

## تحلیلی بر کیفیت زندگی در محلات شهری

## (مطالعه موردی: مسکن مهر شاهین شهر)

مهدی ابراهیمی بوزانی<sup>۱\*</sup>، فهیمه فدایی جزی<sup>۲</sup>

۱. استادیار گروه جغرافیا، دانشگاه پیام‌نور

۲. کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام‌نور

(دریافت: ۱۳۹۸/۰۹/۲۲ پذیرش: ۱۳۹۹/۰۵/۲۶)

## Life Quality Analysis in Urban Neighborhoods

## (Case Study: Shahinshahr Mehr Housing)

Mahdi Ebrahimi Boozani<sup>1\*</sup>, Fahime Fadaei Jazi<sup>2</sup>

1. Assistant Professor, Department of Geography, Payame Noor University

2. M.A. in Geography and Urban Planning, Payame Noor University

(Received: 12/Dec/2019)

Accepted: 16/Aug/2020)

## Abstract

Housing is one of the main concerns of governments in countries all over the world. In Iran, after the increasing pace of population growth, various policies were implemented to provide housing. One of the policies implemented in the second half of the 2000s was the Mehr Comprehensive Housing Plan. The purpose of Mehr project was to provide low-income groups with fast, cheap and high-quality housing. The purpose of the present study is to evaluate the quality of life in order to measure the success rate of one of the major projects in Mehr housing neighborhood of Shahinshahr. The present study is applied in terms of purpose and descriptive-analytical in terms of nature. The data were obtained in two ways: library (to formulate theoretical foundations) and field (to study the quality of life in the neighborhood). The statistical population of the study is the residents of Mehr Shahinshahr housing neighborhood with a population of 6400 households. The sample size, estimated by Cochran's method, is equivalent to 400 heads of households. Descriptive statistics, factor analysis and Chi-square test were used to analyze the 40 indicators. The results showed that the average of five indicators was higher than the average of satisfaction. These indicators include: 1- Access to public transportation, 2- Access to water, electricity and gas facilities, 3- Access to heating and cooling facilities inside the complex, 4- Management of the complex and 5- Access to parking. The average satisfaction of other studied indicators (87.5% of the indicators) was less than 3, which indicates the strong dissatisfaction of the residents of Mehr Shahinshahr housing neighborhood with the quality of life in this neighborhood.

**Keywords:** Housing, Mehr Comprehensive Housing Plan, Quality of Life, Shahinshahr.

## چکیده

تهیه مسکن یکی از دغدغه‌های اصلی دولت‌ها در همه کشورهای جهان است. در ایران نیز بعد از آن که رشد جمعیت شدت گرفت، سیاست‌های مختلف برای تامین مسکن به اجرا درآمد. یکی از این سیاست‌ها که در نیمه دوم دهه ۱۳۸۰ خورشیدی اجرایی شد، طرح جامع مسکن مهر بود. هدف از اجرای این طرح تامین سریع، ارزان و باکیفیت مسکن انبوه برای گروه‌های کم‌درآمد بود. بررسی میزان موفقیت یکی از پروژه‌های بزرگ این طرح، در قالب بررسی کیفیت زندگی در محله مسکن مهر شاهین‌شهر، موضوع و هدف این مقاله است. پژوهش حاضر به لحاظ هدف از نوع کاربردی و به لحاظ ماهیت از نوع توصیفی-تحلیلی است. اطلاعات موجود در این مقاله با دو روش کتابخانه‌ای (برای تدوین مبانی نظری) و میدانی (برای بررسی کیفیت زندگی محله) به دست آمده است. جامعه آماری پژوهش، ساکنان محله مسکن مهر شاهین‌شهر با قابلیت جمعیت‌پذیری ۶۴۰۰ خانوار است. حجم نمونه مورد مطالعه از روش کوکران و برابر با ۴۰۰ سرپرست خانوار برآورد شده است. برای تحلیل ۴۰ شاخص مورد بررسی از روش‌های آمار توصیفی، تحلیل عاملی و آزمون کای اسکوئر استفاده شده است. نتایج حاصل نشان می‌دهد تنها پنج شاخص شامل: دسترسی به حمل‌ونقل عمومی، دسترسی به تسهیلات آب و برق و گاز، دسترسی به امکانات گرمایشی و سرمایشی درون مجتمع، مدیریت مجتمع و دسترسی به پارکینگ، دارای میانگین رضایتمندی بالاتر از حد متوسط (عدد ۳) بوده و میانگین رضایتمندی دیگر شاخص‌های مورد بررسی (۸۷/۵ درصد شاخص‌ها)، کمتر از عدد ۳ بوده که این امر حاکی از نارضایتی شدید ساکنان محله مسکن مهر شاهین‌شهر از کیفیت زندگی در این محله است.

**واژه‌های کلیدی:** مسکن، مسکن مهر، کیفیت زندگی، شهر

شاهین‌شهر.

## مقدمه

تهیه مسکن به عنوان یکی از نیازهای اساسی انسان همواره از دغدغه‌های اصلی بشر در همه دوره‌ها بوده است (Short & Short, 2013: 199). اما، این مشکل پس از جنگ جهانی دوم، در کشورهای در حال توسعه به علت رشد سریع جمعیت و شهرنشینی، مهاجرت‌های داخلی، فقدان منابع مالی کافی، مشکلات مربوط به عرضه زمین، تامین مصالح ساختمانی و کمبود نیروی انسانی متخصص ابعاد پیچیده و گسترده‌ای به خود گرفت و به صورت حاد و بحرانی درآمد (پورمحمدی، ۱۳۹۴: ۷). در ایران بر اساس سرشماری‌های سال‌های ۱۳۳۵ الی ۱۳۹۵ جمعیت در یک دوره شصت‌ساله به بیش از ۴ برابر افزایش یافت و از حدود ۱۹ میلیون نفر در سال ۱۳۳۵ به حدود ۸۰ میلیون نفر در سال ۱۳۹۵ رسید. این افزایش شتابان جمعیت، به همراه تغییر عمیق در سبک و شیوه زندگی شهری، به افزایش شدید تقاضای مسکن منجر شد (زنجانی، ۱۳۹۰: ۹۱). در این میان مشکلات اقتصادی نیز مزید بر علت شد به نحوی که بسیاری از خانواده‌ها به‌ویژه دهک‌های پایین جامعه، توان تامین مالی خود را برای خرید مسکن از دست داده‌اند (توکلی‌نیا و ضرغامی، ۱۳۹۷: ۴۹). بدین ترتیب رشد شتابان جمعیت شهری در چند دهه قبل و تداوم مشکلات اقتصادی کشور، شرایط شبه بحرانی را در بخش مسکن ایجاد کرده، به نحوی که تامین مسکن به یکی از چالش‌های اصلی در برنامه‌های توسعه اقتصادی و اجتماعی دولت‌ها در دهه‌های اخیر تبدیل شده است (ناظمی و دورودی، ۱۳۹۳: ۳).

در ایران به موجب اصول ۳۱ و ۴۱ قانون اساسی بر اهمیت تامین مسکن مناسب برای اقشار کم‌درآمد، تأکید شده است (پورمحمدی و همکاران، ۱۳۹۱: ۳۶). در مناطق شهری فقر مسکن، عمدتاً به صورت اسکان غیررسمی پدیدار می‌شود (اطهاری، ۱۳۸۴: ۱). برای بهبود وضعیت مسکن شهری در طول دهه‌های اخیر برنامه‌ها و سیاست‌های گوناگونی باهدف تسهیل دسترسی دهک‌های پایین درآمدی به مسکن مناسب به اجرا درآمده است (پورسعادت، ۱۳۹۰: ۴). یکی از مهمترین و فراگیرترین آن‌ها در نقاط شهری در دهه گذشته شیوه ساخت مسکن مهر بوده است. در این زمینه و بر اساس مصوبه دولت نهم، از تیرماه ۱۳۸۶ طرح جامع مسکن مهر (ملکی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۵۶) با اهدافی چون ایجاد تعادل میان عرضه و تقاضای مسکن با شعار حذف هزینه زمین از

قیمت تمام‌شده مسکن، تامین مسکن اقشار کم‌درآمد و بی‌بضاعت، کنترل و جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت زمین و مسکن، رونق بخشی به تولید مسکن، افزایش حجم تولید مسکن، کاهش هزینه‌های مسکن از سبب هزینه خانوار (اجاره‌بها، رهن و خرید)، تامین نیازهای انباشتی و آتی مسکن و برقراری عدالت در دسترسی به مسکن مناسب و به تبع آن کاهش فقر و تامین مسکن جوانان مطرح شد (رمضان‌زاده تنیانی، ۱۳۹۵: ۵). مبنای اصلی مسکن مهر بر این امر مبتنی بود که ارزش زمین، بخش قابل توجهی از هزینه تمام‌شده مسکن را به خود اختصاص می‌دهد؛ بنابراین با حذف یا کاهش ارزش زمین از هزینه تمام‌شده مسکن، می‌توان تا حدود زیادی هزینه مسکن را کاهش داد. در این راستا، واگذاری حق بهره‌برداری از زمین به صورت بلندمدت ۹۹ ساله، مطرح و به موجب آن ساخت ۱/۵ میلیون واحد مسکونی که یک پروژه بزرگ ملی بود، پایه‌گذاری شد. این تصمیم در سند چشم‌انداز ایران ۱۴۰۴ و طرح جامع مسکن که به دنبال ایجاد تعادل در برخورداری از مسکن مناسب در بین گروه‌ها و مناطق مختلف کشور بود، مورد تأیید قرار گرفت. برنامه چهارم توسعه کشور ۱۳۸۸-۱۳۸۴ و قانون ساماندهی و حمایت از عرضه و تولید مسکن نیز آن را توجیه و حمایت می‌کرد (سلسله گزارش‌های وزارت راه و شهرسازی، ۱۳۹۳، نقل در/ news.mrud.ir/new).

بر طرح مسکن مهر، از این جهت که بیشتر به جنبه‌های کمی مسکن و کمتر به جنبه‌های کیفی مسکن توجه داشت، 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 تامین نیازهای خدماتی و تکمیلی واحدها، تولید واحدهای مسکونی فراتر از نیاز و شکل‌گیری توده‌ای حجیم از بناهای سرد و بی‌روح که مانع ایجاد ارتباط پایدار ساکنان می‌شود، عدم واگذاری مالکیت زمین به صاحبان واحدهای مسکونی اشاره کرد (رهنما و کمانداری، ۱۳۹۴: ۴۱).

اما درستی و نادرستی این موارد و دیگر نقدهای وارده به مسکن مهر تاکنون به‌طور جدی مورد بررسی علمی قرار نگرفته است؛ بنابراین بررسی علمی میزان موفقیت و ارزشمندی این طرح؛ و بررسی پیامدهای آن به‌ویژه در ابعاد کالبدی و اجتماعی ضروری به نظر می‌رسد. یکی از شهرهای مهمی که حجم عظیمی از پروژه مسکن مهر (۶۴۰۰ واحد) را

مسکونی است (Teck Hong, 2012: 109). این معنا در نظرات اندیشمندان زیادی متبلور شده است، به نحوی که برای مثال دیوان، 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 (Diwan, 2000: 315). فو<sup>۱</sup> کیفیت زندگی را رضایت‌مندی از زندگی تعریف می‌کند (فرجی، ۱۳۹۶: ۹۱) و کاستانزا<sup>۲</sup> کیفیت زندگی را گستره‌ای که در آن نیازهای مادی در ارتباط با درک فردی و گروهی از رضایت‌مندی تامین شود، تعریف می‌نماید (Costanza & et al, 2007: 29)؛ و داس<sup>۳</sup> کیفیت زندگی را استانداردهای محیطی محل زندگی تعریف می‌کند (Das, 2008: 298). بدین ترتیب، با سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان از سکونت در یک محیط مسکونی، می‌توان در مورد کیفیت آن محیط نیز به قضاوت درستی دست‌یافت (رفعیان و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۹۹).

