

**Satisfaction Analysis of Mehr Housing Residents based on Physical-Social Dimension in Sahand New City, Case Study: Aftab Complex**

Bagher Rezaei<sup>1</sup>, Mohammad Reza Pakdel Fard<sup>2\*</sup>, Hassan Sattari Sarbangholi<sup>3</sup>, Shabnam Akbari Namdar<sup>4</sup>.

1- PhD Student of Architecture, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran

2- Assistant Professor, Department of Architecture, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran

3- Associate Professor, Department of Architecture and Urban Planning, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran

4 - Assistant Professor, Department of Architecture, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran

**Received: 30 March 2021**

**Accepted: 1 August 2021**

**Extended Abstract**

**Introduction**

In Iran, especially after the Islamic Revolution, an attempt was made to provide maximum housing with an urban land plan. However, population growth and population flows along with economic trends in the following decades led to a large population of homeless people (especially in urban areas). In this regard, in 2008 (during the first term of Ahmadinejad's presidency), the Mehr housing project was implemented in Iran. Few studies in the field of pathology of Mehr housing have identified significant challenges in various fields. In the field of architecture, insufficient use of Iranian-Islamic architecture features and little attention to the use of identity indicators is a considerable drawback of Mehr housing. Also, in the field of social stability and in the form of indicators such as security, identity, sense of belonging, and cultural spaces, Mehr housing has not had the necessary efficiency. Therefore, in terms of the dimensions of residential quality such as economic and physical, cultural and physical, cultural and environmental, and environmental and physical, Mehr Housing has not been able to provide appropriate residential quality. In the implementation of the sewage project, shortage of educational and recreational units, urban space, asphaltting of streets and provision of public spaces such as parks and ways to access units and street layout are facing challenges. Also, in terms of locating, studies have shown that the selected areas have not been identified as areas with priority and suitable for housing construction. In general, although comprehensive studies have not been conducted in the field of Mehr housing challenges of Sahand new city, considering the overall compliance of housing projects with the same structure and framework, it can be claimed that the set of economic, social, environmental and physical problems listed in the studies (in the cities of the country) can also be referred to the housing of the new city of Sahand.

**Methodology**

The present research method is descriptive-analytical and survey, and both quantitative and qualitative methods have been used. The present research method is descriptive-analytical and survey, and both quantitative and qualitative methods have been used. The study's statistical population includes the resident population of the Aftab complex in the new city of Sahand, which is equal to 945 people, and the sample size was obtained through Cochran's formula

---

\* . Corresponding Author (Email: [m.pakdelfard@srbiau.ac.ir](mailto:m.pakdelfard@srbiau.ac.ir))

Copyright © 2021 Journal of Geography. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution- noncommercial 4.0 International License which permits copy and redistribute the material just in noncommercial usages provided the original work is properly cited.

equal to 273 people. First, the normality of the data was examined using the Kolmogorov-Smirnov test to examine the research questions, and after confirming the normality of the data, Pearson correlation and second-order confirmatory factor analysis were applied. The structural equation modeling approach was exerted using SPSS, MPLUS, and AMOS software to analyze the data. In this research, first, exploratory factor analysis based on principal component extraction and VARIMAX rotation method was applied using SPSS software to discover factors affecting the architecture of Mehr housing. Then, using MPLUS software, a confirmatory factor analysis method was used to confirm the exploratory factor structure. In the qualitative method, in-depth interview method was used. The statistical population is 36 architecture and urban planning professors and experts in the East Azerbaijan Housing Foundation. Responders' voices were coded using MAQXDA software. Responders' voices were coded using MAQXDA software and analyzed based on the method of structural equations and the alternative table.

### **Results and Discussion**

The present study is related to Mehr housing architecture based on the physical-social dimension in the new city of Sahand, which the results showed that the index value (CMIN / DF) is equal to 3.85 which is desirable value for model fit. Also, the goodness of fit index (GFI) is 0.999, which indicates the acceptability of this rate for optimal fit of the model. The root mean square error of approximation (RMSEA) is 0.000, which is acceptable due to being smaller than 0.05 and indicates the confirmation of the research model. Also, the comparative fit index (CFI) is 1.000, and the parsimony normed fit index (PNFI) is 0.82, which all indicate the desired fit and approval of the research model. Also, the second-order factor analysis shows that the factor loadings of all physical-social factors on the Mehr housing architecture are greater than 0.4 and are significant at the 99% probability level. Comfort and security with a factor loading of 0.83 have the greatest impact on the housing architecture of the new city of Sahand. After that, landscape beauty (with factor loading 0.82), strength (with factor loading 0.80), privacy (with factor loading 0.79), facilities and equipment (with factor loading 0.71), location optimal (with a factor loading of 0.64), compatibility (with a factor loading of 0.56), accessibility (with a factor loading of 0.49) and culture (with a factor load of 0.11), respectively.

### **Conclusion**

According to the obtained results, it is concluded that physical-social factors are influential in the satisfaction of Mehr housing residents of the new city of Sahand and there is a direct relationship between them. The results of this study are in line with internal researches such as Ansari, (2015), Imani et al, (2019), Barzegar et al. (2019), Pourahmad et al. (2019), Purdihimi et al. (2013), Pourmohammadi et al. (2014), Dashti et al. (2019), Hassanpour et al. (2019), and foreign researches such as Bentely et al., 2019, Boomsma et al., 2017, Duvier et al., 2018, Friesinger et al., 2019, Ramos et al., 2018.

**Keywords:** Satisfaction, Mehr Housing, physical-social Factors, Sahand New City.

## میزان رضایتمندی ساکنان مسکن مهر از بعد کالبدی - اجتماعی در شهر جدید سهند مطالعه موردی: مجتمع آفتاب\*

باقر رضایی - دانشجوی دکتری معماری، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران  
محمد رضا پاکدل فرد<sup>۱</sup> - استادیار گروه معماری، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران  
حسن ستاری ساربانقلی - دانشیار گروه معماری و شهرسازی، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران  
شبیم اکبری نامدار - استادیار گروه معماری، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۵/۱۰

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۱/۱۰

### چکیده

مسکن مهر یکی از راه‌حل‌های کمبود مسکن برای تأمین مسکن افراد کم‌درآمد جامعه می‌باشد. اما به لحاظ معماری از همه ابعاد فضایی، کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و رضایتمندی ساکنین دچار مشکلات بی‌شماری است. هدف پژوهش حاضر تحلیل میزان رضایتمندی ساکنان مسکن مهر شهر سهند از بعد عوامل کالبدی و اجتماعی می‌باشد. روش تحقیق به صورت توصیفی - تحلیلی و پیمایشی می‌باشد. به منظور گردآوری داده‌ها از مصاحبه عمیق و پرسشنامه استفاده شد. جامعه آماری تحقیق شامل جمعیت ساکن مجتمع مسکونی آفتاب در شهر سهند که برابر ۹۴۵ نفر می‌باشد. حجم نمونه با فرمول کوکران برابر ۲۷۸ نفر به دست آمد. روش نمونه‌گیری به صورت تصادفی ساده است. جهت بررسی پایایی پرسشنامه، از آلفای کرونباخ استفاده شد. برای آزمون سؤالات تحقیق، ابتدا نرمال بودن داده‌ها با استفاده از آزمون کولموگروف-اسمیرنوف مورد بررسی قرار گرفت. پس از تأیید نرمال بودن داده‌ها، از همبستگی پیرسون و تحلیل عاملی تأییدی مرتبه دوم استفاده شد. محاسبات در نرم‌افزار SPSS و Amos انجام گرفت. نتایج یافته‌ها نشان داد که بر اساس تحلیل عاملی مرتبه دوم بارهای عاملی تمام عوامل کالبدی و اجتماعی بر روی میزان رضایت ساکنین مسکن مهر بزرگ‌تر از ۰/۴ بوده و در سطح احتمال ۹۹ درصد معنی‌دار هستند. آسایش و امنیت با بار عاملی ۰/۸۵ بیشترین تأثیر را در رضایتمندی ساکنین از مسکن مهر شهر جدید سهند دارد. پس از آن به ترتیب زیبایی منظر (با بار عاملی ۰/۸۴)، استحکام (با بار عاملی ۰/۸۲)، حریم (با بار عاملی ۰/۸۰)، تأسیسات و تجهیزات (با بار عاملی ۰/۷۵)، مکان‌یابی بهینه (با بار عاملی ۰/۶۸)، سازگاری (با بار عاملی ۰/۶۱)، دسترسی (با بار عاملی ۰/۵۳) و فرهنگ (با بار عاملی ۰/۱۳) قرار دارند. با توجه، به نتایج به دست آمده نتیجه گرفته می‌شود که در رضایتمندی ساکنین از مسکن مهر شهر جدید سهند عوامل کالبدی و اجتماعی تأثیرگذار بوده و رابطه مستقیمی بین آن‌ها وجود دارد.

**واژگان کلیدی:** رضایتمندی، مسکن مهر، عوامل کالبدی، اجتماعی، شهر جدید سهند.

\* مقاله برگرفته از رساله دکتری آقای باقر رضایی در رشته معماری به راهنمایی نویسنده دوم و سوم و مشاوره نویسنده چهارم در دانشگاه آزاد اسلامی واحد تبریز می‌باشد.

Email: m.pakdelfard@srbiau.ac.ir

<sup>۱</sup>. نویسنده مسئول

## مقدمه

مسکن یک نیاز اساسی انسان است که پایه و اساس بسیاری از موارد زندگی را فراهم می‌کند. پس از انقلاب صنعتی، فرایند شهرنشینی در جهان به‌طور فزاینده‌ای رشد کرد و به دنبال آن مشکلات فراوانی از جمله کمبود مسکن را به وجود آورد. در واقع، مسکن به‌عنوان یکی از پدیده‌های واقعی، از نخستین مسائلی است که بشر همواره با آن دست‌به‌گریبان بوده و در تلاش برای دگرگونی و یافتن پاسخی مناسب، معقول و اندیشیده برای آن است. مسکن، یا به‌طور عام فضاها، مسکونی، به ساختن و استفاده اختصاصی از خانه‌ها یا ساختمان‌ها، به‌منزله مکان اسکان افراد اشاره دارد (Wu et al, 2020: 2). خانه‌هایی که در آن زندگی می‌کنیم از نظر فردی سرپناهی از عناصر، ۱- حریم خصوصی، ۲- ایمنی از بیرون خانه، ۳- فضایی برای اشتراک‌گذاری با خانواده و دوستان فراهم می‌کند (Fonberg & Schellenberg, 2019: 4). در ادبیات علمی و آکادمیک، مسکن در حوزه‌های مختلف مورد بررسی قرار گرفته است (Kim et al, 2020: 2-3). نخستین حوزه با بالاترین فراوانی، حوزه ارتباط مسکن و اقتصاد بوده است. اکثر محققان سرمایه‌گذاری، مسکن را به‌عنوان یک هزینه اجتماعی و راهی برای دستیابی به رشد اقتصادی تلقی کرده‌اند (Kuttner & Shim, 2019: 33). در مراحل اولیه توسعه، در کشورهای در حال توسعه دولت‌ها، به‌طور معمول مسکن را به‌عنوان صنعتی، که بازده تولیدی کمتری دارد (در مقایسه با صنایع تولیدی و زیرساختی) می‌نگرند، و برای این از سرمایه‌گذاری در مسکن دلسرد می‌شوند (Maalsen, 2019: 2). توجه به زمینه کالبدی، زمینه تاریخی، زمینه اجتماعی - فرهنگی و زمینه‌های اقلیمی از جمله مؤلفه‌هایی هستند که مسکن باکیفیت (و در مقابل بی‌کیفیت) را خلق می‌کنند (عقوبلو و البرزی، ۱۳۹۴: ۳). با توجه به اهمیت دسترسی به مسکن به‌عنوان یک نیاز اساسی، دولت‌ها در سراسر جهان (با سطوح مختلف کارآمدی) به دنبال تأمین این نیاز اساسی برای شهروندان هستند، راه‌حل بهینه در نظر گرفته‌شده برای تأمین مسکن برای اقشار کم‌درآمد مسکن اجتماعی (یا مسکن عمومی) می‌باشد. مسکن اجتماعی، شامل نوعی مسکن اجاره‌ای است که توسط دولت یا سازمان‌های غیردولتی یا ترکیبی از هر دو ساخته می‌شود، معمولاً هدف آن تأمین مسکن ارزان‌قیمت است. واگذاری مسکن اجتماعی عموماً با معیارهای راستی‌آزمایی (نیاز به مسکن) صورت می‌گیرد. مسکن اجتماعی می‌تواند به‌عنوان یک‌راه‌حل برای رفع نابرابری، در دسترسی به مسکن در نظر گرفته شود (Morey et al, 2020: 3). از طرفی رضایت ساکنین از مسکن یکی از موضوعاتی است که اکثراً در زمینه محیط‌های مسکونی مطالعه شده و ثابت شده که بخشی از حوزه رضایت از زندگی است. همچنین، بیان شده که رضایت از زندگی ارتباط نزدیکی با رضایت ساکنین از مسکن دارد (Borgoni et al, 2018: 378). رابطه بین مردم و محیط مسکونی آن‌ها یک موضوع مهم در روان‌شناسی زیست‌محیطی است، زیرا محیط مسکونی یکی از برجسته‌ترین محیط‌ها در سرگذشت بشری است. از این رو رضایت‌مندی از محیط سکونت به میزان رضایت در دو معیار واحدهای مسکونی و محله یا واحدهای همسایگی به‌طور مستقیم، و ویژگی‌های شخصی، فرهنگی و اجتماعی فرد به‌طور غیرمستقیم بستگی دارد (Pekkonen & Haverinen- 314). در واقع، رضایت‌مندی میزان دستیابی افراد به اهداف مطلوب و موردنظر است و مبین شکاف بین کیفیت خدمات مورد انتظار و خدمات دریافت شده است. شناسایی عوامل مؤثر در میزان رضایت و نارضایتی سکونت ساکنان، می‌تواند برای تحلیل وضع موجود سکونت، تصمیمات آتی به‌منظور ارتقای سطح کیفی محدوده‌های سکونت افراد و جلوگیری از تکرار نواقص در سایر مکان‌ها مؤثر واقع گردد (Sørensen, 2014: 1452). در کشور ایران و به‌طور خاص پس از انقلاب اسلامی ابتدا در دهه ۶۰ خورشیدی با طرح زمین شهری تلاش گردید که

