

فصلنامه علمی - پژوهشی مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی  
دوره ۱۴، شماره ۲ (پیاپی ۴۷)، تابستان ۱۳۹۸  
شاپای چاپی ۵۹۶۸-۲۵۳۸، شاپای الکترونیکی ۵۹۵۸-۲۵۳۸  
<http://jshsp.iaurasht.ac.ir>

مقاله پژوهشی  
صص. ۴۴۱-۴۵۶

## مدلسازی و تبیین رضایتمندی از ابعاد اجتماعی و کالبدی مسکن مهر (مطالعه موردی: مسکن مهر شهر کاشان)

صدیقه سلمی کیانی\* - استادیار گروه جغرافیا و اکوتوریسم، دانشگاه کاشان، کاشان، ایران  
محسن شاطریان - دانشیار گروه جغرافیا و اکوتوریسم، دانشگاه کاشان، کاشان، ایران  
رعنا قنبری - دانش آموخته کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه کاشان، کاشان، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۶/۱۰/۲۳

تاریخ دریافت: ۱۳۹۶/۰۲/۲۹

### چکیده

با گسترش ظرفیت جمعیت در اکثر جوامع شهری و افزایش قیمت زمین و ساخت و ساز مسکن شاهد دغدغه تامین مسکن مناسب برای گروه‌های فاقد مسکن در جوامع در حال توسعه هستیم. هدف از انجام این پژوهش، مدلسازی و تبیین رضایتمندی از ابعاد اجتماعی و کالبدی مسکن مهر می‌باشد. روش پژوهش به صورت توصیفی و تحلیلی است و برای مدلسازی و تبیین رضایتمندی از ابعاد اجتماعی و کالبدی مسکن مهر از نرم‌افزار AMOS استفاده گردیده است. نتایج حاصل از آزمون متغیرهای پژوهش نشان می‌دهد در بررسی رضایتمندی اجتماعی ساکنان مسکن مهر، متغیر تعامل با همسایگان با بار عاملی ۰/۸۹ مهم ترین پارامتر در تبیین رضایتمندی بوده است. در همین راستا وجود امنیت و اعتماد در منطقه می‌تواند منجر به افزایش تعامل همسایگان با یکدیگر شود. نتایج تحلیل‌های صورت گرفته حاکی از آن است در بین متغیرهای کالبدی، عامل دسترسی با بار عاملی ۰/۹۳ اثرگذارترین شاخص بر میزان رضایتمندی ساکنان بوده است. نتایج بررسی ارتباط بین الگوی طراحی و ساخت و آرامش و آسایش نشان از وجود ارتباط معنادار بین این دو عامل دارد. به این ترتیب که الگوی طراحی و ساخت با بار عاملی ۰/۳۸ توانسته بر روی آرامش و آسایش ساکنین اثر گذار باشد. به مفهومی دیگر با بهبود وضعیت الگوی طراحی و ساخت زمینه آرامش و آسایش کالبدی بیشتر فراهم می‌شود.

واژه‌های کلیدی: مسکن مهر، ابعاد اجتماعی و کالبدی، شهر کاشان، مدلسازی معادلات ساختاری

#### نحوه استناد به مقاله:

سلمی کیانی، صدیقه، شاطریان، محسن و قنبری، رعنا. (۱۳۹۸). مدلسازی و تبیین رضایتمندی از ابعاد اجتماعی و کالبدی مسکن مهر (مطالعه موردی: مسکن مهر شهر کاشان). *مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۱۴(۲)، ۴۴۱-۴۵۶.

[http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article\\_667738.html](http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article_667738.html)

## مقدمه

در بسیاری از کشورها به ویژه جهان سوم یا توسعه نیافته، رشد شتابان شهرها با ناهمگونی‌هایی مواجه است که موجب ناپایداری در آن‌ها شده است؛ از جمله این ناپایداری‌ها، نابرابری در شرایط سکونت و دسترسی به زیرساخت‌های فیزیکی و اجتماعی است (Meshkini et al., 2013:154). از اواخر قرن بیستم در بسیاری از کشورهای آسیب پذیر اقتصادی، در ارتباط با مشکلات شهری گروه‌های تحت عنوان اقتصاد نئولیبرال در هسته مرکزی مسکن و سیاست‌های شهری قرار گرفتند (Forrest & Kearns, 2001; Hulse & Stone, 2007; Giddens, 2009). مسکن عنصر اصلی جامعه پذیری افراد نسبت به جهان و مملو از ارزش‌های سمبلیک با نشان منزلت و ترجمان زندگی شهری و مهم‌ترین کاربری کمی و کیفی شهری محسوب می‌شود که کیفیت آن گویای وضعیت اجتماعی - اقتصادی شهر و بسیاری از واقعیت‌های جامعه است (Parhizgar et al., 2012: 29). مشکل مسکن در ایران قبل از دهه ۱۳۳۰ چندان مساله ساز نبوده است، اما پس از دهه ۱۳۳۰ به علت روند چرخش اقتصاد در جهت گسترش صنایع مونتاژ و سیاست‌هایی که منجر به تشویق مهاجرت روستاییان و رشد فزاینده‌ی کلان‌شهرها شد، مسائل و مشکلات جدی از جمله گسترش زاعه‌ها در درون و حاشیه شهرها، افزایش تراکم، کمبود کمی و کیفی واحدهای مسکونی و جزو آن در این گونه شهرها شد. از این رو در برنامه سوم توسعه به مساله مسکن به‌طور ویژه پرداخته شد. علیرغم آن که شصت سال از شکل‌گیری نظام مدرن توسعه در کشور می‌گذرد، تأمین فضای سکونتگاهی شهری و روستایی و مسکن مناسب همواره بخشی از برنامه‌ها را به خود اختصاص داده، اما تا تحقق فضای زیستی-کالبدی مناسب کماکان فاصله بسیار است (Ghanbari, 2010:8). برنامه‌ریزی مسکن، بیش از آن که موضوعی اقتصادی باشد، موضوعی اجتماعی است. نقش دولت در بخش مسکن نیز نقشی غالباً اجتماعی، با هدف تهیه و تأمین مسکن اجتماعی شهروندان است. در کشورهای در حال توسعه، مسائل بیکاری، کمبود درآمد، کمبود قدرت خرید و نهایتاً فقر نسبتاً فراگیر، وظیفه دولت‌ها می‌باشد، چرا که هدف، تعالی جامعه است و اقتصاد در این راه چیزی جز وسیله‌ای برای رفع نیاز شهروند به مسکن در جریان رشد و تعالی او نمی‌باشد (Ayatollahi, 2010).

در سال‌های اخیر، با تشدید مداوم مشکل مسکن در کشور، طرح‌هایی در جهت رفع و یا تعدیل این مشکل از سوی دولت ارائه شده است. عمده‌ترین سیاست‌های کشور که با هدف 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 (Pormohammadi, 2009: 134) یکی از طرح‌های گسترده تأمین مسکن در ایران طرح مسکن مهر است. طرح موسوم به مسکن مهر، بیش از هر چیز، در جهت تأمین مسکن ارزان قیمت برای گروه‌های کم درآمد، بویژه شهری که قادر به تهیه مسکن در شهرها نبوده‌اند، موجودیت یافته است (Masoudi Rad, 2009: 66). مسکن مهر در سطح ملی در زمین‌های دولتی و اغلب در حواشی شهرها، به صورت مجتمع‌های تکرار شونده و با فرم‌های مشابه در سطوح مشخص زیربنایی، اقشار کم درآمد را در خود اسکان می‌دهد. این مجتمع‌های بی‌روح و خسته کننده به عنوان منطقه کم درآمد و محل اسکان اقشار ضعیف باعث جدایی‌گزینی ساکنان و ایجاد یک منطقه مسکونی خوابگاهی (با درآمد بسیار کم) در سطح شهر می‌شود که اغلب ساکنان آن از نظر معیشتی - فرهنگی و اجتماعی در سطوح نزدیک به هم هستند و امکان ایجاد رقابت سالم را از ساکنان (به دلیل عدم تنوع در ساختار اجتماعی) می‌گیرد (Mehrdad et al., 2012: 43). در این پژوهش اهتمام ورزیده شده است با توجه به موضوع پژوهش و سنجش دیدگاه ساکنان مسکن مهر کاشان از وضعیت محیط مسکونی خود، فرضیاتی در این باب مطرح شود. سپس با انجام تحقیق و مشاهده وضعیت به عینه سعی شده است جواب صحیح و منطقی برای فرضیات مطرحه ارائه گردد که عبارتند از:

- تعامل با همسایگان نقش بیشتری در رضایت از ابعاد اجتماعی مسکن مهر کاشان دارد.
  - بین امنیت و اعتماد ساکنان مسکن مهر کاشان ارتباط وجود دارد و این دو اثر معناداری بر میزان تعامل همسایگان دارند.
  - در بعد کالبدی مسکن مهر کاشان، دسترسی به خدمات بیشترین اثر را در ایجاد رضایتمندی داراست.
  - بین طراحی الگوی ساختمانی و آرامش و آسایش کالبدی رابطه معناداری وجود دارد.
- (Maleki et al (2013) در پژوهشی با "عنوان مسکن مهر و رویکردی تحلیلی بر طراحی و برنامه‌ریزی کالبدی کاربری‌های شهری آن در شهر زاهدان" انجام دادند که نتایج حاصل از یافته‌ها نشان می‌دهند که طرح آماده‌سازی مسکن مهر، در مهرشهر از نظر

