

ارزیابی وضعیت طرح مسکن مهر از دیدگاه ساکنان

(مطالعه موردی: مسکن مهر شهر ماهشهر)

دکتر سید جعفر حجازی^۱

تاریخ پذیرش: ۹۴/۱۱/۱۴

تاریخ وصول: ۹۴/۵/۱۶

چکیده:

مسکن مهر یکی از طرح‌های اصلی دولت در حوزه‌ی اقتصاد طی سال‌های ۱۳۸۶ تا ۱۳۹۲ بود که مسئولان معتقد بودند، ایده‌شان در حذف هزینه‌ی زمین از هزینه‌ی ساخت و پررنگ کردن نقش دولت در این میان می‌تواند مشکل کمبود عرضه‌ی مسکن را برطرف ساخته و علاوه بر آن پاسخگوی تقاضای بالای مسکن در سال‌های آتی را بوده؛ همچنین قیمت مسکن را نیز کاهش خواهد داد. این طرح که بزرگ‌ترین طرح ملی محسوب می‌شود، به علت گستردگی نیاز به بررسی نتایج حاصله دارد. از این رو هدف اصلی در این مقاله ارزیابی میزان رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکونی مسکن مهر استان که در این مطالعه شهر ماهشهر در اولویت قرار گرفته است. روش این پژوهش از نوع توصیفی - تحلیلی می‌باشد و به منظور جمع‌آوری و ارزیابی اطلاعات از دو روش اسنادی و میزانی (پرسشنامه‌ای) استفاده شده است و از نرم‌افزار SPSS و روش آزمون‌های همبستگی و t تک‌نمونه‌ای برای تجزیه و تحلیل نتایج مطالعه بهره گرفته شده است. نتایج حاصل حاکی از آن است که سطح رضایت‌مندی سکونت‌ی در مجتمع‌های مسکن مهر شهر ماهشهر ۲/۸۳ می‌باشد که نشان از رضایت نسبی یا متوسط ساکنان این شهر است. شاخص‌های تسهیلات مجتمع، امنیت و روشنایی و تهویه از نقاط ضعف و شاخص کالبدی و سطح اقتصادی بیشترین تأثیر را در رضایت‌مندی ساکنان دارند.

مفاهیم کلیدی: مسکن مهر، رضایت‌مندی سکونت‌ی، شاخص‌های مسکن، آزمون همبستگی، طیف

لیکرت

^۱ عضو هیئت علمی گروه مهندسی و عمران دانشگاه شهید چمران اهواز hejazi_j@scu.ac.ir

مقدمه و بیان مسأله

بر اساس اعلام مرکز اسکان بشر ملل متحد در سال ۱۹۹۶ یک پنجم جمعیت جهان فاقد خانه‌ای در شأن زندگی انسان بودند که دامنه‌ی گسترده‌ای از بی‌سرپناه‌ها و خیابان خواب‌ها تا آلونک‌نشینان را در بر می‌گرفت (دراکاکیس و اسمیت^۱، ۲۰۰۰). نگران‌کننده‌تر این‌که این نسبت برای کشورهای جهان سوم در حال افزایش بوده، به طوری‌که در منطقه با رونق اقتصادی آسیا حدود ۶۰ درصد جمعیت شهری در سال ۲۰۰۰ طبق برآورد اسکاپ بدین‌سان مسکن گزیده‌اند (پیترو و لی‌اوید^۲، ۱۹۹۸). پس از انقلاب صنعتی، فرایند شهرنشینی بطور فزاینده‌ای رشد کرد و به دنبال آن مشکلات فراوانی از جمله کمبود مسکن را به وجود آورد. در واقع مسکن بعنوان یکی از پدیده‌های واقعی، از نخستین مسائلی است که بشر همواره با آن دست به گریبان بوده است و در تلاش برای دگرگونی و یافتن پاسخی مناسب، معقول و اندیشیده برای آن است. از این‌رو در کشورهای مختلف دنیا و از جمله کشورهای در حال توسعه، سیاست‌های متنوعی برای تأمین مسکن به ویژه برای اقشار کم‌درآمد جامعه ارائه شد. در کشور ایران نیز با توجه به مشکلاتی که در زمینه‌ی کمبود مسکن و به ویژه گرانی آن وجود داشت، طرح مسکن مهر بعنوان مناسب‌ترین سیاست دولت جای خود را در اذهان عمومی متقاضیان مسکن پیدا نمود (ذبیحی و همکاران، ۱۳۹۰). یکی از مهم‌ترین بازارهای شهری که متأثر از تغییرات جمعیتی محسوب می‌شود، بازار مسکن است. رشد روزافزون جمعیت شهری با تأکید بر کلان‌شهرها، سبب شده تا نیاز به مسکن در سال‌های گذشته رو به فزونی نهاده و از طرفی به علت این‌که عوامل و متغیرهای زیادی در بخش مسکن دخیل هستند با همه‌ی اقدامات مثبت و مؤثر برنامه‌ها و قوانین، هنوز شاخص‌های مسکن با کشورهای پیشرفته فاصله دارد. شاخص‌های مسکن به سه گروه عمده تقسیم می‌شوند؛ شاخص‌های کمی، شاخص‌های کیفی و شاخص‌های اقتصادی. شاخص‌های کمی مسکن، عمدتاً به بیان بحث کمی مسکن می‌پردازند مانند انواع تراکم در واحد مسکونی و بعد خانوار. شاخص‌های کیفی مسکن، خصوصیتی که یک واحد مسکونی را برای زیست خانوار و انجام فعل و انفعالات زندگی خانوادگی مطلوب می‌سازد را شامل می‌شود. خصوصیات کیفی به بررسی مصالح ساخت بنا، مالکیت واحدهای مسکونی، قدمت و عمر ساختمان و تسهیلات موجود در واحد مسکونی می‌پردازد. شاخص‌های اقتصادی طول دوره‌ی ساخت واحدهای مسکونی شهری، متوسط قیمت احداث یک متر مربع بنای