برای شناخت میزان رضایت‌مندی، جنبه‌های مختلفی باید مورد بررسی قرار گیرد. در این زمینه، صاحب‌نظران مختلفی ابراز نظر داشته‌اند که از آن جمله شفر است. او بر بررسی سه قلمرو اجتماع، محیط و اقتصاد تأکید می‌کند (توفیقی، ۱۳۹۳: ۲۶). مزیت نظر شفر در 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 (Van kamp & et al, 2003: 11). نظر دیگر توسط کمیته بحران جمعیت و آشننگتن ارائه شده است، گروه بررسی در پژوهش مرتبط، یکصد شهر بزرگ جهان را مطالعه نموده و ۱۳ شاخص را به‌عنوان عوامل موثر در کیفیت زندگی معرفی نموده است. این شاخص‌ها شامل آموزش، بهداشت عمومی، آرامش عمومی، حمل‌ونقل، هوای سالم، امنیت عمومی، هزینه خوراک، فضای سکونت، تسهیلات عمده مسکن و ارتباطات می‌شود (توفیقی، ۱۳۹۳: ۲۷). در مطالعات انجام شده عوامل سازنده نظیر تسهیلات، ویژگی‌های کالبدی، امکان دسترسی به وسیله نقلیه، شرایط داخلی، تسهیلات بیرونی واحد و هزینه‌ها در رضایت‌مندی سکونتی و سنجش کیفیت موثر هستند (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

در استان اصفهان پذیرا شده، شهر شاهین‌شهر است که در این مقاله مورد بررسی قرار می‌گیرد. پرسش‌های مطرح شده در این پژوهش شامل:

۱- ساکنان محله مسکن مهر شاهین‌شهر به چه میزان از شاخص‌های اقتصادی، اجتماعی، زیستی-کالبدی و دسترسی به خدمات، رضایت‌مندی دارند؟

۲- مهم‌ترین عوامل موثر در رضایت‌مندی ساکنان از کیفیت زندگی در محله مسکن مهر شاهین‌شهر کدامند؟

در باب مبانی نظری پژوهش، مسکن پیش از هر چیز یک مکانی فیزیکی است و به‌عنوان 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 و عشق‌ورزی تامین می‌شود. مفهوم مسکن بر کل محیط مسکونی اطلاق می‌شود و شامل تمام خدمات و تسهیلات ضروری موردنیاز برای زیستن خانواده‌ها است. بدین ترتیب تعریف و مفهوم عام مسکن فقط شامل واحد مسکونی نیست، بلکه کل محیط مسکونی را در برمی‌گیرد (زیاری، ۱۳۸۹: ۲). تامین مسکن مناسب یکی از عناصر و عوامل دستیابی به توسعه پایدار است و چگونگی تهیه و تامین آن برای گروه‌های مختلف جامعه به‌خصوص گروه‌های کم‌درآمد یکی از مهمترین چالش‌های پیش روی اکثر دولت‌ها و جوامع است (Cloke & Milbourme, 134: 2006; Seo & et al, 2016: 298; Robinson, 2011).

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 صورتی که این دو جنبه باهم به کامل‌ترین وجه تلفیق و محقق شوند، مسکن مطلوب ایجاد خواهد شد که در آن کیفیت زندگی و رضایت افراد ساکن، تامین و محیطی با خصوصیات کالبدی، اقتصادی و اجتماعی مناسب و فضایی توأم با احساس رفاه و رضایت‌مندی را به ساکنانش هدیه می‌کند (Lansing & Poll, 1997: 17, Ge marans, 1969: 195-199) و (Hakao, 2006: 165-178). بدین ترتیب با توجه به آنچه بیان شد می‌توان گفت که محصول محیطی مسکونی مناسب، احساس رضایت و کیفیت از سکونت در یک محیط

1. Foo  
2. Costanza  
3. Das

افراد کم‌درآمد شهری؛ برنامه‌ها و سیاست‌های مختلفی برای تامین مسکن ارزان و باکیفیت در پیش گرفته شده است که در جدول ۱ به مهمترین سیاست‌های مسکن افشار کم درآمد اشاره شده است.

جدول ۱. سیاست‌های تامین مسکن افشار 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 دراز مدت و گسترش اقدامات خودیاری
برنامه چهارم توسعه قبل از انقلاب (۴۷-۵۱)	ساختن خانه‌های ارزان قیمت و پاک کردن شهرها از زاغه‌نشینی	ایجاد خانه‌های سازمانی خصوصاً در مناطق مرزی یا فاقد خانه‌های قابل سکونت
برنامه پنجم توسعه قبل از انقلاب (۵۲-۵۶)	کمک به تامین مسکن برای افشار کم‌درآمد	۲۸ درصد واحد مسکونی ساخته شده به گروه‌های کم‌درآمد و حاشیه‌نشینان شهری که به دنبال سیل یا زلزله و ... تخریب شده 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 افشار آسیب‌پذیر برای خانه‌دار کردن آن‌ها
مقطع (۱۳۵۸ تا ۱۳۷۷)	تامین عدالت در توزیع زمین و تثبیت قیمت زمین	مصادره و واگذاری زمین به افراد کم‌درآمد فاقد زمین
برنامه اول توسعه بعد از انقلاب (۶۸-۷۲)	تامین خانه با ساخت شهرهای جدید	شروع ساخت ۲۶ شهر جدید
برنامه‌های دوم و سوم توسعه بعد از انقلاب (۸۳-۷۴)	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 ۹۴-۸۴	تامین واحدهای مسکونی ملکی برای گروه‌های کم‌درآمد	ارائه تسهیلات قرض‌الحسنه و حذف قیمت زمین از قیمت تمام شده 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	تامین 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 علاقه‌مندانی که تمایل به احداث واحدهای مسکونی استیجاری با اولویت بافت فرسوده دارند.

تهیه و تنظیم جدول: نگارندگان بر اساس مطالعات قنبری و ظاهری، ۱۳۸۹: ۷۹-۸۲؛ ضرغام‌فرد، ۱۳۹۶: ۱۳۰-۹۸؛ سعیدی‌رضوانی و کاظمی، ۱۳۹۰: ۱۲۶؛ صومعه‌لو، ۱۳۸۹: ۹ و رفیعیان و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۳۶.

با میزان رضایت‌مندی مورد بررسی قرار داده و آن را تایید نموده‌اند و در نهایت بیان می‌کنند که میزان رضایت ساکنان در حد متوسط است و ساکنان از شرایط اقتصادی (هزینه خرید و تسهیلات وام مسکن) مجتمع اظهار نارضایتی کردند. ساکنان محدوده مورد مطالعه، از معیارهای امنیت، روشنایی و تهویه و ویژگی‌های کالبدی مجتمع، اظهار رضایت داشته و از سایر معیارهای پژوهش در حد متوسط رضایت داشته‌اند. آزادخانی و همکاران (۱۳۹۴)، در پژوهشی کیفیت زندگی مسکن مهر کارکنان دولت در شهرهای کرمانشاه، ایلام و خرم‌آباد را بررسی کرده‌اند. هدف محققین از این پژوهش مقایسه تطبیقی کیفیت زندگی در مسکن مهر در بین شهرهای غربی کشور است. محققین در این پژوهش با استفاده از آماره‌های پراکنندگی مرکزی (میانگین و انحراف معیار)، آزمون تی تک نمونه‌ای، آزمون انوا و ضریب همبستگی اتا در نرم‌افزار SPSS اقدام به بررسی فرضیات کرده‌اند. نتایج نشان می‌دهد که چهار شاخص کیفیت مسکن، کیفیت محیطی، کیفیت اوقات فراغت و حس تعلق، دارای میانگینی پایین‌تر از حد مطلوب و چهار شاخص دیگر از قبیل: کیفیت دسترسی به زیرساخت‌ها، کیفیت امنیت، کیفیت روابط همسایگی و کیفیت اشتغال و درآمد میانگینی بالاتر از حد مطلوب دارند (آزادخانی و همکاران، ۱۳۹۴). حجازی (۱۳۹۴)، در پژوهشی به ارزیابی وضعیت طرح مسکن مهر از دیدگاه ساکنان، مطالعه موردی مسکن مهر شهر ماهشهر پرداخته است. نگارنده با استفاده از نرم‌افزار SPSS و آزمون‌های همبستگی و انجام تحلیل عاملی در محیط نرم‌افزار LISREL اقدام به تجزیه و تحلیل نتایج پژوهش کرده است. نتایج نشان می‌دهد که سطح رضایتمندی سکوتی در مجتمع‌های مسکن مهر شهر ماهشهر ۲/۸۳ است که نشان دهنده رضایت نسبی یا متوسط ساکنان این شهر است. شاخص‌های تسهیلات مجتمع، امنیت، روشنایی و تهویه از نقاط ضعف و شاخص‌های کالبدی و سطح اقتصادی بیشترین تاثیر را در رضایت‌مندی ساکنان داشته‌اند (حجازی، ۱۳۹۴). نورایی و کهن (۱۳۹۷) در پژوهشی به بررسی طرح مسکن مهر به لحاظ کمی و کیفی با مطالعه موردی مسکن مهر شهر شهرضا پرداخته‌اند. این محققان کیفیت مسکن مهر شهر شهرضا را در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی با استفاده از روش سلسله مراتبی مورد ارزیابی قرار داده‌اند و به این نتیجه رسیده‌اند که اجرای این طرح در

در زمینه موضوع پژوهش حاضر (مسکن کم‌درآمدها و میزان رضایت از کیفیت سکونت در محلات شهری کم‌درآمد)، مطالعات فراوانی صورت گرفته است که در ادامه به برخی از مطالعات مرتبط در این زمینه اشاره می‌شود.

پنانت<sup>۱</sup> (۲۰۱۸) در پژوهشی رشد میزان اجاره‌بها مسکن اقشار کم‌درآمد شهری را در شهر لیلونگوه پایتخت جدید مالاوی بررسی کرده است. همچنین تاریخچه مختصری از مسکن کم‌درآمدها در مالاوی، با تأکید بر توسعه مسکن و خدمات ارائه کرده است. نتایج نشان می‌دهد، عواملی که بازار مسکن اجاره‌ای در مالاوی را تحت تاثیر قرار می‌دهد عوامل زیر است: ۱- وقفه در توسعه مناطق و خدمات. ۲- محدود کردن عرضه و افزایش تقاضا (Pennant, 2018). بردان و همکاران<sup>۲</sup> در سال ۲۰۱۸ در پژوهشی به توان بخشی زاغه‌های پایدار به عنوان راهکاری برای ایجاد مسکن اقشار کم‌درآمد در شهر بمبئی پرداخته‌اند. محققین در این پژوهش به ارزیابی مقطعی چیدمان مسکن توجه نموده‌اند. نظر محققین در این خصوص این است که می‌توان از طریق تهویه طبیعی باد و همچنین پارامترهای اجتماعی و معماری، فضاهای مناسبی را برای ساکنان ایجاد کرد. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که شکل فعلی خانه‌ها فضاهای تعامل اجتماعی ضعیفی دارد (Bardhan & et al, 2018).

