رضایت‌مندی کلی از وضعیت مسکن	۶۹(۳۶/۵)	۶۳(۳۴/۲)	۱۰۷(۴۱/۲)	۱۵(۵/۸)	۶(۳/۳)	۴	۰/۰۰۱	۶۹(۳۶/۵)
پیشنهاد به دوستان و خویشاوندان	۹۸(۳۷/۷)	۷۰(۲۶/۹)	۷۲(۲۷/۷)	۱۲(۴/۶)	۸(۳/۱)	۴	۰/۰۰۱	۹۸(۳۷/۷)

(نویسندگان، ۱۳۹۹)

برای اطمینان از این که آیا گویه های مورد استفاده در بررسی رضایت‌مندی ساکنان از کیفیت زندگی در مسکن مهر شهر فسا درست بوده، از تحلیل عاملی تأییدی استفاده شد. روش‌های تأییدی تعیین می‌کنند که داده‌ها با یک ساختار عاملی معین هماهنگ هستند یا نه. در روند این بررسی قدرت رابطه بین متغیر پنهان و متغیر قابل مشاهده، به وسیله بار عاملی نشان داده می‌شود. بار عاملی بین صفر و یک است. اگر بار عاملی کمتر از ۰/۳ باشد، رابطه ضعیف است و از آن صرف‌نظر می‌شود. بار عاملی بین ۰/۳ تا ۰/۶ قابل قبول است و اگر بزرگتر از ۰/۶ باشد، خیلی مطلوب است. بارهای عاملی مربوط به مدل در جدول ۹ و ۱۰ گزارش شده است. در تحلیل عاملی، متغیرهایی که یک متغیر پنهان(عامل) را می‌سازند، باید با آن عامل، بارعاملی بالا و با سایر عامل‌ها بار عاملی پائین داشته باشند(صادقی شاهدانی و خوشخوی ۱۳۹۶: ۱۵۶).



شکل ۳: درصد رضایت‌مندی کلی افراد از وضعیت کیفیت زندگی در مسکن مهر شهر فسا (منبأ: جدول ۸)



شکل ۴: درصد تمایل ساکنان به پیشنهاد مسکن مهر به دوستان و خویشاوندان (منبأ: جدول ۸)

جدول ۹: متغیر آشکار (شاخص دسترسی به خدمات و شاخص زیستی-کالبدی) بر اساس بارهای عاملی مدل استاندارد شده

شاخص دسترسی به خدمات	بارهای عاملی	تأثیر	شاخص زیستی-کالبدی	بارهای عاملی	تأثیر
دسترسی به مراکز آموزشی با امکانات مناسب	۰/۶۵	مطلوب	مساحت واحد مسکونی	۰/۳۶	قابل قبول
دسترسی به مراکز فرهنگی- مذهبی	۰/۶۰	قابل قبول	تعداد اتاق‌های واحد مسکونی	۰/۳۶	قابل قبول
دسترسی به فضای سبز	۰/۵۸	قابل قبول	نور و روشنایی واحد	۰/۵۵	قابل قبول
دسترسی به مرکز خرید با امکانات مناسب	۰/۴۷	قابل قبول	کیفیت طراحی مجتمع	۰/۵۸	قابل قبول
دسترسی به امکانات بهداشتی و درمانی	۰/۶۵	خیلی مطلوب	استحکام و ایمنی مجتمع و واحد	۰/۷۱	مطلوب
دسترسی به حمل‌ونقل عمومی	۰/۶۱	خیلی مطلوب	کیفیت منظر از داخل واحد	۰/۶۱	مطلوب
دسترسی به تسهیلات آب و برق و گاز	۰/۴۶	قابل قبول	دسترسی به پارکینگ درون مجموعه	۰/۶۴	مطلوب
دسترسی به اینترنت	۰/۵۱	قابل قبول	طراحی داخلی واحد مسکونی	۰/۶۱	مطلوب
دسترسی به میلمان شهری	۰/۵۴	قابل قبول	کیفیت مصالح و ساخت واحد	۰/۶۰	قابل قبول
دسترسی به امکانات ورزشی	۰/۶۸	مطلوب	امکانات گرمایشی و سرمایشی واحد	۰/۷۸	مطلوب
دسترسی به مراکز اداری	۰/۵۶	قابل قبول	عرض معابر محدوده	۰/۶۱	مطلوب
دسترسی به مراکز انتظامی و کلانتری	۰/۴۲	قابل قبول	بهداشت محیطی محدوده	۰/۴۹	قابل قبول
دسترسی به فضای عمومی مناسب برای بازی کودکان در محوطه	۰/۶۶	مطلوب	عدم وجود مواد آزاردهنده (گرد و خاک) در محیط	۰/۳۹	قابل قبول
تردد آسان سالمندان و ناتوانان جسمی	۰/۶۶	مطلوب	جمع‌آوری زباله	۰/۴۹	قابل قبول