رعایت اصول و معیارهای طراحی مکان‌گزینی جهت دستیابی به محیط مطلوب برای زندگی، در وضعیت پایینی قرار دارد و طرح مسکن مهر زاهدان در راستای هماهنگی با طرح‌های بالادستی توسعه شهری زاهدان عمل نکرده است. (Zanjani et al (2011) به برآورد بررسی جنبه‌های اجتماعی مسکن مهر در شهرستان کرج پرداختند. نتایج نشان می‌دهند با انجام تحقیقات اجتماعی لازم در زمینه شناخت و تجزیه و تحلیل شاخص‌های مختلف مسکن می‌توان میزان کارایی برنامه‌های متناسب با آن را تا حد چشمگیری افزایش داد. گفتنی است با آن که هر یک از این شاخص‌ها عنصری کلیدی در تعیین کیفیت هستند و جایگاه خاصی در نظام برنامه ریزی مسکن دارند، اما وجود هر یک از آن‌ها به تنهایی، شرطی لازم در جهت ارتقای سطح کیفی مسکن می‌باشد و آنچه وجود این شاخص‌ها را به شرط کافی در بحث کیفیت مسکن تبدیل می‌کند، وجود همه آن‌ها در کنار یکدیگر می‌باشد. (2011) Porsadat پژوهشی با عنوان بررسی و ارزیابی آثار طرح مسکن مهر در توسعه فضایی - کالبدی شهر گمیشان انجام داد. نتایج حاصل از ارزیابی صورت گرفته در ارتباط با وضعیت کاربری‌ها در سطح سایت مسکن مهر نشان می‌دهد که بسیاری از کاربری‌های موجود با استانداردها و ضوابط علمی و اصول و معیارهای شهرسازی منطبق نبوده و نامتعادل است. (Khorasani et al (2011) پژوهشی با عنوان بررسی میزان مشارکت اقتصادی - اجتماعی در تعاونی‌های مسکن مهر و عوامل مؤثر بر آن در شهر مشهد در سال ۱۳۸۸-۸۹ انجام دادند که نتایج نشان می‌دهد آگاهی اعضا، استفاده از رسانه‌های جمعی و توجه به تبلیغات رسانه‌ها و اعتماد به مدیران، بیشترین تأثیر بر مشارکت اقتصادی - اجتماعی آنان را داراست. (Mohamadi & Hosini (2011) به ارزیابی اثرات اجرای مسکن مهر در نقاط شهری استان کردستان پرداختند. هدف از این مطالعه بررسی آثار اجرای مسکن مهر در نقاط شهری استان می‌باشد. نتایج تحقیق نشان می‌دهد، مسکن مهر در ابعاد کالبدی، اقتصادی و عدالت اجتماعی به اهداف خود خواهد رسید اما از جنبه‌های زیست محیطی و اجتماعی همراه با مخاطرات می‌باشد. (Mohebi (2009) در پژوهشی با عنوان ابعاد اجتماعی - فرهنگی مسکن مهر به بررسی ارزش‌های اجتماعی و فرهنگی جامعه شناختی در این طرح پرداخته است و به این نتیجه رسیده است که قبل از تولید مقوله‌ای به نام مسکن به عنوان یک امر فیزیکی سکونت، چون همسایگی، گروه، فرد، مناسبات و انس و الفت را در نظر داشته باشیم که این‌ها در تعریف حداقلی از مسکن، فرصتی برای ظهور نمی‌یابند. (Babalola et al (2016) به بررسی آگاهی‌های مسکونی درباره کیفیت خانه‌های عمومی و دولتی در لاگوس و نیجریه پرداختند. نتایج نشان می‌دهد که اگر چه این خانه‌ها جای کافی دارند اما نیاز است که جای سرویس‌های مختلف همچون سیم کشی برق، لوله کشی آب و همچنین فضاهای دیگر ساختمان به صورت مشخص روی کروکی ساختمان ترسیم شوند. (Nhat Tan (2016) پژوهشی با عنوان "عوامل مؤثر بر اولویت‌های مسکن اجتماعی" انجام دادند. نتایج این مطالعه نشان می‌دهد بین سه فاکتور پول، مکان و معیار ذهنی در مسکن اجتماعی رابطه قوی وجود دارد و دو فاکتور مکان زندگی و سرگرمی در مسکن اجتماعی از اهمیت چندانی برخوردار نیست (یعنی این موارد در مسکن‌های اجتماعی به صورت ضعیف دیده می‌شود). نتایج تکمیلی مشخص می‌کند این فاکتورها برای مشتریان هر چند تفاوت درآمد، تحصیلات و سن‌وسال داشته باشند از اختلاف چندانی برخوردار نیست. (Tanaphoom (2015) Bart & به برآورد یک نمای کلی از ویژگی‌های خانه‌های عمومی و رضایت از زندگی (مجموع‌های مسکونی دولتی قدیمی و جدید در بانکوک) پرداختند. نتایج یافته‌ها نشان می‌دهد که هنوز آپارتمان‌های پنج طبقه بدون آسانسور الگوی اولیه در پیاده سازی عناصر اصلی طرح هستند. مساحت واحدهای پروژه‌های مسکونی جدید کاملاً کوچکتر از پروژه‌های قدیمی هستند (۳۳ متر مربع کوچکتر هستند)، اما در آن‌ها استانداردها رعایت شده است. میزان رضایتمندی از واحدهای مسکونی در سطح متوسط می‌باشد. این نتیجه محقق را به انجام طرح تحلیلی در مورد ساختمان سازی عمومی قادر می‌سازد تا راه‌های بهبود کیفیت زندگی افرادی که حقوق پایینی می‌گیرند را از طریق معاش و راه‌های فرهنگی که منجر به ترقی چشمگیر اجتماعی می‌شوند، شناسایی نمایند.

مسکن، یعنی جایی که محل آرامش و اسکان باشد، بیشترین کاربرد مسکن، آرامش خاطر افراد جای گرفته در آن خواهد بود که این آرامش هم جنبه جسمانی و هم جنبه روحی آن را در بر می‌گیرد. مفهوم مسکن علاوه بر مکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را نیز در بر می‌گیرد و دارای مقوله‌ای گسترده با ابعاد متنوع و فراتر از یک سرپناه فیزیکی است (Zarrabi & Mahmood (2014: 54). مسکن در لغت به معنی محل سکنی گزیدن است و دارای ابعاد متنوع و پیچیده‌ای می‌باشد که شکل گیری آن، بازتاب و برآیند شرایط اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، محیطی و ایدئولوژی می‌باشد و معنی آن با توجه به گوناگونی شرایط فوق تغییر می‌کند (Habib, 2004:15). مسکن به مثابه تسهیلات فیزیکی یا به عنوان کالایی اقتصادی و پردوام که نقش اجتماعی یا جمعی نیز دارد، چونان مجموعه‌ای از خدمات و بخش اقتصادی است و افزون بر آن مشتمل بر رفع نیازهای مالی،

به عنوان نمایش مقام و وضعیت اقتصادی - اجتماعی افراد نیز هست (Ziari et al., 2009: 4). در واقع مسکن، خردترین و کوچکترین شکل تجسم کالبدی رابطه متقابل انسان و محیط بوده و تبلور فضایی کارکرد حیاتی سکونت انسانی در ایفای نقش‌های اساسی وی می‌باشد (Hatami Nejad, 2006: 130).

یکی از سیاست‌های دولت در برنامه‌های ملی مسکن، سیاست مسکن اجتماعی بوده است. در تجربیات جهانی مسکن، می‌توان ظهور مسکن اجتماعی را همزمان با ظهور آثار و نتایج انقلاب صنعتی در قرن نوزدهم میلادی دانست. در کشورهای توسعه یافته، هدف از ایجاد مسکن اجتماعی را می‌توان کنترل تقاضای فزاینده مسکن، ایجاد ثبات در بازار، مهار بحران‌های خطرناک اجتماعی و ایجاد تحرک در اقتصاد ملی و کاهش نرخ بیکاری است (Davoodpoor & Ebrahimzadeh, 2011: 18). مسکن اجتماعی عمده‌تر مرتب بر اهداف اجتماعی و براساس حداقل‌های قابل قبول و احیاناً پایین‌تر از استانداردهای الگوی مصرف مسکن تولید می‌شود. بهره برداران از این نوع مسکن زوج‌های جوان، اقشار کم درآمد و خانوارهای بی‌سرپرست هستند که توان خرید از بازار آزاد را ندارند. این واحدها صرفاً در مناطق شهری احداث می‌گردند (Poor mohammadi, 2003:135). مسکن اجتماعی به واحدهایی اطلاق می‌شود که سطح زیربنای مفید آن‌ها تا ۵۰ متر مربع بوده و به صورت انبوه ساخته می‌شوند. این واحدها به صورت اجاره‌ای یا اجاره به شرط تملیک در اختیار بهره برداران قرار می‌گیرد. تفاوت این نوع مسکن با مسکن آزاد و حمایتی در این است که این واحدها با دخالت و مشارکت دولت ساخته می‌شوند، یعنی سازنده‌گان این واحدها علاوه بر دریافت تسهیلات مالی و بانکی به میزان ۸۵ درصد هزینه ساخت، زمین را نیز از ادارات کل راه و شهرسازی دریافت می‌کنند (Makaremian shirazi, 2016: 58).