الحمود و الحقاط<sup>۳</sup> در سال ۲۰۱۹ به بررسی مناسب بودن طرح مسکن ارزان قیمت برای مسکن گروه‌های کم‌درآمد در اردن پرداخته‌اند. هدف محققین از این پژوهش ارزیابی رضایت‌مندی ساکنین از تناسب این مسکن‌ها است. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که ساکنان به علت ضعف در برنامه‌ها، از مشکلاتی مانند مشکلات مالی، زیرساختی، زیست‌محیطی و اجتماعی رنج می‌برند (Al-Homoud & Is-haqat, 2019).

رضایی و کمائی‌زاده (۱۳۹۱: ۱۴) در مقاله‌ای با عنوان ارزیابی میزان رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر مطالعه موردی: سایت مسکن مهر فاطمیه شهر یزد، به بررسی کیفیت زندگی در محله مسکن مهر شهر یزد پرداختند. نگارندگان با استفاده از آزمون کای اسکور رابطه میان متغیرهایی چون سن، شغل، میزان تحصیلات و تأهل را

1. Pennant
2. Bardhan & et al
3. Al-Homoud & Is-haqat

عبارتنداز ۴۰۰ سرپرست خانوار ساکن در این مسکن‌ها است. حجم نمونه از طریق فرمول کوکران به‌دست‌آمده که برای اطمینان تعداد آن از ۳۸۴ نمونه مورد نیاز به ۴۰۰ نمونه افزایش یافته است. روش نمونه‌گیری نیز، تصادفی ساده است. ابعاد مورد مطالعه در این مقاله شامل چهار دسته شاخص اقتصادی، زیستی-کالبدی، اجتماعی و دسترسی به خدمات است. روایی ابزار تحقیق از طریق ارزشیابی پرسشنامه توسط اساتید دانشگاه و متخصصین مورد بررسی قرار گرفته و پایایی آن نیز از طریق فرمول آلفای کرونباخ انجام شده است. نتیجه این بررسی نشان می‌دهد که پایایی پرسشنامه برابر ۰/۸۴۷ و در سطح عالی است. نرم‌افزار مورد استفاده این پژوهش SPSS و lisrel است و برای تحلیل‌های استنباطی از آزمون‌های کای اسکوئر و تحلیل عاملی تاییدی استفاده شده است. آزمون کای اسکوئر شاخصی است که فقط به تشخیص این موضوع کمک می‌کند که آیا متغیرها، مستقل از یکدیگرند یا باهم رابطه دارند، اما هیچ‌گاه چگونگی و قوت رابطه را توضیح نمی‌دهد. علاوه بر محاسبه کای اسکوئر، از آزمون تحلیل عاملی تاییدی نیز برای سنجش و تایید شاخص‌ها استفاده شده است. فرایند تحقیق در شکل ۱ آمده است.

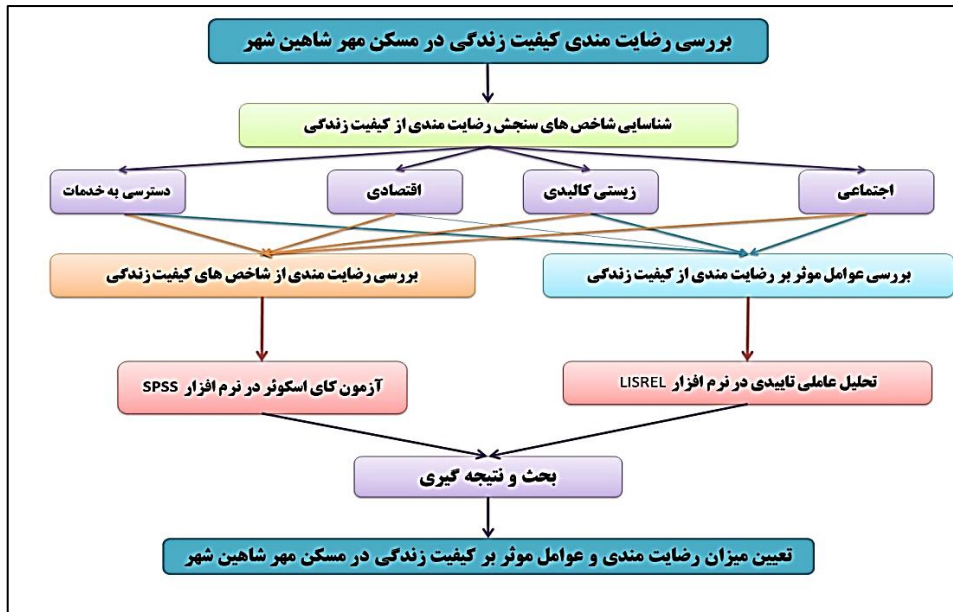
محله مسکن مهر شاهین‌شهر در جنوبی‌ترین قسمت شهر شاهین‌شهر واقع شده است (شکل ۲). این محله شامل ۶۴۰۰ واحد مسکونی است (<http://www.iribnews.ir>). حدود نیمی از این واحدها توسط انبوه‌سازان با مشارکت بانک‌ها و حمایت وزارت راه و شهرسازی و بقیه نیز توسط شرکت‌های تعاونی ادارات و محلات احداث شده است (<https://www.imna.ir>). در این قسمت از شهر کمترین میزان امکانات رفاهی، تفریحی و آموزشی وجود دارد. نزدیکی به گاوداری و تصفیه‌خانه فاضلاب و همچنین عدم توجه به نورگیری صحیح واحدهای مسکونی، ارتفاع زیاد بلوک‌های ساختمانی از مشکلات قابل ذکر در این محله است (ظاهری و همکاران، ۱۳۹۶: ۶ و پرهیزکار و شاهدی، ۱۳۸۹: ۴۴-۴۹).

شهرضا، اجرایی نسبتاً مناسب داشته است. یزدانی و همکاران در سال ۱۳۹۸ در پژوهشی تحت عنوان بررسی میزان رضایتمندی ساکنین مسکن مهر شام‌اسی اردبیل پرداخته‌اند. محققین با به‌کارگیری آزمون‌های کای اسکوئر، تحلیل همبستگی پیرسون و تی تک نمونه‌ای در نرم‌افزارهای SPSS و Excel اقدام به بررسی فرضیات پرداخته‌اند. نتایج نشان دهنده این است که رضایتمندی سکونتی محدوده شام‌اسی (اردبیل) در حد کمتر از متوسط است و ساکنان از معیار کالبدی بیشترین و از معیار مالکیت کمترین رضایت را دارند (یزدانی و همکاران، ۱۳۹۸).

همان‌طور که مشاهده شد در بیشتر این مطالعات، کیفیت سکونت در سه دسته شاخص اصلی اقتصادی، اجتماعی و کالبدی-زیستی با روش‌های مبتنی بر پرسشنامه و عمدتاً متکی بر آمار ذهنی (تولیدشده از نظرخواهی از ساکنان محلات) تحلیل شده است؛ اما در این پژوهش علاوه بر بررسی سه جنبه رایج در پژوهش‌ها، به شناخت شاخص خدمات و امکانات مورد نیاز زندگی نیز توجه شده است. این شاخص هم از طریق پرسشگری (جنبه ذهنی) و هم از طریق مراجعه و شمارش امکانات و خدمات موجود در محل (جنبه عینی) انجام شده و به نظر می‌رسد از همین جهت نیز نسبت به کارهای قبلی مزیتی برای این پژوهش محسوب می‌شود.

## داده‌ها و روش کار

نوع پژوهش بر اساس هدف کاربردی و از لحاظ ماهیت، توصیفی-تحلیلی و اطلاعات مورد نیاز از دو روش کتابخانه‌ای و میدانی به‌دست‌آمده است. مبانی نظری با استفاده از منابع کاغذی و الکترونیکی موجود در کتابخانه‌ها و مراکز پژوهشی و مؤسسات مربوطه گردآوری شده و تحلیل وضعیت رضایت از سکونت در محدوده محله مسکن مهر شاهین‌شهر از طریق پرسشنامه -با استفاده از طیف لیکرت- انجام شده است. بدین ترتیب جامعه آماری این پژوهش تمامی ساکنان مسکن مهر شاهین‌شهر و حجم نمونه مورد مطالعه



شکل ۱. نمودار فرایند تحقیق (نگارندگان، ۱۳۹۸)



شکل ۲. موقعیت مسکن مهر شهر شاهین شهر در تقسیمات کشوری (شهرداری شاهین شهر، ۱۳۹۸)

### شرح و تفسیر نتایج

احتمال دستیابی به تحلیلی درست، افزایش خواهد یافت. از این رو در این بخش از پژوهش ابتدا به بررسی امکانات و خدمات موجود در محدوده محله مسکن مهر شاهین شهر پرداخته شده و سپس رضایت مندی ساکنان از وضعیت زندگی در آن، مورد ارزیابی قرار می‌گیرد. الف- بررسی خدمات و امکانات موجود بر اساس بررسی‌های میدانی که نتیجه آن در جدول ۲ آمده است، محله مسکن مهر شاهین شهر از خدمات و امکانات

کیفیت محیط شهری یکی از مؤلفه‌های مهم کیفیت زندگی است و شامل تمام معیارهای موثر در رضایت مندی انسان‌ها است (مشکینی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۸ و Westaway, 2006: 187). برای بررسی کیفیت زندگی در یک محیط شهری هم باید میزان برخورداری آن محیط از امکانات و خدمات مورد نیاز بررسی شود و هم رضایت ساکنین از ابعاد مختلف زندگی و سکونت مورد بررسی قرار گیرد. در این صورت

فرهنگسرا و انواع انشعابات و وسیله حمل و نقل برخوردار است، ولی از سایر خدمات محروم است که مکان اصلی تامین کمبود این نوع خدمات، شهر شاهین شهر و در درجه بعد اصفهان و دیگر شهرهای مجاور است.

