

## عوامل مرتبط با رضایت از سکونت در میان شهروندان ساکن در مسکن مهر شهر پرنده

**مقدمه:** مسکن و رضایت از سکونت، یکی از مؤلفه‌های تأثیرگذار بر رفاه اجتماعی است. شناخت ابعاد رضایت از سکونت و مدیریت آن، نقش مؤثری بر رفاه اجتماعی ایفا خواهد کرد. با توجه به این موضوع، مطالعه حاضر به بررسی وضعیت رضایت از سکونت در میان شهروندان ساکن در مسکن مهر شهر پرنده و عوامل مرتبط با آن پرداخته است.

**روش:** داده‌های این مطالعه توصیفی-تحلیلی از طریق پیمایش به دست آمده است. حجم نمونه برابر با ۳۹۸ نفر و جامعه پژوهش شامل کلیه ساکنان بالای ۱۸ سال در مسکن مهر شهر پرنده بوده که حداقل شش ماه از سکونت آنها گذشته است. انتخاب نمونه به صورت چندمرحله‌ای بوده و به منظور بررسی عوامل مرتبط با رضایت از سکونت، آزمونهای مختلف همبستگی مورد استفاده قرار گرفته است.

**یافته‌ها:** رضایت از سکونت در مسکن مهر شهر پرنده برابر با ۲,۳۹ از ۵ بوده که بیانگر رضایت کمتر از متوسط است. در میان ابعاد مختلف رضایتمندی سکونتی، وضعیت مشکلات اجتماعی و خدمات عمومی به ترتیب بیشترین و کمترین میزان رضایت را داشته‌اند. به علاوه رضایت از سکونت با متغیرهای مختلفی از جمله وضعیت رفاه، دسترسی به امکانات عمومی و تراکم جمعیت در ساختمان رابطه معنادار داشته است.

**بحث:** با توجه به تفاوت در درصد پیشرفت پروژه در فازهای مختلف، رضایت سکونتی ساکنان مسکن مهر پرنده نیز بسیار متنوع بوده است. بنابراین ارتقاء رضایت از سکونت در پروژه مسکن مهر، مستلزم طراحی و اجرای برنامه‌های جامع در زمینه توسعه شهری، ساخت‌وساز، خدمات عمومی و سیاستهای اجتماعی است.

### ۱- سیدسعید موسوی

کارشناس ارشد رفاه اجتماعی، دانشکده رفاه اجتماعی، دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی، تهران، ایران

### ۲- مهدی باساکھا

دکتر اقتصاد سلامت، دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی، تهران، ایران،  
(نویسنده مسئول)

<Me.basakha@uswr.ac.ir>

### ۳- فرهاد نصرتی‌نژاد

دکتر جامعه‌شناس، دانشکده رفاه اجتماعی، دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی، تهران، ایران

### واژه‌های کلیدی:


رضایت از سکونت، شهر پرنده،

مسکن مهر

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۰۷/۳۰

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۵/۰۵

## Residential Satisfaction and its Related Factors among the Residents in Mehr Housing Project of Parand City

- ▶ **1. Seied Saeid Mousavi**   
M.A in Social Welfare,  
Department of Social  
Welfare Management,  
University of Social Welfare  
and Rehabilitation Sciences,  
Tehran, Iran
- ▶ **2. Mehdi Basakha**   
Ph.D in Health Economics,  
Department of Social  
Welfare Management,  
University of Social Welfare  
and Rehabilitation Sciences,  
Tehran, Iran, (corresponding  
author)  
<Me.basakha@uwsr.ac.ir>
- ▶ **3. Farhad Nosrati Nezhad**   
Ph.D in Sociology, Depart-  
ment of Social Welfare  
Management, University of  
Social Welfare and Reha-  
bilitation Sciences, Tehran,  
Iran

### Key words:

Residential satisfaction,  
Mehr Housing project,  
Parand city

Received: 2018-10-22

Accepted: 2019-07-27

### Short Abstract

One of the important public plans to provide housing for low income families is the “Mehr Housing Project” (MHP). It seems that the aforementioned policy has a special emphasis on the quantitative aspect of housing than its social aspect. Regarding this issue, the present study addresses the status of residence satisfaction among citizens living in MHP of Parand City. Primary data gathering was accomplished using a questionnaire from sample consisting of 398 participants. The content validity ratio and content validity index for initial questionnaire were calculated. To assess the reliability of the questionnaire, Cronbach’s alpha was used. The average total satisfaction of residents of MHP of Parand was 2.39 (out of 5), which indicates the lower medium score. Among the different dimensions of residential satisfaction, the highest satisfaction was related to the low social problems and the lowest one was public services. Findings show a significant correlation between residential satisfaction and predictor variables, such the amount of saving, district of residence, access to public transport, type of ownership, and population density. It seems that the promotion of the desirability of MHP requires comprehensive policy packages in the field of urban development, construction, public services, and social policies.

## **Extended Abstract**

**Introduction:** Residential satisfaction is one of the factors affecting the social wellbeing. Residence satisfaction has a complex theoretical structure and infolded concepts from economics, sociology, psychology, planning, and geography. Understanding the important dimensions of residential satisfaction will play an effective role in wellbeing. In addition to personal, physical and peripheral factors, social variables can also affect residential satisfaction. This is more significant in cities and towns without local inherency. One of the important government plans to provide housing for low income families in Iran was “Mehr Housing Project”. It seems that the aforementioned policy has a special emphasis on the quantitative aspect of housing and is more indicative of the social aspect rather than that of housing. Regarding this issue, the present study addresses the status of residence satisfaction among citizens living in Mehr Housing Project in Parand City.

**Method:** Primary data gathering was accomplished using a questionnaire from 398 participants. Statistical population for the study included residents over the age of 18 who had resided in Parand city for at least 6 month. Based on theoretical and empirical research studies, the most important component of residential satisfaction educed as physical features, facilities, environmental quality, psychological and social security, public services, social interactions, and social problems. The initial version of the questionnaire was reviewed by the experts of the field. The content validity ratio and content validity index for each item were calculated and the validity of the questionnaire was assured. To assess the reliability of the questionnaire, Cronbach’s alpha was used. The value of this coefficient is equal to 0.781, which indicates the suitability of the research instrument. Performing a pilot study shows that the variance of the residential satisfaction was about 262.5. Considering 0.1 standard deviation as error and 95% confidence level, the sample size calculated reduced to 342, which, with 10% probability of defect in questionnaires, the sample size increased up to 398. From among each of the phases of the Mehr project, an area was randomly selected. Then a street and a block were picked out from each area and data were collected from the inhabitants of that block. Finally, the data were entered into the SPSS software and using the correlation tests, the relationship between the various factors and residential satisfaction

was measured.