تأمین مسکن اقشار کم درآمد یکی از مسائل عمده در نظام برنامه‌ریزی کشورهای مختلف و به ویژه کشورهای در حال توسعه می‌باشد. در اصول ۳۱ و ۴۳ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران داشتن مسکن متناسب با نیاز، حق هر فرد و خانواده ایرانی دانسته شده است. همچنین در این زمینه الویت به اقشار محروم و کارگران داده شده است. به همین ترتیب از طریق این سیاست می‌توان مسکن مورد نیاز این سری از اقشار جامعه را فراهم نمود و از شکل‌گیری بیشتر معضلات اجتماعی و بافت‌ها و سکونتگاه‌های غیر رسمی جلوگیری به عمل آورد (Azad Armaki, 2009). همچنین محیط مسکونی بر محور تأمین نیازهای اساسی سامان می‌یابد که می‌توان آن‌ها را به نیازهای کیفی - نیازهای نظارتی، نیازهای عاطفی، نیازهای نمادین و نشانه‌ای، نیازهای ارتباطی و نیازهای فراغتی تقسیم کرد (Bidabadian & Mahmoodzadeh, 2015:3). ابعاد کالبدی به عنوان تبلور فیزیکی مسکن، عینی‌ترین و مادی‌ترین موضوع در ارزیابی‌ها، تحلیل‌ها و برنامه‌ریزی مسکن است (Sartip Poor, 2010: 100).

نظریه اساسی در مورد اینکه چرا نوع ساختمان ممکن است ارتباط اجتماعی را تحت تأثیر قرار دهد بسیار ساده است. ساختمان‌های بزرگ حتی اگر همه واحدهای مسکونی هم اندازه باشند و مقدار مساحت یکسانی برای هر نفر وجود داشته باشد، فاصله فیزیکی کمی در بین آن‌ها به چشم می‌خورد. زمانی که افراد در یک آپارتمان بزرگ ساکن هستند فضای کمتری در بین آن‌ها وجود دارد نسبت به افرادی که در خانه‌های مجزایی زندگی می‌کنند که هر یک از این خانه‌ها به وسیله محوطه‌ای اطراف خود محصور شده‌اند. ساده‌ترین نظریه‌های ارتباط اجتماعی نشان می‌دهند که با افزایش هزینه‌های ارتباط، ارتباط اجتماعی کاهش می‌یابد و فاصله هزینه‌های ارتباط را افزایش می‌دهد (Glaeser & Sacerdote, 2000). در واقع طیف وسیعی از شواهد وجود دارد که حتی فاصله‌های نسبتاً کم به طور جدی ارتباطات اجتماعی را کاهش می‌دهند (Baldassare, 1979, Festinger et al., 1950). بسیاری از پژوهش‌های اخیر رابطه مشخصه‌های کالبدی فضا و تعاملات جمعی را محور خود قرار داده‌اند. محور این پژوهش‌ها بر این است که در هر محیطی، فضای کالبدی به مثابه سازمان فضایی عمل می‌کند و مشخصه‌های این سامانه فضایی بر تعاملات جمعی کاربران موثر است. بر این اساس مکان فیزیکی در حالت ایده‌آل از رفتار و رویدادهای رفتاری در فضا پشتیبانی می‌نماید. به این ترتیب مکان فیزیکی عناصر فیزیکی و مشخصه‌های لازم برای تداوم و پایایی آسایش افراد در محیط را فراهم می‌آورد و دیگر اینکه محیط فیزیکی فراهم کننده امکانات و سازمان‌دهی فضایی است که نظام‌ها و الگوهای ویژه فعالیت در فضا را قوام می‌بخشد و دیگر فعالیت‌ها را کم رنگ می‌نماید؛ به عبارت دیگر محیط فیزیکی شکل‌گیری روابط جمعی را تسهیل نموده، سطح مطلوبی از خلوت را در فضای فعالیت فراهم می‌آورد (Mohammadi & Ayatollahi, 2014: 83). انسان‌ها در فضای شهری حداکثر ارتباط را با دیگران و پیرامون خود برقرار می‌سازند. به گفته کاشانی جو فضای شهری عرصه زندگی اجتماعی فرد می‌باشد و همچنین مکانی است که به عموم شهروندان تعلق داشته، منحصر به جنبه کالبدی و فیزیکی نبوده و با حضور انسان و فعالیت‌های

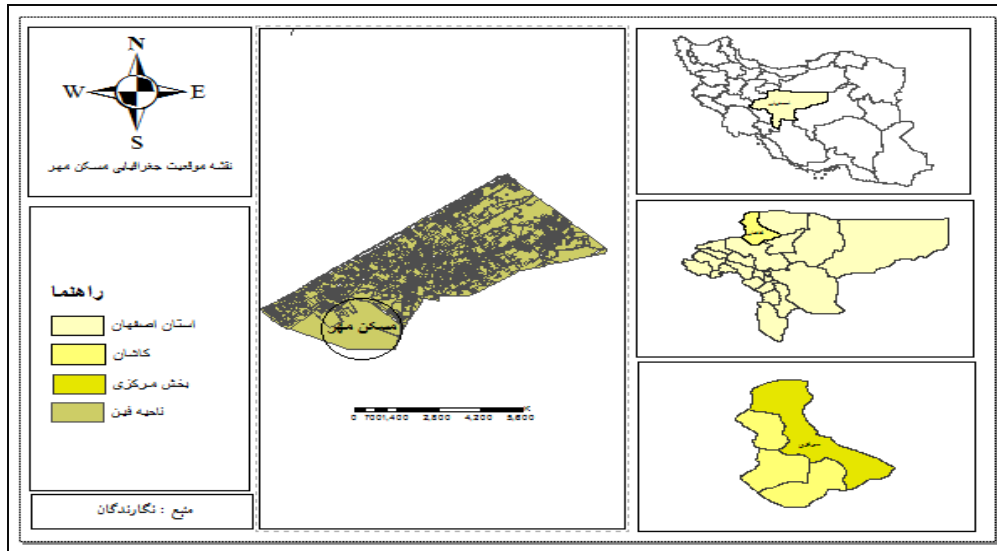
اوست که معنا می‌یابد. به عبارت دیگر مکان‌های شهری علاوه بر جنبه‌های کالبدی یا طبیعی، دارای جنبه‌های اجتماعی نیز می‌باشند و در نهایت ویژگی‌های اجتماعی و کالبدی در واقعیت با هم ترکیب می‌شوند و به فضا معنا می‌بخشند و این معنای فضا و ادراک انسان‌ها از فضا حائز اهمیت است (Kashanijo, 2010: 2).

## روش پژوهش

تحقیق حاضر توصیفی - تحلیلی و از نظر هدف، کاربردی است. برای پاسخگویی به فرضیات پژوهش در مرحله اول، بوسیله مطالعات اسنادی و کتابخانه‌ای شاخص، معیار و زیر معیارهای تبیین‌کننده رضایتمندی ابعاد اجتماعی و کالبدی مسکن تدوین گردید. پرسش‌نامه طراحی شده در قالب ۴۸ سوال به صورت طیف پنج گزینه‌ای لیکرت و به صورت تصادفی در بین ساکنین مسکن مهر کاشان توزیع گردید. لازم به ذکر است نماگرهای سنجنده شامل ۱۰ سوال عمومی، ۱۵ سوال اجتماعی و ۲۳ سوال کالبدی می‌باشد. جامعه آماری پژوهش شامل ۱۵۰ نفر از ساکنین افراد مجتمع می‌باشند. برای سنجش وضعیت این مجتمع‌ها از لحاظ پارامتر اجتماعی و کالبدی از مدلسازی معادلات ساختاری AMOS استفاده گردیده است. شایان ذکر است برای سنجش پایایی پرسش‌نامه طراحی شده از آزمون آلفای کرونباخ در نرم افزار SPSS استفاده گردید. میزان آلفای محاسبه شده در حد ۰/۸۶۸ نشانگر مطلوبیت و قابلیت اعتماد ابزار پژوهش است.

## قلمرو جغرافیایی پژوهش

شهر کاشان در طول شرقی ۵۱ درجه و ۲۷ دقیقه و عرضی شمالی ۳۳ درجه و ۵۹ دقیقه از نصف النهار گرینویچ قرار دارد. مساحت شهر در محدوده مطالعاتی (ملاک عملی شهرداری) حدود ۸۵۰۰ هکتار است که ۲/۱۹ درصد از سطح شهرستان کاشان را شامل می‌شود. این کانون زیست و فعالیت در مرکز ایران از یک سو به کوهستان (غرب و جنوب غرب) و از طرفی روی به دشت و کویر دارد. ارتفاع متوسط شهر از سطح دریا ۹۵۵ متر است. جغرافیدانان شهر کاشان را جزء ایالت جبال یا عراق عجم به حساب می‌آورند؛ تا این که بر اساس تقسیمات کشوری یکی از شهرهای استان مرکزی و از سال ۱۳۵۵ تا کنون به استان اصفهان ملحق شده است. شهر کاشان در ۲۳۵ کیلومتری جنوب تهران و ۲۵۰ کیلومتری شمال شهر اصفهان واقع شده است. این شهر از طرف شمال و شرق به شهرستان آران و بیدگل در کویر مرکزی ایران، از جنوب به شهر نطنز و قمصر و ارتفاعات مشرف به آن و از غرب به شهر نیاسر و مشهد اردهال و ارتفاعات مشرف به آن‌ها محدود است (Mohandesin Naghsh Jahan Pars, 2010: 38).