شهری شامل دبستان دخترانه و پسرانه، مرکز جامع سلامت (خانه بهداشت)، داروخانه، نانوائی، قصابی، فروشگاه پوشاک، سالن ورزشی روباز و سرپوشیده، باشگاه بدن سازی و یک بوستان کوچک، دفتر خدمات ارتباطی و پستی، مسجد،

جدول ۲. وضعیت تامین و دسترسی به انواع خدمات و امکانات در مسکن مهر شاهین شهر

نوع خدمات	خدمات آموزشی		بهداشتی درمانی		تجاری		اداری- انتظامی	
	تعداد موجود	در حال ساخت	محل تامین کمبود	تعداد موجود	در حال ساخت	محل تامین کمبود	تعداد موجود	در حال ساخت
دبستان پسرانه	۱		a					
دبستان دخترانه	۱		a					
دبیرستان دوره اول پسرانه		۱						
دبیرستان دوره اول دخترانه								
دبیرستان دوره دوم پسرانه			a					
دبیرستان دوره دوم دخترانه			a					
هنرستان پسرانه			a					
هنرستان پسرانه			a					
حمام عمومی			a					
خانه بهداشت	۱							
داروخانه	۱		a					
مطب			a					
درمانگاه			a					
دندان پزشکی			a					
نانوائی	۲							
بقالی	*							
قصابی	۱							
طلافروشی			a					
لوازم خانگی			a					
پوشاک فروشی	۱							
کتاب فروشی			a					
تعمیرگاه ماشین			a					
بست‌احوال			a					
بست‌اسناد			a					
دفتر ازدواج و طلاق		۱						
کلانتری								
a=شاهین شهر *به اندازه کافی وجود دارد								
نوع خدمات	تأسیسات و تجهیزات		فرهنگی مذهبی		ورزشی و فضای سبز		حمل و نقل	
	تعداد موجود	در حال ساخت	محل تامین کمبود	تعداد موجود	در حال ساخت	محل تامین کمبود	تعداد موجود	در حال ساخت
آب لوله کشی	*							
شبکه فاضلاب	*							
برق	*							
گاز شهری	*							
تلفن	*							
آتش نشانی			a					
خدمات پستی و مخابراتی	۱							
مسجد	۲							
حسینیه								
کافی نت			a					
روزانه فروشی								
فرهنگسرا و کتابخانه	۱							
ایستگاه ورزش صبحگاهی	۱							
زمین ورزش روباز	۱							
سالن ورزشی سرپوشیده	۱							
باشگاه بدن سازی	۱							
بوستان	۱							
پارکینگ	۱							
ایستگاه اتوبوس	۱							
تاکسی	*							
مینی بوس	۱							
اتوبوس واحد	*							
a=شاهین شهر *به اندازه کافی وجود دارد								



جدول ۳. آزمون کولموگروف اسمیرنوف برای شاخص‌های چهارگانه پژوهش

متغیر	کولموگروف اسمیرنوف Z	Sig.	df
اقتصادی	۰/۲۶۷	۰/۰۰۰	۴۰۰
زیستی-کالبدی	۰/۲۳۶	۰/۰۰۰	۴۰۰
اجتماعی	۰/۳۳۶	۰/۰۰۰	۴۰۰
دسترسی به خدمات	۰/۲۱۵	۰/۰۰۰	۴۰۰

نگارندگان، ۱۳۹۸

برای بررسی میزان رضایت از شاخص اقتصادی، از دو گویه به شرح جدول ۴ استفاده شده است. بر این اساس، میانگین رضایت از گویه «هزینه‌های مرتبط به تعمیرات واحد مسکونی» و گویه «هزینه‌های پرداخت شده برای خرید و اجاره و شارژ» به ترتیب ۲/۵۴ و ۲/۵۸ است که با توجه به اینکه متوسط رضایت از گویه‌ها در جامعه را می‌توان ۳ فرض نمود، نشان‌دهنده رضایت کمتر از حد متوسط در این گویه‌ها است. ارقام به دست آمده برای آزمون کای اسکوتر نیز (به ترتیب ۲۵۱/۸۷۵ و ۲۲۶/۸۷۵) و درجه معناداری (کمتر از ۰/۰۵) نیز نشان می‌دهد که دو متغیر مربوط به شاخص اقتصادی در رضایت‌مندی ساکنان تاثیر دارد. (جدول ۴) میانگین رضایت از شاخص اقتصادی ۲/۵۶ است (شکل ۳).

#### ب- سنجش میزان رضایت از سکونت

برای سنجش میزان رضایت‌مندی از سکونت در محدوده مسکن مهر شاهین شهر از آزمون کای اسکوتر استفاده شده است. در این آزمون هر یک از ابعاد چهارگانه (اقتصادی، زیستی-کالبدی، اجتماعی و دسترسی به خدمات)، بر اساس گویه‌های موجود در پرسشنامه مورد بررسی قرار گرفته است. متغیرهای موجود در پرسشنامه به عنوان متغیری کمی و در مقیاس ترتیبی تعریف و در نظر گرفته شده است، برای تعیین نوع آزمون‌های مورد استفاده، ابتدا نرمال بودن یا نرمال نبودن داده‌ها مورد بررسی قرار گرفت. در این پژوهش برای بررسی نرمال بودن داده‌ها از آزمون کولموگروف اسمیرنوف استفاده شده است. نتایج آزمون کولموگروف اسمیرنوف نشان می‌دهد که توزیع شاخص‌های چهارگانه پژوهش در نمونه آماری این تحقیق، نرمال نیست به طوری که سطح معناداری به دست آمده کمتر از مقدار ۰/۰۰۱ است و نشان می‌دهد که توزیع متغیرهای چهارگانه پژوهش در نمونه نرمال نیست (جدول ۳)؛ بنابراین با توجه به اینکه متغیرهای موجود در این مقاله توزیع نرمالی ندارند، از تحلیل‌های ناپارامتریک همچون کای اسکوتر در تحلیل‌ها استفاده شد. در ادامه نتایج بررسی میزان رضایت ساکنان از شاخص‌های چهارگانه شامل شاخص اقتصادی، شاخص زیستی-کالبدی، شاخص اجتماعی و شاخص دسترسی به خدمات بیان شده ارائه شده است.

جدول ۴. آزمون شاخص‌های اقتصادی کیفیت زندگی در مسکن مهر شاهین شهر

شاخص	فراوانی					میانگین	درجه آزادی	Chi square	درجه معناداری
	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم				
هزینه‌های مرتبط به تعمیرات واحد مسکونی	۱۰	۳۵	۱۹۵	۸۰	۸۰	۲/۵۴	۴	۲۵۱/۸۷۵	۰/۰۰۰
هزینه‌های پرداخت شده برای خرید، اجاره مسکن و شارژ	۱۰	۴۰	۱۸۵	۱۰۰	۶۵	۲/۵۸	۴	۲۲۶/۸۷۵	۰/۰۰۰

نگارندگان، ۱۳۹۸

متوسط ۲/۴، تعداد اتاق‌های واحد مسکونی با متوسط ۲/۵۵، نور و روشنایی واحد با متوسط ۲/۷۶، کیفیت طراحی مجتمع با متوسط ۱/۸۴، استحکام و ایمنی مجتمع و واحد با متوسط ۲/۱، کیفیت منظر از داخل واحد با متوسط ۲/۱۸، طراحی داخلی واحد مسکونی با متوسط ۲/۵۵، کیفیت مصالح و ساخت واحد با متوسط ۲/۱۵ و گویه‌های دسترسی به

برای بررسی میزان رضایت از شاخص زیستی-کالبدی، از ۱۲ گویه به شرح جدول ۵ استفاده شده است. نتایج حاصل مطابق با این جدول نشان می‌دهد که ۱۰ متغیر پیش‌گفته معنی‌دار بوده و بر میزان رضایت‌مندی از کیفیت زندگی ساکنین تاثیر داشته است. میانگین رضایت از گویه‌های مورد بررسی بدین ترتیب است: مساحت واحد مسکونی با

اسکویر و درجه معناداری (کمتر از ۰/۰۵) نیز همگی نشان می‌دهد که همه متغیرهای موردبررسی در زیرمجموعه شاخص زیستی-کالبدی در رضایتمندی ساکنان تاثیر دارد. در این میان میزان رضایت از دسترسی به پارکینگ با میانگین رضایت ۳/۴۵ در بالاترین سطح و میزان رضایت از طراحی مجتمع با میانگین رضایت ۱/۸۴ در کمترین سطح رضایتمندی قرار دارند. میانگین رضایت از شاخص زیستی-کالبدی ۲/۵۷ است (شکل ۳).

پارکینگ درون مجموعه با متوسط ۳/۴۵، و امکانات گرمایشی و سرمایشی واحد با متوسط ۳/۳۸. بدین ترتیب با توجه به اینکه متوسط رضایت از گویه‌ها در جامعه واقعی را می‌توان برابر با ۳ فرض کرد، میزان رضایتمندی از سکونت در مسکن مهر شاهین شهر در بیشتر گویه‌ها کمتر از حد متوسط است. در این میان فقط دو گویه دسترسی به پارکینگ درون مجموعه و امکانات گرمایشی و سرمایشی واحد بالاتر از میانگین مفروض است. ارقام به دست آمده برای آزمون کای

جدول ۵. آزمون شاخص‌های زیستی-کالبدی کیفیت زندگی واحد مسکونی در مسکن مهر شاهین شهر

درجه معناداری	Chi square	درجه آزادی	میانگین	فراوانی					شاخص
				خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	
۰/۰۰۰	۳۰۶/۲۵۰	۴	۲/۴	۴۵	۱۸۵	۱۴۰	۲۵	۵	مساحت واحد مسکونی
۰/۰۰۰	۱۵۹/۳۷۵	۴	۲/۵۵	۶۵	۱۲۰	۱۵۰	۶۰	۵	تعداد اتاق‌های واحد مسکونی
۰/۰۰۰	۱۳۸/۱۲۵	۴	۲/۷۶	۶۰	۸۵	۱۶۰	۸۰	۱۵	نور و روشنایی واحد
۰/۰۰۰	۲۹۰/۶۲۵	۴	۱/۸۴	۱۷۰	۱۵۰	۶۰	۱۵	۵	کیفیت طراحی مجتمع
۰/۰۰۰	۷۷/۰۰۰	۳	۲/۱	۱۲۵	۱۳۵	۱۱۵	۲۵	۰	استحکام و ایمنی مجتمع و واحد
۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	۳	۲/۱۸	۱۲۰	۱۳۰	۱۱۰	۴۰	۰	کیفیت منظر از داخل واحد
۰/۰۰۰	۱۹۲/۵۰۰	۴	۳/۴۵	۱۰	۴۵	۱۵۵	۱۳۵	۵۵	دسترسی به پارکینگ درون مجموعه
۰/۰۰۰	۱۹۲/۵۰۰	۴	۲/۵۵	۷۵	۹۵	۱۷۵	۴۵	۱۰	طراحی داخلی واحد مسکونی
۰/۰۰۰	۱۹/۶۲۵	۲	۲/۱۵	۱۱۵	۱۱۰	۱۷۵	۰	۰	کیفیت مصالح و ساخت واحد
۰/۰۰۰	۲۰۱/۷۵	۴	۳/۳۸	۲۵	۳۰	۱۶۵	۱۳۰	۵۰	امکانات گرمایشی و سرمایشی واحد
۰/۰۰۰	۲۱۸/۷۵۰	۴	۲/۹۸	۲۵	۸۵	۱۸۰	۹۵	۱۵	عرض معابر محدوده
۰/۰۰۰	۱۰۶/۲۵۰	۴	۲/۵۵	۸۵	۱۰۵	۱۴۰	۴۵	۲۵	بهداشت محیطی محدوده

نگارندگان، ۱۳۹۸

۳/۱۸، اشراف همسایگان به داخل واحد با متوسط ۲/۵۸، شناخت ساکنین با متوسط ۲/۵۹، اعتماد به همسایگان با متوسط ۲/۷۴، تعاملات اجتماعی میان همسایگان با متوسط ۲/۵۸، روابط فرزندان با سایر کودکان درون مجتمع با متوسط ۲/۸۱، همیاری ساکنین با متوسط ۲/۵۹، بافت فرهنگی و اجتماعی مجتمع با متوسط ۲/۵ و رفتارهای خاص ساکنین (آداب‌ورسوم) با متوسط ۲/۵۲؛ بنابراین با توجه به اینکه متوسط رضایت از گویه‌ها در جامعه واقعی را می‌توان ۳ فرض نمود،

شاخص‌های اجتماعی در مسکن مهر شاهین شهر ۱۴ گویه دارد. نتایج مطابق با جدول ۶ نشان می‌دهد که ۱۴ متغیر مورد بررسی معنی‌دار بوده و بر میزان رضایتمندی از کیفیت زندگی ساکنین تاثیر داشته است. گویه‌های مورد بررسی و میانگین رضایت از آن‌ها بدین شرح است. امنیت عبور و مرور با متوسط ۲/۶۹، امنیت اجتماعی با متوسط ۲/۸۴، عدم ناهنجاری رفتاری با متوسط ۲/۴۹، سروصدا در مجتمع با متوسط ۲/۱۵، شلوغی و ازدحام در مجتمع با متوسط ۲/۳، مدیریت مجتمع با متوسط

از ۰/۰۵) نیز همگی نشان می‌دهد که متغیرهای مربوط به شاخص اجتماعی در رضایتمندی ساکنان تاثیر دارد. در این بین میزان رضایت از سروصدا در مجتمع دارای میانگین رضایت ۲/۱۵ است که کمترین سطح رضایتمندی را در میان گویه‌ها دارد. میانگین رضایت از شاخص اجتماعی ۲/۶۱ است (شکل ۳).