^۱ Drakakis and Smith

^۲ Potter and Lioyd

مسکونی و وجود نهادهای مالی برای تأمین مسکن می‌باشد. بر مبنای اصل ۳۱ قانون اساسی داشتن مسکن مناسب حق هر فرد و خانواده ایرانی است (صارمی و ابراهیم‌نیا، ۱۳۹۱). رضایت مسکونی که اکثراً در زمینه‌ی محیط‌های مسکونی مطالعه و ثابت شده است، بخشی از حوزه‌ی رضایت از زندگی محسوب می‌شود و همچنین رضایت از زندگی ارتباطی نزدیک با رضایت مسکونی دارد (کازونوری^۱، ۲۰۰۶). رابطه‌ی بین مردم و محیط مسکونی آن‌ها، یک موضوع مهم در روانشناسی زیست‌محیطی است زیرا محیط مسکونی یکی از برجسته‌ترین محیط‌ها در سرگذشت بشری است (ریوکس و ورنر^۲، ۲۰۱۱). در تئوری مکان که در روان‌شناسی محیطی مطرح می‌شود، رضایت‌مندی ساکنان را با تجربه‌ی خشنودی یا لذت ناشی از زندگی در مکانی خاص می‌توان مشخص نمود (بونایتو و همکاران^۳، ۲۰۰۳). از این جهت، رضایت‌مندی از محیط سکونتی به میزان رضایت در دو معیار واحدهای مسکونی و محله یا واحدهای همسایگی بطور مستقیم و ویژگی‌های شخصی، فرهنگی و اجتماعی فرد بطور غیر مستقیم بستگی دارد (گالستر و هسر^۴، ۱۹۸۱).

طرح مسکن مهر در ابتدا در قالب بند (د) تبصره‌ی ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ آغاز شد و سپس بر مبنای قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه‌ی مسکن، بصورت پیوسته در دستور کار قرار گرفت. مبنای اصلی مسکن مهر بر این امر مبتنی است که ارزش زمین، بخش قابل توجهی از هزینه‌ی تمام شده مسکن را به خود اختصاص می‌دهد. این سهم در کل کشور در دوره‌ی ۳۵ ساله برابر ۴۰ درصد و در دهه‌ی اخیر برابر ۴۵ درصد بوده است. بنابراین با حذف یا کاهش ارزش زمین از هزینه تمام شده مسکن، می‌توان تا حدود زیادی هزینه‌ی مسکن را کاهش داد. در واقع آنچه طی سال‌های اخیر به نام "پروژه‌ی مسکن مهر" در وزارت مسکن و شهرسازی مطرح شد، تجربه‌ای جدید برای تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد بوده است (نسترن و رعنائی، ۱۳۸۹). در این مقاله هدف ارزشیابی رضایت‌مندی ساکنان از مؤلفه‌های مختلف حاکم بر محیط سکونتی‌شان بوده است که نمایانگر میزان اثرات کیفیتی بجا مانده از اجرای پروژه‌ی نوسازی شهری است. انجام این پژوهش می‌تواند به سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی برای طراحی معماری عمیق و کارآمد در مجتمع‌های مسکونی مسکن مهر، متناسب با نیازهای ساکنان آن‌ها کمک کند.