(منبأ: نویسندگان، ۱۳۹۹)

مطلوب در جداول مذکور، با رنگ‌های مختلف مشخص شده‌اند. در بخش زیستی-کالبدی، آیتم امکانات گرمایشی و سرمایشی واحد با بار عاملی ۰/۷۸ بیشترین ارتباط و تاثیرگذاری را دارد؛ در بخش اجتماعی-فرهنگی، آیتم بافت فرهنگی و اجتماعی مجتمع با بارعاملی ۰/۷۰، در بخش اقتصادی، آیتم هزینه‌های مرتبط با تعمیرات واحد مسکونی با بارعاملی ۰/۸۵، و در بخش دسترسی به خدمات، آیتم دسترسی به امکانات ورزشی با بارعاملی ۰/۶۸ در اولویت اول قرار دارند. مدل چهار عاملی رضایتمندی از کیفیت زندگی در مسکن مهر در شکل ۵ نشان داده شده است.

با توجه به بارهای عاملی مستخرج در مدل استاندارد شده از نرم افزار لیزرل معلوم می‌شود که از بین گویه‌های مربوط به رضایت‌مندی ساکنین از کیفیت زندگی در مسکن مهر شهر فسا، تعداد ۵۱ آیتم (با شدت اثر متفاوت) در میزان رضایتمندی تاثیر داشته است و اثر آن به طور قطعی مورد تائید است. در این میان، از ۸ آیتم اقتصادی، تعداد ۴ آیتم، از ۲۲ آیتم اجتماعی-فرهنگی، تعداد ۱۹ آیتم، از ۱۴ آیتم زیستی-کالبدی، تعداد ۱۴ آیتم، و از ۱۴ آیتم دسترسی به خدمات، تعداد ۱۴ آیتم به عنوان شاخص‌های موثر معرفی گردیده‌اند. تاثیرات شاخص‌ها در سه طیف ضعیف، قابل قبول و

جدول ۱۰: متغیر آشکار (شاخص اجتماعی-فرهنگی و اقتصادی) بر اساس بارهای عاملی مدل استاندارد شده