**Findings:** The average total satisfaction of residents of Mehr Project of Parand is 2.39 (out of 5), which indicates the lower medium score for residential satisfaction in Mehr housing of Parand city. Among the different dimensions of residential satisfaction, the highest rate is related to the low social problems in this area and the lowest satisfaction is related to public services and the quality of the surrounding environment.

Study's findings show a significant correlation between residential satisfaction and predictor variables such the amount of saving, district of residence, access to public transport, access to green space, size of housing units, type of ownership, and population density.

**Table (1) Residential satisfaction in Mehr housing Project of Parand city**

Dimension	All	Phase 3	Phase 4	Phase 5	Phase 6
Physical features of the building	2.44	2.47	2.38	2.54	2.14
Facilities and amenities	2.41	1.89	2.5	2.49	2.24
Quality of the neighbourhood	1.99	2.43	1.92	2.01	1.63
Psychological safety	2.20	2.21	2.06	2.23	2.18
Public services	1.89	2.2	1.72	2.01	1.41
Social interaction	2.20	2.1	1.68	2.37	2.11
Social safety	3.97	4.44	3.36	3.88	4.27
Residential satisfaction	2.39	2.53	2.21	2.48	2.21

**Table (2) Correlation between residential satisfaction and independent variables**

Variable	N	r	p	Test
Age	374	0.025	0.624	Pierson
Gender	398	0.448	0.384	Eta
Household size	391	0.045	0.374	Pierson
Education	398	0.042	0.404	Spearman
Economic situation	398	0.366	0.000	Spearman
Residence phase	398	0.434	0.000	Eta
Duration of residence	391	0.087	0.084	Pierson
Access to public transportation	396	0.532	0.006	Eta
Access to green space	398	0.579	0.000	Eta
Residential unit size	397	0.138	0.006	Spearman
Type of housing seizure	396	0.460	0.592	Eta
Residential type	397	0.426	0.578	Eta
Population density in the building	397	0.201	0.000	Spearman

**Discussion:** According to the findings, it seems that the promotion of the desirability of Mehr Project Buildings requires comprehensive policy packages in the field of urban development, construction, public services, and social policies. Considering the remarkable difference in the quality and development of the project in different phases, the problems of inhabitants have been very diverse. But the most important policy proposals to increase residential satisfaction for citizens living in Mehr City of Parand can be categorized as: creating sports, recreational and cultural facilities, developing the social gathering centers and encouraging people to attend local communities with appropriate promotions in local media, and enhancement of green spaces and parks for each phase. Along with these things, as aforementioned, it should be noted that creating suitable communities require a comprehensive package of policies in the field of urban development, construction, public services and social policy.

### **Ethical Considerations**

In this study, all ethical considerations related to the study were considered. Full written consent was obtained from the respondents consciously and freely. The questionnaires were completed anonymously and the researcher's confidentiality and confidentiality were respected.

## مقدمه

یکی از جنبه‌های رضایت از زندگی، رضایت از محیط مسکونی و به تبع آن رضایت سکونتی است. امروزه با توسعه جوامع انسانی و تغییر شیوه زندگی و سکونت مردم، توجه طراحان و برنامه‌ریزان به کیفیت فضاها و محیط ساخته شده به منظور تأمین رضایت ساکنان افزایش یافته است. رضایت سکونتی یکی از بیشترین موضوعات بررسی شده در زمینه محیط‌های مسکونی است. در واقع رضایت از زندگی وابستگی نزدیکی با رضایت سکونتی داشته و بین انتخاب محیط مسکونی و رضایتمندی ارتباط عمیقی وجود دارد. بنابراین نارضایتی مسکونی ممکن است دلیل مهمی برای مهاجرت باشد (رضایی و همکاران، ۲۰۱۳). عوامل تعیین‌کننده رضایت از مسکن، از ویژگیهای شخصی و خانوادگی، ویژگیهای مسکن و مهم‌تر از آن از تعاملات اجتماعی که در محله‌های مسکونی وجود دارد، تأثیر می‌پذیرد (داداش پور و روشنی، ۲۰۱۳). علاوه بر متغیرهایی که مستقیماً در ارتباط با بعد فیزیکی مسکن است، متغیرهای محلی و اجتماعی نیز اهمیت زیادی در رضایت ساکنان و توسعه مناطق مسکونی انبوه دارند (دانشپور و چرخچیان، ۲۰۰۷). در واقع انسان از طریق دو کانال متفاوت با محیط مسکونی خود ارتباط دارد. کانال اول، رابطه کمی انسان با محیط مسکونی (مانند ابعاد مسکن یا افراد ساکن در آن) است. اما کانال دوم، یک ارتباط کیفی (مانند نحوه تصرف مسکن، نوع مسکن و رابطه درآمد با مسکن، تسهیلات رفاهی) است.

تحقیقات متنوعی در راستای توسعه ابزارهای اندازه‌گیری رضایت از سکونت در شهرها که اغلب آن مسکن اجتماعی و حومه شهرها هستند، به عمل آمده است (مارانس و راجرز، ۱۹۷۵؛ توسکانو و آمستوی، ۲۰۰۷؛ اطمینانی و همکاران، ۲۰۱۷؛ غفوریان و حصاری، ۲۰۱۷). با توجه به تأثیر قابل توجهی که مسکن به عنوان یک «کالای اقتصادی» بر رفاه فردی و اجتماعی افراد دارد، همواره حساسیت بالایی پیرامون آن وجود داشته است. این اهمیت در

بالاترین سطوح از قوانین کشورها نیز مورد تأکید قرار گیرد. در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران نیز به بحث مسکن و چرای و چگونگی آن به طور مستقیم به چند اصل اشاره شده است (اصل سوم، سی و یکم و چهل و سوم). یکی از برنامه‌های مهم دولتی در ایران در جهت تأمین مسکن برای اقشار کم‌درآمد، سیاست مسکن مهر بوده است. چنین به نظر می‌رسد که سیاست نامبرده بیش از توجه به جنبه‌های اجتماعی مسکن، تأکید ویژه‌ای بر جنبه کمی آن داشته است.