¹ Kazunori

² Werner and Rioux

³ Bonaiuto & et.al

⁴ Galster and Hesser

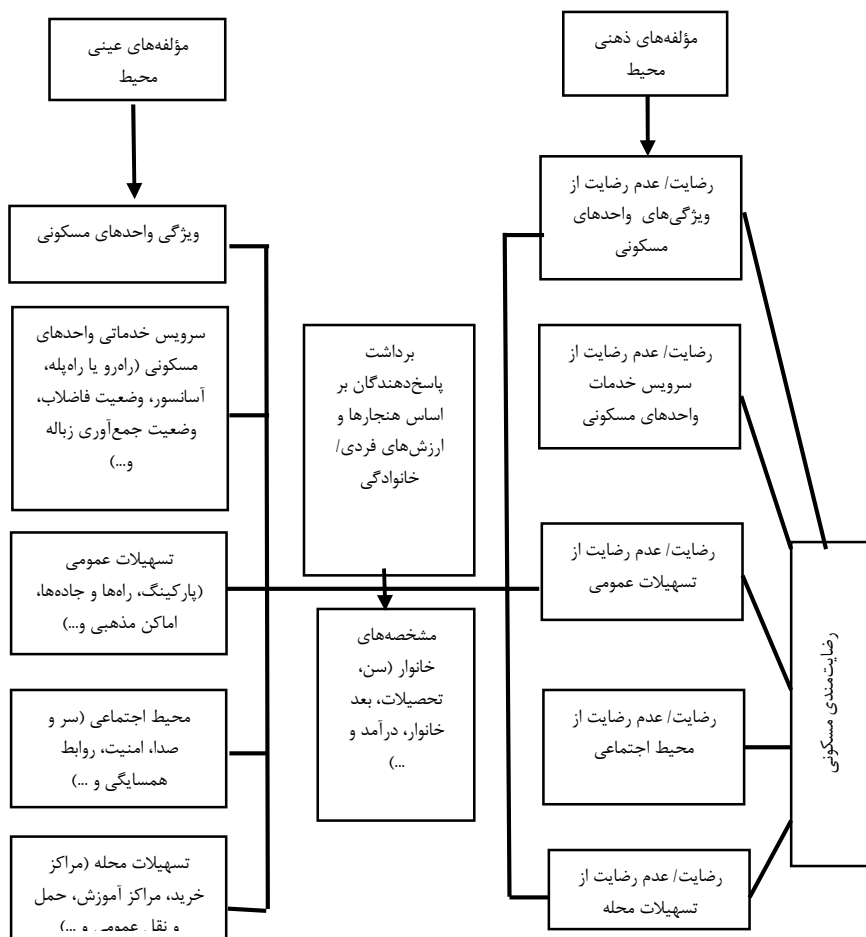
مبانی نظری پژوهش

اندازه‌گیری میزان رضایت از سکونت‌گاه‌ها پیچیده است و به عوامل بسیاری بستگی دارد. بررسی و مرور نوشتارهای مربوط به میزان رضایت از محیط سکونتی، نشان از آن دارد که درک میزان رضایت از سوی هر شخص و در شرایط مختلف شخصی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و فیزیکی، متفاوت است. بعنوان مثال، اضافه کردن ویژگی‌های شخصی به تجزیه و تحلیل‌ها قدرت پیشبینی را بالا می‌برد (پول^۱، ۱۹۹۷). پژوهشگران مختلفی تأثیر این متغیرها را بر روی میزان ادراک رضایت‌مندی بررسی کرده‌اند. از جمله خصوصیات فردی مؤثر بر رضایت می‌توان به عوامل جمعیتی، شخصیتی، ارزش‌ها، انتظارات، مقایسه با سایر سکونت‌گاه‌ها و امید به آینده اشاره کرد (گیفورد^۲، ۱۳۷۸). بطور کلی، می‌توان عوامل مهم تأثیرگذار بر رضایت‌مندی سکونتی را در چهار حوزه‌ی اصلی تصویر ذهنی از واحدهای همسایگی، تسهیلات و خدمات عمومی، فضاهای سبز و ارتباطات اجتماعی تقسیم‌بندی کرد که این حوزه‌های اصلی خود شامل متغیرهای جزئی‌تری هستند. در شکل ۱، مدل مربوط به رضایت‌مندی محیط‌های مسکونی و ویژگی‌های عینی و ذهنی تنوعات رضایت‌مندی نشان داده شده است (روسی^۳، ۱۹۵۵).

¹ Pool

² Gifoard

³ Rossi



شکل ۱: مدل تأثیرگذاری مؤلفه‌های عینی و ذهنی بر رضایت‌مندی از محیط مسکونی

پیشینه پژوهش

الف) تحقیقات داخلی

رفعیان و همکاران در سال ۱۳۸۸، رضایتمندی شهروندان از محیط‌های سکونتی شهری را مورد سنجش قرار دادند. نتایج حاصل از مجموع شاخص‌های محاسباتی، بیانگر ارزش رضایتمندی متوسط ساکنان نواب از محیط سکونتی‌شان است از بین مؤلفه‌های تحلیلی، روابط همسایگی در حد متوسط برآورد گردید و ساکنین از سایر مؤلفه‌های

محاسباتی شامل تسهیلات مجتمع، بهداشت مجتمع، دید و منظر و ویژگی‌های کالبدی اظهار نارضایتی کردند رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۸: ۶۸-۵۳).

ذبیحی و همکاران در سال ۱۳۹۰، رابطه‌ی بین میزان رضایت از مجتمع‌های مسکونی و تأثیر مجتمع‌های مسکونی بر روابط انسان را مورد بررسی قرار دادند. این تحقیق بر اساس این فرضیه تدوین گردیده 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، گردد. نتایج بدست آمده، حاکی از وجود رابطه‌ی قوی بین رضایت از یک مجتمع و تأثیر آن بر روابط افراد بود (ذبیحی و همکاران، ۱۳۹۰).

پورمحمدی و اسدی در سال ۱۳۹۳، به ارزیابی پروژه‌های مسکن مهرشهر زنجان پرداختند. نتایج حاصل از پژوهش آنها نشان داد که مجتمع‌های مسکن مهر در این شهر دارای مشکلاتی از قبیل ضعف سازه، طراحی نامناسب، ضعف دسترسی به کاربری‌ها و برخورداری‌ها مانند مراکز خرید، آموزشی، بهداشتی، مراکز تفریحی و ایستگاه‌های حمل و نقل عمومی است (پورمحمدی و اسدی، ۱۳۹۳: ۱۹۲-۱۷۱).

(ب) تحقیقات خارجی

لانسین و مارانس^۱ در سال ۱۹۶۹، در مطالعه‌ی خود رضایتمندی را بعنوان یکی از معیارهای اصلی سنجش میزان کیفیت محیطی دانستند و بدین ترتیب کیفیت محیط را چنین تعریف کردند؛ محیط با کیفیت بالا، احساس رفاه و رضایتمندی را به واسطه‌ی ویژگی‌هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی و یا سمبلیک باشد به جمعیتش منتقل می‌کند (لانسین و مارانس، ۱۹۶۹).