مشکل تأمین حداکثری مسکن برای همگان محقق شود، اما رشد جمعیت، جریان‌های جمعیتی به همراه روندهای اقتصادی در دهه‌های بعد انبوهی از جمعیت بدون مسکن (به‌طور خاص در فضاهای شهری) را بر جای گذاشت. در همین راستا، در سال (۱۳۸۷)، (در دوره اول ریاست جمهوری احمدی‌نژاد)، طرح مسکن مهر در ایران به اجرا درآمد. مطالعات معدودی که در حوزه آسیب‌شناسی مسکن مهر به انجام رسیده است، در حوزه‌های مختلف چالش‌های عمده‌ای را شناسایی نموده‌اند، در حوزه معماری عدم بهره‌گیری کافی از شاخصه‌های معماری ایرانی اسلامی و نیز کم‌توجهی به استفاده از شاخص‌های هویتی ایراد اساسی مسکن مهر به شمار می‌رود (رضوی پور و ذاکری، ۱۳۹۷). در حوزه پایداری اجتماعی و در قالب شاخص‌هایی نظیر امنیت، هویت، احساس تعلق، و فضاهای فرهنگی مسکن مهر کارایی لازم را نداشته است (برزگر و قربانی، ۱۳۹۸: ۴). بنابراین، در ابعاد کیفیت‌های سکونت (ابعاد اقتصادی و کالبدی، فرهنگی و کالبدی، فرهنگی و زیست‌محیطی و زیست‌محیطی و کالبدی) مسکن مهر نتوانسته است، کیفیت‌های مناسب سکونت را ارائه نماید (بهمنی و رحمتی، ۱۳۹۵: ۴۸). در مجموع هرچند که مطالعات جامعی در حوزه مشکلات مسکن مهر شهر جدید سهند صورت نگرفته است، اما با توجه به پیروی کلیت طرح‌های مسکن، از ساختار و چارچوب یکسان، می‌توان ادعا نمود که مجموعه مشکلات اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی برشمرده شده در مطالعات صورت گرفته (در شهرهای کشور) قابل ارجاع به مسکن مهر شهر جدید سهند نیز می‌باشد. در این رابطه پژوهش حاضر به بررسی مسکن مهر شهر سهند از بعد عوامل کالبدی و اجتماعی می‌باشد و در پی پاسخگویی به این سؤال است که در رضایتمندی ساکنین از مسکن مهر شهر سهند، میزان تأثیرگذاری عوامل کالبدی و اجتماعی چقدر بوده است؟ در این زمینه مطالعاتی در نقاط مختلف دنیا انجام گرفته به چند مورد از آن‌ها اشاره می‌شود.

پوراحمد و همکاران (۱۳۹۷) در ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنان از مسکن مهر مجتمع وحدت شهر شیراز، به این نتیجه می‌رسند که شاخص‌های استحکام مسکن با میانگین کلی ۲/۵۸، نحوه تصرف مسکن با میانگین کلی ۳/۲۶، تراکم و ازدحام با میانگین کلی ۳/۱۳، کیفیت محله با میانگین کلی ۳/۰۴، ۸ شاخص از ۱۱ شاخص دسترسی به خدمات در محله با میانگین کلی ۲/۵۲، پایین‌تر از حد متوسط ۳/۵، و دارای وضعیت نامطلوبی بوده و ساکنان از آن‌ها رضایت نداشته‌اند. در مقابل؛ سه شاخص دسترسی به مسجد با میانگین ۴/۴۱، دسترسی به سوپرمارکت و مغازه‌های خرده‌فروشی و... با میانگین ۴/۴۳، دسترسی به وسایل حمل‌ونقل عمومی با میانگین ۳/۸۰، و شاخص‌های امکانات اولیه مسکن با میانگین کلی ۴/۰۶، بالاتر از حد متوسط ۳/۵، و دارای وضعیت مطلوبی بوده و ساکنان از آن‌ها رضایت داشته‌اند. معماری و همکاران (۱۳۹۸) در ارزیابی و پایش سیاست‌های تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد شهری از منظر شاخص‌های پایداری مسکن مهر گرگان، نشان می‌دهند که پایین‌ترین وضعیت شاخص‌های پایداری مسکن در میان مؤلفه‌های بعد کالبدی به نوع مصالح برمی‌گردد. بیشتر سطح جنبه‌های اقتصادی مسکن مهر نیز به قیمت تمام‌شده مسکن مربوط است. در ابعاد اجتماعی- فرهنگی حفظ حریم خصوصی خانوارها، پایین‌ترین میزان را دارد. از مؤلفه‌های زیست‌محیطی کمترین میزان با نبود فضای پارک و فضای سبز مرتبط است. بیشترین میزان هم‌بستگی میان ابعاد فرهنگی و کالبدی مسکن است که نوع هم‌بستگی مثبت و ضریب هم‌بستگی ۰/۴۶ است. سالاری پور و همکاران (۱۳۹۹) در ارزیابی کیفیت زندگی ساکنین مسکن مهر شهر رشت، اظهار می‌کنند که در میان شاخص‌های کیفیت زندگی در مسکن مهر بیشترین امتیاز (بسیار خوب) به متغیر پاکیزگی هوای شهری (با میانگین ۱۸/۳۹) و بعد از آن به حمل‌ونقل عمومی (۱۷/۰۳) تعلق دارند. نبود فرصت‌های شغلی ۹/۹۸، و عدم دسترسی به بانک‌ها ۱۰/۸۲، نیز مهم‌ترین مشکلات در این محدوده است. نتایج تحلیل عاملی

سؤالات تشریحی نشان می‌دهد که عوامل وجود معتادین ۰/۸۴، و زمین‌های رهاشده ۰/۷۵، بیشترین نقش را در نامانی محدود دارند. همچنین نظافت و نورپردازی ۰/۸۸، تأسیس پارک ۰/۸۴، و مراکز تجاری ۰/۶۸، مهم‌ترین عوامل پیشنهادی برای پویایی و سرزندگی محسوب می‌شوند. این نتایج نشان می‌دهد که رویکرد موجود در تأمین مسکن اجتماعی در کشورمان نیازمند بازنگری جدی است و شاخص‌های کیفیت محیط شهری باید به‌عنوان بخش مهمی از معیارهای مسکن قابل استطاعت لحاظ گردند. ابدالی و همکاران (۱۳۹۹) در ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت مجتمع‌های مسکن مهر، نتایج نشان داد که رضایتمندی ساکنین مسکن مهر در ابعاد دسترسی و استحکام و زیبایی در سطح متوسطی قرار دارد و رضایتمندی از ابعاد کیفیت درون محله‌ای، ازدحام و امکانات اولیه از سطح متوسط پایین‌تر است. همچنین، بین رضایتمندی از مسکن مهر و مؤلفه‌های آن رابطه معنادار و مستقیمی وجود دارد. آروین و آزند (۱۳۹۹) در پژوهش تأثیر رضایتمندی سکونتی بر ماندگاری جمعیت در طرح‌های مسکن مهر شهر بهبهان نشان می‌دهند که ساکنان مجتمع مسکن مهر از شاخص‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و دسترسی رضایت پایینی دارند. با استفاده از تحلیل معادلات ساختاری مشخص گردید شاخص‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، دسترسی که متغیر رضایتمندی را نشان می‌دهند بر ماندگاری جمعیت تأثیر مثبت و معنی‌داری دارند. راموس<sup>۱</sup> و همکارانش (۲۰۱۸) در بررسی شرایط محیطی و کیفیت زندگی در مسکن اجتماعی با مقایسه بین دو محله، نشان دادند که کاربران مسکن اجتماعی رضایت بیشتری از شرایط کیفیت محل زندگی و محله خود دارند. دوویر<sup>۲</sup> و همکارانش (۲۰۱۸) در مطالعه کیفیت داده‌ها و حکمرانی در یک طرح مسکن اجتماعی انگلیس در رابطه با پیامدهای مربوط به شهرهای پایدار هوشمند. به این نتیجه رسیدند که نرخ بیکاری ساکنان مسکن اجتماعی، دو برابر نرخ بیکاری در سطح ملی انگلیس هستند. سوردربرگ<sup>۳</sup> (۲۰۱۸) در پژوهشی با عنوان مسئله مسکن اجاره‌ای: بهره‌برداری و پاک‌سازی، به این نتیجه رسید، در بیشتر مناطق فقر نشین، نامنی مسکن اجاره‌ای از سه طریق شکل می‌گیرد: ۱- بهره‌برداری زیاد از طریق اجاره بها ۲- اخراج و بی‌خانمان کردن افراد فقیر، ۳- کوبیدن و پاک‌سازی مسکن اجاره‌ای به دلایل مختلف. فریزینگر<sup>۴</sup> و همکارانش (۲۰۱۹) در پژوهشی با عنوان مسکن پشتیبانی شده و محیط ساخته‌شده برای افرادی که دارای مشکلات روحی هستند، بیان می‌کنند در حقیقت عوامل انگیزشی (روحی و رانی) تعیین‌کننده انتخاب کاربر از طراحی مسکن هستند. عزت‌نفس و خودآگاهی مالک (به همراه توان مالی) بر انگیزه شکل‌دهی به یک محیط زندگی مناسب تأثیر می‌گذارد. منویل و گریت بانکس<sup>۵</sup> (۲۰۲۰) در بررسی مدیریت عملکرد در سازمان‌های ترکیبی: مورد مطالعه مسکن اجتماعی، نتایج پژوهش نشان می‌دهد، عدم توانایی بخش‌هایی از جامعه در تأمین نیازهای سکونتی خود باعث شده است که دولت‌ها به فکر تأمین مسکن برای این قشر بیافتند، مکانیسم‌ها و رویکردهای اجتماعی-اقتصادی ساخت و واگذاری چنین مسکنی در سطح جهان دارای تفاوت‌هایی است اما در مجموع حول میزان درآمد سامان یافته است.

با توجه به اینکه در رابطه با رضایتمندی ساکنین مسکن مهر تحقیقاتی خیلی محدود در مورد شهر جدید سهند اتفاق افتاده و همچنین هیچ تحقیقی که بتواند هم از بعد کالبدی - اجتماعی رضایتمندی را به‌طور هم‌زمان در شهر سهند بررسی کند انجام نگرفته است. بنابراین تحقیق حاضر با لحاظ کردن عوامل مداخله‌گر فوق در برنامه‌ریزی، طراحی و معماری

1 . Ramos

2 . Duvier

3 . Soederberg

4 . Friesinger

5 . Manville &amp; Greatbanks

مسکن مهر به بهبود شرایط کارکرد پذیری و ایجاد محیطی قابل زندگی و رضایتمند برای ساکنین این نوع مسکن در شهر جدید سپهند می‌پردازد. لذا راهکارهای در نظر گرفته‌شده در این تحقیق، می‌تواند به تحقیقات آینده در زمینه مشکلات مسکن مهر از نظر رضایتمندی ساکنین مسکن مهر کمک شایانی بکند.