تحقیقات بین‌المللی و وسیعی در راستای ارزیابی رضایت و کیفیت زندگی در مناطق بازسازی‌شده در شهرها که اغلب آن مسکن اجتماعی و حومه شهرها هستند، به عمل آمده است. اما با وجود ابعاد ملی و گسترده پروژه مسکن مهر، توجه چندانی از این نظر به موضوع نشده است. از این روی و با توجه به اهمیت پروژه مسکن مهر، تحقیق حاضر به دنبال شناسایی عوامل مؤثر بر رضایت از سکونت در ساکنان مسکن مهر شهر پرنده (به عنوان بزرگ‌ترین منطقه برآمده از اجرای این پروژه) خواهد بود. سؤال اصلی تحقیق که پاسخ به آن، نیل به این هدف را تسهیل خواهد کرد، تعیین رضایت از سکونت (و وضعیت ابعاد مختلف این مفهوم) در میان شهروندان ساکن در واحدهای ایجاد شده در پروژه مسکن مهر شهر پرنده است. به علاوه این مطالعه به دنبال بررسی وجود رابطه معنادار میان متغیرهای فردی، اقتصادی-اجتماعی و شهری با مفهوم رضایت از سکونت در این شهر بوده است.

### ادبیات تحقیق

مفهوم رضایتمندی که به عنوان تابعی از میزان کامروایی و ارضای نیازهای جسمی روانی فرد تعریف می‌شود، مفهومی برخاسته از نظریه‌های انگیزش و نیازها در روان‌شناسی است که همه زمینه‌ها و ابعاد زندگی را در بر می‌گیرد. در واقع مفهوم رضایتمندی بر دامنه گسترده‌ای از تمایلات و مطلوبیتها برای رفع نیازهای پایه و یا متعالی انسان اشاره دارد (رفعیان و همکاران، ۲۰۱۴)



برای بسیاری از افراد، مسکن بزرگ‌ترین مصرف در طول زندگی به شمار می‌آید؛ در نتیجه رضایت از مسکن را باید یکی از مهم‌ترین اجزاء کیفیت زندگی دانست. عوامل تعیین‌کننده رضایت مسکن، از ویژگی‌های شخصی و خانوادگی، ویژگی‌های مسکن و مهم‌تر از آن از متغیرهای اجتماعی که در محله‌های مسکونی وجود دارد، سرچشمه گرفته است (توسکانو و آمستوی، ۲۰۰۷). یکی از مهم‌ترین بحث‌های مورد توجه در مطالعات مربوط به کیفیت محیط مسکونی، توجه به نحوه تعامل و ارتباط انسان با محیط اطراف خود است. نحوه درک و نگاه ساکنان در یک محله به محیط زندگی خود بر میزان ارتباط آنها با این محیط و همچنین سطح رضایتمندی آنان تأثیر خواهد داشت (داداش پور و روشنی، ۲۰۱۳)

به‌طور کلی از رضایت سکونتی به‌منظور تعیین یک چارچوب برای شناخت خصوصیات ساختاری خانوارها و بافت محل سکونت آنها (اعم از خانه و محله)، که بر جوانب گوناگون رضایت تأثیرگذار است، استفاده می‌شود. در تعریفی دیگر، رضایت سکونتی معادل رضایت تجربه‌شده افراد از موقعیت سکونتی فعلی خود در نظر گرفته شده است. همچنین رضایت سکونتی به‌عنوان احساس رضایت، دست‌یافتن فرد به آمال و نیازهای سکونتی خویش تعریف شده و به‌عنوان شاخصی مهم توسط برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران مدنظر بوده است (ممتاز و همکاران، ۲۰۱۶).

رضایت از سکونت ساختار نظری پیچیده‌ای دارد که ترکیبی از مفاهیم رشته‌هایی مانند اقتصاد، جامعه‌شناسی، روانشناسی، برنامه‌ریزی و جغرافیا است. به‌طور کلی نظریه‌های رضایت از سکونت حول محور رضایت از سکونت فعلی و آنچه خانواده آرزو می‌کند، قرار دارند. اگر این مقایسه اختلاف زیادی را نشان دهد منجر به ناراضی و معرفی مفهوم دیگری به نام ناراضی سکونتی می‌شود. موریس و وینتر (۱۹۷۵ و ۱۹۷۸) معتقدند که افراد قضاوت شرایط مسکن خود را با توجه به هنجارهای

خانوادگی، شخصی، فرهنگی و هنجارهای خارجی مانند وضعیت مالی که بر آنها تحمیل می‌شود انجام می‌دهند (توسکانو و آمستوی، ۲۰۰۷).

در زمینه سنجش رضایت سکونتی و رضایت از مسکن تحقیقات متعددی انجام شده است رضایی و کمایی‌زاده (۲۰۱۳) در پژوهشی با عنوان «ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر مطالعه موردی: سایت مسکن مهر فاطمیه شهر یزد» به این نتیجه رسیدند که رضایتمندی ساکنان از مجتمع مسکن مهر فاطمیه در حد متوسط بوده و ساکنان از شرایط اقتصادی (هزینه خرید و تسهیلات وام مسکن) اظهار نارضایتی کردند. ساکنان محدوده مورد مطالعه، از معیارهای امنیت، روشنایی و تهویه و ویژگیهای کالبدی اظهار رضایت کرده و از سایر معیارهای پژوهش در حد متوسط رضایت داشته‌اند. در پژوهشی دیگر، رفیعیان و همکاران (۲۰۱۳) نیز به بررسی سنجش رضایتمندی ساکنان از کیفیت سکونتی مسکن مهر زاهدان پرداخته‌اند. آنان رضایت ساکنان مسکن مهر شهر زاهدان (محله مهرشهر) را پایین ارزیابی کرده‌اند. باین‌حال در بین زیرشاخصهای رضایت از سکونت، تنها کیفیت دو شاخص «خدمات دسترسی و حمل‌ونقل» و همچنین «تسهیلات بیرونی» بالاتر از میانگین قرار گرفته‌اند. شکوهی و ارفعی (۲۰۱۵) در بررسی رضایتمندی ساکنان از مسکن مهر شهر بجنستان به این نتیجه رسیدند که بین رضایت از جانمایی واحدها با رضایت از دسترسی خدمات رابطه معنادار وجود داشته و اکثر اقشار ضعیف ساکن در این واحدها، رضایتی از این طرح ندارند. رضایی و کمایی‌زاده (۲۰۱۳) نیز رضایتمندی ساکنان از مجتمعهای مسکن مهر فاطمیه شهر یزد را مورد ارزیابی قرار داده‌اند. آنان نشان دادند که رضایتمندی ساکنان از مجتمع مسکن مهر فاطمیه در حد متوسط بوده و ساکنان از شرایط اقتصادی (هزینه خرید و تسهیلات وام مسکن) اظهار نارضایتی کردند. ساکنان محدوده مورد مطالعه، از معیارهای امنیت، روشنایی و تهویه و ویژگیهای کالبدی مجتمع اظهار رضایت کرده و از سایر معیارهای پژوهش در حد متوسط رضایت داشته‌اند.