شاخص اجتماعی-فرهنگی	بارهای عاملی	تأثیر	ادامه شاخص اجتماعی-فرهنگی	بارهای عاملی	تأثیر
امنیت عبور و مرور	۰/۵۷	قابل قبول	پرداخت شارژ مجتمع توسط همسایگان	۰/۳۵	قابل قبول
امنیت اجتماعی	۰/۵۳	قابل قبول	راحتی با همسایگان از نظر فرهنگی	۰/۵۹	قابل قبول
عدم ناهنجاری رفتاری	۰/۳۳	قابل قبول	تعارض به دلیل فقدان تجربه زندگی شهری	۰/۳۹	قابل قبول
شلوغی و ازدحام در مجتمع	۰/۰۵	ضعیف	استفاده از مصالح با سلیقه ساکنین	۰/۳۲	قابل قبول
مدیریت مجتمع	۰/۳۵	قابل قبول	عدم وجود مشکل در استفاده از فضاهای مشترک (راهروها و پارکینگ)	۰/۲۴	قابل قبول
اشراف همسایگان به داخل واحد	۰/۲۸	ضعیف	وجود سرزندگی و پویایی محله و تاثیر آن در ماندگاری ساکنین.	۰/۴۳	قابل قبول
شناخت ساکنین	۰/۴۴	قابل قبول	شاخص اقتصادی	بارهای عاملی	تأثیر
اعتماد به همسایگان	۰/۶۳	مطلوب	هزینه‌های تعمیرات واحد مسکونی	۰/۸۵	مطلوب
تعاملات اجتماعی میان همسایگان	۰/۶۱	مطلوب	هزینه‌های خرید، اجاره مسکن و شارژ	۰/۸۳	مطلوب
روابط فرزندان با سایر کودکان درون مجتمع	۰/۴۴	قابل قبول	کرایه (هزینه) رفت و آمد به محل کار	۰/۶۸	مطلوب
تعاون، همکاری، و همیاری بین ساکنین	۰/۶۵	مطلوب	تأثیر در کاهش هزینه های خانوار	۰/۲۷	ضعیف
بافت فرهنگی و اجتماعی مجتمع	۰/۷۰	مطلوب	امکان فروش واحدهای مسکن مهر	۰/۱۱	ضعیف
رفتارهای خاص ساکنین (آداب و رسوم)	۰/۶۰	قابل قبول	میزان اقساط ماهیانه برای بازپرداخت تسهیلات مسکن مهر	۰/۳۴	قابل قبول
طراحی واحدها متناسب الگوی اسلامی	۰/۶۱	مطلوب	کاهش بهره وام بانکی	۰/۱۴	ضعیف
تعارضهای فرهنگی به خاطر تنوع فرهنگی ساکنان	۰/۵۱	مطلوب	توفیق در تبدیل مسکن به یک کالای مصرفی	۰/۱۹	ضعیف
نگرش عمومی سایر مردم به مسکن مهر	۰/۴۱	قابل قبول			

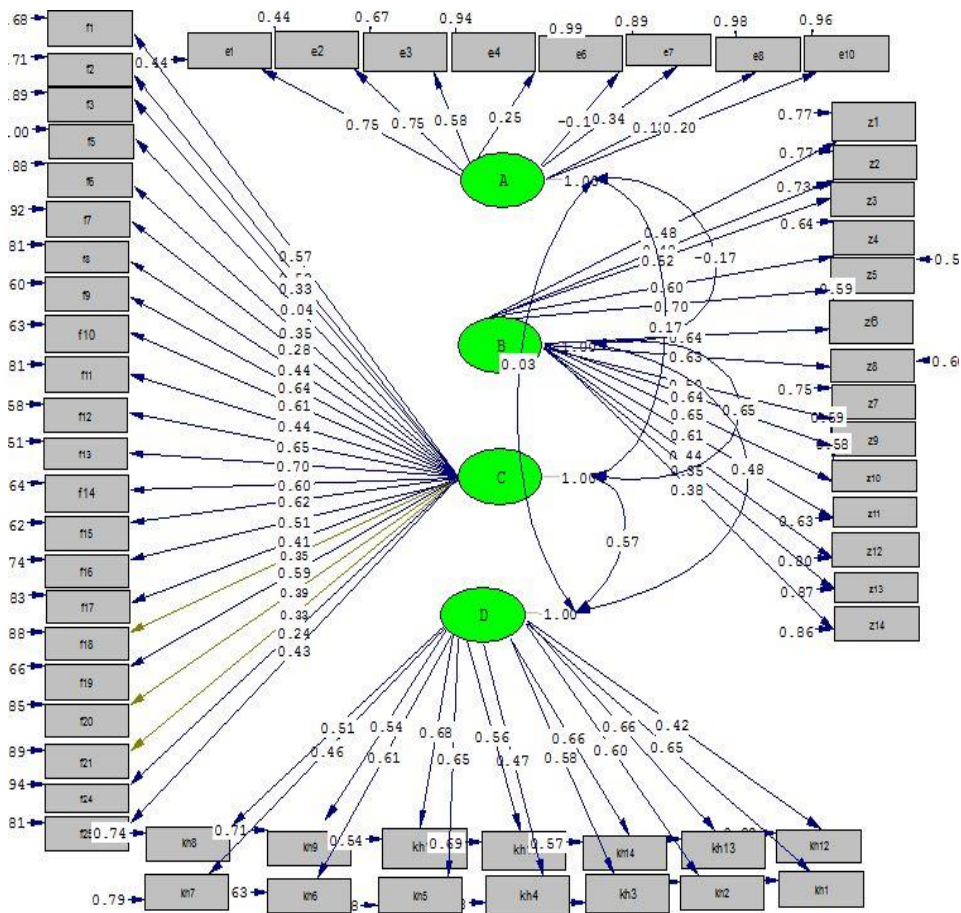
(منبع: نویسندگان، ۱۳۹۹)