## مبانی نظری

مسکن یکی از نیازهای حیاتی است و از نظر اقتصادی از فعالیت‌های عمده آن به شمار می‌آید، که بازتاب زیادی بر دیگر ابعاد حیات اجتماعی دارد (زنجانی، ۱۳۷۱: ۱۵۵) پرداختن به پیشینه تاریخی مسکن به‌عنوان یکی از مهم‌ترین و هیجان‌انگیزترین موضوعات علمی بشر است که همگام با سیر تاریخی زندگی بشری و مدنیت تکامل پیدا کرده است و نشان‌دهنده درجه مدنیت یک مکان در گذشته و نحوه تأثیرگذاری شرایط محیطی و انسانی بر آن است (Alves, 2021: 3). از طرفی، مسکن به‌عنوان یکی از نیازهای اساسی انسان است، کما اینکه امام ابو محمد غزالی گفته است: اصل دنیا بر سه چیز است، لباس، غذا، مسکن (نهادوندی، ۱۳۸۳: ۲۰). مسکن یکی از نیازهای بشر بوده و همواره دولت‌ها در جهت تأمین آن سیاست‌هایی را تدوین کرده‌اند. دسترسی به مسکن مناسب از اساسی‌ترین نیازهای انسانی است که با افزایش جمعیت شهری، شهروندان کم‌درآمد را با مشکلات عدیده‌ای مواجه کرده است (ساعدی و همکاران، ۱۳۹۹: ۸۷). در این بین سیاست‌های برنامه‌ریزی و مسکن زندگی روزمره ما را تحت تأثیر قرار داده است (Mann & Hannel, 2021: 3). بررسی و شناخت جایگاه برنامه‌ریزی مسکن در برنامه‌های شهری و ایجاد ارتباط و هم‌پیوندی آن با سایر برنامه‌های شهری، مهم‌ترین ابزار دستیابی به اهداف مربوط به مسکن به‌عنوان مهم‌ترین عنصر کالبدی شکل‌دهنده به فضای شهری می‌باشد. در حقیقت کشورهایی که متوجه این امر شده‌اند، در برنامه‌های توسعه خود برای مسکن به‌مثابه وسیله‌ای برای دستیابی به دیگر اهداف اجتماعی و اقتصادی توسعه نقش ویژه‌ای قائل شده‌اند (شوکتی و علی‌آبادی، ۱۳۹۲: ۴). برنامه‌ریزی مسکن را می‌توان مجموعه‌ای از تلاش‌ها، سیاست‌ها و اقدامات به‌منظور تأمین مسکن مناسب برای متقاضیان مسکن تعریف کرد. برنامه‌ریزی مسکن طیفی از اهداف کمی و کیفی را دنبال می‌کند. برای مثال، برنامه‌ریزی مسکن از نظر کمی به دنبال افزایش سطح سرانه، متعادل‌سازی قیمت‌ها و رعایت استانداردهای مسکن است. در عین حال، پاسخ به نیازهای زیستی و اجتماعی در سوی دیگر اهداف برنامه‌ریزی مسکن قرار دارد. برنامه‌ریزی مسکن در هر کشوری و شهری می‌تواند متناسب با شرایط آن متفاوت باشد (پیشگر و محمدی، ۱۳۹۹: ۱۰۶). جدول ذیل دیدگاه‌های مرتبط با مسکن گروه‌های کم‌درآمد و اجتماعی را به نمایش می‌گذارد:

### جدول ۱. دیدگاه‌های مرتبط با مسکن گروه‌های کم‌درآمد و اجتماعی

این دیدگاه بر پایه مکتب شیکاگو، صحنه شهری را محل تنازع بقا و جای‌گیری مناسب‌تر در بهترین فضای شهری تحلیل می‌کند. در نتیجه ساخت مناطق مسکونی متغیر وابسته چنین تنازعی به حساب می‌آید که متغیر واسط آن طبقه اجتماعی است. تضاد نهفته در بطن جامعه و به تبع آن در زندگی شهری، مناطق مسکونی طبقات مختلف را از هم متمایز می‌کند و هر چه از طبقات بالای جامعه به سمت طبقات پایین حرکت شود، معضل مسکن جدی‌تر می‌شود. این رویکرد درک مهمی از نحوه کارکرد فضایی بازار مسکن پیش رو می‌نهد.	دیدگاه بوم‌شناختی
از دیدگاه اندیشمندان (مکتب جامعه‌گرا و جامعه‌گرایان جدید (سوسیالیست‌ها)، پیدایش گروه‌های کم‌درآمد و فقر در جامعه شهری و ب تبع آن بحران مسکن در کشورهای در حال توسعه، ناشی از عملکرد روند طبیعی میان کار و سرمایه است. نتیجه قهری این عملکرد قوانین حاکم بر نظام اقتصاد سرمایه‌داری، تمرکز و انباشت سرمایه، رشد نامتعادل اقتصادی و بروز تضادهای اجتماعی است.	دیدگاه جامعه‌گرا
در این مکتب بیشترین سود برای مصرف‌کننده و بیشترین نفع برای تولیدکننده از طریق عامل رقابت که	دیدگاه کلاسیک نو

تنظیم و معدل کننده تولید با مصرف است به دست آید. در این مکتب در کاربری زمین، بر آزادی انتخاب خانواده‌ها و بنگاه‌ها تأکید می‌شود و عدم کنترل و محدودیت موردنظر است.

در این دیدگاه فقر شدید شهری از جمله فقدان مالکیت مسکن یکی از پارامترهای بازتولید طبقه کارگر و تهیدستان شهری است. لیکن به‌طور بنیاد نظریه مارکسیستی به مسئله مسکن از نظریه انگلس و مارکس نشاءت می‌گیرد. مسئله‌ای که انبوه افراد به دستمزد متکی‌اند. کارگران با شدتی به‌مراتب بیشتری از نرخ احداث مسکن کارگری توده‌وار در شهرهای بزرگ گرد هم می‌آیند.

دیدگاه مارکسیستی

منبع: (آزند، ۱۳۹۳: ۷۵)

مسکن انبوه یکی از راه‌حل‌های اصلی است که توسط صنعت ساخت‌وساز برای تأمین تقاضای مسکن که به‌سرعت در حال رشد است اجرا شده است (Karji et al, 2019: 5). چالش کنونی برای ترویج تأمین مسکن اجتماعی پایدار برای جمعیت جهان، نیاز به ارزیابی یکپارچه از زیرساخت‌ها و دسترسی به خدمات در سرتاسر جهان دارد (Siqueira – Gay et al, 2020: 4). در این راستا شاخص‌های مسکن به‌عنوان شالوده اصلی یک برنامه جامع و ایزاری ضروری برای بیان ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، زیست‌محیطی و کالبدی مسکن از جایگاه ویژه‌ای در امر برنامه‌ریزی مسکن برخوردارند (بوستان احمدی و همکاران، ۱۳۹۹: ۲۴). شناسایی شاخص‌های مسکن و ضرورت برنامه‌ریزی برای این شاخص‌ها و دسترسی به خدمات اساسی شهری از اهمیت ویژه‌ای در امر برنامه‌ریزی برخوردار است، و رسیدن به یک اندازه بهینه و برخورداری از خدمات شهری در بخش مسکن، امری ضروری می‌باشد و این امر مستلزم داشتن اطلاعات صحیح از شاخص‌ها و ویژگی‌های مسکن است (نیک پور و همکاران، ۱۳۹۹: ۴۳). قضاوت افراد اساساً وابسته به زمینه و شاخصه‌های آن است. بسیار کم اتفاق می‌افتد که افراد یک ساختمان را بدون احتساب بافت اطراف آن قضاوت کنند (رضانپور و همکاران، ۱۳۹۹: ۱۵۵). جدول ذیل معیارها و شاخصه‌های ارزیابی مسکن را نشان می‌دهد:

جدول شماره ۲. شاخص‌های منتخب ارزیابی مسکن

اجتماعی	اقتصادی	کالبدی-فضایی
۱. موجودی مسکن	۱. بارانه در سنجش مسکن	۱. تراکم ساختمانی
۲. تراکم نفر در واحد مسکونی	۲. الگوهای مختلف مسکن	۲. نما و نوع مصالح ساختمانی
۳. کیفیت مسکن از نظر سلامت، بهداشت	۳. میزان رونق بازار زمین و مسکن	۳. استفاده از عایق حرارتی
۴. تراکم نفر در اتاق	۴. نسبت هزینه به کل هزینه خانوار	۴. میزان دوام سازه‌ای واحد مسکونی
۵. تعداد خانوار	۵. طول دوره ساخت	۵. الگوی مسکن
۶. بید مسکنی (آلونک، زاغه‌نشینی و...)	۶. میزان بهره‌وری سنجش مسکن	۶. زیربنای مسکن
۷. سطح اشغال زمین	۷. نسبت هزینه مسکن به درآمد خانوار	۷. قدمت واحدهای مسکونی
۸. تداخل فضای کار و سکونت	۸. نسبت وام مسکن به کل وام‌ها در مناطق	۸. کیفیت فیزیکی مسکن
۹. میزان نیاز به مسکن	۹. نسبت اجاره مسکن به درآمد	۹. سطح اشغال
۱۰. کیفیت مسکن از نظر دوام ساختمان	۱۰. دارای بانک و صندوق پس‌انداز مسکن	۱۰. شیوه ساخت بنا
۱۱. دوام (میزان کیفیت از نظر آسایش)	یا قرض‌الحسنه	۱۱. سرانه زیربنا
۱۲. نوع سوخت و سیستم گرمایش	۱۱. میزان استطاعت تأمین هزینه‌های واحدهای مسکونی	۱۲. مدیریت مواد زائد و فاضلاب
۱۳. بعد خانوار	۱۳. میزان تمایل به سرمایه‌گذاری مسکن در محل سکونت	۱۳. فاصله تا منبع آب آشامیدنی و سایر خدمات
۱۴. سرانه زیربنا	۱۴. تعداد طبقات	۱۴. تعداد طبقات
۱۵. کیفیت مسکن در مقابل بلایای طبیعی	۱۲. میزان نقش مسکن در معیشت	۱۵. متوسط زیربنا
۱۶. میزان امنیت مالکیت واحدهای مسکونی	۱۳. میزان تمایل به سرمایه‌گذاری مسکن در محل سکونت	۱۶. دسترسی مسکن به راه و درجه کیفیت آن
۱۷. تراکم خانوار در واحد مسکونی	۱۷. کیفیت معیار از نظر شیب عرض و پوشش	۱۷. کیفیت معیار از نظر شیب عرض و پوشش

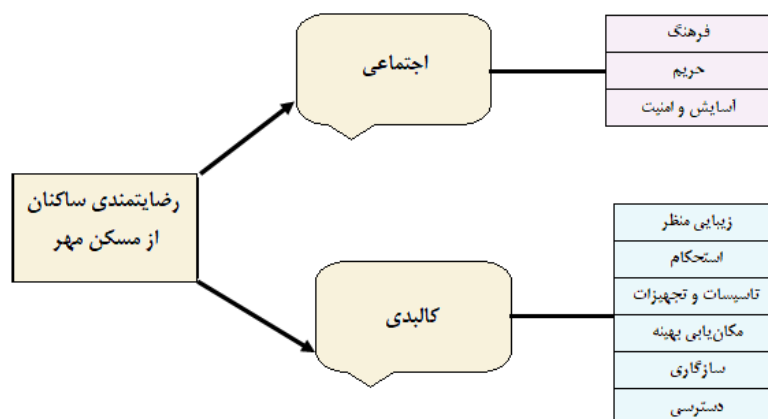


۱۸. میزان دوام مصالح به کاررفته در مسکن	۱۴. قیمت زمین	۱۸. نحوه تصرف مسکن (استیجاری، ملکی و...)
۱۹. نسبت ساختمان‌های دارای پروانه ساخت	۱۵. هزینه یک مترمربع از ساخت مسکن	۱۹. نسبت املاک مسکونی سنددار
۲۰. درصد واحدهای مسکونی تک‌واحدی و آپارتمانی		۲۰. میزان برخورداری واحد مسکونی از فضا
۲۱. وسعت کلی بنا و شکل فضاهای آزاد (مانند فضای حیاط، باغچه و مانند آن)؛		۲۱. میزان تولید واحد مسکونی در عدم تولید مواد زائد
۲۲. میزان کاربرد مصالح بومی در واحدهای مسکونی		۲۲. تعداد واحد مسکونی تک اتاقه؛ دو اتاقه و بیشتر
۲۳. میزان تأثیر واحدهای مسکونی و صرفه‌جویی انرژی		۲۳. کیفیت مسکن از نظر دسترسی به خدمات فرهنگی - اجتماعی
۲۴. میزان تأثیر بافت‌های مسکونی در صرفه‌جویی انرژی		۲۴. زمان استفاده از واحدهای مسکونی در سال

منبع: (حکمت نیا و همکاران، ۱۳۸۴؛ صیدایی، ۱۳۸۹؛ ۵۶؛ صارمی و همکاران، ۱۳۹۱؛ زیاری و همکاران، ۱۳۸۵؛ لطفی و همکاران، ۱۳۸۸؛ عزیزی، ۱۳۸۴؛ سرتیپی پور، ۱۳۸۳؛ موسوی و همکاران، ۱۳۸۹؛ سرتیپی پور، ۱۳۸۴؛ زنگنه و همکاران، ۱۳۹۹)