ذبیحی و همکاران (۲۰۱۱) رابطه بین رضایت از مجتمعهای مسکونی و تأثیر مجتمعهای مسکونی بر روابط انسان را مورد بررسی قرار داده‌اند. این تحقیق بر اساس این فرضیه تدوین شده است که احساس رضایت از یک محیط می‌تواند سبب تأثیرات مثبت محیط در روند روابطی که در آن محیط در حال شکل‌گیری و انجام است، شود. نتایج به دست آمده، حاکی از وجود رابطه قوی بین رضایت از یک مجتمع و تأثیر آن بر روابط افراد بود.

آمول (۲۰۱۴) نشان داد رضایتمندی از مکانی که زندگی در آن جریان دارد زمانی حاصل می‌شود که فرد احساس کند مکان مورد نظر به او در به دست آوردن اهداف و آرزوهایش کمک می‌کند و از جمله عواملی که به این حس کمک می‌کند شرایط موجود در جامعه و محیط‌زیست است.

آمریگو (۱۹۹۷) چارچوبی مفهومی ارائه کرد که در آن به بررسی روش تعاملات فرد با محیط مسکونی خود می‌پردازد. این رویکرد تعامل پویا بین فرد و محیط مسکونی را نشان می‌دهد. بر اساس این مدل، ویژگیهای عینی محیط مسکونی به وسیله فرد ارزیابی شده و به ویژگیهای ذهنی تبدیل شده و به درجه خاصی از رضایتمندی ترقی پیدا می‌کنند. به این ترتیب، ویژگیهای ذهنی به وسیله ویژگیهای شخصی تحت تأثیر قرار و فرد محیط مسکونی واقعی و را با ایده‌آل خود مقایسه می‌کند. نتیجه این ارزیابی از رضایت سکونتی، یک حالت عاطفی مثبت است که تجارب شخص را به سوی محیط مسکونی‌اش هدایت کرده و باعث می‌شود که رفتار فرد در راه‌های خاصی برای حفظ و یا افزایش تجانس با محیط‌زیست در نظر گرفته شود.

مهیت و همکاران (۲۰۱۰) پژوهشی با عنوان «ارزیابی رضایت سکونتی در مسکن عمومی و کم‌هزینه در کوالالمپور» انجام دادند. آنها از روش سنجش چند سطحی معیارهای رضایتمندی سکونتی با رگرسیون خطی چندگانه استفاده کرده‌اند. در نهایت این پژوهشگران نتیجه می‌گیرند که رضایتمندی مسکونی با استفاده از برخی اقدامات مانند مدیریت کنترل

امنیت، جاده‌های پیرامون، نظافت زباله‌های مسکن و ایجاد شبکه فاضلاب به وسیله قدرت محلی و به طور کلی ویژگیهای اجتماعی و اقتصادی ساکنان مانند سن، تعداد افراد خانواده، همسران کار، محل اقامت قبلی با رضایت سکونتی همبستگی منفی، درحالی که نژاد، نوع اشتغال، سطح طبقه ساکنان و طول اقامت می‌تواند موجب افزایش رضایت ساکنان شود.

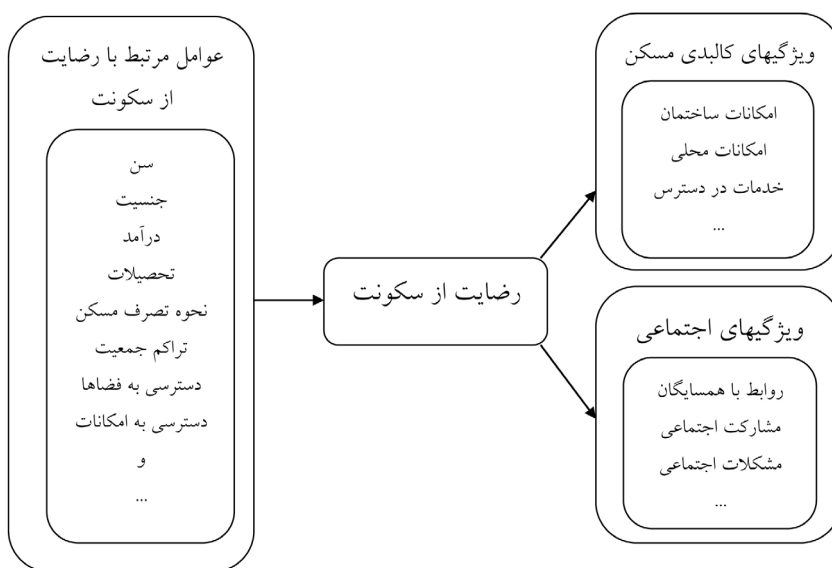
گیفورد (۱۹۹۹) بر ارزیابی سایر تعاملات انسان و محیط همچون تجربه فضا و حس محرومیت در لایه‌هایی متفاوت از سطح خانه تأکید کرده است. هرچند که تعریف سطوح و مقیاس بر اساس نوع پژوهش و خواسته‌های پژوهشگر متغیر است، بیشتر مطالعات در دو سطح واحد مسکونی و واحد همسایگی صورت پذیرفته‌اند.

یکی از دلایل اصلی پرداختن به موضوع رضایت از زندگی در مسکن مهر، پیامدهای جانبی این پروژه در شهرهای مختلف است. آثار این پیامدها در طول زمان می‌تواند رضایت از زندگی ساکنان مسکن مهر را به شدت تحت تأثیر قرار دهد. این مهم در مطالعات مختلفی که در این رابطه انجام گرفته مورد تأکید بوده است (اطمینانی و همکاران، ۲۰۱۷؛ درودی و همکاران، ۲۰۱۵؛ غفوریان و حصاری، ۲۰۱۷؛ شهریاری و همکاران، ۲۰۱۴).