حسنا و نوریزان^۲ در سال ۱۹۸۷، نشان دادند که عوامل مؤثر بر خواسته‌ها و انتظارات شهروندان محله، در تعیین رضایت مسکونی بسیار مهم است. کیفیت محله از جمله نظافت محله، ترافیک، پارکینگ، سر و صدا، سطح پایین جرائم، جمع‌آوری مناسب زباله و دفع فاضلاب نیز از عوامل مؤثر بر رضایت مسکونی در منطقه‌ی داکا در کشور مالزی است (حسنا و نوریزان، ۱۹۸۷).

^۱ Lansing & Marance

^۲ Hosna & Norizan

باراندستتر^۱ در سال ۲۰۰۴، پس از تجزیه و تحلیل‌های گسترده، شش متغیر را به عنوان شاخص‌هایی که تأثیر زیادی در فرایند رضایت‌مندی مسکونی دارد، استخراج کرد که این شش متغیر عبارتند از: سن، روند زندگی خانوار، درآمد خانوار، میراث مالی خانوار، مالکیت خانوار و انگیزه‌ی آخرین جابجایی مسکونی. شش متغیر دیگر نیز بر رفتار ساکنین تأثیرگذار می‌باشند که از درجه‌ی اهمیت کمتری برخوردار هستند و عبارتند از: وضعیت تأهل، میزان تحصیلات، شغل و حرفه، مدت زمان اقامت در سکونت‌گاه، ترکیب خانوار و سبک زندگی خانوار (باراندستتر، ۲۰۰۴).

روش‌شناسی پژوهش

پژوهش حاضر از لحاظ هدف کاربردی و از حیث روش تحقیق، توصیفی - تحلیلی می‌باشد. ارزشیابی میزان رضایت‌مندی با استفاده از پرسشنامه و مصاحبه‌ی رودرو با ساکنان مجتمع‌های مسکونی مسکن مهر شهر ماهشهر صورت گرفته است. روایی پرسشنامه با استفاده از نظرات اساتید مجرب دانشگاه و متخصصین تأیید و اصلاح گردید. در بررسی پایایی پرسشنامه نیز از روش آلفای کرونباخ استفاده شده است. مقدار آلفا برای مجموع سؤالات رضایت‌مندی از مجتمع‌های مسکونی مسکن مهر شهر ماهشهر، ۸۹ درصد به دست آمد که قابلیت اعتماد مناسب ابزار تحقیق را تأیید می‌کند.

جدول ۱: قابلیت اطمینان ابزار تحقیق (پایایی پرسشنامه)

Cronbach's Alpha	N
۰/۸۹	۳۲

جامعه‌ی آماری در این تحقیق، کلیه‌ی ساکنان مسکن مهر شهر ماهشهر می‌باشد که در حال حاضر ۱۸۴۴ خانوار را شامل می‌باشد. برای سنجش میزان رضایت ساکنان نمونه‌ای به حجم ۲۰۰ خانوار جمع‌آوری گردید. روش جمع‌آوری اطلاعات به این صورت نمونه‌گیری خوشه‌ای بود به این صورت که مجتمع‌های مسکونی خوشه‌ها و واحدهای مسکونی و یا خانوارهای ساکن در هر واحد زیرخوشه‌ها را تشکیل داد. سپس از هر مجتمع مسکونی حداقل یک واحد مسکونی، مورد پرسش قرار گرفت. پرسشنامه‌ی سنجش میزان رضایت‌مندی از طرح مسکن مهر به دو بخش تقسیم شده است. بخش اول مربوط به

^۱ Barandstetter

متغیرهای مستقل با بیان ویژگی‌های دموگرافی افراد مورد پرسش از قبیل، سن، جنسیت، وضعیت تأهل، شغل و متوسط درآمد با هدف تأثیر این متغیرها بر روی میزان ادراک رضایت‌مندی از واحدهای مسکونی می‌باشد. بخش دوم مربوط به متغیرهای وابسته رضایت‌مندی از طرح مسکن مهر می‌باشد. این بخش در واقع شامل معیارها و زیرمعیارهای مسکن است که با هدف سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکونی مسکن مهر طراحی و تحت عنوان سؤالات پژوهشی مطرح شده است که شامل هشت معیار؛ تسهیلات مجتمع، دسترسی و حمل و نقل، امنیت، روشنایی و تهویه، دید و منظر، کالبدی، روابط همسایگی و مشخصات زیست محیطی می‌باشد. در مجموع رضایت‌مندی بر اساس ۲۴ سؤال که در حقیقت زیر معیارهای مرتبط با معیارهای پژوهش را تشکیل می‌دهند، مورد بررسی قرار گرفته است.

ارزش‌گذاری سؤالات با استفاده از طیف پنج گزینه‌ای "لیکرت"^۱ صورت پذیرفته است. تجزیه و تحلیل داده‌ها به کمک نرم‌افزار "SPSS" نسخه ۲۰ در قالب بیان آمارهای توصیفی، آزمون‌های همبستگی، آزمون فرضیات متناسب با هدف و آزمون t تک نمونه‌ای انجام گرفته است.