شکل ۱. موقعیت جغرافیایی - فضایی مسکن مهر شهر کاشان

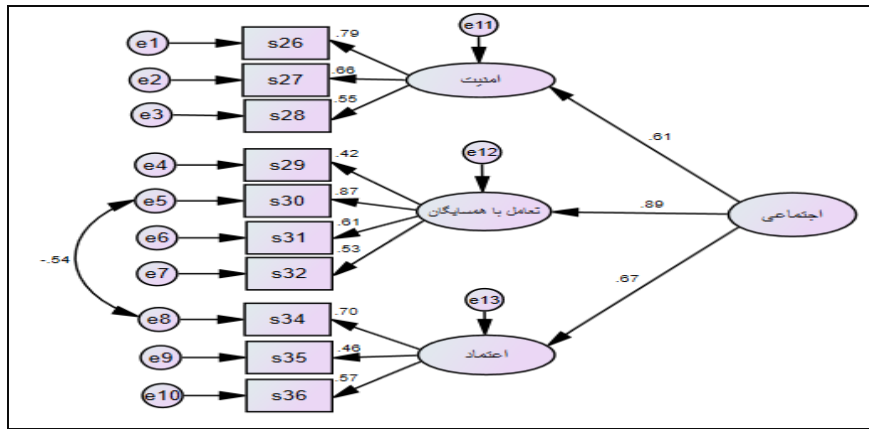
## یافته‌ها و بحث

امروزه انتخاب کاربری‌های متفاوت از زمین متناسب با قابلیت‌های آن، تحولات فناوری و اقتصادی اجتماعی و پیچیدگی روزافزون زندگی انسان‌ها با توجه به کمیابی زمین و عدم امکان تولید آن بر اهمیت سازماندهی زمین و بهره‌برداری از آن افزوده است (Portaheri, 2015: 39) رشد جمعیت و افزایش درجه شهرنشینی که از مهم‌ترین جنبه‌های تغییر جهانی است، مقدمه رشد و توسعه گسترده شهرها را فراهم آورده است (Lofti et al., 2013: 24) و با توجه به این که مسکن یکی از شاخص‌های توسعه یافتگی و یکی از نیازهای اساسی انسان محسوب می‌شود، بنابراین جایگاه مسکن و برنامه‌ریزی برای آن در هر جامعه‌ای از اهمیت زیادی برخوردار است (Zarafshan, 2004: 13). طرح مسکن مهر بزرگترین طرح دولتی برای تامین مسکن می‌باشد. دلیل اتخاذ این سیاست توجه دولت نهم بر نقش تعیین کننده قیمت زمین در قیمت مسکن و اقدام برای حذف این متغیر، کنترل قیمت مسکن از این طریق و تسهیل دسترسی اقشار آسیب پذیر به مسکن مناسب بوده است. در این راستا مجموعه‌ای از مسائل اصلی نادیده گرفته شده که در صورت عدم توجه، موفقیت این سیاست با موانع بزرگی مواجه خواهد شد (Rahmati et al., 2012: 51). با توجه به موارد ذکر شده و در جهت رفع کاستی‌های مسکن مهر کاشان پژوهش حاضر با هدف مدلسازی و تبیین اثرات اجتماعی و کالبدی مسکن مهر کاشان صورت پذیرفته است.

یافته‌های حاصل از پرسش‌نامه نشانگر آن است. ۵۹/۳ درصد پاسخگویان زن و ۴۰/۷ درصد مرد می‌باشند و از لحاظ سنی ۳۲ درصد پاسخ دهندگان زیر ۳۰ سال، ۵۳/۳ درصد بین ۳۰ تا ۴۰ سال، ۸ درصد بین ۴۰ تا ۵۰ سال، ۵/۳ درصد بین ۵۰ تا ۶۰ سال و ۱/۳ درصد بیش از ۵۰ سال سن دارند. تحصیلات پاسخگویان ۱۸/۷ درصد زیر دیپلم، ۳۴ درصد دیپلم، ۱۵/۳ درصد فوق دیپلم، ۲۷/۳ درصد لیسانس، ۴ درصد فوق لیسانس و بالاتر را در بر می‌گیرد. پاسخ دهندگان متأهل با ۹۳/۳ درصد بیشترین درصد را به خود اختصاص داده‌اند و ۵/۳ درصد مجرد و ۱/۳ درصد شامل افرادی می‌شود که همسرشان فوت کرده است. در ادامه از لحاظ اشتغال ۲۴/۷ درصد کارمند، ۱۷/۳ درصد کارگر، ۴۶ درصد خانه دار، ۲/۷ درصد محصل، ۶ درصد بازنشسته و ۳/۳ درصد سایر مشاغل را در بر می‌گرفت. از لحاظ شاخص درآمدی ۲/۷ درصد زیر ۵۰۰ هزار، ۴۲ درصد بین ۵۰۰ تا ۱ میلیون، ۴۸ درصد بین ۱ تا ۲ میلیون و ۷/۳ درصد بالای ۲ میلیون تومان درآمده داشته‌اند. از لحاظ میزان پس انداز ۷۰/۷ درصد کمتر از ۵۰ هزار، ۱۴ درصد بین ۵۰ تا ۱۵۰ هزار، ۸ درصد بین ۱۵۰ تا ۲۵۰ هزار و ۷/۳ درصد بالای ۲۵۰ هزار در ماه پس انداز داشته‌اند. از لحاظ نحوه سکونت ۲۰/۷ درصد افراد به صورت اجاره نشین و ۷۶/۷ درصد به صورت خریداری شده، ۱/۳ درصد به صورت املاک اقوام و ۱/۳ درصد به صورت معاوضه‌ای زندگی می‌کردند. ۹۸ درصد افراد به جز این مسکن، مسکن دیگری نداشتند و فقط ۲ درصد افراد مسکنی دیگر تحت مالکیت داشته‌اند. قومیت ۸۴ درصد فارس زبان، ۱/۳ درصد ترک، ۴/۷ درصد کرد، ۸/۷ درصد لر و ۱/۳ درصد دیگر را بلوچ شامل می‌شود. ۱۸/۷ درصد پاسخگویان به صورت ۲ نفر، ۷۹/۳ درصد افراد ۳ تا ۵ نفر و ۲ درصد افراد خانوار ۶ تا ۸ نفره را شامل می‌گردد. در ادامه سعی شده است با استفاده از قابلیت‌های مدلسازی معادلات ساختاری ابعاد اجتماعی و کالبدی مسکن مهر مورد سنجش و ارزیابی قرار گرفته و نهایتاً به فرضیات پژوهش پاسخ داده شود.

### فرضیه اول: تعامل با همسایگان نقش بیشتری در رضایت از ابعاد اجتماعی مسکن مهر دارد.

برای تشخیص مهمترین متغیرهای اثرگذار بر رضایت از ابعاد اجتماعی مسکن مهر در منطقه از مدلسازی معادلات ساختاری استفاده گردید. هدف از انجام این کار شناسایی مهم‌ترین و اثرگذارترین متغیرهای اجتماعی است که تحت تأثیر مسکن مهر در منطقه قرار گرفته‌اند. بنابراین با توجه به مبانی تئوریک تحقیق مدل عاملی مرتبه دوم بر مبنای سه عامل پنهان امنیت، اعتماد و تعامل با همسایگان تنظیم گردید (شکل ۲).



شکل ۲. مدل نهایی اثرات اجتماعی مسکن مهر در کاشان

براساس نتایج به دست آمده از مدل مفهومی پژوهش می‌توان گفت، از بین شاخص‌های اجتماعی کدام شاخص دارای اهمیت بیشتری بوده و اثرات بارزتری نسبت به بقیه پارامترهای ذکر شده در مسکن مهر کاشان دارا می‌باشد. یافته‌ها نشان می‌دهند که عامل تعامل با همسایگان با بار عاملی ۰/۸۹ بیشتر از سایر عوامل بر رضایت از ابعاد اجتماعی مسکن مهر کاشان اثرگذار بوده است. عامل اعتماد با بار عاملی ۰/۶۷ و امنیت با بار عاملی ۰/۶۱ در مرتبه‌های بعدی قرار می‌گیرند.

در جدول (۱) رگرسیون وزنی مدل پیش فرض که شامل مقادیر غیراستاندارد، خطای معیار، نسبت بحرانی و سطح تحت پوشش مربوط به مدل ساختاری می‌باشند نشان داده شده است. نتایج ارائه شده در جدول (۱) حاکی از آن است مقدار سطح معنی داری در کلیه روابط فوق کمتر از ۰/۰۵ و نزدیک به صفر است همچنین نسبت بحرانی مناسب (بیشتر از ۱/۹۶) و خطای استاندارد پایین می‌باشد. موارد ذکر شده، نشان دهنده آن است کلیه روابط موجود در این مدل مورد حمایت داده‌های تجربی قرار گرفته و فرضیه تحقیق مورد تایید قرار می‌گیرد.