با مرور نظریه‌ها و مطالعات مرتبط با رضایت از سکونت (به‌ویژه مطالعات فوق)، تعریفی از رضایت از سکونت در این مطالعه مورد استفاده قرار گرفته است که شامل ابعاد ویژگیهای کالبدی (امکانات ساختمان، امکانات اجتماعی و غیره) بوده است. به‌علاوه مطالعات مختلف نشان می‌دهد میان متغیرهای فردی (مانند سن، جنسیت، وضعیت تأهل، وضعیت اشتغال، وضعیت تحصیلات و درآمد) و رضایتمندی از کیفیت محیط سکونتی رابطه‌ای معنی‌دار وجود دارد (محیت و همکاران، ۲۰۱۰؛ حجازی، ۲۰۱۳؛ رضایی و همکاران، ۲۰۱۳). به‌علاوه بعضی پژوهشها تسهیلات کافی برای تأمین امنیت در محله از فضاهاى امن و تعریف‌شده برای پارک ماشین، تسهیلات روشنایی در شب، خدمات امدادی، دسترسی به حمل‌ونقل عمومی و غیره بیشترین تأثیر را در رضایتمندی ساکنان دارا بوده‌اند. با توجه به این موضوع،

پژوهش حاضر، ویژگیهای کالبدی مسکن و ویژگیهای اجتماعی مرتبط با سکونت را به عنوان دو بعد اصلی سازنده مفهوم رضایت از سکونت در نظر گرفته و پس از ساختن ابزاری برای اندازه گیری این مفهوم، ارتباط آن با برخی از مهم ترین عوامل مرتبط را مورد ارزیابی قرار خواهد داد (شکل ۱).

شکل (۱) مدل نظری رضایت از سکونت



## روش

مطالعه حاضر، تحقیقی کاربردی از نوع توصیفی-تحلیلی است که داده‌های آن از طریق پیمایش با استفاده از پرسشنامه محقق‌ساخته و مصاحبه رودررو با ساکنان مسکن مهر در شهر پرند به دست آمده است. این تحقیق با هدف تعیین عوامل مرتبط با وضعیت رضایت از سکونت در میان شهروندان بالای هجده سال ساکن مسکن مهر شهر پرند در سال ۱۳۹۵ بوده است.

به‌منظور سنجش متغیرهای تحقیق، مطالعات انجام‌گرفته در حوزه رضایت از سکونت (ازجمله مطالعات توسکانو و آمستوی، ۲۰۰۷؛ رضایی و کمایی‌زاده، ۲۰۱۳؛ والتون و دیگران، ۲۰۰۸) موردبررسی قرار گرفته و هفت معیار رضایت از ویژگیهای کالبدی، تسهیلات و امکانات، کیفیت محیط پیرامون، امنیت روانی و اجتماعی، خدمات عمومی، تعاملات اجتماعی و مشکلات اجتماعی به‌عنوان مهم‌ترین مؤلفه‌های این مفهوم، شناسایی شد. سپس سؤالات مرتبط با هرکدام از این ابعاد در قالب نسخه اولیه پرسشنامه، در اختیار ۱۷ نفر از متخصصان رفاه اجتماعی، شهرسازی، جغرافیا گرایش برنامه‌ریزی شهری، معماری و جامعه‌شناسی قرار گرفت. نظر این متخصصان به‌صورت ضروری، مفید یا غیرضروری بودن هرکدام از گویه‌ها موردبررسی قرار گرفته و با محاسبه نسبت روایی محتوا<sup>۱</sup> برای هر گویه، لزوم حضور آن در پرسشنامه بر اساس جدول لاوشه تعیین شد (لاوشه<sup>۲</sup>، ۱۹۷۵). درنهایت پرسشنامه با استفاده از نظر متخصصان تأیید و اصلاح شد.

پایایی پرسشنامه با استفاده از روش همسان‌سازی درونی مورد ارزیابی قرار گرفت. در بررسی پایایی پرسشنامه از آلفای کرونباخ استفاده شد. مقدار این ضریب  $0.781$  به دست آمده که حکایت از پایایی مناسب ابزار تحقیق دارد. ضرایب آلفای کرونباخ مربوط به هر یک

1. Walton
2. Content Validity Ratio (CVR)
3. Lawshe

از معیارهای رضایت از سکونت، پس از حذف هر معیار در جدول (۱) آمده است. با توجه به این نتایج، حذف هیچ کدام از معیارهای آزمون توجیهی نخواهد داشت. پس از طراحی پرسشنامه، نسخه نهایی آن در گوگل داک<sup>۱</sup> بارگذاری و از طریق شبکه‌های اجتماعی، در اختیار اعضای گروههای مربوط به شهر پرند قرار گرفت. با طرح مسئله، نظر ساکنان پیرامون سؤالات پرسشنامه دریافت و اصلاحات لازم در آن اعمال شد. سپس پیمایش پایلوت با ۳۳ پاسخ توسط اعضای این گروه‌ها تهیه شد که از این تعداد ۹ پاسخ به دلیل ساکن بودن در فازهای ۱۰، ۲ و از نمونه‌ها حذف شد.

جدول (۱) میانگین و انحراف معیار خرده‌مقیاسهای رضایت از سکونت و مقدار آلفای کرونباخ به صورت حذف معیار

معیار	<i>M</i>	<i>SD</i>	<i>A</i>
ویژگیهای کالبدی	۱۰۰/۴۷	۱۳/۹۸	۰/۶۰۲
تسهیلات و امکانات	۱۰۸/۱۵	۱۴/۸۰	۰/۶۳۶
کیفیت محیط پیرامون	۱۱۰/۴۱	۱۴/۴۹	۰/۶۰۳
امنیت روانی و اجتماعی	۱۱۱/۳۶	۱۴/۸۱	۰/۶۱۹
خدمات عمومی	۹۹/۸۰	۱۲/۱۷	۰/۵۴۹
تعاملات اجتماعی	۱۰۹/۱۶	۱۴/۳۸	۰/۶۰۶
عدم وجود مشکلات اجتماعی	۹۴/۵۷	۱۵/۱۰	۰/۶۹۹

با توجه به استعلام از شرکت عمران شهر جدید، فاز سه، هشت هزار نفر، فاز چهار، هشت هزار نفر، فاز پنج، سی هزار نفر (کوزو بیست و سه هزار نفر، شمال شرقی فاز پنج، چهار هزار نفر و جنوب شرقی فاز پنج سه هزار نفر) و فاز شش، یازده هزار نفر که در مجموع پنجاه و هفت هزار نفر در تابستان ۱۳۹۵ در فازهای مسکن مهر شهر پرند ساکن هستند. با توجه به اینکه مقدار واریانس در مطالعه پایلوت ۲۶۲/۵ به دست آمد، با در نظر گرفتن ۰/۱ انحراف معیار، به عنوان حاشیه خطا در سطح اطمینان ۹۵ درصد، حجم نمونه برابر ۳۴۲ به دست آمد که با در نظر گرفتن ۱۰ درصد احتمال ریزش و نقص در پرسشنامه‌ها، به ۳۹۸ نفر افزایش یافت.