نتیجه گیری و پیشنهادات

پژوهش حاضر با هدف بررسی کیفیت زندگی در مسکن مهر شهر فسا با استفاده از پرسشگری‌های میدانی انجام گرفت. در رابطه با ویژگی‌های جمعیت‌شناختی، حدود نیمی از افراد ساکن در مسکن مهر شهر فسا از درآمد پائین‌تر از متوسط برخوردارند و دارای تحصیلات غیرعالیه هستند. این مسئله می‌تواند با عناصری از قبیل احساس طرد، تحقیر و تبعیض همراه باشد و زمینه‌ی تشدید و بازتولید نابرابری اجتماعی را فراهم آورد. این

محله از خدماتی نظیر درمانگاه، دبیرستان، هنرستان، و ... محروم است که با تأمین آن انتظار می‌رود رضایتمندی ساکنان افزایش یابد.

از بین گویه‌های مورد بررسی در شاخص‌های مختلف، تنها شاخص‌های جمع آوری زباله در زمانهای منظم و به شکل مناسب، امنیت عبور و مرور، امنیت اجتماعی، شلوغی و ازدحام در مجتمع، دسترسی به حمل و نقل عمومی، دسترسی به تسهیلات آب، برق، گاز، دسترسی به مراکز خرید با امکانات مناسب، هزینه‌های مرتبط با



شکل ۵ مدل چهار عاملی رضایتمندی از کیفیت زندگی در مسکن مهر
 A: شاخص اقتصادی؛ B: شاخص زیستی-کالبدی؛ C: شاخص اجتماعی-فرهنگی؛ D: شاخص دسترسی به خدمات
 (منبع: نویسندگان، ۱۳۹۹)

با توجه به نتایج حاصل از مطالعه حاضر و همچنین مطالعات مشابه دیگر می‌توان چنین بیان داشت که در اولویت قرار دادن تأمین مسکن و توجه کمتر به ملزومات کیفی مسکن باعث می‌شود که در بلند مدت محیط مسکونی با مشکلات زیادی مواجه و باعث گریز جمعیت اولیه و جایگزینی آن با جمعیت جدید و عموماً کم-درآمدتر شود. در پایان برای رفع موانع و بهبود کیفیت زندگی پیشنهادهای زیر ارائه می‌شود:

- تسریع در راه‌اندازی مراکز خدمات درمانی، مراکز تفریحی، مراکز اداری، مراکز خرید، و فضاهای سبز و ...
- پرداختن به موضوع سلیقه خانوارها در طراحی و ساخت مسکن (شخصی سازی و رنگ تعقی دادن به مسکن)
- ایجاد زمینه‌های لازم برای تقویت مشارکت ساکنان در اداره امور محله مسکونی خود

تعمیرات واحد مسکونی، هزینه‌های پرداخت شده برای خرید، اجاره، شارژ، و میزان کرایه رفت و برگشت، از میانگین مفروض برای جامعه آماری بالاتر بودند. میزان رضایت کلی ساکنان مسکن مهر شهر فسا کمتر از متوسط است و به همین علت تمایلی به پیشنهاد این نوع مسکن به دوستان خود را ندارند و در واقع به علت شرایط مالی مجبور به سکونت در این واحدها هستند.