رضایت مسکونی در مطالعات متعدد تجربی که ویژگی‌های کاربران، (شناختی یا رفتاری)، یا ویژگی‌های محیط فیزیکی و اجتماعی را بررسی کرده، بحث شده است. همان طوری که ذکر شد، دستیابی به مسکن مناسب یکی از جنبه‌های رضایت از زندگی می‌باشد. در حالت کلی رضایتمندی از محیط سکونتی به میزان رضایت در دو معیار واحدهای مسکونی و واحدهای همسایگی به صورت مستقیم و ویژگی‌های شخصی، فرهنگی، اجتماعی و ... مخاطب به طور غیرمستقیم بستگی دارد. در مدل‌های تجربی تحقیقات مربوط به سنجش کیفیت و رضایتمندی سکونتی، میزان رضایت از واحدهای سکونتی به عنوان یکی از معیارهای اصلی مطرح شده که به عنوان سازنده خود نظیر تسهیلات / ویژگی‌های کالبدی، امکان توقف وسیله نقلیه، شرایط داخلی، تسهیلات بیرونی واحد، هزینه‌ها) تقسیم شده است (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۹: ۲۰۲). محققان متعددی عوامل تأثیرگذار بر ارزیابی کاربران از رضایت محیط مسکونی معرفی نمودند. متغیرهای زیبایی (Amole, 2009; Hur et al, 2010)، تعامل اجتماعی، ایمنی خدمات و تسهیلات (Ge & Hokao, 2006) (Amole, 2009)، نگهداری و آسایش محیطی (Thorsson et al, 2004) و ... از مهم‌ترین این متغیرها هستند (یزدانی و همکاران، ۱۳۹۸: ۳۳۲). از طرفی مسکن مهر، حلقه‌ای از زنجیره اقدامات در نظر گرفته شده است که در سال‌های گذشته، برای پاسخ‌گویی به نیاز مسکن اقشار میانه و متمایل به پائین جامعه ایرانی شکل گرفته است. اقداماتی که همواره در پی پاسخ‌گویی جامعه‌گرایانه به مسئله مسکن بوده، شعار مسکن اجتماعی را در دستور کار خود داشته‌اند. همه این اقدامات بر این باور بوده‌اند یا این آرزو را داشتند که بتوانند به تقاضای مسکن که در اثر رشد جمعیت حاصل آمده است، پاسخی منطقی دهند. تقاضایی که عمدتاً از سوی اقشار میانه‌حال و فرودست جامعه وجود دارد، با دگرگونی شکل خانوار، ضرب‌آهنگی متفاوت یافته است (بیدابادیان و محمودزاده، ۱۳۹۴: ۲). این طرح که عنوان مسکن مهر را به خود پذیرفته است، طرحی است که در قالب واگذاری حق بهره‌برداری از زمین برای ساخت مسکن کوچک با متوسط زیربنای هر واحد ۲۹ متر و باهدف کاهش و حذف هزینه زمین از قیمت تمام شده ساختمان برای انطباق با توان مالی خانوارهای کم‌درآمد و میان درآمد طراحی شده است. مسکن مهر طرحی است برای خانه‌دار شدن افراد بی‌بضاعت در قالب پروژه بزرگ ساخت یک میلیون و پانصد هزار واحد مسکونی با همکاری دستگاه‌های مختلف مانند: وزارت مسکن،

وزارت تعاون، بنیاد مسکن، بانک مرکزی، شهرداری‌ها، بیمه مرکزی و ... (محمدی بریمانلو، ۱۳۹۶: ۱۶). آنچه طی سال‌های اخیر به نام (طرح مسکن مهر) در وزارت مسکن و شهرسازی مطرح شده است، تجربه‌ای جدید برای تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد بوده است. در ایران پروژه مسکن مهر را می‌توان به‌عنوان بزرگ‌ترین پروژه تولید و عرضه مسکن شهری دانست که شباهت زیادی به سیاست تأمین زمین و خدمات دارد که در دهه‌های ۷۰ و ۸۰ میلادی با حمایت آژانس‌های بین‌المللی همچون سازمان ملل و بانک جهانی به اجرا درآمده است (شاطریان و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۱۲). با توجه به اینکه این طرح در مقیاس کلان ملی مطرح شده و در سایت‌ها و زمان‌های مختلف به‌صورت فازها و پروژه‌های مجزا به مرحله اجرا درآمده امکان بررسی دقیق نمونه‌های اولیه به بهره‌برداری رسیده آن در راستای تعیین نقاط قوت و ضعف و تدوین بایدها و نبایدها در طراحی و اجرای فازها و پروژه‌های بعدی این طرح میسر بوده که متأسفانه جای خالی این راهبرد اساسی در برنامه‌ریزی کلان آن به چشم می‌خورد (زهره و رضایی، ۱۳۹۹: ۶). نتایج مطالعات صورت گرفته نشان می‌دهد که مسکن مهر را می‌توان از نظر مکان‌یابی، فرآیند شهرسازی، ارتباط با زمینه اقلیمی، تعادل اقتصادی و رقابت‌پذیری در توسعه، هویت شهری، معماری و سیما و منظر شهری و انسجام اجتماعی نقد نمود. برای این نقدها، راه‌حل‌های روشنی در الگوی بومی شهرسازی و معماری وجود دارد که غافل ماندن از آن‌ها در اجرای پروژه‌های مسکن مهر موجب چنین مسائلی شده است (شکوهی بیدهندی و همکاران، ۱۳۹۷: ۹۱). با توجه به نوشتارهای متعدد و بررسی علل ناکامی طرح مسکن مهر، عمده‌ترین ایرادات وارده به این طرح را می‌توان در قالب زیر دسته‌بندی و ارائه داد. عمده‌ترین آسیب‌ها و ایراداتی که به پروژه‌های مسکن مهر وارد است را می‌توان در چهار دسته کلی کالبدی، اجتماعی، زیست‌محیطی-اقلیمی و منظر شهری دسته‌بندی کرد (ناصری، ۱۳۹۸: ۴۹). دستیابی به مسکن مناسب یکی از جنبه‌های رضایت از زندگی می‌باشد. یکی از برنامه‌های تأمین مسکن مناسب در کشور، طرح مسکن مهر یا طرح مسکن ۹۹ ساله است که در سال (۱۳۸۶) به مرحله اجرایی درآمد. این طرح بر حذف قیمت زمین از قیمت خانه استوار شده است و بر این اساس واگذاری‌ها بدون احتساب ارزش زمین انجام گرفته است. نکته‌ای که در کلیه طرح‌های شهری و به‌ویژه طراحی مجتمع‌های مسکونی مسکن مهر باید مدنظر قرار گیرد، بحث طراحی این پروژه‌ها متناسب با ویژگی‌ها و خصوصیات ساکنین آن است تا بتوان با ساخت‌وساز متناسب و متنوع، حس تعلق و وابستگی، رضایت سکونت، مشارکت‌پذیری ساکنین و به‌طور اساسی رضایت از زندگی در این سکونتگاه‌ها بالا برد (ابدالی و همکاران، ۱۳۹۶: ۴۵).



شکل شماره ۱. مدل مفهومی تحقیق بر اساس رضایتمندی ساکنان از مسکن مهر

## روش پژوهش

روش تحقیق حاضر به صورت توصیفی-تحلیلی و پیمایشی می‌باشد، که در آن از هر دو روش کمی و کیفی استفاده شده است. جامعه آماری تحقیق شامل ساکنین مجتمع آفتاب در شهر جدید سهند که برابر ۹۴۵ نفر می‌باشد. حجم نمونه هم از طریق فرمول کوکران برابر ۲۷۳ نفر به دست آمد. برای روایی پرسشنامه از نظرات اساتید و کارشناسان متخصص استفاده شد با محاسبه نسبت روایی محتوا برای هر گویه، و لزوم حضور آن در پرسشنامه بر اساس جدول لاوشه تعیین شد. پرسشنامه به صورت مکرر اصلاح شد تا در نهایت پرسشنامه نهایی با روایی مناسب به دست آمد. برای پایایی سوالات هم از آلفای کرونباخ استفاده شد که برابر ۰/۸۷۹ آمد که نشان‌دهنده پایایی مناسب ابزار تحقیق است.

ابتدا نرمال بودن داده‌ها با استفاده از آزمون کولموگروف-اسمیرنوف برای آزمون سوالات پژوهش، مورد بررسی قرار گرفت و پس از تأیید نرمال بودن داده‌ها، از همبستگی پیرسون و تحلیل عاملی تأییدی مرتبه دوم استفاده شد. برای تحلیل داده‌ها از رویکرد مدل‌سازی معادلات ساختاری با به کار گرفتن نرم‌افزارهای SPSS و Mplus و AMOS استفاده شد. در این، تحقیق ابتدا با استفاده از نرم‌افزار SPSS و تحلیل عاملی اکتشافی با کاربرد روش استخراج مؤلفه‌های اصلی و چرخش واریماکس و باهدف کشف ساختاری عوامل مؤثر بر معماری مسکن مهر شهر جدید سهند استفاده شده و سپس با استفاده از نرم‌افزار Mplus روش تحلیل عاملی تأییدی جهت تأیید ساختار عاملی اکتشافی به کار برده شده و از شاخص‌های برازش به منظور ارزیابی برازش مدل نهایی به دست آمده از رویکرد مدل‌سازی معادلات ساختاری استفاده گردید. در روش کیفی از روش مصاحبه عمیق استفاده شد. جامعه آماری ۳۶ نفر از اساتید معماری و شهرسازی به همراه متخصصین در سازمان بنیاد مسکن آذربایجان شرقی می‌باشد. صوت پاسخ‌دهندگان با استفاده از نرم‌افزاری به نام تحلیل داده‌های کیفی Maxqda «مکس کیو دا» به کمک رایانه، کدبندی شد. شاخص‌های مورد استفاده در این تحقیق در جدول زیر آمده است.

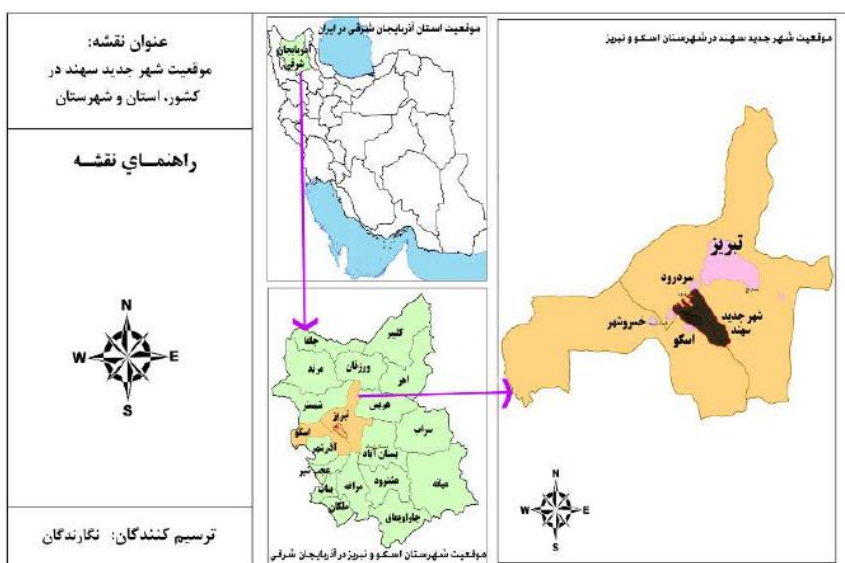
جدول شماره ۳. شاخص‌های اجتماعی-کالبدی مسکن مهر

متغیر	شاخص	منابع
اجتماعی-فرهنگی	فرهنگ	Kleinhans (2010:51) , Mulder (2010:436)
	حریم	Moon-Jeong Kim (2010:33)
کالبدی- زیربنایی	آسایش و امنیت	Gang Meng (2006:417), World Bank (1992)
	زیبایی منظر	(Mulder Moon-Jeong Kim (2010: 35)
	استحکام	O'Neill 2008:167), Gabriel (2010:435) , (2008: 535)
	تأسیسات و تجهیزات	Gang Meng (2006:416)
	مکان‌یابی بهینه	
	سازگاری	
	دسترسی	

## محدوده مورد مطالعه

شهر جدید سهند در ناحیه شمال غربی مرکز شهر اسکو قرار گرفته است. در سال ۱۳۸۷ با انتخاب شهردار به عنوان پنجاه و هشتمین شهر استان آذربایجان شرقی و سومین شهر شهرستان اسکو شناخته شد (بهشتی و منوری، ۱۳۹۶: ۴۴). شهر جدید سهند حدود ۱۲۶۵۰ هکتار مساحت دارد و این شهر با ۳-۳۶ و ۱۵-۴۶ درجه در طول جغرافیایی شرقی و ۳۷-۵۳ و

۳۷-۵۹ درجه عرض‌های جغرافیایی در ۲۰ کیلومتری غربی تبریز و در مجاورت جاده مراغه - تبریز و بر روی ارتفاعات دشت خسروشهر و دره اسکو قرار گرفته است (پورجعفر و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۴). جمعیت آن بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵ برابر ۸۲۴۹۴ نفر می‌باشد (سالنامه آماری، ۱۳۹۶). شهر جدید سهند هم‌اکنون شامل فازهای عمرانی می‌باشد که فاز اول عاری از واحدهای طرح مسکن مهر است. بخشی از فاز دوم و سوم و تمامی فازهای چهارم پنجم و ششم مشمول طرح مسکن مهر می‌باشند. موردی که برای این پژوهش انتخاب شده مجتمع مسکونی آفتاب واقع در فاز دوم شهر جدید سهند است.