پس از تعیین حجم نمونه، بر اساس جمعیت هر فاز پرسشگران با انتخاب واحدهای نمونه در هر فاز به کار نمونه‌گیری پرداختند. نمونه‌گیری دو مرحله‌ای سهمیه‌ای خوشه‌ای، برای گردآوری اطلاعات مورد استفاده قرار گرفت. با توجه به فازبندی شهر پرند و مناطق مربوط به هر فاز، مناطق مورد نظر به صورت تصادفی انتخاب و در هر منطقه یک خیابان و از هر خیابان یک بلوک نهایی انتخاب و از ساکنان آن بلوک تا رسیدن به حجم نمونه متناسب اطلاعات اخذ شد. پس از ۱۰ روز اطلاعات جمع‌آوری شده وارد نرم‌افزار SPSS ۱۲ شده و تحلیل نهایی انجام گرفت.

### یافته‌ها

با توجه به اینکه میزان رضایت سکونت در طیفی لیکرت ۵ گزینه‌ای (بسیار کم با امتیاز ۱ تا بسیار زیاد با امتیاز ۵) تعریف شده است و پرسشنامه شامل ۵۱ سؤال بوده، کمترین مقدار نظری برای رضایت از سکونت برابر با ۵۱ (میانگین ۱) و بیشترین مقدار ۲۵۵ (میانگین ۵) بوده و مقدار ۳ به عنوان میانه نظری در نظر گرفته شده است. یافته‌های پژوهش نشان داد میانگین رضایت کلی ساکنان مسکن مهر شهر پرند ۱۲۲/۳۳ (میانگین = ۲/۳۹) است. بنابراین عدد به دست آمده نشان از رضایت سکونتی متوسط نزدیک به کم بین ساکنان مسکن مهر شهر پرند است.



با توجه به جدول (۲)، مشاهده می‌شود که بیشترین میزان رضایت از وضعیت مشکلات اجتماعی و ویژگیهای کالبدی مسکن بوده و کمترین میزان رضایت نیز مربوط به خدمات عمومی و کیفیت محیط پیرامون است. به عبارت دیگر، ساکنان مسکن مهر شهر پرنده، مشکلات اجتماعی مانند درگیریهای فیزیکی، اعتیاد، زورگیری، تجاوز به عنف، تکدی‌گری، خرید و فروش مشروبات الکلی و فساد اخلاقی را اندک ارزیابی کرده و از کم بودن این معضلات رضایت متوسط رو به بالا دارند. رضایت مناسب از وضعیت مشکلات اجتماعی، شاید بدین سبب باشد که ساکنان مسکن مهر با معضلات ضروری‌تر مانند مشکلات مربوط به خدمات عمومی، زیرساخت‌ها درگیر بوده و همین موضوع توجه به معضلات اجتماعی را کمرنگ‌تر کرده است.

نتایج به دست آمده نشان داد که ساکنان مسکن مهر شهر پرنده از ویژگیهای کالبدی موجود در واحد مسکونی مانند متراژ، نما، نورگیری، چشم‌انداز واحد مسکونی، معماری داخلی واحد مسکونی و تعداد واحدهای مجتمع مسکونی، رضایت بیشتری داشته‌اند. ساکنان از وضعیت کیفی وسایل نقلیه عمومی، وضعیت کیفی و دسترسی به مراکز بهداشتی درمانی، وضعیت کیفی مدارس، دسترسی به خدمات بانکی و پستی، عدم وجود مراکز فرهنگی و امکانات تفریحی و ورزشی، نظافت جویهای آب و دیوارنوشته‌ها، جمع‌آوری زباله‌ها و پسماندها، فضای سبز و بوستانهای اطراف محل زندگی، کیفیت راه‌ها و خیابانهای محدوده سکونت که زیرمجموعه کیفیت محیط پیرامون هستند ناراضی هستند.

بیشترین میزان رضایت به دست آمده از پرسشنامه مربوط به رضایت از عدم وجود تکدی‌گری، عدم وجود اعتیاد و رضایت از نورگیری واحد مسکونی و کمترین نمرات نیز به ترتیب ناراضی‌تی از خدمات پستی، دسترسی به امکانات تفریحی و ورزشی و دسترسی به مراکز فرهنگی در محل زندگی بوده است.

با توجه تفاوت در پیشرفت پروژه‌های مسکن مهر در فازهای مختلف و جمعیت ساکن

در این فازها، نتایج به دست آمده از فازهای مختلف، متفاوت از هم بوده است. با توجه به جدول (۲)، بالاترین میزان رضایت در خرده‌مقیاسهای رضایت از سکونت مربوط به عدم وجود مشکلات اجتماعی در شهر پرند و کمترین رضایت مربوط به خدمات عمومی بوده است. بالاترین میزان رضایت به تفکیک فازهای مختلف نیز نشان می‌دهد که کمترین میزان رضایت از خرده‌مقیاسهای رضایت از سکونت در فازهای ۳ تا ۶ به ترتیب مربوط به رضایت از تسهیلات و امکانات، تعاملات اجتماعی، کیفیت محیط پیرامون و خدمات عمومی و در فاز شش رضایت از خدمات عمومی بوده است. در ضمن رضایت از سکونت در فاز ۳ بیشترین و نزدیک به آن فاز ۵ و کمترین رضایت مربوط به ساکنان فازهای ۴ و ۶ در مسکن مهر شهر پرند است.