میزان رضایتمندی از سکونت در مسکن مهر شاهین شهر در همه گویه‌های اجتماعی به جز یک گویه، کمتر از حد متوسط است. در این میان فقط میانگین گویه مدیریت مجتمع با میانگین ۳/۱۸ از میانگین مفروض بالاتر است. ارقام به دست آمده برای آزمون کای اسکوتر و درجه معناداری (کمتر

جدول ۶. آزمون ابعاد اجتماعی در مسکن مهر شاهین شهر

درجه معناداری	Chi square	درجه آزادی	میانگین	فراوانی					شاخص
				خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	
۰/۰۰۰	۱۶۴/۳۷۵	۴	۲/۶۹	۷۵	۷۰	۱۷۰	۷۵	۱۰	امنیت عبور و مرور
۰/۰۰۰	۱۶۱/۸۷۵	۴	۲/۸۴	۶۵	۶۵	۱۸۰	۵۰	۴۰	امنیت اجتماعی
۰/۰۰۰	۸۹/۳۷۵	۴	۲/۴۹	۱۰۰	۱۰۵	۱۲۵	۴۰	۳۰	عدم ناهنجاری رفتاری
۰/۰۰۰	۱۶۱/۸۷۵	۴	۲/۱۵	۱۳۵	۱۳۰	۹۵	۲۰	۲۰	سروصدا در مجتمع
۰/۰۰۰	۲۴۰/۰۰۰	۴	۲/۳	۹۰	۱۲۵	۱۶۵	۱۵	۵	شلوغی و ازدحام در مجتمع
۰/۰۰۰	۸۳/۷۵۰	۴	۳/۱۸	۴۵	۵۵	۱۴۵	۹۵	۶۰	مدیریت مجتمع
۰/۰۰۰	۱۲۲/۵۰۰	۴	۲/۵۸	۷۰	۱۲۰	۱۴۰	۵۰	۲۰	اشراف همسایگان به داخل واحد
۰/۰۰۰	۲۰۹/۳۷۵	۴	۲/۵۹	۶۰	۱۱۵	۱۷۵	۳۰	۲۰	شناخت ساکنین
۰/۰۰۰	۱۹۴/۳۷۵	۴	۲/۷۴	۵۰	۱۰۰	۱۸۰	۴۵	۲۵	اعتماد به همسایگان
۰/۰۰۰	۱۸۶/۸۷۵	۴	۲/۵۸	۷۵	۹۰	۱۷۵	۵۰	۱۰	تعاملات اجتماعی میان همسایگان
۰/۰۰۰	۱۳۵/۶۲۵	۴	۲/۸۱	۶۵	۷۵	۱۷۰	۵۰	۴۰	روابط فرزندان با سایر کودکان درون مجتمع
۰/۰۰۰	۲۰۴/۳۷۵	۴	۲/۵۹	۷۵	۹۵	۱۸۰	۲۰	۳۰	همیاری ساکنین
۰/۰۰۰	۲۰۹/۳۷۵	۴	۲/۵	۶۰	۱۳۵	۱۶۰	۳۵	۱۰	بافت فرهنگی و اجتماعی مجتمع
۰/۰۰۰	۲۵۵/۶۲۵	۴	۲/۵۲	۸۰	۸۰	۱۹۵	۴۰	۵	رفتارهای خاص ساکنین (آداب و رسوم)

نگارندگان، ۱۳۹۸

خرید با متوسط ۱/۵، دسترسی به امکانات بهداشتی با متوسط ۱/۵۶، دسترسی به حمل و نقل عمومی با متوسط ۳/۲، دسترسی به تسهیلات آب و برق و گاز با متوسط ۳/۸۴، دسترسی به اینترنت با متوسط ۲/۶، دسترسی به مبلمان شهری با متوسط ۲/۵۹ و دسترسی به امکانات ورزشی با متوسط ۱/۶۶ بوده است. بدین ترتیب با توجه به اینکه متوسط رضایت از گویه‌ها در جامعه واقعی را می‌توان ۳ فرض نمود، میزان رضایتمندی از سکونت در مسکن مهر شاهین شهر در

نتایج نظرسنجی از نظر شاخص دسترسی به خدمات در مسکن مهر شاهین شهر، دارای ۱۰ گویه است. نتایج مطابق با جدول ۷ نشان می‌دهد که ۱۰ متغیر مورد بررسی معنی‌دار بوده و بر میزان رضایتمندی از کیفیت زندگی ساکنین تاثیر داشته است. بر مبنای پرسشگری‌های انجام شده میانگین رضایت از دسترسی به گویه‌های مراکز آموزشی با متوسط ۱/۸۸؛ دسترسی به مراکز فرهنگی با متوسط ۱/۵۴، دسترسی به فضای سبز (بوستان) با متوسط ۱/۲۱، دسترسی به مرکز

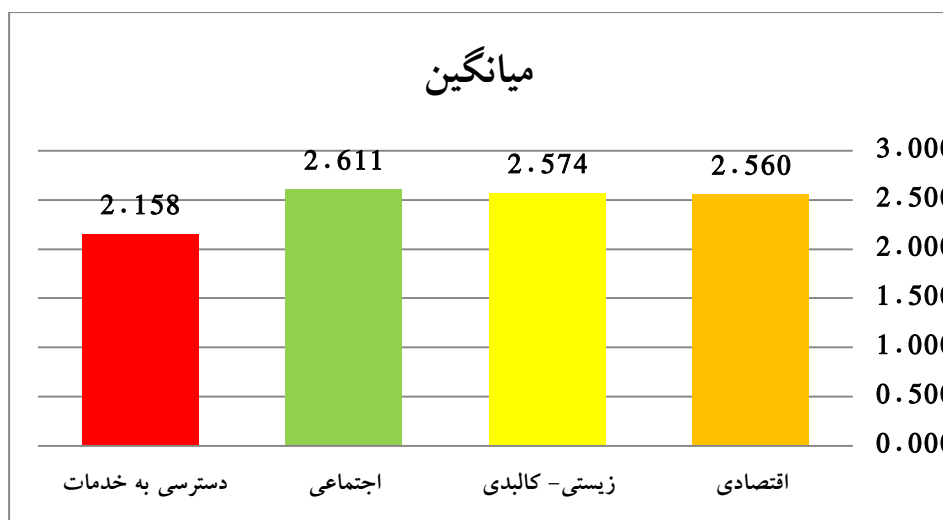
رضایتمندی ساکنان تاثیر دارند. در این میان میزان رضایت از گویه دسترسی به فضای سبز دارای میانگین رضایت ۱/۲۱ است که کمترین سطح رضایتمندی را در بین گویه‌ها دارد. میانگین رضایت از شاخص دسترسی به خدمات ۲/۱۶ است (شکل ۳).

همه گویه‌های دسترسی به خدمات به جز گویه دسترسی به تسهیلات آب و برق و گاز با میانگین ۳/۸۴؛ کمتر از حد متوسط بوده است. ارقام به دست آمده برای آزمون کای اسکوئر و درجه معناداری (همگی کمتر از ۰/۰۵) نیز نشان می‌دهد که همه متغیرهای مربوط به شاخص دسترسی به خدمات در

جدول ۷. آزمون شاخص‌های دسترسی به خدمات در مسکن مهر شاهین شهر

درجه معناداری	Chi square	درجه آزادی	میانگین	فراوانی					شاخص
				خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	
۰/۰۰۰	۲۹۵/۶۲۵	۴	۱/۸۸	۲۰۰	۹۰	۸۵	۱۰	۱۵	دسترسى به مراکز آموزشی
۰/۰۰۰	۵۲۵/۰۰۰	۴	۱/۵۴	۲۴۵	۱۱۵	۲۵	۱۰	۵	دسترسى به مراکز فرهنگی
۰/۰۰۰	۴۴۱/۱۲۵	۲	۱/۲۱	۳۳۰	۵۵	۱۵	۰	۰	دسترسى به فضای سبز
۰/۰۰۰	۳۴۱/۵۰۰	۳	۱/۵	۲۴۰	۱۲۵	۳۰	۵	۰	دسترسى به مرکز خرید
۰/۰۰۰	۱۴۰/۱۸۰	۲	۱/۵۶	۲۱۸	۱۵۴	۲۸	۰	۰	دسترسى به امکانات بهداشتی
۰/۰۰۰	۴۱۶/۹۰۰	۴	۳/۲	۱۲	۳۶	۲۳۲	۹۸	۲۲	دسترسى به حمل و نقل عمومی
۰/۰۰۰	۶۲۵/۴۶۰	۳	۳/۸۴	۰	۲۱	۴۳	۳۱۶	۲۰	دسترسى به تسهیلات آب و برق و گاز
۰/۰۰۰	۲۸۳/۳۴۰	۳	۲/۶	۷۷	۳۲	۲۶۶	۲۵	۰	دسترسى به اینترنت
۰/۰۰۰	۳۶۸/۱۰۰	۳	۲/۵۹	۴	۱۶۷	۲۲۱	۸	۰	دسترسى به مبلمان شهری
۰/۰۰۰	۳۷۷/۸۶۰	۳	۱/۶۶	۱۵۶	۲۳۱	۸	۵	۰	دسترسى به امکانات ورزشی

نگارندگان، ۱۳۹۸



شکل ۳. نمودار میانگین شاخص‌های چهارگانه رضایتمندی از کیفیت زندگی

رضایتمندی هریک از ابعاد در دسته‌های چهارگانه (اقتصادی، زیستی-کالبدی، اجتماعی و دسترسی به خدمات) محاسبه شد. نتایج حاصل از پرسشگری نشان می‌دهد که ۷۸ درصد از ساکنین در سطح کم و خیلی کم از وضعیت کلی کیفیت زندگی

در اقدام بعدی در این پژوهش به بررسی رضایتمندی کلی ساکنین از وضعیت کیفیت زندگی در مسکن مهر پرداخته شد. برای این کار به دو صورت اقدام شد، اول اینکه در پرسشنامه دو گویه به شرح جدول ۸ مطرح شد و دوم اینکه میانگین

ترتیب ۲/۱۶ و ۲/۰۹ است (جدول ۸). میانگین رضایت‌مندی هریک از شاخص‌ها در ابعاد چهارگانه (اقتصادی، زیستی-کالبدی، اجتماعی و دسترسی به خدمات) نیز همانطور که قبلاً نیز اشاره شد به ترتیب: ۲/۵۶؛ ۲/۵۷؛ ۲/۶۱ و ۲/۱۶ است (شکل ۳).