جدول ۱. رگرسیون وزنی مدل پیش فرض

شاخص	تحلیل مسیر	پارامتر	استاندارد تخمین غیر	خطای معیار	نسبت بحرانی	سطح معنی داری
اولویت بندی متغیرهای اجتماعی	S26	احساس امنیت در محیط مسکونی	۱/۰۰۰			
	S27	احساس امنیت هنگام پیاده روی در شب	۰/۸۹۵	۰/۱۴۷	۶/۱۰۱	***
	S28	احساس امنیت از وجود آرازل و آوباش ساکن در منطقه مسکونی	۰/۸۰۱	۰/۱۴۶	۵/۴۷۳	***
	S29	آشنایی با همسایگان در واحد مسکونی	۱/۰۰۰			
	S30	تأثیرات مثبت زندگی در مسکن مهر در برقراری روابط با همسایگان	۱/۷۷۱	۰/۳۱۸	۵/۵۷۷	***
	S31	احساس مسئولیت در قبال مشکلات همسایگان	۱/۳۰۹	۰/۲۳۵	۵/۱۵۱	***
	S32	تمایل به برقراری رفت و آمد با همسایگان	۱/۰۴۱	۰/۲۱۸	۴/۷۶۸	***
	S34	اعتماد به افراد مجتمع مسکونی	۱/۰۰۰			
	S35	میزان اعتماد مردم منطقه نسبت به هم	۰/۶۴۴	۰/۱۵۴	۴/۱۷۵	***
S36	میزان اعتماد به همسایگان	۰/۹۱۸	۰/۱۹۴	۴/۷۳۷	***	

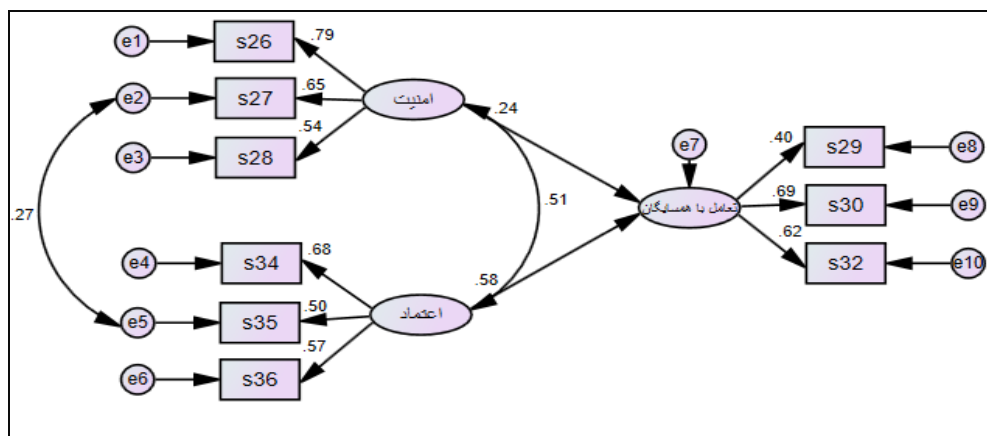
پس از بررسی معنی‌داری پارامترها با مقدار صفر به ارزیابی مدل نهایی اثرات اجتماعی مسکن مهر در کاشان توسط شاخص‌های برآزش پرداخته می‌شود. در جدول (۲) شاخص‌های اصلی برآزش مدل نشان می‌دهد که داده‌های پژوهش به خوبی توانسته‌اند مدل مفهومی پژوهش را نمایندگی کنند.

جدول ۲. شاخص‌های اصلی برازش مدل مرتبه دوم

شاخص	مقدار	معیار
شاخص کای اسکوتر	۵۹/۲۵۰	-
سطح معناداری	۰/۰۰۳	$0.05 \leq P \leq 0.05$
درجه آزادی	۳۳	-
خی دو بهنجار	۱/۷۹۵	$\chi^2 \leq X^2 / df \leq 3$
شاخص نیکویی برازش	۰/۹۳۰	$0.90 \leq CFI \leq 0.95$
شاخص نیکویی برازش مقصد	۰/۵۵۸	-
شاخص نیکویی افزایشی برازش	۰/۹۱۸	$0.90 \leq CFI \leq 0.95$
شاخص نیکویی تطبیقی برازش	۰/۹۱۵	$0.90 \leq CFI \leq 0.95$
شاخص نیکویی تطبیقی اقتصاد	۰/۷۳۳	$(=) / (6)$
شاخص نیکویی مقصد هنجار شده	۰/۶۱۰	$(\geq) = / (6)$
شاخص نیکویی تطبیقی مقصد	۰/۶۷۱	$(\geq) = / (5)$
مربعات خطای براورد	۰/۰۷۳	$RMSEA \leq 0.05$

در مدل تبیین شده، ابتدا به معرفی شاخص‌های برازش مطلق و ارزیابی مدل پرداخته شده است که عبارتند از: خی دو بهنجار که مقدار عددی آن برابر ۱/۷۹۵ که نمایانگر برازش خوب مدل و شاخص نیکویی برازش با میزان ۰/۹۳، برازش قابل قبول و ریشه دوم میانگین مربعات خطای براورد برابر ۰/۰۷۳ که برازش قابل قبول مدل را نمایش می‌دهد در ادامه با بررسی هرکدام از شاخص‌ها با مقدار برازش قابل قبول و مقدار در نظر گرفته شده می‌توان برازش مدل را ارزیابی بیان کرد که مدل مفهومی پژوهش از برازش قابل قبول و مطلوبی برخوردار می‌باشد.

**فرضیه دوم:** بین امنیت و اعتماد ساکنان ارتباط معناداری وجود دارد و این دو اثر معناداری بر میزان تعامل همسایگان دارد. جهت بررسی ارتباط بین امنیت و اعتماد در بین ساکنان مسکن مهر کاشان و بررسی میزان اثر بخشی این دو متغیر بر روی تعامل همسایگان از مدل‌سازی معادلات ساختاری بر مبنای سه عامل پنهان امنیت و اعتماد بر متغیر پنهان تعامل همسایگان استفاده گردید. در شکل (۳) مدل مربوط آورده شده است.



شکل ۳. مدل ساختاری ارتباط بین امنیت و اعتماد و اثر آن بر تعامل با همسایگان

یافته‌های حاصل از مدل مفهومی تحقیق نشان می‌دهد که از بین شاخص‌های بعد اجتماعی (امنیت، اعتماد و تعامل با همسایگان)، رابطه بین امنیت و اعتماد مثبت و معنادار بوده و اثر این دو پارامتر بر روی تعامل با همسایگان نیز مثبت و معنادار است. به عبارت دیگر افزایش امنیت و اعتماد بین ساکنین به افزایش تعامل همسایگان منجر می‌شود. نتایج نشان می‌دهند که عامل امنیت با بار عاملی دارای ۰/۲۴ و اعتماد با بار عاملی ۰/۵۸ بر روی تعامل با همسایگان اثرگذار بوده‌اند. با توجه به بارهای عاملی محاسبه شده می‌توان چنین استنباط کرد که فرضیه پژوهش تایید شده است. در جدول (۳) نتایج حاصل از تأیید روابط رگرسیونی ارتباط بین متغیر امنیت و اعتماد ارائه گردیده است.



جدول ۳. رگرسیون وزنی مدل پیش فرض ارتباط بین امنیت و اعتماد

شاخص‌ها	تخمین غیراستاندارد	خطای معیار	نسبت بحرانی	سطح معنی داری
ارتباط بین امنیت و اعتماد	۰/۲۹۰	۰/۰۷۹	۳/۶۷۹	۰/۰۰۰

در جدول (۴) مقادیر غیراستاندارد، خطای معیار، نسبت بحرانی و سطح تحت پوشش (مقدار P) نشان داده شده است. نتایج جدول حاکی از آن است که کلیه پارامترهای لامدا دارای تفاوت معنی داری با مقدار صفر می‌باشند. مقدار سطح معنی داری در کلیه روابط فوق کمتر از ۰/۰۵ است که نشان می‌دهد کلیه روابط موجود در مدل مورد حمایت داده‌های تجربی قرار گرفته‌اند.

جدول ۴. رگرسیون وزنی مدل پیش فرض

شاخص	تحلیل مسیر	مقیاس	تخمین غیر استاندارد	خطای معیار	نسبت بحرانی	سطح معنی داری
ارتباط بین امنیت و اعتماد و تاثیر این دو بر روی تعامل همسایگان	S26	احساس امنیت در محیط مسکونی	۱/۰۰۰			
	S27	احساس امنیت هنگام پیاده روی در شب	۰/۸۹۰	۰/۱۵۷	۵/۶۸۸	***
	S28	احساس امنیت از وجود آرازل و آوایش ساکن در منطقه مسکونی	۰/۷۹۱	۰/۱۵۴	۵/۱۴۶	***
	S29	آشنایی یا همسایگان در واحد مسکونی	۱/۰۰۰			
	S30	میزان تأثیرات مثبت زندگی در مسکن مهر در برقراری روابط با همسایگان	۱/۵۰۷	۰/۴۰۶	۳/۷۰۷	***
	S32	تمایل به برقراری رفت و آمد با همسایگان	۱/۳۱۱	۰/۳۵۹	۳/۶۵۴	***
	S34	اعتماد به افراد مجتمع مسکونی	۱/۰۰۰			
	S35	میزان اعتماد مردم منطقه نسبت به هم	۰/۷۰۲	۰/۱۵۸	۴/۴۴۸	***
	S36	میزان اعتماد به همسایگان	۰/۹۲۲	۰/۱۹۳	۴/۷۶۶	***

پس از ترسیم مدل مفهومی به سنجش شاخص‌های برازش حاصل از مدل معادلات ساختاری و تحلیل و تفسیر هر کدام از آن‌ها پرداخته می‌شود. (نتایج در جدول ۵ ارائه شده است) شاخص‌های زیادی برای برازش مدل در خروجی Amos گزارش شده است که اغلب محققین آن‌ها را در سه دسته کلی طبقه بندی می‌کنند. این سه گروه کلی عبارتند از: شاخص‌های برازش مطلق، شاخص‌های برازش تطبیقی و شاخص‌های برازش مقتصد (Bedhagh, 2015: 86). در مرحله اول شاخص‌های برازش مطلق شامل، شاخص نیکویی برازش، خی‌دو بهنجار، ریشه دوم میانگین مربعات خطای باقیمانده استاندارد شده بررسی شده است که مقدار عددی هر کدام از شاخص‌های بدست آمده برازش قابل قبول مدل را نشان می‌دهند. در مرحله دوم به بررسی شاخص‌های برازش تطبیقی که شاخص برازش تطبیقی و شاخص برازش افزایشی که در این گروه جای گرفته‌اند، پرداخته شده است. میزان عددی هر دو شاخص بالاتر از ۰/۹۰ که حاکی از وضعیت قابل قبول مدل می‌باشند. در مرحله سوم به معرفی آن دسته از شاخص‌های برازش مدل که در گروه شاخص برازش مقتصد جای گرفته‌اند اشاره شده است که شامل شاخص نسبت اقتصاد با مقدار عددی ۰/۶۳، برازش خوب مدل، شاخص برازش مقتصد هنجار شده، با ۰/۵۴، برازش قابل قبول و شاخص برازش تطبیقی مقتصد با ۰/۵۹، برازش خوبی را نشان می‌دهد.