جدول (۲) میانگین رضایت از سکونت بر اساس معیارهای کلی در فازهای مختلف مسکن مهر

## شهر پرند

معیارها	میانگین کل شهر پرند	فاز ۳	فاز ۴	فاز ۵	فاز ۶
ویژگیهای کالبدی	۲/۴۴	۲/۴۷	۲/۳۸	۲/۵۴	۲/۱۴
تسهیلات و امکانات	۲/۴۱	۱/۸۹	۲/۵	۲/۴۹	۲/۲۴
کیفیت محیط پیرامون	۱/۹۹	۲/۴۳	۱/۹۲	۲/۰۱	۱/۶۳
امنیت روانی و اجتماعی	۲/۲۰	۲/۲۱	۲/۰۶	۲/۲۳	۲/۱۸
خدمات عمومی	۱/۸۹	۲/۲	۱/۷۲	۲/۰۱	۱/۴۱
میزان تعاملات اجتماعی	۲/۲۰	۲/۱	۱/۶۸	۲/۳۸	۲/۱۱
عدم وجود مشکلات اجتماعی	۳/۹۷	۴/۴۴	۳/۳۶	۳/۸۸	۴/۲۷
رضایت کلی	۲/۳۹	۲/۵۳	۲/۲۱	۲/۴۸	۲/۲۱

جدول (۳) همبستگی خرده‌مقیاسهای رضایت از سکونت را نمایش می‌دهد. بر اساس نتایج این جدول مشاهده می‌شود که بیشترین و کمترین ارتباط رضایت از سکونت به ترتیب با رضایت از خدمات عمومی (نمره همبستگی ۰/۵۵۸) و عدم وجود مشکلات اجتماعی (نمره همبستگی ۰/۱۱۰) بوده است.

به منظور بررسی رابطه میان رضایت از سکونت و متغیرهای مرتبط با این مفهوم در میان ساکنان مسکن مهر شهر پرنده، آزمون همبستگی میان این متغیرها انجام گرفت. نتایج به دست آمده از این آزمونها نشان داد که میان وضعیت درآمد و هزینه، فاز محل سکونت، دسترسی به ایستگاه اتوبوس یا مترو، دسترسی به فضای سبز (پارک و بوستان)، متراژ واحد مسکونی و تراکم جمعیت در ساختمان محل سکونت با متغیر رضایت از سکونت کلی در سطح ۹۹ درصد رابطه معنادار وجود دارد.

جدول (۳) همبستگی رضایت از سکونت با خرده‌مقیاسهای آن

<i>P</i>	<i>r</i>	متغیر مستقل
<۰/۰۰۰۱	۰/۴۲۳	رضایت از ویژگیهای کالبدی
<۰/۰۰۰۱	۰/۳۰۷	رضایت از تسهیلات و امکانات
<۰/۰۰۰۱	۰/۴۵۱	رضایت از کیفیت محیط پیرامون
<۰/۰۰۰۱	۰/۳۹۵	رضایت از امنیت روانی و اجتماعی
<۰/۰۰۰۱	۰/۵۵۸	رضایت از خدمات عمومی
<۰/۰۰۰۱	۰/۴۲۶	تعاملات اجتماعی
۰/۰۲۸	۰/۱۱۰	عدم وجود مشکلات اجتماعی

جدول (۴) ضریب همبستگی متغیرهای مستقل با رضایت از سکونت

متغیر مستقل	r	p	N	آزمون آماری
سن	۰/۰۲۵	۰/۶۲۴	۳۷۴	پیرسون
جنسیت	۰/۴۴۸	۰/۳۸۴	۳۹۸	اتا
تعداد اعضای خانوار	۰/۰۴۵	۰/۳۷۴	۳۹۱	پیرسون
سطح تحصیلات	۰/۰۴۲	۰/۴۰۴	۳۹۸	اسپیرمن
وضعیت اقتصادی	۰/۳۶۶	<۰/۰۰۰۱	۳۹۸	اسپیرمن
فاز محل سکونت	۰/۴۳۴	<۰/۰۰۰۱	۳۹۸	اتا
مدت اقامت در محل سکونت فعلی	۰/۰۸۷	۰/۰۸۴	۳۹۱	پیرسون
دسترسی به ایستگاه اتوبوس یا مترو	۰/۵۳۲	۰/۰۰۶	۳۹۶	اتا
دسترسی به نزدیک‌ترین فضای سبز	۰/۵۷۹	<۰/۰۰۰۱	۳۹۸	اتا
متراژ واحد مسکونی	۰/۱۳۸	۰/۰۰۶	۳۹۷	اسپیرمن
نحوه تصرف مسکن	۰/۴۶۰	۰/۵۹۲	۳۹۶	اتا
نوع سکونت	۰/۴۲۶	۰/۵۷۸	۳۹۷	اتا
تراکم جمعیت در ساختمان محل سکونت	۰/۲۰۱	<۰/۰۰۰۱	۳۹۷	اسپیرمن

## بحث

با توجه به گستردگی پروژه مسکن مهر، جمعیت زیاد ساکن و تأثیر عوامل مختلف فردی، فیزیکی و اجتماعی بر رضایت از سکونت در این شهرکهای نوظهور، پژوهش حاضر به بررسی عوامل مرتبط با رضایت از سکونت در میان شهروندان ساکن در مسکن مهر شهر پرند پرداخت. با توجه به تجزیه و تحلیل داده‌ها و نتایج آزمونهای انجام شده نتایج حاصل از تحلیل همبستگی نشان داد که میان خرده‌مقیاسهای رضایت از سکونت و نمره کلی رضایت از سکونت رابطه معنادار و مثبت وجود دارد. در میان این خرده‌مقیاسها، بیشترین ارتباط به

ترتیب مربوط به رضایت از خدمات عمومی و رضایت از کیفیت محیط پیرامون بوده است. همسو با یافته‌های مطالعه حاضر، رضایی و همکاران (۱۳۹۲) نیز میزان رضایتمندی ساکنان از مجتمع مسکن مهر فاطمیه را در حد متوسط ۳/۲۲ (با میانگین نظری ۳) به دست آورده است. سطح رضایتمندی سکونتی در مجتمع‌های مسکن مهر ماهشهر نیز برابر با ۲/۸۳ و در حد کمتر از متوسط به دست آمده است (حجازی، ۱۳۹۳).

مطالعات مختلفی نیز به بررسی رابطه میان رضایت از سکونت با متغیرهای مختلف پرداخته‌اند. خاتون‌آبادی و همکاران (۱۳۹۰) میان متغیرهای جنسیت، تأهل، سن، تحصیلات، درآمد خانوار و متغیرهای ارتباطی-موقعیتی با رضایتمندی از کیفیت محیط سکونتی، به ارتباط معنی‌داری دست یافته‌اند. در مطالعه رضایی و کمایی‌زاده (۱۳۹۲) نیز رابطه متغیر سن با رضایت از مجتمع مسکونی معنی‌دار و مثبت و رابطه متغیرهای تحصیلات و متوسط درآمد ماهیانه معنی‌دار و منفی به دست آمده است. یافته‌های مطالعه حاضر، ارتباط میان وضعیت درآمد و هزینه، فاز محل سکونت و دسترسی به حمل‌ونقل عمومی را مورد تأکید مجدد قرار می‌دهد.