در پرسشنامه تدوین شده برای بررسی میزان رضایت‌مندی از کیفیت محیط شهری شهر اهواز، از طیف پنج گزینه‌ای لیکرت استفاده شده است. پیش از هر چیز میزان روایی آزمون محاسبه گردید. منظور از روایی توانایی ابزار مورد نظر در اندازه‌گیری، صفتی است که آزمون برای اندازه‌گیری آن ساخته شده است (مؤمنی و فعال قیومی، ۱۳۹۱). از آنجایی که در پرسشنامه از طیف پنج گزینه‌ای "لیکرت" استفاده گردیده و رتبه‌های یک (خیلی کم) تا پنج (خیلی زیاد) به پاسخها اختصاص داده شده، در تحلیل نتایج، عدد سه بعنوان میانه‌ی نظری پاسخها در نظر گرفته شده و میانگین رضایت‌مندی بدست آمده در تمامی معیارها و زیر معیارها با این عدد مقایسه شده است.

^۱ لیکرت که از سال ۱۹۳۹ مدیریت بخش بررسی‌های افکار عمومی را در وزارت کشاورزی امریکا بر عهده داشت، این طیف را ارائه داد. این طیف از پنج قسمت مساوی تشکیل شده است و محقق، متناسب با موضوع تحقیق تعدادی گویه در اختیار پاسخگو قرار می‌دهد تا گرایش خود را درباره‌ی آن موضوع مشخص نماید. طیف از گرایش کاملاً موافق تا گرایش کاملاً مخالف کشیده شده است. محقق می‌تواند به هر یک از قسمت‌های طیف، شماره‌هایی از ۱ تا ۵ اختصاص دهد؛ مثلاً به گرایش موافق شماره‌ی ۵ و به گرایش کاملاً مخالف، شماره‌ی ۱ بدهد، سپس نمره‌ی هر یک از عبارت‌ها را محاسبه کند.

یافته‌های پژوهش

مسکن مهر شهر ماهشهر با ۱۰۱۷۸ واحد مسکونی هم‌زمان با اجرای طرح مسکن مهر در کل استان خوزستان، کلید خورد. در این پروژه‌ی عظیم تاکنون ۴۱۰۶ واحد تکمیل شده که ۱۸۴۴ خانوار در واحدهای خود اسکان یافته‌اند. مسکن مهر شهر ماهشهر در دو قالب دو سایت فاز ۶ (۹۰ هکتار) و فاز ۷ (۸۷ هکتار) به اجرا درآمده است.



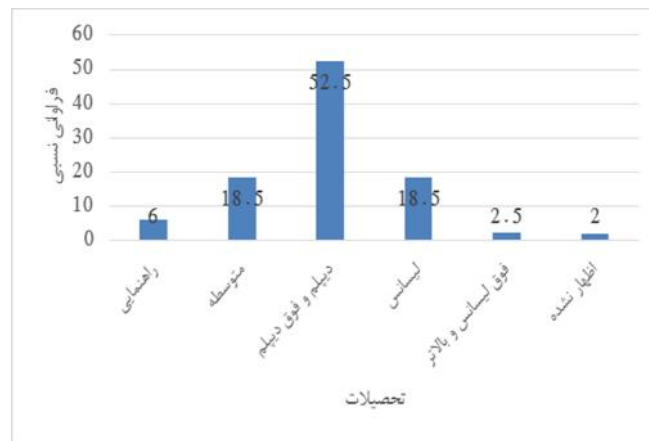
تصویر ۱: نمایی از واحدهای مسکونی فاز ۶ مسکن مهر شهر ماهشهر



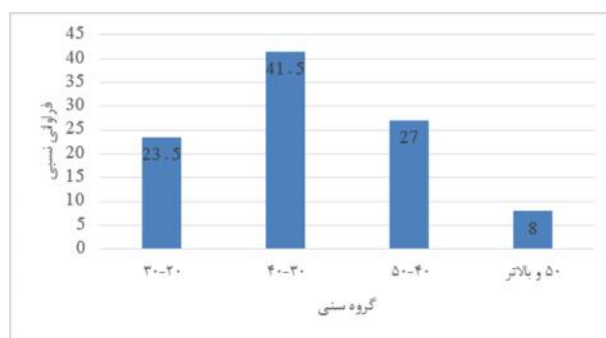
تصویر ۲: نمایی از واحدهای مسکونی فاز ۷ مسکن مهر شهر ماهشهر

پرسشنامه‌های مورد نظر به شیوه‌ی تصادفی و به نسبت خانوارهای موجود در هر بلوک توزیع گردیده است و در نهایت نمونه‌ای به حجم ۲۰۰ خانوار جمع‌آوری گردید. مقدار آلفای کرونباخ بدست آمده برای پرسشنامه‌های مسکن مهر بندر ماهشهر ۸۹ درصد است که نشان‌دهنده‌ی قابلیت اعتماد (پایایی) نسبتاً مناسب ابزار اندازه‌گیری می‌باشد. یافته‌های توصیفی تحقیق نشان می‌دهد که جامعه‌ی آماری مورد مطالعه از ۷ خانم (۳/۵ درصد) و ۱۹۳ آقا (۹۶/۵ درصد) تشکیل شده است که از این تعداد ۱۸۵ نفر متأهل (۹۲/۵ درصد) و ۱۵ نفر مجرد (۷/۵ درصد) هستند.