در مسکن مهر راضی هستند. همچنین تنها ۵ درصد از ساکنین مسکن مهر در سطح زیاد و خیلی زیاد، مسکن مهر را به دوستان و خویشاوندان خود پیشنهاد می‌کنند. میانگین دو گویه مطرح در این خصوص یعنی رضایت‌مندی کلی از وضعیت مسکن و پیشنهاد مسکن مهر به دوستان و خویشاوندان به

جدول ۸. آزمون میزان رضایت‌مندی کلی از وضعیت کیفیت زندگی در مسکن مهر شهر شاهین‌شهر

درجه معناداری	Chi square	درجه آزادی	میانگین	فراوانی					گویه
				خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	
۰/۰۰۰	۴۹۰/۲۶۰	۳	۲/۱۶	۲۷	۲۸۵	۸۴	۴	۰	رضایت‌مندی کلی از وضعیت مسکن
۰/۰۰۰	۲۱۵/۶۲۵	۴	۲/۰۹	۱۲۰	۱۵۰	۱۱۰	۱۵	۵	پیشنهاد مسکن مهر به دوستان و خویشاوندان

نگارندگان، ۱۳۹۸

(S1) ۰/۲۹ و خطای این محاسبه نیز برابر ۰/۹۲ است. همان‌طور که بیان شد، هرچه بار عاملی بیشتر و به ۱ نزدیک‌تر باشد، متغیر مشاهده شده بهتر می‌تواند متغیر مستقل را تبیین نماید. با توجه به نتیجه شاخص  $RMSEA(0/1)$ ؛ و شاخص  $\chi^2$  دو بهنجار (۴/۷) که از تقسیم  $\chi^2$  بر  $df$  به دست می‌آید و در محدوده (۵-۱) است، مدل مربوطه از برآزش مطلوبی برخوردار است و لذا بارهای عاملی آن در این حالت قابل استناد است. جدول ۹، متغیرهای آشکار را بر اساس بارهای عاملی مدل استاندارد شده نشان می‌دهد. با توجه به بارهای عاملی مستخرج در مدل استاندارد شده از نرم‌افزار LISREL معلوم می‌شود که از بین ۳۸ گویه و شاخص رضایت‌مندی ساکنین از کیفیت زندگی در مسکن مهر شاهین‌شهر، تعداد ۲۹ شاخص (با شدت اثر متفاوت) در رضایت از سکونت در محله مسکن مهر شاهین‌شهر موثر بوده و اثر آن‌ها به طور قطعی تأیید می‌شود. در این میان از ۲ شاخص اقتصادی، تعداد ۱ شاخص؛ از ۱۲ شاخص زیستی-کالبدی، تعداد ۱۱ شاخص؛ از ۱۴ شاخص اجتماعی، تعداد ۱۴ شاخص و از ۱۰ شاخص دسترسی به خدمات، تعداد ۳ شاخص، به‌عنوان شاخص‌های موثر معرفی شده‌اند.

ج-تأیید عوامل موثر در رضایت از سکونت برای اطمینان از عوامل موثر در رضایت‌مندی ساکنان از کیفیت زندگی در مسکن مهر شاهین‌شهر از تحلیل عاملی تأییدی استفاده شده است. این مدل، مدلی است مبتنی بر اطلاعات پیش تجربی درباره ساختار داده‌ها که می‌تواند به شکل یک تئوری، یک طرح طبقه‌بندی‌کننده معین برای گویه‌ها در انطباق با ویژگی‌های عینی شکل و محتوای شرایط معلوم تجربی و یا دانش حاصل از مطالعات قبلی درباره داده‌های وسیع باشد. روش‌های تأییدی تعیین می‌کنند که داده‌ها با یک ساختار عاملی معین هماهنگ هستند یا نه (صادقی شاهدانی و خوشخوی، ۱۳۹۶: ۱۵۶). در روند این بررسی قدرت رابطه بین عامل (متغیر پنهان) و متغیر قابل مشاهده، به‌وسیله بار عاملی نشان داده می‌شود. در صورتی که بار عاملی مقداری بین صفر و یک است. اگر بار عاملی کمتر از ۰/۳ باشد، رابطه ضعیف بوده و از آن صرف‌نظر می‌شود. بار عاملی بین ۰/۳ تا ۰/۶ قابل قبول است و اگر بزرگ‌تر از ۰/۶ باشد، رابطه خیلی مطلوب است. در تحلیل عاملی، متغیرهایی که یک متغیر پنهان (عامل) را می‌سازند، باید با آن عامل، بار عاملی بالا و با سایر عامل‌ها، بار عاملی پایین داشته باشند. در نرم‌افزار لیزرل بار عاملی از طریق گزینه Standardized solution از لیست Stimates قابل محاسبه می‌شود.

در شکل ۴، داده‌های مندرج در پیکان اتصال متغیر پنهان به متغیر مشاهده، همان بارهای عاملی استاندارد هستند. برای نمونه بار عاملی نخستین متغیر مشاهده شده برای مؤلفه اقتصادی

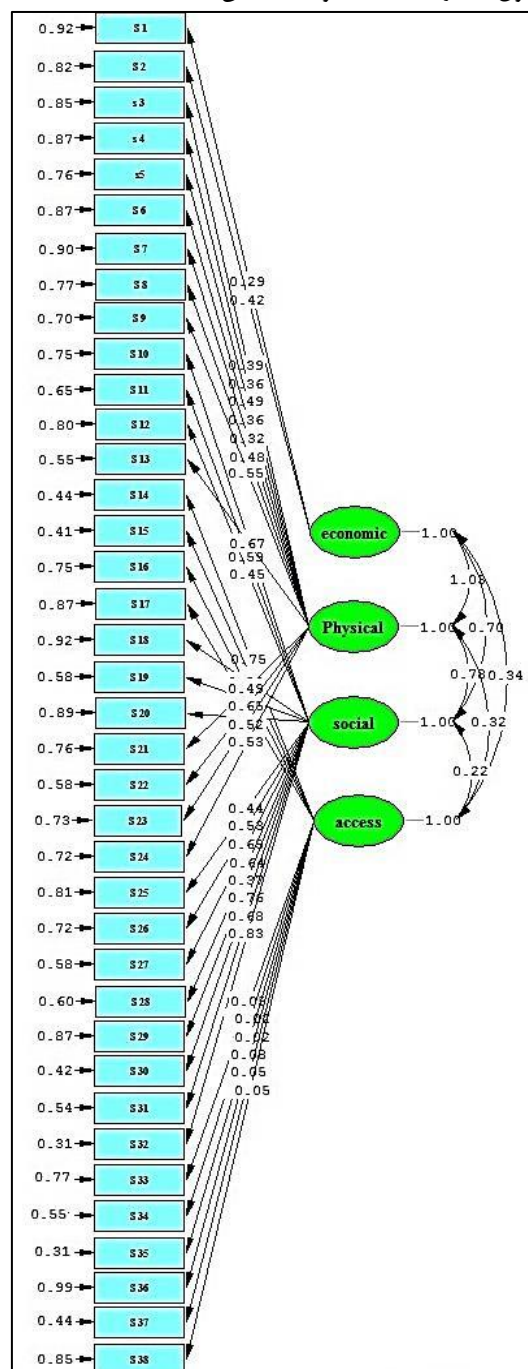
۱. بر اساس دیدگاه مک کالوم، براون و شوگاوارا (۱۹۹۶) اگر مقدار این شاخص کوچک‌تر از ۰/۱ باشد برازندگی مدل بسیار عالی است؛ اگر بین ۰/۱ تا ۰/۵ باشد، برازندگی مدل خوب و اگر بین ۰/۵ تا ۰/۸ باشد برازندگی مدل متوسط است؛ اما بیشتر پژوهشگران از این قاعده استفاده می‌کنند که اگر شاخص  $RMSEA$  کوچک‌تر از ۰/۱ باشد، برازندگی مدل خوب و اگر بزرگ‌تر از این مقدار باشد، مدل ضعیف تلقی می‌شود (صادقی شاهدانی و خوشخوی، ۱۳۹۶: ۱۶۳).

تأثیرات شاخص‌ها در سه طیف ضعیف، قابل قبول و مطلوب در جدول ۹ با رنگ‌های متفاوت مشخص شده‌اند.

همان‌طور که در جدول ۹ مشاهده می‌شود، در بخش اقتصادی، هزینه‌های پرداخت‌شده برای خرید، اجاره مسکن و شارژ با بار عاملی ۰/۴۲، بیشترین ارتباط و تأثیرگذاری را دارد؛ در بخش اجتماعی همیاری ساکنین، با بار عاملی ۰/۸۲ در اولویت اول تأثیرگذاری قرار دارد. همچنین بهداشت محیطی محدوده در بخش زیستی-کالبدی، با بار عاملی ۰/۷۶ به عنوان اولویت دوم تأثیرگذاری قرار گرفته و در بخش دسترسی به خدمات، دسترسی به مراکز آموزشی با بار عاملی ۰/۸۰ در اولویت اول قرار دارد.