به نظر می‌رسد که ارتقاء مطلوبیت مسکن مهر نیازمند بسته‌های جامع سیاستی در حوزه توسعه شهری، ساخت‌وساز، خدمات عمومی و سیاستهای اجتماعی است.

با توجه کیفیت متفاوت فیزیکی و محلی مسکن مهر در فازهای مختلف و میزان متفاوت پیشرفت ساخت‌وساز و تکمیل پروژه‌ها، مشکلات ساکنان در فازهای مختلف نیز همگن نبوده است. اما به‌طور کلی مهم‌ترین سیاستهای پیشنهادی برای رفع موانع رضایت از سکونت از دیدگاه شهروندان ساکن در مسکن مهر شهر پرنده را می‌توان در ایجاد اماکن ورزشی، تفریحی، فرهنگی، ایجاد کانونها و سراها و تشویق مردم به حضور در اجتماعات محلی با تبلیغات مناسب در رسانه‌های محلی، ایجاد فضای سبز، بوستان و پارک جنگلی برای هر فاز خلاصه کرد. به‌علاوه نتایج همبستگی نشان می‌دهد که رضایت از سکونت همبستگی

بالا و معناداری با وضعیت اقتصادی ساکنان داشته است. بنابراین توسعه و تعمیق فعالیتهای اقتصادی در این شهر جدید می‌تواند به رضایت بیشتر از سکونت در آن منجر شود. به‌علاوه با توسعه دسترسی به وسایل حمل‌ونقل عمومی و افزایش کیفیت آن می‌توان به افزایش رضایت از سکونت در مسکن مهر شهر پرند، امیدوار بود.

### **ملاحظات اخلاقی**

در تحقیق حاضر تمامی کدهای اخلاق در پژوهش مرتبط با مطالعه مدنظر قرار گرفته است. از پرسش‌شوندگان به‌صورت آگاهانه و آزادانه رضایت کتبی اخذ شده و پرسشنامه‌ها به‌صورت بی‌نام تکمیل شده‌اند. به‌علاوه اصل رازداری و حفظ اطلاعات پرسش‌شوندگان توسط پژوهشگر رعایت شده است.

- Américo M., & Aragonés J. I. (1997). A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*, 17, 47-57.
- Amole, D. (2014). Residential Satisfaction and Levels of Environment in Students' Residences. *Journal of Environment and Behavior*, 41, 866-879.
- Dadashpour, H., & Roshani, S. (1392). Evaluation of interpersonal interaction and living environment in new places using objective and subjective quality assessment, *Journal of Urban Studies*, 6(1), 3-15. (in Persian)
- Daneshpour, S. & Charkhchian, M. (1386). Public spaces and factors affecting collective life. *Journal of Garden Review*, 4(1), 19-28. (in Persian)
- Etminani-Ghasrodashti, R., Majedi, H., & Paydar, M. (2017). Assessment of Residential Satisfaction in Mehr Housing Scheme: A Case Study of Sadra New Town, Iran. *Housing, Theory and Society*, 34(3), 323-342.
- Ghafourian, M., & Hesari, E. (2017). Evaluating the model of causal relations between sense of place and residential satisfaction in Iranian Public Housing (the case of Mehr housing in Pardis, Tehran). *Social Indicators Research*, 1-27.
- Gifford, R. (1999). Perception and Recognition Environmental. Translated Dehbashy, *Architectural and Cultural Journal*, 2-3(1), 21-29.
- Hejazi, J. (1393). Evaluation of the Status of the Segment of Mehr Design from the Perspective of Residents (Case Study: Mehr City, Mahshahr City), *Quarterly Journal, Social Development*, 9(2), 239-256. (in Persian)
- Khatun Abadi, Ahmad, Saberi, Ziba, & Ebrahimi, Mohammad Sadegh (2011). Satisfaction of Residents with the Quality of Residential Environment, Case Study: Village of Ashegh Abad, *Rural Development Quarterly*, 14(1), 83-99. (in Persian)
- Marans, R. and Larry. R. (1975). *Toward an Understanding of Community Satisfaction*. Metropolitan America in Contemporary Perspective. New York: Halsted Press.
- Lawshe, C. H. (1975). *A quantitative approach to content validity*. Personnel Psychology, 28, 563-575. doi:10.1111/j.1744-6570.1975.tb01393.x
- Mohit, M. A., Ibrahim, M., & Rashid, Y. R. (2010). Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur. Malaysia. *Habitat International*, 34(1), 18-27.

- Momtaz, S. A., Rafieian, M., & Aghasafari, A. (2016). Residential satisfaction of Low income housing projects (Case study: housing Mehregan settlements). *International Journal of Humanities and Cultural Studies*, 3(April Special), 1491-1503.
- Rafieian, M., Masoudirad, M., Rezaei, M., & Masoudi Rad, M. (1393). Evaluation of residents; satisfaction with the quality of residential Mehr Housing. Case study: Mehreshahr Zahedan, *Geography and Urban-Regional Planning*, 4(12), 135-150. (in Persian)
- Rezayi, M., & Kamayizadeh, Y. (1392). Assessment of Satisfaction of Residents from Mehr Housing Complexes (Case Study of Mehr Housing Center in Fatemiyeh, Yazd City), *Urban Studies Quarterly*, 1(5), 13-26. (in Persian)
- Rezaei, M., Moazen, S. & Nafar, N. (1392). Satisfaction Analysis of Environmental Quality Indicators in New Towns (Case Study: New Town of Parand), *Urban Planning Geographic Research*, 2(1), 31-47. (in Persian)
- Shahriari, S. K. A., Karimzadeh, A., & Shahriari, S. (2014). Evaluating the Satisfaction Rate of Low-Income Communities about Low-Cost Housing (Case Study: Abadeh Mehr Housing in Iran). *International Journal of Architecture and Urban Development*, 4(4), 33-38.
- Vera-Toscano, E., & Ateca-Ameštoy, V. (2007). *The relevance of social interactions on housing satisfaction*. Soc Indic Res. DOI 10.1007/s11205-007-9107-5.
- Walton, D., Murray, S. J., & Thomas, J. A. (2008). Relationships between population density and the perceived quality of neighborhood. *Social Indicators Research*, 89(3), 405-420.
- Zabihi, H., Habib, F., & Rahbari Menash, K. (2011). The Relationship between Satisfaction Rate of Residential Complexes and the Impact of Residential Complexes on Human Relationships. Case Study of Multiple Residential Complexes in Tehran, *City Identity Quarterly*, 5(8), 11-20. (in Persian)