شکل شماره ۲. موقعیت شهر جدید سهند، منبع: (پورجعفر و همکاران، ۱۳۹۱)



شکل شماره ۳. موقعیت مجتمع آفتاب در فاز دو شهر جدید سهند

## بحث و یافته‌ها

برای بررسی نرمال بودن متغیرهای تحقیق از آزمون کلموگروف اسمیرنوف استفاده می‌کنیم تا مشخص شود که از آزمون پارامتری استفاده کنیم یا نا پارامتری استفاده شود.

جدول شماره ۴. نتایج آزمون کلموگروف اسمیرنوف

متغیر	شاخص	آماره Z	سطح معناداری	نتیجه فرضیه
اجتماعی- فرهنگی	فرهنگ	۱/۲۱۴	۰/۱۲۰	نرمال است
	حریم	۱/۳۲۲	۰/۰۸۹	نرمال است
	آسایش و امنیت	۱/۲۵۴	۰/۱۱۰	نرمال است
	زیبایی منظر	۱/۳۰۵	۰/۱۵۴	نرمال است
کالبدی- زیربنایی	استحکام	۱/۵۲۵	۰/۲۳۰	نرمال است
	تأسیسات و تجهیزات	۱/۲۹۸	۰/۱۰۶	نرمال است
	مکان‌یابی بهینه	۱/۵۱۱	۰/۰۶۳	نرمال است
	سازگاری	۱/۱۳۱	۰/۱۱۶	نرمال است
	دسترسی	۱/۲۹۹	۰/۱۱۸	نرمال است

اگر مقدار سطح معنی‌داری (Sig) بزرگ‌تر از مقدار خطا ۰/۰۵ باشد فرض صفر را نتیجه می‌گیریم و در صورتی که مقدار سطح معنی‌داری کوچک‌تر از مقدار خطا ۰/۰۵ باشد فرض یک را نتیجه می‌گیریم. چون مقدار سطح معنی‌داری در تمامی متغیرها بزرگ‌تر از مقدار خطای ۰/۰۵ می‌باشد پس فرض صفر را نتیجه می‌گیریم یعنی متغیرهای تحقیق همگی نرمال می‌باشند و لازم است از آزمون‌های پارامتری استفاده گردد.

جدول شماره ۵. توصیف شاخص‌های آماری دو متغیر

نام متغیر	میانگین	انحراف معیار	تعداد	ضریب همبستگی
رضایتمندی ساکنین از مسکن مهرشهر جدید سهند	۳/۵۷۲۴	۰/۵۱۰۲۵	۳۷۸	+۰/۳۲۱
جنبه‌های کالبدی-زیربنایی	۳/۶۳۱۱	۰/۶۴۵۹۱	۳۷۸	

$$r = \frac{\sigma_{xy}}{\sigma_x \sigma_y} = \frac{\sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})(y_i - \bar{y})}{\sqrt{(\sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2)(\sum_{i=1}^n (y_i - \bar{y})^2)}} = +0.321$$

p-Value احتمال = ۰/۰۰۰

خطای نوع اول  $\alpha = ۰/۰۵$

با توجه به مقدار p-Value به دست آمده از نتایج پژوهش  $p\text{-value} = 0.000 < \alpha = 0.05 \Leftrightarrow RH_0$

نشان می‌دهد که با احتمال (اطمینان) ۹۵ درصد بین جنبه‌های کالبدی-زیربنایی و رضایتمندی ساکنین از مسکن مهرشهر جدید سهند رابطه معنی‌داری مثبت به میزان ۰/۳۲۱ وجود دارد.

جدول ۶. توصیفی شاخص‌های آماری دو متغیر

نام متغیر	میانگین	انحراف معیار	تعداد	ضریب همبستگی
رضایتمندی ساکنین از مسکن مهرشهر جدید سهند	۳/۵۰۲۸	۰/۵۰۳۶۱	۳۷۸	+۰/۸۹۸
شاخص‌های اجتماعی- فرهنگی	۳/۵۵۲۲	۰/۷۳۲۹۱	۳۷۸	

$$r = \frac{\sigma_{xy}}{\sigma_x \sigma_y} = \frac{\sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})(y_i - \bar{y})}{\sqrt{(\sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2)(\sum_{i=1}^n (y_i - \bar{y})^2)}} = +0.898$$

p-Value سطح احتمال = ۰/۰۰۰

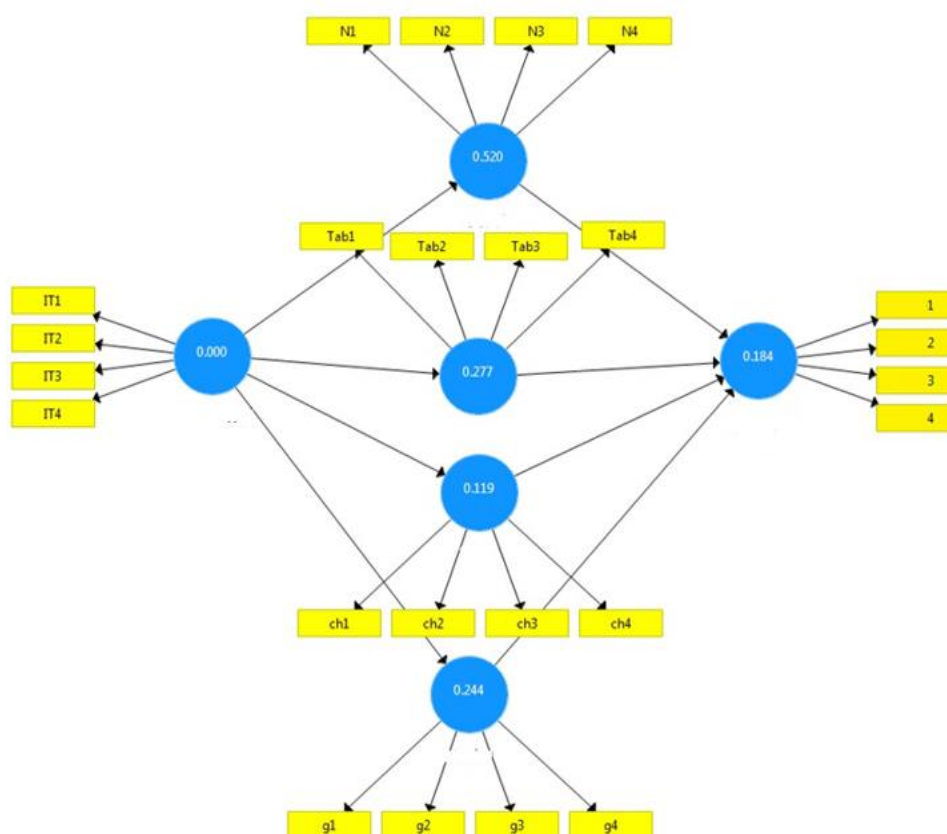
خطای نوع اول =  $\alpha = ۰/۰۵$

با توجه به مقدار p-Value به دست آمده از نتایج پژوهش  $RH_0$   $p - value = 0.000 < \alpha = 0.05 \Leftrightarrow RH_0$

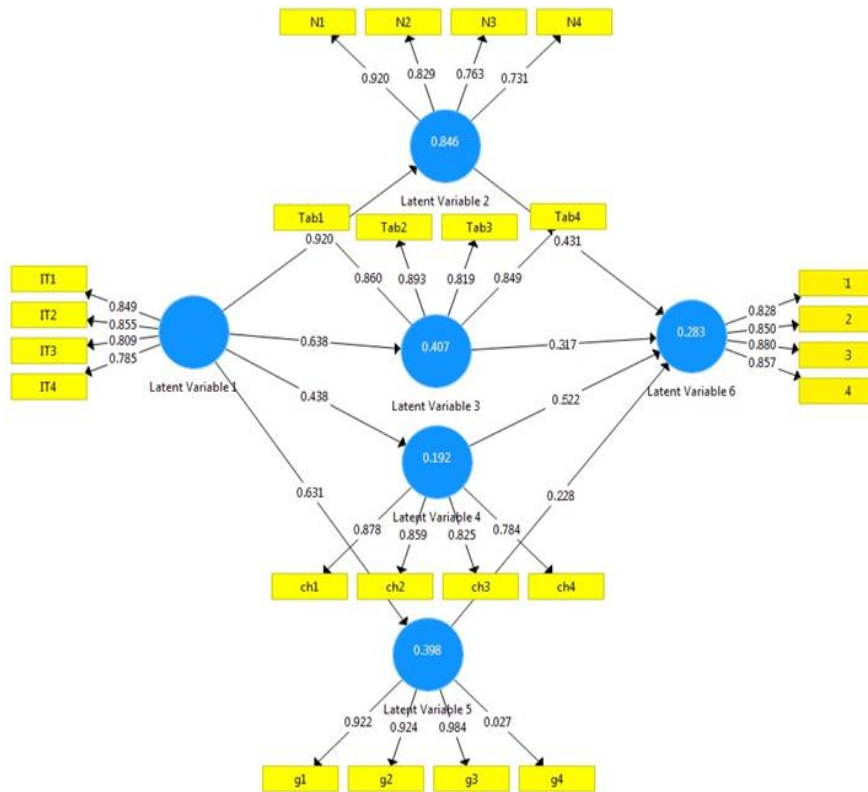
نشان می‌دهد که با احتمال (اطمینان) ۹۵ درصد بین عوامل مرتبط با رضایتمندی ساکنین از مسکن مهرشهر جدید سهند و شاخص‌های اجتماعی-فرهنگی رابطه معنی‌داری مثبت به میزان ۰/۸۹۸ وجود دارد.

تحلیل رضایتمندی ساکنین از مسکن مهر با استفاده عوامل کالبدی-زیربنایی و اجتماعی-فرهنگی در شهر جدید

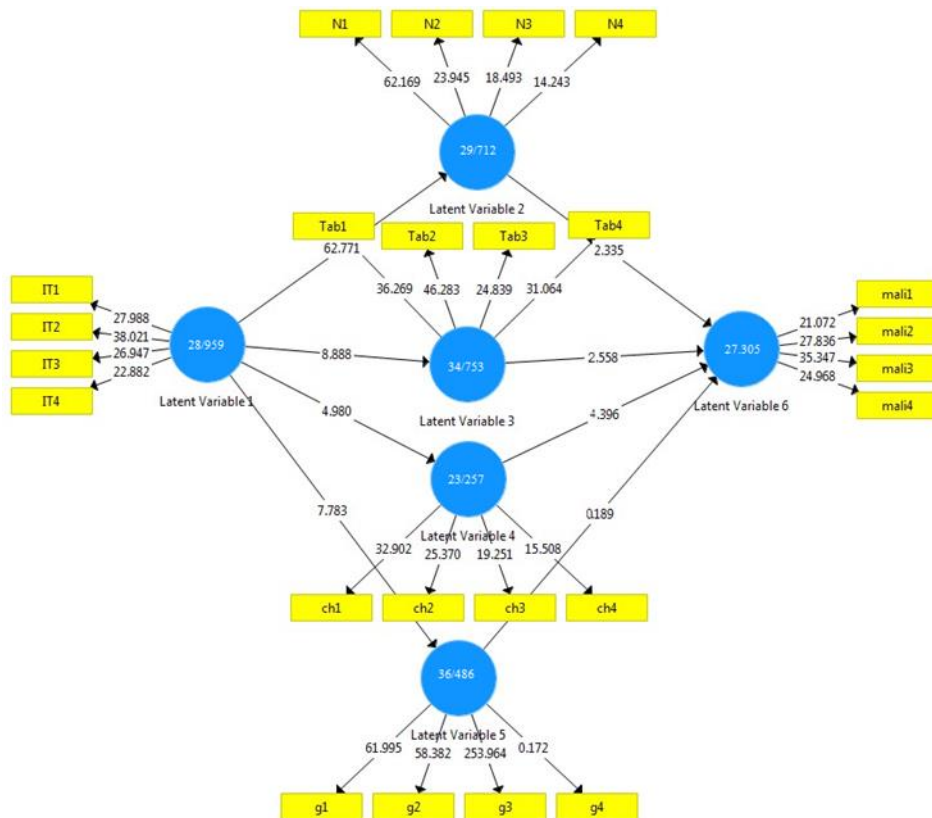
سهند



شکل شماره ۴. ارزیابی اعتبار مدل تأثیر عوامل کالبدی-زیربنایی و عوامل اجتماعی-فرهنگی در رضایتمندی ساکنین از مسکن مهرشهر جدید سهند



شکل شماره ۵. ضرایب مسیر تأثیر عوامل کالبدی- زیربنایی و عوامل اجتماعی- فرهنگی در رضایتمندی ساکنین از مسکن مهر شهر جدید سپهند



شکل شماره ۶. آماره t-value تأثیر عوامل کالبدی- زیربنایی و عوامل اجتماعی- فرهنگی در رضایتمندی ساکنین از مسکن مهر شهر جدید سپهند

جدول شماره ۷. ضریب مسیر و آماره t تأثیر عوامل کالبدی-زیربنایی و عوامل اجتماعی- فرهنگی در رضایتمندی ساکنین از

مسکن مهر شهر جدید سهند

از	به	ضریب مسیر	آماره T	نتیجه آزمون
مسکن مهر	عوامل کالبدی-زیربنایی	۰/۹۱۹	۶۸/۲۰۹	تأیید
مسکن مهر	عوامل اجتماعی- فرهنگی	۰/۶۴۰	۹/۸۵۹	تأیید

مقدار ضریب مسیر در اثر غیرمستقیم از ضرب دو اثر مستقیم تشکیل دهنده آن حاصل می‌شود. (جدول ۸)، ضریب دو مسیر رضایتمندی ساکنین از مسکن مهر شهر جدید سهند و عوامل کالبدی-زیربنایی و عوامل اجتماعی- فرهنگی را نشان می‌دهد.