### بحث و نتیجه‌گیری

شرایط اقتصادی کشور و به‌ویژه تحولات بازار زمین و مسکن طی سال‌های اخیر از یک‌سو توان مالی خانوارها به‌ویژه دهک‌های پایین جامعه را برای تأمین مسکن مناسب پایین آورده و از سوی دیگر بودجه نهادهای دولتی و عمومی را برای انجام وظایف خود در زمینه تدارک نیازهای خدماتی و غیر خدماتی در تنگنا قرار داده است. در این راستا و برای کمک به خانواده‌های با درآمد پایین، در طول دهه‌های اخیر برنامه‌ها و سیاست‌های گوناگونی با هدف تسهیل دسترسی دهک‌های پایین درآمدی به مسکن مناسب به اجرا درآمده است که یکی از مهم‌ترین آن‌ها، طرح جامع مسکن مهر بود. این طرح بر اساس مصوبه دولت نهم از تیرماه ۱۳۸۶ با اهدافی چون ایجاد تعادل میان عرضه و تقاضای مسکن از طریق حذف قیمت زمین، تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد و بی‌بضاعت، کنترل و جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت زمین و مسکن، رونق‌بخشی به تولید مسکن، افزایش حجم تولید مسکن، کاهش هزینه‌های مسکن (اجاره‌بها، رهن و خرید) از سبب هزینه خانوار، تأمین نیازهای انباشتی و آتی مسکن و برقراری عدالت در دسترسی به مسکن مناسب و به‌تبع آن کاهش فقر و تأمین مسکن جوانان به اجرا درآمد.



quare=3119.31, df=659, P-value=0.00000, RMSEA=0.049

شکل ۴. مدل استاندارد نشده (نگارندگان، ۱۳۹۸)

جدول ۹. متغیرهای آشکار بر اساس بارهای عاملی (مدل استاندارد شده)

پنهان	متغیر آشکار / مشاهده شده	بار عاملی	تاثیر	پنهان	متغیر آشکار / مشاهده شده	بار عاملی	تاثیر
اقتصادی	امنیت عبور و مرور	۰/۵۲	قابل قبول	زیستی - کالبدی	هزینه‌های مرتبط به تعمیرات واحد مسکونی	۰/۲۹	ضعیف
	امنیت اجتماعی	۰/۶۸	خیلی مطلوب		هزینه‌های پرداخت شده برای خرید، اجاره مسکن و شارژ	۰/۴۲	قابل قبول
	عدم ناهنجاری رفتاری	۰/۵۳	قابل قبول		مساحت واحد مسکونی	۰/۳۲	قابل قبول
	سروصدا در مجتمع	۰/۳۱	قابل قبول		تعداد اتاق‌های واحد مسکونی	۰/۳۵	قابل قبول
	شلوغی و ازدحام در مجتمع	۰/۵۸	قابل قبول		نور و روشنایی واحد	۰/۵۱	قابل قبول
	مدیریت مجتمع	۰/۴۰	قابل قبول		کیفیت طراحی مجتمع	۰/۲۹	ضعیف
	اشراف همسایگان به داخل واحد	۰/۴۷	قابل قبول		استحکام و ایمنی مجتمع و واحد	۰/۳۳	قابل قبول
	شناخت ساکنین	۰/۵۳	قابل قبول		کیفیت منظر از داخل واحد	۰/۵۳	قابل قبول
	اعتماد به همسایگان	۰/۶۶	خیلی مطلوب		دسترسی به پارکینگ درون مجموعه	۰/۴۶	قابل قبول
	تعاملات اجتماعی میان همسایگان	۰/۶۴	خیلی مطلوب		طراحی داخلی واحد مسکونی	۰/۵۲	قابل قبول
	روابط فرزندان با سایر کودکان درون مجتمع	۰/۴۲	قابل قبول		کیفیت مصالح و ساخت واحد	۰/۴۵	قابل قبول
	همیاری ساکنین	۰/۸۲	خیلی مطلوب		امکانات گرمایشی و سرمایشی واحد	۰/۶۵	خیلی مطلوب
	بافت فرهنگی و اجتماعی مجتمع	۰/۶۳	خیلی مطلوب		عرض معابر محدوده	۰/۴۵	قابل قبول
	رفتارهای خاص ساکنین (آداب و رسوم)	۰/۸۰	خیلی مطلوب		بهداشت محیطی محدوده	۰/۷۶	خیلی مطلوب
دسترسی به خدمات	دسترسی به حمل و نقل عمومی	۰/۰۲	ضعیف	دسترسی به خدمات	دسترسی به مراکز آموزشی	۰/۸۰	خیلی مطلوب
	دسترسی به تسهیلات آب و برق و گاز	۰/۳۱	قابل قبول		دسترسی به مراکز فرهنگی	۰/۶۳	خیلی مطلوب
	دسترسی به اینترنت	۰/۰۷	ضعیف		دسترسی به فضای سبز	۰/۲۵	ضعیف
	دسترسی به مبلمان شهری	۰/۰۳	ضعیف		دسترسی به مرکز خرید	۰/۲۴	ضعیف
	دسترسی به امکانات ورزشی	۰/۰۳	ضعیف		دسترسی به امکانات بهداشتی	۰/۰۳	ضعیف

خیلی مطلوب

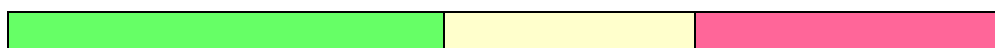
قابل قبول

ضعیف

تاثیرات

شاخص‌ها :

طیف رنگ:



اجتماعی مسکن پرداخته شد. پیامد نامطلوب این بی‌توجهی به جنبه‌های کیفی، مشکلات زیاد این محلات شهری بود که از آن جمله می‌توان به شکل‌گیری توده حجیم از بناهای سرد و

در این طرح بر تهیه مسکن ارزان برای اقشار ضعیف متمرکز شد و از این جهت بیشتر در آن بر جنبه‌های کمی، اقتصادی و آماری مسکن توجه شد و لذا کمتر به جنبه‌های

هزینه‌های پرداخت شده برای خرید و اجاره مسکن و شارژ؛ در بخش اجتماعی، همیاری ساکنین؛ در بخش زیستی-کالبدی، بهداشت محیطی محدوده و در بخش دسترسی به خدمات، دسترسی به مراکز آموزشی بیشترین ارتباط و تاثیرگذاری را در رضایتمندی ساکنان مسکن مهر شاهین شهر داشته‌اند.

با توجه به یافته‌های تحقیق، شناسایی مشکلات و مطالعات انجام گرفته در این بخش برای رفع موانع و مشکلات کیفیت زندگی در مسکن مهر شاهین شهر پیشنهادهایی به این شرح ارائه می‌شود.

- با توجه به طرح جامع مصوب شهر و وجود زمین‌های بایر در قسمت شمالی مسکن مهر شاهین شهر می‌توان از این زمین‌ها برای جبران کمبود خدمات موجود محله مسکن مهر و شهر شاهین شهر استفاده کرد. این اقدام موجب می‌شود تا ضمن دسترسی به زمین‌های ارزان برای ایجاد خدمات، امکان پیوند مسکن مهر به بدنه اصلی شهر و افزایش تعامل ساکنان این قسمت از شهر با دیگر شهروندان به بهترین وجه ممکن فراهم شود.

- با توجه به مکان احداث مسکن مهر شاهین شهر و منفصل بودن آن از بدنه اصلی شهر و اینکه یکی از دغدغه‌های اساسی ساکنان مجتمع‌های مسکونی، دسترسی به خدماتی مانند مراکز خرید سطح عالی، مراکز آموزش متوسطه، خدمات درمانی، مراکز اداری، مراکز تفریحی و فضاهای سبز است، پیشنهاد می‌شود ایجاد این نوع خدمات تسریع و تسهیل شود.

- تا زمان ساخت و راه‌اندازی خدمات موردنیاز در مسکن مهر شاهین شهر، پیشنهاد می‌شود شبکه حمل و نقل عمومی به منظور ایجاد امکان استفاده از خدمات موجود در سایر نقاط شهر شاهین شهر، تقویت شود. در این خصوص با توجه به عدم وجود خط مینی‌بوس در محدوده مسکن مهر، اعطای مجوز به بخش خصوص برای ایجاد خط مینی‌بوس‌رانی برای انتقال متقاضیان به مراکز خدماتی داخل شهر اولویت بیشتری دارد.

- ایجاد بوستان در محدوده مسکن مهر شاهین شهر، تاثیر بسیار زیادی در افزایش کیفیت سکونت در محله دارد، زیرا فضای سبز علاوه برداشتن کارکردهای زیستی، جنبه اجتماعی عمیقی نیز دارد و می‌تواند به‌عنوان فضایی برای گذراندن اوقات فراغت و فضایی جمعی برای برگزاری بسیاری از رویدادهای فرهنگی باشد و باعث افزایش تعاملات و همیاری ساکنان و تلطیف روح و روان ساکنان باشد.

- اجرای برنامه‌های اجتماعی در فضاهای خدماتی مانند

بی‌روح اشاره کرد که به‌هیچ‌روی شرایط لازم برای میزبانی جمعیت انبوه را در خود نداشت به شکلی که این فضاهای مسکونی جدید توان ایجاد ارتباطی پایدار با ساکنان خود را نداشته و ناگزیر زمینه‌ساز نارضایتی و بیگانگی افراد با محیط زندگی خویش می‌شوند.

مسکن مهر شاهین شهر در جنوبی‌ترین قسمت شهر شاهین شهر واقع شده است و ۶۴۰۰ واحد مسکونی را در خود جای داده است. این قسمت از شهر دارای کمترین میزان امکانات رفاهی، تفریحی و آموزشی است و علاوه بر این محرومیت‌ها؛ نزدیکی آن به عناصر نامطلوب غیرشهری مانند دامداری‌ها، تصفیه‌خانه‌های فاضلاب نیز، کیفیت محیطی آن را پایین آورده است. طراحی نامناسب عرض معابر نورگیری آن‌ها را دچار مشکل نموده است. در نیمه شرقی این محله، عدم رعایت جهت شمالی-جنوبی برای ساخت مجتمع‌های مسکونی، نورگیری و آسایش دمایی درون واحدها را با محدودیت‌های اساسی روبرو کرده است؛ به‌نحوی که این واحدها در تابستان به‌شدت گرم و در زمستان به علت نبود نور خورشید در واحدها به‌شدت سرد و بی‌روح می‌شوند. این شرایط در مجموع افت کیفیت محیطی را در این مجموعه مسکونی فراهم آورده است.

بر اساس نتایج به‌دست آمده در این مقاله، مشخص شد که میزان رضایت از کیفیت زندگی در این مجتمع مسکونی پایین است زیرا در بین مولفه‌ها و ابعاد پژوهشی فقط برخی از خدمات همچون دسترسی به حمل و نقل عمومی موردبررسی تنها شاخص‌های دسترسی به حمل و نقل عمومی با متوسط ۳/۲؛ دسترسی به تسهیلات آب و برق و گاز با متوسط ۳/۸۴؛ دسترسی به امکانات گرمایشی و سرمایشی درون مجتمع با متوسط ۳/۳۸؛ مدیریت مجتمع با متوسط ۳/۱۸ و دسترسی به پارکینگ با متوسط ۳/۴۵؛ از میانگین مفروض برای جامعه آماری (عدد ۳) بالاتر بوده و در بقیه شاخص‌ها، میانگین رضایتمندی کمتر از عدد میانگین مفروض است.

میانگین رضایتمندی هریک از شاخص‌های کلی در دسته‌های چهارگانه اقتصادی، زیستی-کالبدی، اجتماعی و دسترسی به خدمات نیز به ترتیب: ۲/۵۶؛ ۲/۵۷؛ ۲/۶۱ و ۲/۱۶ است. از این جهت می‌توان گفت که میزان رضایت ساکنین از کیفیت زندگی در مسکن مهر شاهین شهر در سطح پایین قرار دارد.

در بررسی تاثیرگذارترین عوامل موثر بر رضایتمندی ساکنین از کیفیت زندگی در مسکن مهر شاهین شهر (با استفاده از تحلیل عاملی تاییدی)، مشخص شد که در بخش اقتصادی،



پورمحمدی، محمدرضا، صدرموسوی، میرستار و عابدینی، اصغر (۱۳۹۱). تحلیلی بر سیاست‌های تامین مسکن دولت با تأکید بر برنامه‌های توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی. فصلنامه مطالعات شهری، (۳)، ۳۴-۴۳.

توفیقی، ژیلا (۱۳۹۳). *سنجش میزان رضایت‌مندی از کیفیت محیط زندگی از دیدگاه شهروندان، مطالعه موردی: شهر جدید سهند*. پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد، گروه جغرافیا، پردیس بین‌المللی ارس، دانشگاه تبریز.