مهمترین ابعاد تأثیرگذار بر نارضایتی ساکنین از مسکن مهر در بعد زیستی-کالبدی، کیفیت مصالح و ساخت واحد، کیفیت طراحی مجتمع، طراحی داخلی واحد مسکونی؛ در بعد اجتماعی-فرهنگی، عدم استفاده از مصالح در واحدها مطابق با سلیقه ساکنین؛ در بعد دسترسی به خدمات، عدم دسترسی به فضای سبز، مراکز اداری، و فضای عمومی مناسب برای بازی کودکان؛ و در بعد اقتصادی، عدم توفیق در تبدیل مسکن مهر از یک کالای سرمایه‌ای به یک کالای مصرفی بوده است.

پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه زابل، دانشکده ادبیات و علوم انسانی. گروه جغرافیا.

پورمحمدی، اسدی. ۲۰۱۴. «ارزیابی پروژه های مسکن مهر شهر زنجان»، تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی. ۱۴(۳۳): ۱۷۱-۱۹۲.

حجازی، سید جعفر. ۲۰۱۵. «ارزیابی وضعیت طرح مسکن مهر از دیدگاه ساکنان (مطالعه موردی: مسکن مهر شهر ماهشهر)»، توسعه اجتماعی. ۹(۲): ۲۳۹-۲۵۶.

خلیلی، احمد. و [دیگران]. ۱۳۹۳. «ارزیابی سیاست های مسکن مهر در ایران و ارائه راهکارهایی جهت بهبود آن»، مطالعات شهری- دانشگاه کردستان. ۱۳: ۸۳-۹۲.

دشتی، محمدعلی. ملک‌زاده بافقی، علیرضا. ۲۰۱۸. «شناسایی و اولویت‌بندی مشکلات پروژه‌های مسکن مهر در شهر یزد با استفاده از تکنیک تحلیل عاملی»، کاوش های جغرافیایی مناطق بیابانی. ۷(۱): ۲۲۳-۲۴۳.

رضایی خبوشان، رضا؛ نعمتی مهر، مرجان. (۱۳۹۴). سنجش کیفیت محیط مسکونی در برنامه مسکن مهر بر اساس نشانگرهای کیفیت زندگی (مورد پژوهش: مسکن مهر شهر جدید پردیس)، دوفصلنامه صفا، دوره ۲۵، شماره ۶۹، صص ۷۰-۵۳.

رضایی، محمدرضا. کمالی زاده، یعقوب. ۱۳۹۱. «مقاله ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنان از مجتمع های مسکن مهر (مطالعه موردی: سایت مسکن مهر فاطمیه یزد)»، مطالعات شهری. ۲(۵): ۱۳-۲۶.

رفعیان، مجتبی. عسگری علی و عسگری زاده، زهر. ۱۳۸۸. «ارزیابی رضایتمندی شهروندان از محیط های سکونتی شهری»، علوم محیطی. ۷(۱): ۵۷-۶۸.

سلطانی، علی. و [دیگران]. ۱۳۹۳. «تحلیلی بر ویژگی های اجتماعی- اقتصادی ساکنان مسکن مهر، مطالعه موردی شهرهای شیراز، فیروزآباد، آباد، نورآباد و استهبان»، مطالعات و پژوهش های شهری و منطقه‌ای. ۶(۲۲): ۶۷-۸۴.

صادقی شاهدانی، مهدی. و خوشخوی، مهدی. ۱۳۹۶. «تحلیل مقایسه‌ای نقش مؤلفه‌های اقتصادی و فنی در بهبود کارایی مصرف انرژی‌بخش خانگی ایران»، فصلنامه تحقیقات مدل‌سازی اقتصادی، (۲۷): ۱۲۳-۱۷۵.

قاسمی، علی. و قادرمرزی، حامد. (۱۳۹۵). سیاست‌های تأمین مسکن، تجارت جهانی و ایران، تهران: انتشارات جهاد دانشگاهی.

کیانی سلمی، صدیقه. شاطریان، محسن. و قنبری، رعنا. ۱۳۹۶. «مدل یابی و تبیین رضایتمندی از ابعاد اجتماعی و کالبدی مسکن مهر (مطالعه موردی: مسکن مهر

- ایجاد زمینه برای تقویت تعاملات اجتماعی و تقویت احساس تعلق به مکان از طریق اجرای برنامه‌های اجتماعی در فضاهای عمومی برای تقویت روابط جمعی پایدار بین ساکنان و ...