جدول شماره ۸. نتایج ضریب دو ضریب

مستقل	وابسته	ضریب مسیر	نتیجه آزمون
مسکن مهر	عوامل کالبدی-زیربنایی	۰/۳۹۶	تأیید
مسکن مهر	عوامل اجتماعی- فرهنگی	۰/۲۰۲	تأیید

با توجه به (جدول ۸)، به این نتیجه می‌رسیم که عوامل کالبدی-زیربنایی و عوامل اجتماعی- فرهنگی با اطمینان ۹۵٪ تأثیر مستقیم و معنی‌داری بر رضایتمندی ساکنین از مسکن مهر شهر جدید سهند دارد، زیرا عدد آماره t متغیرها بیشتر از ۱/۹۶ است.

همچنین، با توجه به (شکل ۴)، ارزیابی اعتبار مدل، اعداد مربوط به متغیرهای نامشهود شاخص CV-Red هستند که باید بزرگ‌تر از صفر باشند. اعداد مثبت نشانگر کیفیت مناسب مدل هستند. همان‌طور که مشاهده شده است همه اعداد مثبت هستند، بنابراین مدل از کیفیت مناسب برخوردار است. با اجرای نرم‌افزار، نتایج برازش مدل به شرح ذیل می‌باشد:

جدول شماره ۹. نتایج برازش مدل

تفسیر	مقدار به‌دست‌آمده	مقدار قابل قبول	عنوان شاخص
قابل قبول	۰/۷۰۳	بزرگ‌تر از ۵ درصد	p-value Chi-square
وضعیت نسبتاً قابل قبول مدل	۳/۹۹	مقادیر بین ۱ تا ۵	CMIN/DF
وضعیت قابل قبول مدل	۰/۹۹۹	۰ (عدم برازش) تا ۱ (برازش کامل)	GFI (Goodness of Fit Index)
وضعیت قابل قبول مدل	۰/۹۸۸	۰ (عدم برازش) تا ۱ (برازش کامل)	AGFI (Adjusted Goodness of Fit Index)
وضعیت قابل قبول مدل	۱/۰۰۰	۰ (عدم برازش) تا ۱ (برازش کامل)	CFI (Comparative Fit Index)
خطای معقولی برای تقریب در جامعه	۰/۰۰۰	< ۰/۰۵	RMSEA (Root Mean Square of Approximation)
وضعیت قابل قبول مدل	۰/۸۵	بیشتر از ۰/۵	PNFI

نتایج تحلیل و مقادیر شاخص‌های برازش، نشان از برازش نسبتاً خوب و معنی‌دار بودن مدل است. این بدان معنی است که داده‌های نمونه مورد مطالعه مدل را تأیید می‌کنند، آماره‌های کای اسکوئر نسبی، GFI، CFI، AGFI، و RMSEA



میزان انطباق ماتریس واریانس کوواریانس مدل فرضی را با ماتریس نمونه‌ای مقایسه می‌کنند. این بدان معنی است که فرض اینکه متغیرها با هم دارای ارتباط است، پذیرفته می‌شود. در این مدل مقدار همبستگی بین ابعاد نیز در سطح ۱٪ معنی‌دار است. بعد از اطمینان یافتن از صحت مدل اندازه‌گیری گام بعدی در تحلیل به دست آوردن تخمین ضرایب استاندارد (ضرایب مسیر) و عدد معناداری اثر هر کدام از ضرایب رگرسیون در مدل می‌باشد.

جدول شماره ۱۰. تأیید / عدم تأیید رابطه بین متغیرها و برآوردهای استاندارد حداکثر درست نمایی برای مدل نظری تحقیق

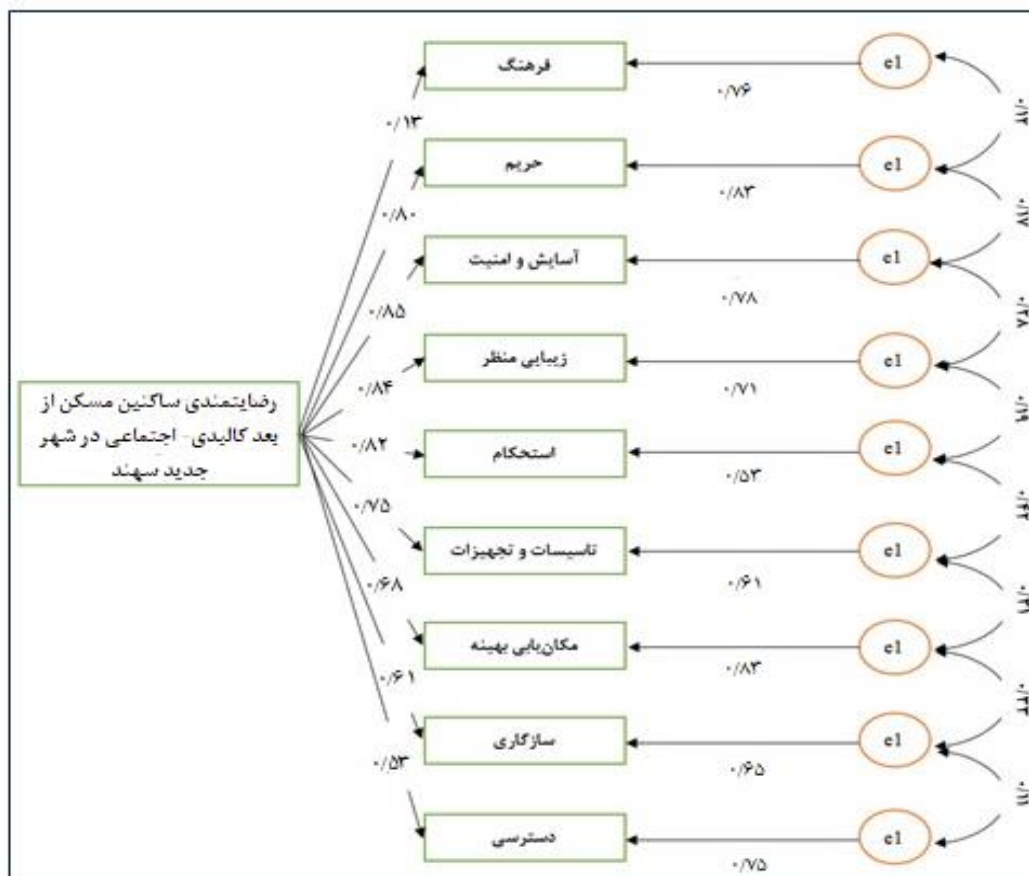
Regression Weights: (Group number 1 - Default model)						
P	C.R.	S.E.	Estimate	عنوان شاخص	شکل رابطه	عنوان شاخص
			e			
			برآورد			رابطه
***	۰/۷۷۶	۸/۰۳۲	۶/۲۳۱	معماری مسکن مهر در سهند	<---	فرهنگ
***	۰/۹۵۲	۷/۱۸۷	۶/۸۴۵	معماری مسکن مهر در سهند	<---	حریم
***	۰/۹۵۸	۸/۶۵۹	۸/۲۹۲	معماری مسکن مهر در سهند	<---	آسایش و امنیت
***	۰/۸۵۸	۸/۷۸۰	۷/۵۳۲	معماری مسکن مهر در سهند	<---	زیبایی منظر
***	۰/۸۵۵	۹/۹۰۳	۸/۴۷۲	معماری مسکن مهر در سهند	<---	استحکام
***	۰/۸۱۹	۰/۲۱۱	۶/۷۲۵	معماری مسکن مهر در سهند	<---	تأسیسات و تجهیزات
***	۰/۹۹۹	۷/۴۲۱	۷/۴۱۲	معماری مسکن مهر در سهند	<---	مکان‌یابی بهینه
***	۰/۸۹۹	۹/۰۱۳	۸/۱۰۳	معماری مسکن مهر در سهند	<---	سازگاری
***	۰/۸۵۴	۸/۱۰۲	۶/۹۲۱	معماری مسکن مهر در سهند	<---	دسترسی

نتایج نشان می‌دهد که اکثر شاخص‌ها در سطح ۰/۰۱ درصد (\*\*\*) در سطح ۱٪ معنی‌دار) با هم رابطه دارند که البته این نتایج توسط نتایج همبستگی نیز تأیید می‌شود. بدین معنا که برآوردهای وزن غیراستاندارد رگرسیونی به روش حداکثر درست نمایی به ترتیب بین متغیرها رابطه مستقیم وجود دارد. با توجه به بارهای عاملی می‌توان گفت سهم کدام متغیر در اندازه‌گیری سازه مربوطه بیشتر است و سهم کدام متغیر کمتر. به بیان دیگر شاخصی که بار عاملی بزرگ‌تری داشته باشد سهم بیشتری در اندازه‌گیری سازه مربوطه دارد و شاخصی که بار عاملی کمتری داشته باشد، سهم کمتری را دارد. همچنین، در جدول ذیل مقادیر بارهای عاملی استاندارد شده برای هر متغیر را نشان می‌دهد.

جدول شماره ۱۱. وزن رگرسیونی استاندارد شده بین متغیرها برای مدل نظری تحقیق

Standardized Regression Weights: (Group number 1 - Default model)			
Estimate	عنوان شاخص	شکل رابطه	عنوان شاخص
برآورد			
۰/۱۳	رضایتمندی ساکنین از مسکن مهرشهر جدید سهند	<---	فرهنگ
۰/۸۰	رضایتمندی ساکنین از مسکن مهرشهر جدید سهند	<---	حریم
۰/۸۵	رضایتمندی ساکنین از مسکن مهرشهر جدید سهند	<---	آسایش و امنیت
۰/۸۴	رضایتمندی ساکنین از مسکن مهرشهر جدید سهند	<---	زیبایی منظر
۰/۸۲	رضایتمندی ساکنین از مسکن مهرشهر جدید سهند	<---	استحکام
۰/۷۵	رضایتمندی ساکنین از مسکن مهرشهر جدید سهند	<---	تأسیسات و تجهیزات
۰/۶۸	رضایتمندی ساکنین از مسکن مهرشهر جدید سهند	<---	مکان‌یابی بهینه
۰/۶۱	رضایتمندی ساکنین از مسکن مهرشهر جدید سهند	<---	سازگاری
۰/۵۳	رضایتمندی ساکنین از مسکن مهرشهر جدید سهند	<---	دسترسی

نتایج نشان می‌دهد که اکثر شاخص‌ها در سطح ۰/۰۱ درصد (\*\* در سطح ۱٪ معنی‌دار) با هم رابطه دارند که البته این نتایج توسط نتایج همبستگی نیز تأیید می‌شود. بدین معنا که برآوردهای وزن استاندارد رگرسیونی به روش حداقل درستی نمایی بین شاخص‌های متغیرها با احتمال ۹۹ درصد اطمینان برآورد شده است. در شکل ذیل نیز مدل نهایی به صورت دیاگرام نشان داده شده است.



شکل شماره ۷. شکل نهایی مدل طرح

آزمون تعدیل‌گری ارزیابی کالبدی و اجتماعی مسکن مهر در رضایتمندی ساکنین از مسکن مهر شهر جدید سپهند در اینجا با استفاده از نرم‌افزار Mplus که از خانواده نرم‌افزارهای PLS است به بررسی نقش تعدیل‌گری پرداخته شد. با توجه به خروجی نرم‌افزار این مقدار برابر است با:

$$(GoF)=0/482, \text{ small } \geq 0/1, \text{ medium } \geq 0/25, \text{ large } \geq 0/39$$

بنابراین، با توجه به اینکه مقدار این شاخص ۰/۴۸۲ به دست آمده بنابراین مدل تحقیق حاضر از برازش مناسبی برخوردار است. همچنین جهت سنجش برازش مدل سه شاخص دیگر نیز مورد بررسی قرار گرفت: ضرایب متوسط مسیر (APC)، ضریب تعیین تعدیل‌شده (ARS) و متوسط عوامل تورم واریانس (AVIF). مدل مفهومی تحقیق حاضر از تناسب خوبی برخوردار است.