وضعیت تحصیلی و سنی نمونه‌ی جمع‌آوری شده در نمودارهای ۱ و ۲ مشاهده می‌شود. همان‌گونه که دیده می‌شود، ۲۴/۵ درصد افراد زیر دیپلم و ۷۵/۵ درصد دیپلم و بالاتر هستند. میانگین سنی افراد مورد مطالعه در این پژوهش ۳۶ سال است. اگر طبقه‌بندی گروه‌های سنی بصورت ۲۰ تا ۳۰ سال، ۳۰ تا ۴۰، ۴۰ تا ۵۰ سال و بالاتر از ۵۰ سال در نظر گرفته شود، بیشترین فراوانی متعلق به گروه‌های سنی ۳۰ تا ۴۰ سال (۴۱/۵ درصد) و سپس ۴۰ تا ۵۰ سال (۲۷ درصد) بوده است.

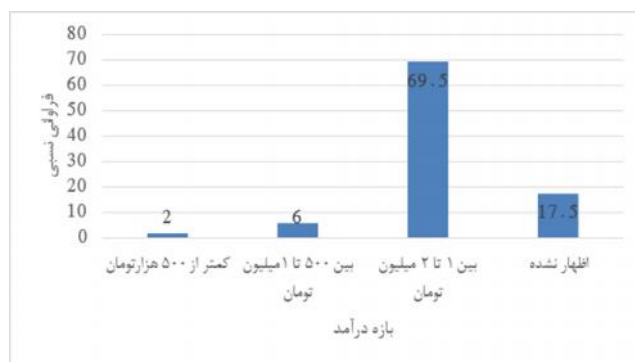


نمودار ۱: وضعیت تحصیلات ساکنان مسکن مهر شهر ماهشهر



نمودار ۲: وضعیت سنی ساکنان مسکن مهر شهر ماهشهر

در این پژوهش متوسط درآمد خانوار به صورت بازه‌های کمتر از ۵ میلیون ریال، بین ۵ تا ۱۰ میلیون ریال، بین ۱۰ تا ۲۰ میلیون ریال و بالاتر از ۲۰ میلیون ریال در نظر گرفته شده است. در نمودار ۳، وضعیت درآمد ساکنان مسکن مهر شهر ماهشهر نشان داده شده است. بر این اساس بیشترین فراوانی مربوط به بازه‌ی درآمد بین ۱۰ تا ۲۰ میلیون ریال است که ۶۹/۵ درصد جامعه‌ی آماری را به خود اختصاص داده است. متوسط تعداد افراد ساکن در هر واحد مسکونی ۳/۴ می‌باشد که نشان می‌دهد در هر واحد بطور متوسط ۳ نفر زندگی می‌کند؛ همچنین متوسط تعداد افراد زیر ۱۵ سال ساکن خانوار ۱/۴ می‌باشد که نشان می‌دهد در هر واحد مسکونی حداقل یک فرزند زیر ۱۵ سال وجود دارد.



نمودار ۳: وضعیت درآمد ساکنان مسکن مهر شهر ماهشهر

یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد، میانگین رضایت‌مندی ساکنان مسکن مهر شهر ماهشهر ۲/۸۳ می‌باشد. با توجه به این‌که میزان رضایت‌مندی در طیفی از خیلی کم با امتیاز ۱ تا خیلی زیاد با امتیاز ۵ در نظر گرفته شده است و طیف متوسط با امتیاز ۳ بعنوان میانه‌ی نظری تعریف گردیده، بنابراین عدد رضایت‌مندی حاصل شده، نشان از رضایت‌مندی نسبی (متوسط) ساکنان مجتمع‌های مسکن مهر شهر ماهشهر می‌باشد.

جدول ۲: میزان رضایت‌مندی ساکنان مسکن مهر شهر ماهشهر از مجتمع‌های مسکونی خود

خطای استاندارد	میانگین	حجم نمونه	
۰/۵۱	۲/۸۳	۲۰۰	رضایت‌مندی از مجتمع‌های مسکونی مسکن مهر ماهشهر

با توجه به ماهیت متغیرهای سن، تحصیلات و درآمد به منظور تعیین میزان ارتباط میان این متغیرها با سازه‌ی رضایت‌مندی، از آزمون همبستگی پیرسون استفاده شده است. با توجه به نتایج بین متغیر درآمد با رضایت از واحد مسکونی در سطح ۹۹ درصد رابطه‌ای معنی‌دار و مثبت وجود دارد.

جدول ۳: ضریب همبستگی متغیرهای مستقل با شاخص میزان رضایت‌مندی ساکنان مسکن مهر

شهر ماهشهر

متغیر مستقل	ضریب همبستگی	سطح معنی‌داری	N
سن	۰/۰۰۳	۰/۹۶۹	۲۰۰
میزان درآمد	۰/۳۲۶	<۰/۰۰۰	۱۵۵
میزان تحصیلات	۰/۱۱۵	۰/۱۰۷	۲۰۰

با توجه به این‌که متغیرهای جنسیت و وضعیت تأهل از نوع متغیرهای اسمی می‌باشند، لذا برای تعیین میزان ارتباط این متغیرها با سازه‌ی رضایت‌مندی از جدول توافقی دو بعدی و آماره کای دو استفاده شده است. بر اساس نتایج حاصل از تحلیل همبستگی، میان متغیرهای جنسیت و وضعیت تأهل با سازه‌ی رضایت‌مندی ساکنان، رابطه‌ی معنی‌دار وجود دارد. جهت بررسی نوع ارتباط این متغیرها ضرایب تعیین بدست آمده است.