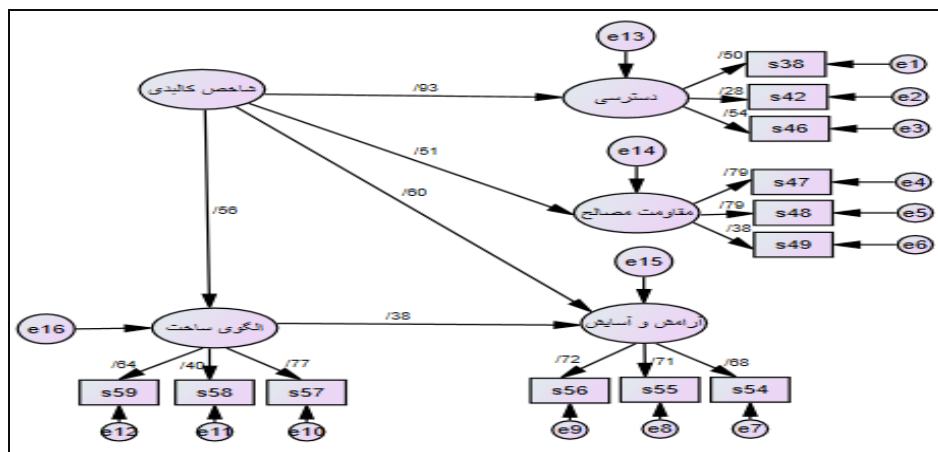
جدول ۵. شاخص‌های اصلی برازش مدل مرتبه دوم

شاخص	مربعات خطای برازش دوم میانگین	شاخص تطبیقی مقصد	شاخص برازش مقتصد هنجار شده	شاخص نسبت اقتصاد	شاخص تطبیقی	شاخص تطبیقی	شاخص نیکوتری برازش افزاینی	کای اسکوتر نسبی	درجه آزادی	سطح معنی داری	کای اسکوتر	شاخص
نمرات	۰/۰۷۰	۰/۵۹۵	۰/۵۴۹	۰/۶۳۹	۰/۹۳۱	۰/۹۳۵	۰/۹۴۸	۱/۷۳۹	۳۳	۰/۰۱۵	۳۹/۹۹۸	برازش قابل قبول
	$RMSEA \leq 0.08$	$\chi^2/df \leq 0.5$	$\chi^2/df \leq 0.6$	$\chi^2/df \leq 0.6$	$CFI \geq 0.9$	$IFI \geq 0.9$	$GFI \geq 0.9$	$\chi^2/df \leq 3$	-	$p \leq 0.05$	-	

**فرضیه سوم:** در بعد کالبدی مسکن مهر کاشان، دسترسی به خدمات بیشترین اثر را در ایجاد رضایتمندی داراست.

در راستای تشخیص متغیرها و عوامل تبیین کننده اثرات کالبدی مسکن مهر کاشان از مدلسازی معادلات ساختاری استفاده گردید. با توجه به مبانی تئوریکی تحقیق مدل عاملی مرتبه دوم بر مبنای چهار عامل پنهان دسترسی، مقاومت مصالح، آسایش و آرامش و الگوی طراحی و ساخت اقتصادی و اجتماعی تنظیم گردید. مدل‌های عاملی مرتبه دوم به مدل‌هایی اطلاق می‌شود که در آن تعدادی از متغیرهای پنهان، متغیر پنهان دیگری را اندازه‌گیری می‌کند (Bedhagh, 2015: 174).

در پاسخ به فرضیه مطرح شده با توجه به نتایج حاصل از مدلسازی می‌توان بیان کرد، از بین شاخص‌های کالبدی ذکر شده عامل دسترسی با بار عاملی ۰/۹۳ به عنوان مهمترین پارامتر شناخته شده است. سپس به ترتیب آرامش و آسایش کالبدی با بار عاملی ۰/۶۰، الگوی طراحی و ساخت مسکن با بار عاملی ۰/۵۶ و مقاومت مصالح با بار عاملی ۰/۵۱ در مرتبه بعدی قرار گرفته‌اند. به این ترتیب فرضیه سوم پژوهش نیز مورد تأیید قرار می‌گیرد. در جدول (۵) وزنه‌های رگرسیونی و در جدول (۶) برآوردهای غیراستاندارد با سطح تحت پوشش ارائه شده است.



شکل ۴. مدل نهایی تبیین عوامل موثر بر رضایتمندی کالبدی ساکنان و اثر دو متغیر الگوی ساخت بر آسایش و آرامش

**فرضیه چهارم:** محقق بر این اعتقاد است که بین طراحی الگوی ساختمانی و آرامش و آسایش کالبدی رابطه وجود دارد.

پس از تنظیم مدل عاملی مرتبه دوم (شکل ۳) برای تبیین اثر الگوی طراحی و ساخت بر آرامش و آسایش از مدل تک عاملی مرتبه اول استفاده گردید. مدل‌های تک عاملی مرتبه اول مدل‌هایی هستند که در آنها تعدادی از متغیرهای مشاهده شده یک متغیر پنهان را شناسایی و ارزیابی می‌کنند (Bedhagh, 2015: 140). ترکیب دو مدل اندازه‌گیری با هدف شناسایی الگوی روابط میان متغیرهای مستقل و وابسته مدل ساختاری را به وجود می‌آورد که مدلی جامع و انعطاف‌پذیر است و با هدف کشف روابط

رگرسیون و همبستگی بین متغیرها مورد توجه قرار می‌گیرد. در شکل (۳) مدل ساختاری اثر الگوی طراحی و ساخت بر آرامش و آسایش نشان داده شده است. نتایج وزن‌های رگرسیونی نشان می‌دهد الگوی طراحی و ساخت با بار عاملی  $0/38$  توانسته بر روی آرامش و آسایش ساکنان ساختمان اثرگذار باشد. در یک جمع‌بندی می‌توان بیان کرد رابطه بین متغیرهای مورد بررسی مثبت و معنادار بوده و فرضیه چهارم پژوهش به وسیله آزمون صورت گرفته مورد تأیید قرار می‌گیرد. در جدول (۶) مقادیر غیراستاندارد، خطای معیار، نسبت بحرانی و سطح تحت پوشش (مقدار P) نشان داده شده است. نتایج جدول حاکی از آن است که کلیه پارامترهای لامدا دارای تفاوت معنی داری با مقدار صفر می‌باشند. مقدار سطح معنی داری در کلیه روابط فوق کمتر از  $0/05$  است که نشان می‌دهد کلیه روابط موجود در مدل مورد حمایت داده‌های تجربی قرار گرفته‌اند.

جدول ۶. رگرسیون وزنی مدل پیش فرض

روابط رگرسیونی		Estimate	S.E.	C.R.	P	
الگوی ساخت	<---	شخص کالبدی	۱/۰۰۰			
آرامش و آسایش	<---	شخص کالبدی	۱/۰۰۰			
دسترسی	<---	شخص کالبدی	۱/۰۰۰			
مقاومت مصالح	<---	شخص کالبدی	۱/۰۰۰			
آرامش و آسایش	<---	الگوی ساخت	۰/۳۵۹	۰/۱۱۸	۳/۰۳۹	۰/۰۰۲
s38	<---	دسترسی	۱/۰۰۰			
s42	<---	دسترسی	۰/۶۸۰	۰/۲۶۸	۲/۵۳۴	۰/۰۱۱
s46	<---	دسترسی	۱/۰۹۲	۰/۲۵۴	۴/۳۰۳	***
s47	<---	مقاومت مصالح	۱/۰۰۰			
s49	<---	مقاومت مصالح	۰/۴۹۴	۰/۱۲۱	۴/۰۷۲	***
s55	<---	آرامش	۱/۰۷۵	۰/۱۵۲	۷/۰۷۰	***
s57	<---	الگوی ساخت	۱/۰۰۰			
s59	<---	الگوی ساخت	۰/۹۹۳	۰/۱۷۰	۵/۸۳۴	***
s56	<---	آرامش و آسایش	۱/۰۱۴	۰/۱۴۲	۷/۱۶۶	***
s54	<---	آرامش و آسایش	۱/۰۰۰			
s48	<---	مقاومت مصالح	۰/۹۲۰	۰/۱۵۲	۶/۰۳۷	***
s58	<---	الگوی ساخت	۰/۵۳۱	۰/۱۳۰	۴/۰۸۸	***