جدول شماره ۱۲. شاخص‌های برازش مدل تعدیل‌گری

مقدار به دست آمده	مقدار قابل قبول
APC = 0.143 , P=0.011	Good if p<0.05
ARS = 0.339, P < 0.001	Good if p<0.05
AVIF = 2.301	Good if AVIF < 5 Ideally <= 3.5

### نتیجه‌گیری

امروزه مسکن و مسائل مربوط به آن مسئله‌ای جهانی است. برنامه ریزان و طراحان مختلف به دنبال راه‌حلی جهت حل مسائل آن هستند. یکی از انواع مسکن، مسکن اجتماعی می‌باشد. پیدایش مسکن اجتماعی مقارن با پدیدار شدن آثار و نتایج انقلاب صنعتی در قرن ۱۹ میلادی می‌باشد. با وقوع انقلاب صنعتی مبانی تولید دگرگون شده و هم‌زمان با آن، دامنه مهاجرت روستاییان به شهرها به منظور اشتغال در کارخانه‌ها و مراکز تولیدی افزایش چشمگیری یافت. یکی از آثار این مهاجرت‌ها افزایش نرخ شهرنشینی و به تبع آن توسعه و گسترش شهرها بود. در چنین شرایطی نیاز به مسکن در سطح شهرها افزایش یافته است، درعین حال مهاجرین به دلیل درآمد پایین حاشیه شهر را به عنوان محل زندگی خود انتخاب نمودند. مجموعه عوامل ذکر شده موجب گردید از نیمه دوم قرن نوزدهم تفکر ایجاد مسکن اجتماعی در گروهی از کشورهای اروپایی مطرح شود. مسکن اجتماعی به معنی طراحی خانه‌هایی با زیر قیمت واقعی در بازار می‌باشد. در کشور ایران مسکن اجتماعی مترادف با مسکن مهر می‌باشد که در دوره احمدی‌نژاد مطرح گردید و هدف آن ارائه مسکن ارزان قیمت برای اقشار کم‌درآمد کشور بود که در زمان اجرا با مشکلاتی بسیاری از جمله در زمینه معماری شد و آسیب‌های بسیاری از نظر اجتماعی، کالبدی و اقتصادی پیدا کرد. با توجه به گستردگی پروژه مسکن مهر، جمعیت زیاد ساکن و تأثیر عوامل مختلف فردی، کالبدی و اجتماعی بر رضایت از سکونت در این شهرهای نوظهور، پژوهش حاضر در رابط با رضایتمندی ساکنین از مسکن مهر از بعد کالبدی- اجتماعی در شهر جدید سهند تبریز می‌باشد که نتایج پژوهش نشان داد مقدار شاخص نسبت بحرانی به درجه آزادی (DF/CMIN) برابر ۳/۹۹ که مقدار مطلوبی برای برازش مدل است. همچنین شاخص نیکویی برازش (GFI) ۰/۹۹۹ است که نشان‌دهنده قابل قبول بودن این میزان برای برازش مطلوب مدل است. مقدار ریشه میانگین مربعات خطای برآورد (RMSEA) نیز ۰/۰۰۰ می‌باشد که با توجه به کوچک‌تر بودن از ۰/۰۵، قابل قبول بوده و نشان‌دهنده تأیید مدل پژوهش می‌باشد. همچنین، شاخص برازش تطبیقی (CFI) ۰/۱۰۰ و شاخص برازش مقتصد هنجار شده (PNFI) ۰/۸۵ است که همگی نشان‌دهنده برازش مطلوب و تأیید مدل پژوهش می‌باشد. تحلیل عاملی مرتبه دوم نشان می‌دهد که بارهای عاملی تمام عوامل کالبدی و اجتماعی بر روی رضایتمندی ساکنین از مسکن مهر شهر جدید سهند بزرگ‌تر از ۰/۴ بوده و در سطح احتمال ۹۹ درصد معنی‌دار هستند. آسایش و امنیت با بار عاملی ۰/۸۵ بیشترین تأثیر را در رضایتمندی ساکنین از مسکن مهر شهر جدید سهند دارد. پس از آن به ترتیب زیبایی منظر (با بار عاملی ۰/۸۴)، استحکام (با بار عاملی ۰/۸۲)، حریم (با بار عاملی ۰/۸۰)، تأسیسات و تجهیزات (با بار عاملی ۰/۷۵)، مکان‌یابی بهینه (با بار عاملی ۰/۶۸)، سازگاری (با بار عاملی ۰/۶۱)، دسترسی (با بار عاملی ۰/۵۳) و فرهنگ (با بار عاملی ۰/۱۳) قرار دارند. با توجه به تجزیه و تحلیل داده‌ها و نتایج آزمون‌های انجام شده نتایج حاصل از تحلیل همبستگی نشان داد که عوامل کالبدی و اجتماعی با رضایتمندی ساکنان از مسکن و نمره کلی رضایت رابطه معنادار و مثبت وجود دارد. همچنین نتایج به دست آمده نشان داد که در رضایتمندی ساکنین از مسکن مهر شهر جدید سهند عوامل کالبدی و اجتماعی تأثیرگذار بوده و رابطه مستقیمی بین آن‌ها وجود دارد. در پایان می‌توان نتیجه

گرفت که معیار امنیت و آسایش بیشترین اهمیت و تأثیر را در رضایت ساکنین مسکن مهرشهر جدید سهند داشته است. نتایج این مطالعه با پژوهش‌های داخلی رفیعیان و همکاران (۱۳۸۹)، ایمانی و همکاران (۱۳۹۸)، ابدالی و همکاران (۱۳۹۶)، پوراحمد و همکاران (۱۳۹۸)، پورمحمدی و اسدی (۱۳۹۳)، یزدانی و همکاران (۱۳۹۸)، آرون و آژند (۱۳۹۹)، و با پژوهش‌های خارجی (Bentely et al, 2019, Boomsma et al, 2017, Duvier et al, 2018b, Friesinger et al, 2019, Ramos et al, 2018) هم‌راستا می‌باشد. با توجه به کیفیت متفاوت کالبدی و محلی مسکن مهر در فازهای مختلف شهر جدید سهند 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 ساکنین در مسکن مهرشهر جدید سهند را می‌توان در ایجاد اماکن ایمن و آسایشی، مکان‌یابی مناسب مجتمع، 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، استفاده از مصالح مستحکم در ساخت‌وساز و طراحی، و مبلمان مناسب در مجتمع‌های مسکن مهر برای زیبایی بهتر مسکن مهر در هر فاز یا مجتمع‌های مسکونی مسکن مهرشهر جدید سهند خلاصه کرد.

## تقدیر و تشکر

بنا به اظهار نویسنده مسئول، این مقاله که برگرفته از رساله دکتری می‌باشد حامی مالی نداشته است.

## منابع

- (۱) ابدالی یعقوب، رضویان؛ محمدتقی، علی پوری، احسان؛ نادى زاده، شورا به سامان (۱۳۹۶) ارزیابی میزان رضایت‌مندی ساکنان از کیفیت مجتمع‌های مسکن مهر (مطالعه موردی: شهر نورآباد)، فصلنامه آمایش محیط، دوره ۱۳، شماره ۵۱، صص. ۴۳-۶۲.
- (۲) آروین، محمود و آژند، مرتضی (۱۳۹۹) تأثیر رضایت‌مندی سکونتی بر ماندگاری جمعیت در طرح‌های مسکن مهرشهر بهبهان، فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، دوره ۱۱، شماره ۴۱، صص. ۸۳-۹۸.
- (۳) آژند، مرتضی (۱۳۹۳) ارزیابی کالبدی- اجتماعی پروژه‌های مسکن مهر، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه تربیت مدرس تهران.
- (۴) ایمانی جاجرمی، حسین و مسعودیان، مهدی (۱۳۹۸) سکونتگاه‌های جدید و بازتولید نابرابری اجتماعی (تجربه زیسته ساکنان مسکن مهر صدرای شیراز)، مطالعات و تحقیقات اجتماعی در ایران، دوره ۸، شماره ۱، صص. ۱۹۹-۲۲۲.
- (۵) بزرگر، صادق و قربانی، علیرضا (۱۳۹۸) واکاوی رضایت‌مندی پروژه مسکن مهر از منظر پایداری اجتماعی نمونه مطالعاتی: مسکن مهرشهر گرگان، جامعه‌شناسی مسائل اجتماعی ایران، دوره ۸، شماره ۱، صص. ۱۹۰-۱.
- (۶) بهمنی، افشین و قائد، رحمتی، صفر (۱۳۹۵) ارزیابی مسکن مهر از نظر شاخص‌های کیفی مسکن مناسب (نمونه موردی: مسکن مهر ۲۲ بهمن شهر زنجان). جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، دوره ۱۴، شماره ۱، صص. ۴۷-۶۵.
- (۷) بوستان احمدی، وحید، مرصوصی، نفیسه، علی‌اکبری، اسماعیل؛ سفاهن، افشین (۱۳۹۹) تحلیل فضایی شاخص‌های کالبدی مسکن شهری با تأکید بر نابرابری درون منطقه‌ای (مطالعه موردی: ۲۲ منطقه کلان‌شهر تهران)، پژوهش برنامه‌ریزی شهری، دوره ۱۲، شماره ۴۵، صص. ۳۶-۲۱.
- (۸) بیدآبادیان، هادی و محمودزاده، امیر (۱۳۹۴) آسیب‌شناسی اقتصادی و اجتماعی طرح مسکن مهر. کنفرانس بین‌المللی انسان، معماری، عمران و شهر، تبریز: مرکز مطالعات راهبردی معماری و شهرسازی.
- (۹) بهشتی، زیبا و منوری، مسعود (۱۳۹۶). ارزیابی توان اکولوژیک کاربری شهری با مدل MCDM و GIS (مطالعه موردی: شهر سهند)، جغرافیا و توسعه فضای شهری، دوره ۴، شماره ۱ (پیاپی ۶)، صص ۴۱-۵۵.
- (۱۰) پوراحمد، احمد؛ عاشوری، حسن؛ حاتمی، احمد (۱۳۹۸) ارزیابی میزان رضایت‌مندی ساکنان از مسکن مهر (نمونه موردی:

- مجموع وحدت شهر شیراز)، پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، دوره ۱۰، شماره ۳۹، صص. ۶۳-۷۲.
- (۱۱) پورجعفر محمدرضا، منتظرالحجه مهدی، رنجبر احسان؛ کبیری رضا، (۱۳۹۱)، ارزیابی توان اکولوژیکی به‌منظور تعیین عرصه‌های مناسب توسعه در محدوده شهر جدید سهند، جغرافیا و توسعه، دوره ۸، شماره ۱۰، صص. ۱۱-۲۲.
- (۱۲) پورمحمدی، محمدرضا و اسدی، احمد (۱۳۹۳) ارزیابی پروژه‌های مسکن مهرشهر زنجان، تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، دوره ۱۴، شماره ۲۳، صص. ۱۹۲-۱۷۱.
- (۱۳) پیشگر، الهه و محمدی، علیرضا (۱۳۹۹) تحلیلی بر تغییرات نماگرهای مسکن در کلان‌شهر تهران طی دوره ۱۳۸۸ - ۱۳۹۸، اقتصاد شهر، دوره ۹، شماره ۲، صص. ۱۱۸-۱۰۶.
- (۱۴) حسن‌پور، آناهیتا و میرجانی، حمید (۱۳۹۸) احکام طراحی مسکن اجتماعی مناسب در بافت ارزشمند تاریخی (نمونه موردی: بافت قدیم شهر یزد)، معماری شناسی، دوره ۲، شماره ۱۱، صص. ۷-۱.
- (۱۵) حکمت نیا، حسن؛ موسوی، میرنجف؛ زرافشان، عطاالله (۱۳۸۴) بررسی و تحلیل شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در شهر تفت، جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، شماره ۵، صص. ۱۴۲-۱۲۵.
- (۱۶) رفیعیان، مجتبی؛ مسعودی راد، ماندانا؛ رضایی، مریم؛ مسعودی، راد مونا (۱۳۸۹) سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت سکونت مسکن مهر مورد شناسی: مهرشهر زاهدان، جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، دوره ۴، شماره ۱۲، صص. ۱۵۰-۱۳۵.
- (۱۷) رمضانپور، مهرناز، شرقی، علی؛ صالح صدقپور، بهرام، (۱۳۹۹) شناسایی و اولویت‌بندی معیارهای اجتماعی و کالبدی مجموعه‌های زیستی ناهمگن مبتنی بر ادراک همسایگان، معماری و شهرسازی ایران، دوره ۱۱، شماره ۲، صص. ۱۵-۲.
- (۱۸) زهره، مسعود و رضایی، حسین (۱۳۹۹) ارزیابی رضایتمندی سکونت در مجموعه مسکن مهر به‌مثابه راهبردی جهت پیشگیری از اتلاف سرمایه ملی، معماری و شهرسازی ایران، دوره ۱۱، شماره ۲، صص. ۲۰-۵.
- (۱۹) زنجانی، حبیب (۱۳۷۱) جمعیت و توسعه، تهران: مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- (۲۰) زنگنه، مهدی؛ بنی اسد، طیبه؛ خاوری، عاطفه (۱۳۹۹) بررسی پایداری اجتماعی در شهرک‌های جدید (نمونه موردی: شهرک مهرگان در مشهد)، مطالعات ساختار و کارکرد شهری، دوره ۷، شماره ۲۲، صص. ۱۲۹-۱۱۳.
- (۲۱) زبیری، کرامت‌الله (۱۳۸۵) بررسی تغییرات کمی و کیفی مسکن در شهر مراغه و پیش‌بینی مسکن موردنیاز تا سال ۱۴۰۲، جغرافیا و توسعه، دوره ۴، شماره ۸، صص. ۸۵-۱۰۵.
- (۲۲) ساعدی، مازیار؛ نجفیان، سارا؛ یوسف زمانی، مهرداد (۱۳۹۹). بررسی مشکلات زیرساختی پروژه‌های مسکن مهرشهر سنندج (مطالعه موردی: پروژه مسکن مهر بهاران)، چهارمین مجمع توسعه فناوری و کنفرانس بین‌المللی یافته‌های نوین عمران معماری و صنعت ساختمان ایران.
- (۲۳) سالاری پور، علی‌اکبر؛ غیاثوند محمدخانی، سعید؛ شعبانی کلاچاهی، سجاد (۱۳۹۹) ارزیابی کیفیت زندگی ساکنین مسکن مهر (مطالعه موردی: شهر رشت)، پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، دوره ۱۲، شماره ۴۴، صص. ۱۴-۱.
- (۲۴) سرتیپی پور، محسن (۱۳۸۳) آسیب‌شناسی مشکلات مسکن در ایران، صفة، دوره ۱۴، شماره ۳۹، صص. ۴۴-۲۳.
- (۲۵) سرتیپی پور، محسن (۱۳۸۴) شاخص‌های معماری مسکن روستایی در ایران، هنرهای زیبا، شماره ۲۲، صص. ۵۲-۴۳.
- (۲۶) شاطریان، محسن؛ کیانی سلمی، صدیقه؛ قنبری، رعنا (۱۳۹۶) ارزیابی اثرات اقتصادی- اجتماعی و کالبدی مسکن مهر از دیدگاه ساکنان، فصلنامه جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)، دوره ۷، شماره ۳، صص. ۱۲۶-۱۰۹.
- (۲۷) شوکتی، سنور و علی‌آبادی، لیلا (۱۳۹۲) سیر نظریات و رهیافت‌های برنامه‌ریزی مسکن (از باغشهرها تا برنامه‌ریزی مسکونی پایدار)، اولین کنفرانس معماری و فضاهای شهری پایدار، مشهد.
- (۲۸) شکوهی بیدهندی، محمد صالح؛ سبحانی، علی و ژند، سپهر (۱۳۹۷) آسیب‌شناسی پروژه‌ی مسکن مهر با توجه به آموزه‌های شهرسازی الگوی بومی سکونت (مورد مطالعاتی: بندر خمیر)، پژوهش‌های معماری اسلامی، دوره ۶، شماره ۳ (پیاپی ۳۰)، صص. ۹۱-۱۱۵.
- (۲۹) صارمی، حمیدرضا (۱۳۹۱) بررسی شاخص‌های مسکن ایران و جهان؛ هویت شهر، دوره ۶، شماره ۱۰، صص. ۱۰۲-۹۱.
- (۳۰) صیدایی، سید اسکندر؛ کیانی سلمی، صدیقه؛ سلطانی، زهرا (۱۳۸۹) تحلیل فضایی وضعیت مسکن روستایی در استان کهگیلویه و بویر احمد، پژوهش‌های روستایی، دوره ۱، شماره ۲، صص. ۷۲-۴۹.
- (۳۱) عزیزی، محمدمهدی (۱۳۸۴) تحلیلی بر جایگاه و دگرگونی شاخص‌های مسکن شهری در ایران؛ هنرهای زیبا، شماره ۲۳،