- جلوگیری از ایجاد گمشدگی و یکنواختی به علت وجود ساخت الگوهای یکسان در مجتمع‌های مسکن مهر

- توجه به همه ابعاد اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی، زیستی-کالبدی، و تأمین خدمات در ساخت مسکن مهر جدید.

- بهبود در وضعیت ساخت واحدهای مسکونی و نوع مصالح مورد استفاده، و نظارت بر عملکرد پیمانکاران در پروژه های مشابه در آینده

- تخصص‌گرایی و استفاده از مدیران و نیروهای متخصص در اجرای پروژه‌های مسکن مهر

منابع و مأخذ

اروین، محمود. فرجی، امین. و آژند، مرتضی. ۲۰۲۰. «تأثیر رضایتمندی سکونتی بر ماندگاری جمعیت در طرح‌های مسکن مهر شهر بهبهان»، فصلنامه علمی-پژوهشی پژوهش و برنامه ریزی شهری. ۱۱(۴۱): ۸۳-۹۸.

آزادخانی، پاکزاد. و [دیگران]. ۲۰۱۵. «بررسی کیفیت زندگی مسکن مهر کارکنان دولت شهرهای کرمانشاه، ایلام، خرم‌آباد»، جغرافیا و مطالعات محیطی. ۴(۱۴): ۶۷-۸۲.

ابراهیمی بوزانی، مهدی. و فدائی جزئی، فهیمه. ۱۳۹۹. تحلیلی بر کیفیت زندگی در محلات شهری (مطالعه موردی: مسکن مهر شاهین شهر)، فصلنامه برنامه ریزی توسعه کالبدی، ۲۰: ۱۵۴-۱۳۵.

الماسی، مسعود. ۲۰۱۶. «بررسی عوامل مرتبط با احساس امنیت اجتماعی زنان (مورد مطالعه: زنان ساکن مجتمع‌های مسکونی مهرشهر ایلام)»، مطالعات اجتماعی روان‌شناختی زنان. ۱۴(۱): ۱۰۳-۱۲۷.

ایمانی جاجرمی، حسین. مسعودیان، مهدی. ۲۰۱۹. «سکونتگاه‌های جدید و بازتولید نابرابری اجتماعی (تجربه زیسته ساکنان مسکن مهر صدرای شیراز)»، مطالعات و تحقیقات اجتماعی در ایران. ۸(۱): ۱۹۹-۲۲۲.

پوراحمد، احمد. عاشوری، حسن. و حاتمی، احمد. ۲۰۲۰. ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنان از مسکن مهر (نمونه موردی: مجتمع وحدت شهر شیراز). فصلنامه علمی-پژوهشی پژوهش و برنامه ریزی شهری، ۱۰(۳۹): ۶۳-۷۴.

پورسعادت، کوروش. ۱۳۹۰. بررسی و ارزیابی آثار طرح مسکن مهر در توسعه فضایی-کالبدی شهر گمیشان.