توکل‌نیا، جمیله و ضرغامی، سعید (۱۳۹۷). آسیب‌شناسی برنامه‌های ملی پنجم و ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور در زمینه تامین مسکن گروه‌های کم‌درآمد شهری. فصلنامه مطالعات ساختار و کارکرد شهری، ۱۶(۵)، ۸۲-۷.

حاجی‌نژاد، علی، عنابستانی، علی‌اکبر، نوروزی، ملیحه و خاتمی، سمیه (۱۳۹۴). *سنجش رضایت‌مندی از کیفیت زندگی در مجتمع‌های زیستی احداث‌شده پس از رویداد زلزله، مطالعه موردی: شهرستان زیر کوه (قاین)*. جغرافیا و مخاطرات محیطی، ۱۵، ۶۱-۷۳.

حجازی، سیدجعفر (۱۳۹۴). *ارزیابی وضعیت طرح مسکن مهر از دیدگاه ساکنان، مطالعه موردی: مسکن مهر شهر ماهشهر*. فصلنامه توسعه اجتماعی، توسعه انسانی سابق، ۹(۲)، ۲۳۹-۲۵۶.

رضایی، محمدرضا و کمائی‌زاده، یعقوب (۱۳۹۱). *ارزیابی میزان رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر، مطالعه موردی: سایت مسکن مهر فاطمیه شهر یزد*. فصلنامه علمی پژوهشی مطالعات شهری، ۵، ۱۳-۲۶.

رفیعیان، مجتبی، مسعودی‌راد، ماندانا، رضائی، مریم و مسعودی‌راد، مونا (۱۳۹۳). *سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان از کیفیت سکونت مسکن مهر مورد شناسیف مهرشهر زاهدان*. جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، ۱۲، ۱۳۵-۱۵۰.

رفیعیان، مجتبی، عسگری‌زاده، زهرا و عسگری‌زاده، محمد (۱۳۸۹). *ارزیابی میزان کیفیت مجتمع‌های سکونت با تأکید بر رویکرد رضایت‌مندی در محله نواب*. نشریه برنامه‌ریزی و آمایش فضا مدرس علوم انسانی، ۱۴(۱)، ۱۹۷-۲۱۲.

رمضان‌زاده‌تینیانی، حیدر (۱۳۹۵). *بررسی میزان رضایت‌مندی شهروندان از مسکن مهر مطالعه موردی: شهر رشت*. پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد، گروه جغرافیا برنامه‌ریزی شهری،

کتابخانه، فرهنگسرا، مسجد و امثال آن‌ها برای تقویت روابط جمعی پایدار بین شهروندان توصیه می‌شود.

با توجه به تحلیل عاملی انجام‌شده و مشخص شدن عوامل موثر در رضایتمندی پیشنهاد می‌شود به‌منظور افزایش امنیت اجتماعی و روانی ساکنان، حق مالکیت صاحبان واحدهای مسکونی بر زمین این مجتمع‌های مسکونی به رسمیت شناخته و به آن‌ها فروخته شود و از حالت اجاره ۹۹ ساله خارج شود. همچنین پیشنهاد می‌شود به‌منظور کاهش هزینه‌ها، معافیت‌ها و تخفیف‌های ویژه توسط مدیریت شهری برای ساکنان این محله در نظر گرفته شود. در همین رابطه برافزایش مراقبت‌ها در نظافت محیط و جمع‌آوری زباله‌ها تأکید می‌شود.

-بخشی از نارضایتی ساکنان محله مسکن مهر شاهین‌شهر ناشی از استفاده از نقشه‌های همسان است. در این خصوص پیشنهاد می‌شود در ساخت محلات مشابه از نقشه‌های متفاوت استفاده شود و سلیقه خانوارها در طراحی و ساخت مسکن در نظر گرفته شود.

این مقاله حاصل انجام طرح پژوهشی با همین عنوان است و با حمایت‌های دانشگاه پیام‌نور استان اصفهان به سرانجام رسیده است. نگارندگان بر خود لازم می‌دانند از ریاست محترم دانشگاه پیام‌نور استان اصفهان و کارکنان مدیریت محترم پژوهشی استان تشکر و قدردانی نمایند.

## منابع

اطهاری، کمال (۱۳۸۴). *فقر مسکن در ایران: فقر سیاست اجتماعی؛ رفاه اجتماعی (۱۸)*. تهران: انتشارات دانشگاه علوم بهزیستی و توان‌بخشی.

آزادخانی، پاکزاد، شهبازی، سحر، سماواتی، رویا و نوری‌زاد، خدیجه (۱۳۹۴). *بررسی کیفیت زندگی مسکن مهر کارکنان دولت شهرهای کرمانشاه، ایلام، خرم‌آباد*. فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیطی، ۱۴(۴)، ۶۷-۸۲.

پرهیزگار، اکبر و شاهدهی، ناصر (۱۳۸۹). *مروری بر طرح مسکن مهر در شهرهای زیر ۲۵۰۰۰ نفر*. فصلنامه آبادی، (۶۹)، ۴۴-۵۵.

پورسعدت، کوروش (۱۳۹۰). *بررسی و ارزیابی آثار طرح مسکن مهر در توسعه فضایی - کالبدی شهر گمیشان*. پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد، گروه جغرافیا، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه زابل.

پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۹۴). *برنامه‌ریزی مسکن*. تهران: انتشارات سمت.

- تحقیقات مدل‌سازی اقتصادی، (۲۷)، ۱۲۳-۱۷۵.
- صومعلو، ابوالفضل (۱۳۸۹). مسکن مهر، چرخش ساختاری در سیاست‌گذاری‌های مسکن و دستاوردهای آن. فصلنامه علمی اقتصاد مسکن، وزارت مسکن و شهرسازی، (۴۷) و (۴۸)، ۱-۵.
- ضریغام‌فرد، مسلم (۱۳۹۶). ارزیابی سیاست‌های مسکن (بعد از انقلاب) از منظر تامین نیاز گروه‌های هدف. پایان‌نامه کارشناسی ارشد، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران.
- قنبری، ابوالفضل و ظاهری، محمد (۱۳۸۹). ارزیابی سیاست‌های کلان مسکن در برنامه‌های قبل و پس از انقلاب اسلامی ایران. نشریه مسکن و محیط روستا، (۱۳۲)، ۷۷-۹۰.
- مشکینی، ابوالفضل، موذن، سهراب و نوروزی، مصطفی (۱۳۹۴). سنجش کیفیت محیط شهری در شهرهای کوچک استان آذربایجان شرقی. دو فصلنامه پژوهش‌های بوم‌شناسی شهری، (۲)۱۲، ۱۷-۳۲.
- ملکی، سعید، حسینی، سیدرضا، ویسی، الهام و مختاری، صادق (۱۳۹۴). سنجش رضایت‌مندی شهروندان از کیفیت سکونت‌ی طرح مسکن مهر، مطالعه موردی: شیرین شهر اهواز. نشریه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، (۶)۲۳، ۱۵۵-۱۶۸.
- یزدانی، محمدحسن، پاشازاده، اصغر و سعیدی، سمیرا (۱۳۹۸). بررسی میزان رضایت‌مندی ساکنین مسکن مهر، نمونه موردی: مسکن مهر شام اسبی اردبیل. فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی، (۶۷)۲۳، ۳۲۷-۳۴۹.
- دانشکده علوم انسانی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی.
- رهنما، محمدرحیم و کمانداری، محسن (۱۳۹۴). سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنین از کیفیت محیط مسکونی در شهر کرمان مطالعه موردی: پروژه مسکن مهرشهرک مهرگان. نشریه مطالعات نواحی شهری دانشگاه شهید باهنر کرمان، (۲)۳۹-۵۹.
- زنجانی، حبیب‌الله، گل‌کار، زهرا و محمدی، حامد (۱۳۹۰). بررسی جنبه‌های اجتماعی مسکن مهر مطالعه موردی شهرستان کرج. نشریه تعاون دوره جدید، (۷) ۲۲، ۸۹-۱۱۵.
- زیاری، کرامت‌الله، پرهیز، فریاد، مهدنژاد، حافظ و اشتری، حسن (۱۳۸۹). ارزیابی مسکن گروه‌های درآمدی و ارائه برنامه تامین مسکن اقشار کم‌درآمد (نمونه موردی: استان لرستان). فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، (۷۴)۴۲، ۲۱-۲۱.
- سعیدی‌رضوانی، نوید و کاظمی، داوود (۱۳۹۰). بازشناسی چارچوب توسعه درون‌زا در تناسب با نقد سیاست‌های جاری توسعه مسکن (مسکن مهر)، نمونه موردی: شهر نطنز. پژوهش‌های جغرافیای انسانی، (۷۵) ۱۱۳-۱۳۲.
- سلسله گزارش‌های مرکز آمار ایران. (۱۳۹۷). اطلاعات قیمت و اجاره مسکن در نقاط شهری کشور. تهران: سازمان برنامه‌و بودجه کشور.
- صادقی‌شاهدانی، مهدی و خوشخوی، مهدی (۱۳۹۶). تحلیل مقایسه‌ای نقش مؤلفه‌های اقتصادی و فنی در بهبود کارایی مصرف انرژی‌بخش خانگی ایران. فصلنامه
- Al-Homoud, M., Is-haqat, H (2019). Exploring The Appropriateness of the Royal Initiative for Housing for The Low-Income Group in Jordan. IOP Conference Series: Materials Science and Engineering, (Vol. 471, Issue 7, pp. 72001-2012).
- 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.
- Cloke, P., & Milbourne, P. (2006). Knowing homelessness in rural England. *International perspectives on rural homelessness*, (pp.121-37). New York, NY:10016.
- 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.
- Felix, R. & Garcia-Vega, J. (2012). Quality of life in Mexico: A formative measurement approach. *Applied Research in Quality of Life*, 7(3), 223-238.
- 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 planning*, 78(3), 165-178.
- Hillsdon, M., Panter, J., Foster, C., & Jones, A. (2006). The relationship between access and quality of urban green space with population physical activity. *Public health*, 120(12), 1127-1132.
- Lansing, J. B. & Marans, R. W. (1969). Evaluation of neighborhood quality. *Journal of the American Institute of Planners*, 35(3), 195-199.
- Pennant, T. (2018). The growth of small-scale renting in low-income urban housing in Malawi. In *Housing Africa's urban poor*. (pp.189-201). Routledge.
- 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), 1-10.
- 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.
- 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.
- خبرگزاری ایمننا (۱۳۹۸، ۳۱ شهریور)، احداث ۱۰۸۰ باب مسکن طرح اقدام ملی در شاهین شهر کلید خورد، بازیابی شده از: [www.imna.ir/news/390442](http://www.imna.ir/news/390442).
- خبرگزاری صداوسیما؛ مرکز اصفهان، (۱۳۹۶، ۲۶ آذر)، فقر امکانات شهری در مسکن مهر شاهین شهر، بازیابی شده از <https://www.iribnews.ir/008BIH>
- سلسله گزارش‌های وزارت راه و شهرسازی (۱۳۹۳)، نگاهی بر سیاست‌های اجرایی بخش مسکن در برنامه‌های توسعه، بازیابی شده از: <http://news.mrud.ir/news/1333/>