صص. ۳۴-۲۵.

- (۳۲) عقوبلو، زهرا و البرزی، فریبا (۱۳۹۴) رویکردهای طراحی مسکن زمینه گرا باهدف ارتقای کیفیت محیط انسان ساخت و هویت مکان، کنفرانس بین‌المللی پژوهش در علوم و تکنولوژی، تهران: موسسه سرآمد همایش کارین، صص. ۱۲-۱.
- (۳۳) لطفی، حیدر؛ احمدی، علی؛ حسن‌زاده فرجود، داوود (۱۳۸۸) شاخص‌ها و مؤلفه‌های ضروری در برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری مسکن روستایی در ایران، جغرافیا و آمایش، دوره ۲، شماره ۷، صص. ۱۲۸-۱۰۵.
- (۳۴) محمدی بریمانلو، مصیب (۱۳۹۶) بررسی پایداری مسکن در پروژه‌های مسکن مهر، نمونه موردی: مسکن مهرشهر بجنورد، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، استاد راهنما: شکرگزار، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه گیلان.
- (۳۵) معماری، ابراهیم؛ میرکتولی، جعفر؛ بزی، خدارحم (۱۳۹۸) ارزیابی و پایش سیاست‌های تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد شهری از منظر شاخص‌های پایداری مسکن (مطالعه موردی: مسکن مهر گرگان)، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری، دوره ۷، شماره ۴، صص. ۷۴۱-۷۲۳.
- (۳۶) موسوی، میرنجم؛ نظری ولاشانی، پریسا؛ کاظمی زاد، شمس اله (۱۳۸۹) تحلیلی بر شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در سکونتگاه‌های غیررسمی، مطالعه موردی: (محله شهرک قائم‌شهر قم)، آمایش محیط، دوره ۳، شماره ۱۱، صص. ۸۴-۶۳.
- (۳۷) ناصری، سینا (۱۳۹۸) آموزه‌های معماری منظر برای مسکن مهر (کارآمدی معماری منظر رهیافتی برای برون‌رفت از وضع موجود) نمونه موردی: مسکن مهر تهرانسر، منظر، دوره ۱۱، شماره ۴۹، صص. ۵۷-۴۸.
- (۳۸) نیاوندی، مریم (۱۳۸۳) پیدایش و طبقه‌بندی مشاغل از دیدگاه محمد غزالی، کار و جامعه، شماره ۳۸، صص ۲۶-۲۰.
- (۳۹) نیک پور، عامر؛ قاسم پور، فاطمه؛ ملاحسینی، علی‌اصغر (۱۳۹۹) تحلیل فضایی شاخص‌های مسکن با رویکرد فرم شهری پایدار مطالعه موردی: شهر بابل، جغرافیای اجتماعی شهری، دوره ۷، شماره ۲، صص. ۵۸-۴۱.
- (۴۰) یزدانی، محمدحسین؛ سعیدی، سمیرا؛ پاشازاده، اصغر (۱۳۹۸) بررسی میزان رضایتمندی ساکنین مسکن مهر (نمونه موردی: مسکن مهر شام اسبی اردبیل)، جغرافیا و برنامه‌ریزی، دوره ۲۳، شماره ۶۷، صص. ۳۴۹-۳۲۷.
- 41) Alves, S. (2020). Divergence in planning for affordable housing: A comparative analysis of England and Portugal, *Progress in Planning*, Available online 30 December 2020, 10053 In Press, Corrected Proof What are Corrected Proof articles.
- 42) Amole, D. (2009) Residential satisfaction in students housing, *Journal of Environmental Psychology*, No.29, pp.76-85.
- 43) Bentley, R. & Baker, E. & Aitken, Z. (2019) The 'double precarity' of employment insecurity and unaffordable housing and its impact on mental health, *Social Science & Medicine*, No.225, pp. 9-16.
- 44) Boomsma, C. & Pahl, S. & Jones, R. V. & Fuertes, A. (2017) Damp in bathroom. Damp in back room. It's very depressing! exploring the relationship between perceived housing problems, energy affordability concerns, and health and well-being in UK social housing, *Energy Policy*, No.106, pp.382-393.
- 45) Borgoni, R. & Michelangeli, A. & Pirola, F. (2018) Residential Satisfaction for a Continuum of Households: Evidence from European Countries. University of Milan Bicocca Department of Economics, Management and Statistics Working Paper.
- 46) Duvier, C. & Anand, P. B. & Oltean-Dumbrava, C. (2018b) Data quality and governance in a UK social housing initiative: Implications for smart sustainable cities, *Sustainable Cities and Society*, No.39, pp.358-365.
- 47) Fonberg J. D. & Schellenberg, G. (2019) Canadians' satisfaction with their housing: Highlights from the 2018 Canadian Housing Survey, Published by authority of the Minister responsible for Statistics Canada, *Statistics Canada – Catalogue*, No. 75, pp.1-27.
- 48) Friesinger, J. G. & Topor, A. & Bøe, T. D. & Larsen, I. B. (2019) Studies regarding supported housing and the built environment for people with mental health problems: A mixed-methods literature review. *Health & Place*, No. 57, pp. 44-53.
- 49) Ge, J. & Hokao, K. (2006) Research on residential lifestyles in Japanese Cities from the viewpoints of residential preference, *Landscape and Urban Planning*, Vol. 76, No.3, pp. 165-178.
- 50) Gabriel, Michelle. & Jacobs, Keith. (2008) *The Post-Social Turn: Challenges for Housing*

- Research, *Housing Studies*, Vol. 23, No.4, pp. 527 - 540
- 51) Gang Meng, G. & Brent, Hall. (2006) Assessing housing quality in metropolitan Lima, Peru, *J Housing Built Environ*, No. 21, pp.413-439.
- 52) Hur, M. & Nasar, J. L. & Chun, B. (2010) Neighborhood satisfaction, physical and perceived naturalness and openness, *Journal of Environmental Psychology*, No.30, pp.52-59.
- 53) Karji, A. & Woldesenbet, A. & Khanzadi, M. & Tafazzoli, M. (2019) Assessment of Social Sustainability Indicators in Mass Housing Construction: A Case Study of Mehr Housing Project. *Sustainable Cities and Society*, Vol.50, pp.10-16.
- 54) Kim, J. & Woo, A. & Cho, G.-H. (2020) Is shared housing a viable economic and social housing option for young adults? Willingness to pay for shared housing in Seoul, *Cities*, Vol.102, 10-27.
- 55) Kleinhans, Reinout. & Elsinga, Marja. (2010) Buy Your Home and Feel in Control' Does Home Ownership Achieve the Empowerment of Former Tenants of Social Housing?'', *International Journal of Housing Policy*, Vol.10, No.1, pp. 41 - 61
- 56) Kuttner, K. N. & Shim, I. (2016) Can non-interest rate policies stabilize housing markets? Evidence from a panel of 57 economies, *Journal of Financial Stability*, No. 26, pp. 31-44.
- 57) Maalsen, S. (2019) Smart housing: the political and market responses of the intersections between housing, new sharing economies and smart cities, *Cities*, No. 84, pp. 1-7.
- 58) Mann, Y. & Hananel, R. (2021) Moving away from equality: The impact of planning and housing policy on internal migration and women's employment in Israel, *Progress in Planning* Available online 13 January 2021, 100537, In Press, Corrected Proof.
- 59) Manville, G. & Greatbanks, R. (2020) Performance management in hybrid organizations: A study in social housing, *European Management Journal*, Vol.38, No.3, pp.533-545
- 60) Moon- Jeong, Kim. (2010) Residential Location Decisions: Heterogeneity and the Trade-off between Location and Housing Quality, The Ohio State University.
- 61) Morey, J. & Beizae, A. & Wright, A. (2020) An investigation into overheating in social housing dwellings in central England, *Building and Environment*, No.176, pp.10-14.
- 62) Mulder, Clara H. & Lauster, Nathanael T. (2010) Housing and Family: An Introduction, *Housing Studies*, Vol.25, No.4, pp.433-440.
- 63) O'Neill, Phillip. (2008) The Role of Theory in Housing Research: Partial Reflections of the Work of Jim Kemeny Housing, *Theory and Society*, Vol.25, No.3, pp.164-176
- 64) Pekkonen, M. & Haverinen-Shaughnessy, U. (2015) Housing satisfaction in Finland with regard to area, dwelling type and tenure status, *Central European journal of public health*, Vol.23, No.4, pp.3-14.
- 65) Ramos, N. M. M. & Almeida, R. M. S. F. & Simões, M. L. & Delgado, J. M. P. Q. & Pereira, P. F. & Curado, A. & Fraga, S. (2018) Indoor hydrothermal conditions and quality of life in social housing: A comparison between two neighborhoods, *Sustainable Cities and Society*, Vol.38, pp.80-90.
- 66) Siqueira-Gay, J. & Gallardo, A. L. C. F. & Giannotti, M. (2018) Integrating socio-environmental spatial information to support housing plans. *Cities*. No.91, pp. 106-115.
- 67) Soederberg, S. (2018) The Rental housing Question: Exploitation, eviction and erasures, *Geoforum*, No.89, pp.114-123.
- 68) Sørensen, J. F. (2014) Rural-urban differences in life satisfaction: Evidence from the European Union. *Regional Studies*, Vol. 48, No. 9, pp.1451-1466.
- 69) Thorsson, S. & Lindqvist, M. & Lindqvist, S. (2004) Thermal bioclimatic conditions and patterns of behaviour in an urban park in Goteborg, Sweden, *International Journal of Biometeorol*, No.48, pp.149-156.
- 70) World Bank. (1992) The Housing Indicators Program: Extensive Survey, Part II, UNCHS and World Bank, The World Bank.
- 71) Wu, Y. & Luo, J. & Peng, Y. (2020) An optimization-based framework for housing subsidy policy in China: Theory and practice of housing vouchers, *Land Use Policy*, No.94, pp.10-14.