جدول ۴: آماره‌ی کای دو ارتباط میان متغیرهای اسمی با میزان رضایت‌مندی ساکنان مسکن مهر

شهر ماهشهر

متغیر مستقل	آماره‌ی کای دو	درجه‌ی آزادی	سطح معنی‌داری
جنسیت	۳۰/۷۳۱	۳	<۰/۰۰۰
وضعیت تأهل	۱۲/۲۶	۳	۰/۰۰۷

جدول ۵: نتایج ضریب تعیین برای متغیرهای اسمی معنی‌دار با شاخص رضایت‌مندی ساکنان

مسکن مهر شهر ماهشهر

متغیر مستقل	ضریب تعیین
جنسیت	-۰/۳۱
وضعیت تأهل	-۰/۰۴۶

با توجه به مقادیر ضرایب تعیین می‌توان نتیجه گرفت که زنان از رضایت‌مندی کمتری نسبت به مردان برخوردار بوده‌اند. شاید بتوان این امر را این‌گونه توجیه کرد که خانم‌ها تمایل بیشتری به زندگی در محلات بهتر با امکانات مناسب‌تر دارند. افراد مجرد نیز از رضایت کمتری نسبت به افراد متأهل برخوردارند.

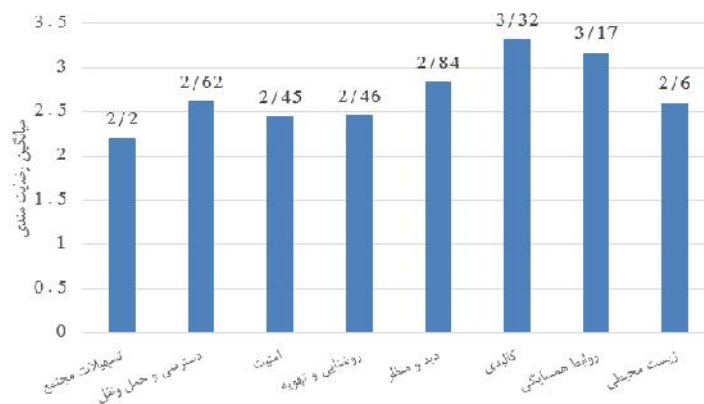
جهت محاسبه‌ی وضعیت رضایت‌مندی ساکنان در هر یک از معیارهای مورد پژوهش از آزمون t تک نمونه‌ای استفاده شده است. نتایج حاکی از آن است که در تمامی معیارهای مورد پژوهش، فرض برابری میزان رضایت‌مندی با مقدار رضایت نسبی در نظر گرفته شده (عدد ۳) رد شده و همان‌طور که ستون اختلاف میانگین‌ها نشان می‌دهد؛ میزان رضایت‌مندی برای معیارهای مربوط به روشنایی و تهویه، کالبدی و روابط همسایگی بیشتر از رضایت نسبی می‌باشد و بقیه‌ی معیارها کمتر از میزان رضایت نسبی هستند.

همچنین با توجه به نمودار ۴، کمترین میزان رضایت‌مندی ساکنان مسکن مهر شهر ماهشهر مربوط به معیار تسهیلات مجتمع می‌باشد، به عبارت دیگر ساکنان این شهر از وضعیت معیار تسهیلات مجتمع که شامل وضعیت جمع‌آوری زباله، امکانات بهداشتی درمانی موجود، امکانات ورزشی تفریحی، فروشگاه، خدمات امداد و نجات راضی نبوده و خواستار بهبود وضعیت این زیر معیارها هستند. از سوی دیگر، شاخص کالبدی، بیشترین رضایت ساکنان را در بر داشته است. این شاخص، ابعاد واحد مسکونی، تعداد اتاق‌ها و واحدهای موجود در مجتمع را مورد ارزیابی قرار می‌دهد.

جدول ۶: بررسی وضعیت مؤلفه‌های سازنده‌ی کیفیت مجتمع‌های مسکونی از دیدگاه ساکنان

مسکن مهر شهر ماهشهر

اختلاف میانگین	test value=۳			معیار
	سطح معنی‌داری	درجه‌ی آزادی	آماره‌ی t	
-۰/۸۰	<۰/۰۰۰	۱۹۹	-۲۳/۱۰	تسهیلات مجتمع
-۰/۳۸	<۰/۰۰۰	۱۹۹	-۹/۲۹	دسترسی و حمل و نقل
-۰/۵۴	<۰/۰۰۰	۱۹۹	-۸/۸۹	امنیت
۰/۴۶	<۰/۰۰۰	۱۹۹	۶/۹۴	روشنایی و تهویه
-۰/۱۶	۰/۰۰۱	۱۹۹	-۳/۵۳	دید و منظر
۰/۳۲	<۰/۰۰۰	۱۹۹	۵/۲۲	کالبدی
۰/۱۷	۰/۰۰۲	۱۹۹	۳/۱۸	روابط همسایگی
-۰/۴۰	<۰/۰۰۰	۱۹۹	-۷/۳۵	زیست‌محیطی



نمودار ۴: وضعیت میزان رضایت‌مندی معیارهای سازنده‌ی کیفیت مجتمع‌های مسکونی از دیدگاه ساکنان مسکن مهر شهر ماهشهر

در نمودار ۵، میزان رضایت ساکنان از کلیه‌ی زیرمعیارهای سازنده‌ی رضایت‌مندی سکونتی نشان داده شده است. با توجه به این نمودار، زیرمعیار مربوط به امکانات زیرساختی موجود در مجتمع که شامل وضعیت آب، برق، گاز و تلفن بوده است؛ بیشترین امتیاز (۳/۷۱) یعنی بیشترین رضایت‌مندی و امکانات ورزشی و تفریحی کمترین امتیاز

میان درآمد و رضایت‌مندی سکونتی رابطه‌ای معنی‌دار و مثبت وجود دارد به طوری که سطح رضایت‌مندی در افراد با درآمد بالاتر، بیشتر از افراد با درآمد پایین‌تر می‌باشد.