- planning*, 78 (3) , 165- 178.
- Gou, Z., Xie, X., Lu, Y., & Khoshbakht, M. 2018. Quality of Life (QoL) survey in Hong Kong: Understanding the importance of housing environment and needs of residents from different housing sectors. *International journal of environmental research and public health*, 15(2), 219.
- Huang, Z., & Du, X. 2015. Assessment and determinants of residential satisfaction with public housing in Hangzhou, China. *Habitat International*, 47, 218-230.
- Lansing, J. B. & Marans, R. W. 1969. Evaluation of neighborhood quality. *Journal of the American Institute of Planners*, 35 (3) , 195-199.
- Okunola, S., & Amole, D. 2018. Explanatory Models of Perception of Safety in a Public Housing Estate, Lagos, Nigeria. *Journal of ASIAN Behavioural Studies*, 3(6), 74-82.
- Seo, C. Sohn, H. Choi, Y. S. & Kim, J. M. 2016. Spatial process for housing prices in Seoul using spatiotemporal local G statistics. *Spatial Information Research*, 24 (1) , 2.
- Tanaphoom, W., & Bart, D. 2015. An overview of public housing characteristics and living satisfactions: old and new public housing project in Bangkok. *Procedia Environmental Sciences*, 28, 689-697.
- Van Kamp, I. Leidelmeijer, K. Marsman, G. & De Hollander, A. 2003. Urban environmental quality and human well-being: Towards a conceptual framework and demarcation of concepts; a literature study. *Landscape and urban planning*, 65 (1-2) , 5-18.
- Whitehead, C. 2017. Social housing models: past and future. *Critical Housing Analysis*, 4(1), 11-20.
- Westaway, M. S. 2006. A longitudinal investigation of satisfaction with personal and environmental quality of life in an informal South African housing settlement, Doornkop, Soweto. *Habitat International*, 30 (1) , 175- 189.
- شهرکاشان»، مطالعات برنامه ریزی سکونتگاههای انسانی. ۱۴(۲): ۴۴۱-۴۵۶.
- معمری، ابراهیم. میرکتولی، جعفر. و بزی، خدارحم، ۲۰۱۹. «ارزیابی و پایش سیاستهای تأمین مسکن گروههای کمدرآمد شهری از منظر شاخصهای پایداری مسکن (مطالعه موردی: مسکن مهر گرگان)». پژوهشهای جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری. ۷(۴): ۷۲۳-۷۴۱.
- ملکی، لادن. حبیبی، میترا. ۱۳۹۰. «ارزیابی کیفیت محیط های شهری (نمونه موردی: محله چیدنز). نامه معماری و شهرسازی». ۴(۱۷): ۱۱۳-۱۲۷.
- جعفر پور، وحید. ۱۳۹۶. ارزیابی استراتژی مسکن مهر، تهران: موجک.
- نورائی، همایون. کهن، فردین ۲۰۱۹. «ارزیابی طرح مسکن مهر به لحاظ معیارهای کمی و کیفی مسکن مناسب (مطالعه موردی: مسکن مهر شهرضا)». فصلنامه علمی-پژوهشی پژوهش و برنامه ریزی شهری، ۹(۳۵)، ۱۲۳-۱۳۸.
- وزارت راه و شهرسازی. ۱۳۹۱. دفتر برنامه‌ریزی، تجهیز منابع و اقتصاد مسکن، گزارش پیشرفت طرح مسکن مهر.

منابع انگلیسی

- Al-Homoud, M., & Is-haqat, H. 2019. Exploring The Appropriateness of the Royal Initiative for Housing for The Low-Income Group in Jordan. In IOP Conference Series: Materials Science and Engineering.Vol. 471, No. 7, p. 072001
- Bardhan, R., Debnath, R., Malik, J., & Sarkar, A. 2018. Low-income housing layouts under socio-architectural complexities: A parametric study for sustainable slum rehabilitation. *Sustainable cities and society*, 41, 126-138.
- Costanza, R., Fisher, B., Ali, S., Beer, C., Bond, L., Boumans, R., ... & Gayer, D. E. 2007. Quality of life: An approach integrating opportunities, human needs, and subjective well-being. *Ecological economics*, 61 (2-3) , 267-276.
- Das, D. 2008. Urban quality of life: A case study of Guwahati. *Social Indicators Research*, 88 (2) , 297-310.
- Diwan, R. (2000). Relational wealth and the quality of life. *The Journal of Socio-Economics*, 29 (4) , 305-340.
- Gallent, N. & Robinson, S. 2011. Local perspectives on rural housing affordability and implications for the localism agenda in England. *Journal of Rural Studies*, 27(3) , 297-307.
- Ge, J. & Hokao, K. 2006. Research on residential lifestyles in Japanese cities from the viewpoints of residential preference, residential choice and residential satisfaction. *Landscape and urban*

یادداشت‌ها

¹ Dayuan

² Fou

³ Costanza

⁴ Das

⁵ Tanafum and Bart

⁶ Babalola et al

⁷ Nahat Tan

⁸ Pajio

⁹ Whitehead et al

¹⁰ Pennant

¹¹ Bardhan

¹² Al-Homoud, , & Is-haqat,