در جدول (۷) شاخص‌های برازش مدل نمایش داده شده است به عبارتی می‌توان از روی شاخص‌های عنوان شده تشخیص داد که مدل ترسیم شده از چه نوع برازشی برخوردار می‌باشد که این شاخص‌ها به ترتیب عبارتند از: سطح معناداری در این قسمت از پژوهش برابر با  $0/00$  که نتیجه‌ای معادل سطح مطلوب را نمایش می‌دهد و درجه آزادی برابر  $52$  که از صفر به دور می‌باشد که این خود بیانگر مطلوبیت مدل می‌باشد. کای اسکور نسبی (بهنجار شده)، برابر  $1/786$  می‌باشد که برازش خوب مدل را نشان می‌دهد از آنجایی که مقادیر بین  $3$  تا  $2$  برازش خوب، و مقادیر  $5$  تا  $1$  برازش مطلوب و قابل قبول را نشان می‌دهند همچنین شاخص نیکویی برازش که جزء گروه شاخص‌های برازش مطلق می‌باشد بزرگتر از  $0/90$  می‌باشد که این عدد قابل قبول بودن مدل را نشان می‌دهد سپس در ادامه شاخص برازش مقتصد شامل (شاخص نسبت اقتصاد، شاخص نیکویی برازش مقتصد، شاخص برازش مقتصد هنجار شده، شاخص برازش تطبیقی مقتصد، می‌باشند که مقدار عددی هر کدام از شاخص‌های ذکر شده برازش خوب مدل را نشان می‌دهند و شاخص برازش افزایشی که جزء گروه شاخص‌های برازش مطلق می‌باشد که برابر با مقدار عددی  $0/90$  می‌باشد که برازش قابل قبول مدل را نشان می‌دهد و در پایان به ریشه دوم میانگین مربعات خطای برآورد که برابر  $0/07$  می‌باشد که برازش قابل قبول مدل را نشان می‌دهد و مقدار عددی کمتر از  $0/05$  برازش خوب مدل را گزارش می‌دهد همچنین از شاخص ریشه دوم میانگین مربعات خطای برآورد می‌توان به عنوان مهم‌ترین شاخص برازش نام برد و در پایان با توجه به سنجش میزان مقدار عددی هر کدام از شاخص‌های ذکر شده می‌توان عنوان کرد که مدل مفهومی پژوهش ترسیم شده از برازش قابل قبول و مطلوبی برخوردار می‌باشد.

جدول ۷. شاخص‌های اصلی برازش مدل مرتبه دوم

شاخص	کای اسکور	سطح معنی داری	درجه آزادی	کای اسکور نسبی	شاخص نیکویی برازش	شاخص نیکویی برازش مقصد	شاخص نیکویی افزایشی	شاخص برازش افزایشی	شاخص نسبت اقتصاد	شاخص برازش مقصد هنجار شده	شاخص برازش تطبیقی مقصد	مربعیات خطای برای دو میانگین
نمرات	۹۲/۸۶۰	۰/۰۰۰	۵۲	۱/۷۸۶	۰/۹۱۲	۰/۶۰۸	۰/۹۰۱	۰/۷۸۸	۰/۶۳۰	۰/۷۰۷	۰/۰۷۳	
برازش قبل قبول	-	$0.1 \leq p \leq 0.5$	-	$\chi^2 \leq df$	$0.9 \leq GFI \leq 0.95$	$(\Delta = 0.5)$	$0.90 \leq IFI \leq 0.95$	$(\Delta = 0.6)$	$(\Delta = 0.6)$	$(\Delta = 0.5)$	$0.5 \leq RMSEA \leq 0.8$	

## نتیجه‌گیری

مسکن به عنوان یکی از نیازهای ضروری افراد محسوب می‌شود، بسیاری از افراد در تامین این نیاز اصلی با مشکل مواجه هستند. هدف از انجام این پژوهش بررسی اهداف اجتماعی و کالبدی مسکن مهر شهر کاشان می‌باشد با توجه به آزمون فرضیات میزان تعامل با همسایگان با بار عاملی ۰/۸۹ در بین ساکنان مجتمع‌ها مهمتر و پراهمیت‌تر از سایر عامل‌ها می‌باشد، همچنین امنیت و اعتماد در بین ساکنین بالاتر از حد متوسط می‌باشد. وجود اعتماد بیشتر در بین ساکنین و امنیت در محیط مسکونی زمینه تعامل بیشتری با همسایگان فراهم می‌کند. در ادامه با توجه به کمبود امکانات و وابستگی به مرکز شهر جهت رفع نیازهای ضروری ساکنین و همچنین موقعیت مکانی دور از مرکز شهر در این پژوهش به بررسی عامل دسترسی پرداخته شده است که طی آزمون این فرضیه عامل دسترسی با بار عاملی (۰/۸۹) بیشترین اهمیت را دارا بوده است. این شهرک دسترسی نسبتاً مطلوبی به فروشگاه‌های بزرگ مواد غذایی، داروخانه، نانوايي، حمل و نقل عمومی و ديگر امکانات روزانه داشته است اما از لحاظ پاسخگویی به نیازهای ضروری ساکنین این شهرک با مشکل اساسی مواجه است و ساکنان باید برای تامین نیازهای ضروری خود هزینه‌های زیادی برای رفتن به مرکز شهر پرداخت کنند. در ادامه با بررسی وضعیت الگوی کالبدی و ساختمانی می‌توان گفت که این عامل بر روی آرامش و آسایش ساکنان اثر معناداری داشته است و میزان تاثیر الگوی طراحی و ساخت مسکن بر روی آرامش و آسایش ساکنین این ارزیابی شده است به گونه‌ای که با رعایت الگوی طراحی و ساخت این مسکن وضعیت آرامش و آسایش ساکنین این مجتمع‌ها بهبود می‌یابد و در پایان می‌توان نتیجه گرفت که ساکنان مسکن مهر از لحاظ دسترسی و تعامل با همسایگان از وضعیت خوبی برخوردار بوده‌اند و با وجود امنیت و اعتماد زمینه تعامل با همسایگان بیشتر فراهم می‌شود.

## References

- Azad Armaki, T. (2009). Social- Cultural Dimensions of Mehr Housing, *Manzar Journal*, 1 (2), 46. (In Persian)
- Aiat Elahi, A. (2011). PH.D in Geography and preparation from University of Provence in France/ Islamic Organizing of Housing in Iran. personal site. (In Persian)
- Babalola, O., Ibem, E., Olotuah, A., & Fulani, O. (2016). Residents' Perception of Quality of Public Housing in Lagos. *Nigeria International Journal of Applied Environmental Sciences ISSN 0973-6077*, 11, 583-598.
- Beshagh, M. (2015). Structural Equation Modeling in human sciences Amos 22. Sociologists publication, 1<sup>st</sup> ed. (In Persian)
- Bidadbadian, H., & Mahmoodzadeh, E. (2015). Social and Economical Pathology of Mehr Housing. Human, Architecture. Civil Engineering International Conference, pp. 1-7. (In Persian)

- Baldassare, M. (1979). *Residential Crowding in Urban America*. Berkeley: University of California Press.
- Davoodpour, Z., & Ebrahimzadeh, M, B. (2011). Global standing of social housing, the Understanding and Ability. *educational scientific research quarterly journal*, University of Applied Sciences.
- Forrest, R., & Kearns, A. (2001). Social cohesion, Social Capital and the Neighbourhood. *Urban Studies*, 38 (12), 2125-2143.
- Ghanbari, E., & Zaheri, M. (2010). the Assessment of Housing Policies Before and After Iran's Islamic Revolution. *the quarterly journal of housing and rural environment*, 29 (132), 77-90. (In Persian)
- Giddens, A. (2009). *Sociology*. 6th ed. (Cambridge: Polity Press) satisfactions: old and new public housing project in Bangkok *Procedia Environmental Sciences*, (28), 689 - 697.
- Glaeser, E. & Sacerdote, B. (2000). the social consequences of housing, national bureau of economic research 1050 Massachusetts Avenue, pp. 2-30
- Glaeser, E.L., & Sacerdote, B. (2000). *The Social Consequences of Housing*. Department of Economics. pp. 1-33.
- Hataminejad, H., Seif'oddini, F., & Mireh, M. (2006). the Study of Informal Housing Indicators in Iran (case study: Sheikhabad neighborhood in Qom). *quarterly journal of Geographic Human Studies*, 85, Tehran University. (In Persian)
- Habib, F. (2004). a Review on Housing. *The quarterly journal of Housing and Revolution*, Islamic Revolution Housing Foundation, 106, (In Persian)
- Hulse, K., & Stone, W. (2007). Social cohesion, social capital and social exclusion: A cross cultural approach. *Policy Studies*, 28 (2), 109-128.
- Kashani joo, Kh. (2010). Recognizing of Theoretical Approaches to Urban Public Spaces. *City Identity journal*, 4 (6), 96-106. (In Persian)
- Lotfi, S., Mahdian Behnomairi, M., & Mahdi, A. (2013). Determining Good Lands for Urban Development Using Multi - criteria Models in the North of Iran. *spatial planning and preparation*, 18 (2), 24-54. (In Persian)
- Mohammadi, E., & Hoseini, M. (2011). Assessing the Effect of Conducting Mehr Housing in cities of Kordestan province. third national symposium of urban development, pp. 1-9. *preparation*
- Mohammadi, M., & Aiat Elahi, M.H. (2015). Effective Factors on Improving Sociability of Cultural Monuments (case study: Farshchian cultural center, Esfahan). *Two quarterly journals of Art University*, 15, 79-96. (In Persian)
- Masoodirad, M. (2009). MA dissertation, geographic analysis of second generation in new cities of urban planning in Iran. director professor: Nahid Sajjadian, University of Shahid Chamran in Ahvaz. (In Persian)
- Meshkini, E., Lotfi, S., & Ahmadi kord asiaie, F. (2013). Assessing the Operation of Urban Management in Spatial Justice among Urban Areas (case study: Ghaemshahr). *planning and preparation of space*, 18(2), 154-174. (In Persian)
- Mazloom Khorasani, M., Noghani, M., & Kishbafan, B. (2011). the Study of the amount of Social-Economical Involvement in Mehr Housing Cooperatives and Effective Factors on it in Mashhad in 2009-2010. *physical sociology*, 22 (44), 131-152. (In Persian)
- Makareman shirazi, S.S. (2016). The sociological analysis of social and cultural outcomes of Mehr Housing (case study: Mehr Housing in Oroomieh). With the guidance of Asad 'ollah Babaifard, MA dissertation in Cultural Studies, Kashan university. (In Persian)
- Maleki, S., Noori, E., & Hatami, D. (2013). Mehr Housing and Analytic Approach to Physical Designing and Planning of Land Uses of the City (case study: Zahedan metropolis). international conference on civil engineering, architecture, and sustainable urban development, pp. 1-17. (In Persian)
- Mehrdad, E., Ghalavand, M., Sepehri rad, Z., & Alimardani, M. (2012). The Pathology of New Patterns of Housing in Iran with an emphasis on Mehr Housing Project. *The Central Council of Construction Engineering Organization*, 10 (89-90), 44-48. (In Persian)
- NhatTan, D. (2016). Factors affecting the preferences of social ousing: evidence from ho chi minh city. university of tampere School of Management.