از سوی دیگر، نتایج حاصل از آزمون t تک نمونه‌ای نشان داد که ساکنان از وضعیت شاخص‌های تسهیلات مجتمع، امنیت و روشنایی و تهویه در مجتمع‌های مسکونی مسکن مهر شهر ماهشهر ناراضی بوده‌اند و از شاخص‌های کالبدی و روابط همسایگی بیشترین رضایت را داشته‌اند. بطور کلی، اغلب معیارهای رضایت‌مندی از واحدهای سکونتی در سطح متوسط و پایین‌تر قرار گرفته‌اند و میزان رضایت‌مندی ساکنان مسکن مهر شهر ماهشهر در حد متوسط (۲/۸۳) برآورد شده است. از این‌رو به نظر می‌رسد رسیدگی به وضعیت مسکن مهر شهر ماهشهر و تلاش جهت افزایش تسهیلات و امکانات و کاهش مشکلاتی که ساکنان با آن درگیر هستند در افزایش سطح رضایت‌مندی آن‌ها از محل سکونتشان مؤثر واقع گردد. پیشنهادهاتی که در این جهت می‌توان ارائه داد، عبارتند از:

- ✓ ارتقای کیفیت تسهیلات مجتمع.
- ✓ بهبود وضعیت امنیت ساختمان‌ها.
- ✓ بهبود وضعیت روشنایی معابر در مجتمع‌های مسکونی.
- ✓ بهبود وضعیت دسترسی به خدمات عمومی شهری از قبیل خدمات تاکسیرانی و اتوبوسرانی.
- ✓ مشارکت و توجهی بیشتر نهادهای شهری به ویژه شهرداری‌ها جهت ایجاد خدمات شهری، فضای سبز و معابر.
- ✓ احداث مراکز آتش‌نشانی، پاسگاه، درمانگاه.
- ✓ استقرار مراکز خرید روزانه جهت تأمین مایحتاج اولیه ساکنان.

فهرست منابع:

- پورمحمدی، م و اسدی، ا. (۱۳۹۳). "ارزیابی پروژه‌ی مسکن مهرشهر زنجان"، نشریه‌ی تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی.
- ذبیحی، حسین؛ فرح، حبیب و رهبری‌منش، کمال (۱۳۹۰). "رابطه‌ی بین میزان رضایت از مجتمع‌های مسکونی و تأثیر مجتمع‌های مسکونی بر روابط انسان: مطالعه‌ی موردی چند مجتمع مسکونی در تهران"، فصلنامه‌ی هویت شهر، سال پنجم، شماره‌ی هشتم، بهار و تابستان.
- رفیعیان، م؛ عسگری، ع و عسگری‌زاده، ز (۱۳۸۸). "سنجش میزان رضایت‌مندی سکونتی ساکنان محله‌ی نواب"، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره‌ی ۶۷، بهار.
- صارمی، حمیدرضا و مریم ابراهیم‌نیا (۱۳۹۱). "بررسی شاخص‌های مسکن ایران و جهان: مطالعه‌ی موردی ایران، انگلیس و فرانسه"، مجله‌ی هویت شهر، شماره‌ی دهم، سال ششم، بهار و تابستان.
- مؤمنی، منصور و فعال‌قیومی، علی (۱۳۹۱). "تحلیل‌های آماری با استفاده از نرم‌افزار SPSS"، ناشر مؤلف (چاپ گنج شایگان).
- نسترن، مهین و احد رعنائی، (۱۳۸۹). "تحلیلی بر مفهوم مشارکت و کارگروهی در پروژه‌های آماده‌سازی اراضی مسکن مهر"، دو فصلنامه‌ی معماری و شهرسازی آرمان‌شهر، شماره‌ی ۴، بهار و تابستان.

Bonaiuto.M, Fornara F, Bonnes M, (2003). Indexes of perceived residential environment quality and neighbourhood attachment in urban environments: a confirmation study on the city of Rome, *Landscape and Urban Planning* 65.

Drakakis-Smith, D. (2000). *Third world cities*, London, Routledge Hall &Preiffer, 2000, 154.

Galster, G, C. and Hesser, G.W. (1981). "Residential Satisfaction Composition and Contextual Correlates", *Environment and Behavior*, 13(6): 735-758.

Ge, J, Kazunori, H (2006). "Research on residential lifestyles in Japanese cities from the viewpoints of residential preference", residential choice and residential satisfaction. *Landscape and Urban Planning*, 78 (39), 165-178.

Poll, H. (1997). The Perceived Quality of the Urban Residential Environment A Multi Attribute Evaluation (Doctoral Thesis ed.), University of Groningen.

Potter, R.B. & Liloyd- Evans (1998). The City in the Developing World, Essex, longman.

Rioux, L. and Werner, C (2011). "Residential satisfaction among ageing people living in place", Journal of Environmental Psychology, 31(2), 158- 169.

Rossi, P. (1955). Why families move: a study in the social psychology of urban residential mobility. Glencoe, Ill: Free Press.