- Parhiz, F., Samsam, Shariat, J., Karimian, M., Ziari, K., & Jomeini, D. (2012). An Analysis of the Housing Condition in Lorestan Province using Factor Analysis Models (numerical taxonomy and Williamson). *quarterly journal of regional planning*, 2 (8), 29-44. (In Persian)
- Pourmohammadi, M. (2003). *Housing Planning*. 2<sup>nd</sup> ed., Tehran: SAMT publications. (In Persian)
- Pourtaheri, M., Diani, L., Firooznia, Gh. (2015). The Assessment of Outcome and the Ranking of Rural Residential Areas Affected by Residential Land Transfer. *Journal of Planning and Preparation of Space*, 19(3), 72-39. (In Persian)
- Poursaadat, K. (2011). The Study and Assessment of Works Regarding Mehr Housing Project in Physical-Spatial Expansion of Gemishan city. with the guidance of Akbar Kiani. MA dissertation in the field of Geography and Urban Planning, Zabol University. (In Persian)
- Pourmohammadi, M. (2009). *Housing Planning*. Tehran: SAMT publications, 4<sup>th</sup> ed. (In Persian)
- Ramati, S. Gh, E., & Ajand, M. (2014). The Pathology of Mehr Housing Project (case study: new city of Shirin Shahr. first international conference on City Construction Stability, pp. 48-60. (In Persian)
- Sartippour, M. (2010). The Study of Rural Housing in Sistan and Baloochestan province and suggesting instructions for future. *The scientific research quarterly journal of Iran's Geography Association*, 8 (27), 96-135. (In Persian)
- Soltani, A. Fazaii, M., Hoseini, A., & Asgari, S. (2014). an analysis of social- economical features of residents in Mehr housing, case study: Shiraz, Firoozabad, Abadeh, Noorabad, and Estahban'. *urban and regional studies*, 6 (22), 67-74. (In Persian)
- The Consulting Engineers of Naghsh Jahan – Pars. (2010). *the Development Project (comprehensive) of Kashan*. Housing and Urban Development Organization of Esfahan Province. (In Persian)
- 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.
- Zarafshan, A. (2004). Spatial Planning of Housing; case study: Maragheh, MA dissertation in geography and urban planning from human sciences college. Human Sciences College, Yazd University. (In Persian)
- Ziari, K., Parhiz, F., Mahdnejad, H., & Oshtori, H. (2010). Housing Assessment of Income Groups and the Presentation of Supplying the House Project for Low-income People (case study: Lorestan province). *Human Geographic Studies*, 42 (74), 1-21. (In Persian)
- Zarrabbi, E., & Mahmoodzadeh, M. (2015). An Analysis of Housing Condition in Esfahan Province Using Factor Analysis and Victor. *the scientific research quarterly journal of spatial planning (geography)*, 5(1), 49-62. (In Persian)

#### How to cite this article:

Salmi Keiani, S., Shatereian, M., & Ghanbari, R. (2019). Modeling and assessment the social and physical effects of mehr housing views of residents (Case study: Mehr Housing of Kashsn). *Journal of Studies of Human Settlements Planning*, 14(2), 441-456. [http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article\\_667738\\_en.html](http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article_667738_en.html)

## Modeling and Assessment the Social and Physical Effects of Mehr Housing Views of Residents (Case Study: Mehr Housing of Kashsn)

**Sedigheh Salmi Keiani \***

*Assistant Professor, Dep. of Geography & Ecotourism, Kashan University, Kashan Iran*

**Mohsen Shatereian**

*Assocate Professor, Dep. of Geography & Ecotourism, Kashan University, Kashan Iran*

**Rana Ghanbari**

*M.A in Geography & Urban Planning, Kashan University, Kashan Iran*

**Received:** 19 May 2017

**Accepted:** 13 January 2020

### EXTENDED ABSTRACT

#### Introduction

Housing is the main element of individuals' sociability to the world and it is full of symbolic values or signs of dignity for urban life and the most important urban quality-quantity use that its quality indicates social-economic conditions of the city and so many realities of the society. Planning for housing is mainly a social issue rather an economical one. The role of government on housing is primarily social or the purpose is providing social housing for citizens. In the developing countries, unemployment issues, low income, lack of purchasing power, and relatively prevalent poverty are government's duty because the purpose is the excellence of the society and economy is just an instrument for eliminating the need for house for citizens during the trend toward their growth and excellence. One of the biggest plans for housing in Iran is 'Mehr' housing. The plan called 'Mehr' housing has developed mainly to provide affordable houses for low-income group 'Mehr' housing on a national scale resides low-income rank in governmental lands and often at the skirt of the city in the form of repeated complexes or similar forms at the certain levels of infrastructure. These boring buildings as a low-income region and a residence for the poor causes segregation and creating a residential area (with low income) across the city that often its residents are placed at the level close to each other culturally, socially and in terms of subsistence and it prevents the residents from having the chance of creating a healthy competition (due to the lack of variation in social structure).

#### Methodology

The present study is descriptive-analytic and in terms of purpose is practical. In order to answer the hypothesis of the study in the first stage, index, criteria and sub-criteria determining satisfaction of social and physical dimensions of housing were collected by library and desk study. The designed questionnaire in the form of 48 questions 5-choice on a Likert scale randomly distributed among the residents of 'Mehr' housing in Kashan. It is worth saying that measuring indicators contain 10 general questions, 15 social questions and 23 physical questions. The population is 150 residents of the complex. In order to assess the condition of these buildings in terms of social and physical parameters, structural equation modeling AMOS has been used. Note that for reliability assessing of the designed questionnaire, Cronbach's Alpha in SPSS has been used. The calculated Alpha is 0/868 which indicates utility and reliability of the instruments utilized in the research.

---

\* Corresponding Author:

Email: [kiansepideh@yahoo.com](mailto:kiansepideh@yahoo.com)

## Results and Discussion

In response to the first hypothesis, it can be stated that among social indicators which indicator is of high importance and effects than other mentioned parameters. Findings show that interacting with neighbors having factor loading 0/89, the most amount of factor loading, is placed in the first order and in the second hypothesis the study of significant relationship between security and confidence and also meaningful impact of these two factors on the amount of interacting with neighbors have been discussed. Results demonstrate that the security factor with factor loading 0/24 and confidence with factor loading 0/58 have influenced neighbors' interactions and main fitness indicators of second-order fitness model shows an acceptable and a desired fitness. In addition, in the third hypothesis, in the physical dimension of 'Mehr' housing in Kashan service availability has the most effect on providing satisfaction. According to the theoretical foundations, the research related to second-order factor model has been designed based on four hidden factors including availability, the strength of materials, tranquility and comfort, which availability factor with factor loading 0/93 has been known as the central parameter. In the fourth hypothesis, the researcher believes that there is a significant relationship between the designing of the building pattern and physical tranquility and comfort. The results of weighted regression reveal that the design and construction pattern with factor loading 0/38 could be effective on the tranquility and comfort of the building's residents. All in all, it can be said that the relationship between studied variables is positive and meaningful and the fourth hypothesis is verified by the test conducted and eventually, based on the measurement value of each indicators mentioned above, it can be posited that a drawn conceptual model of research enjoys an acceptable and a desired fitness.

## Conclusion

Housing is counted as one of the essential needs for individuals. Many people are facing a lot of problem supplying a house. This study aims at examining social and physical purposes of 'Mehr' housing in Kashan. As a result, it can be concluded that the residents of 'Mehr' housing enjoys a good condition concerning availability and interaction with neighbors and the security and confidence provides basis for interacting with neighbors more. In the following by studying structural and physical pattern condition it can be cited that this factor has a significant effect on residents' tranquility and comfort and size effect of design and construction pattern of houses on tranquility and comfort at the low level is estimated 0/38 in a way that tranquility and comfort condition for the residents improves by observing design and construction pattern.

**Key words:** Mehr Housing, social and physical aspects, Kashan, structural equation modeling