

تاریخ دریافت: ۱۳۹۴/۸/۴

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۵/۱/۱۶

## سنجش میزان رضایتمندی ساکنان مسکن مهر (مطالعه‌ی موردی: مسکن مهر

### شهر رشت)

اصغر شکرگذار

استادیار جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه گیلان، رشت، ایران

مریم سجودی، ربابه محمدزاده، احد شعبانپور\*، فرهاد نظری

دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه گیلان، رشت، ایران

#### چکیده:

دلایل مالی در آن ساکن شده‌اند. که به طور کلی می‌توان بیان نمود که رضایت ساکنین مسکن مهر شهر رشت در مجموعه‌ی شاخص‌های مورد بررسی متوسط و ضعیف ارزیابی شده است و در نهایت نیز راهکارهایی برای بهبود طرح مسکن مهر و ارتقای تسهیلات و خدمات در محدوده مورد مطالعه ارائه شده است.

**کلمات کلیدی:** رضایتمندی، شاخص‌های رضایتمندی، مسکن مهر، شهر رشت

#### مقدمه

فضای شهری مفهومی متعادل‌تر از یک فضای معمولی دارد. به گونه‌ای که علاوه بر پوشش خصیصه‌های کلی یک فضا، معیارهای زیبایی شناختی و ارزش‌های پیچیده اقتصادی و اجتماعی را نیز شامل می‌شود (راب، کریر، به نقل از گلی و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۷۶). اما طی دهه‌های اخیر پیدایش ناحیه‌ی شهری در محدوده‌ی جغرافیایی اطراف شهرهای بزرگ مسائلی همانند تمرکز بالای جمعیت و سرمایه گذاری‌ها، گرانی قیمت زمین و مسکن و افزایش اجاره بهای مسکن را سبب گردیده و تامین مسکن را برای گروه‌های کم درآمد و میانی جمعیت با مشکل مواجه کرده است.

مسکن مهر به عنوان یکی از بزرگ‌ترین پروژه‌های ملی در راستای فراهم کردن مسکن برای اقشار متوسط و ضعیف جامعه می‌باشد. از آنجایی که رضایتمندی سکونتی یکی از موضوعات مهم است؛ تجربیات و بررسی‌های متعدد اثبات کرده‌اند که بخش مهمی از رضایت زندگی را نیز شامل می‌شود؛ به همین جهت هدف این مقاله سنجش میزان رضایتمندی ساکنان مسکن مهر شهر رشت می‌باشد. از نظر زمانی این پژوهش در بهار سال ۱۳۹۴ انجام شده است. هم چنین روش این پژوهش توصیفی - تحلیلی و ابزار جمع‌آوری اطلاعات شامل مطالعات اسنادی و پیمایشی از طریق توزیع پرسشنامه و مصاحبه با ساکنان مسکن مهر در شاخص‌های کالبدی- فضایی، عملکردی- ساختاری، اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و محیط مسکونی می‌باشد. جامعه آماری این پژوهش ساکنان مسکن مهر شهر رشت و حجم نمونه بر اساس فرمول کوکران ۳۸۱ نفر بوده است. تجزیه و تحلیل داده‌ها نیز با استفاده از نرم افزار SPSS20 انجام شد. و جهت تحلیل سوالات و بررسی فرضیات پژوهش که با استفاده از آزمون خی دو و آزمون T انجام شده است؛ مشاهده گردید که در بخش شاخص کالبدی- فضایی، افراد نمونه نسبت به فضاها و بناها، دسترسی و راه، فضای عمومی و فضای سبز رضایت چندانی نداشتند. همچنین در بخش شاخص عملکردی- ساختاری، ساکنان مسکن مهر از دسترسی‌های موجود در مسکن مهر رضایت ندارند. و بیش تر ساکنان مسکن مهر صرفاً به

در ایران سیاست‌های متعدد و متنوعی برای تامین مسکن اقشار مختلف جامعه اتخاذ گردیده است که برخی از عمده‌ترین آن‌ها عبارتند از: سیاست آماده‌سازی زمین شهری، اعمال قانون زمین شهری، سیاست مسکن حمایتی، مسکن اجتماعی، انبوه سازی، کوچک سازی، آپارتمان سازی و سیاست مسکن استیجاری. این سیاست‌ها غالباً برای حل معضل مسکن در شهرهای کشور، علی‌الخصوص شهرهای بزرگ اتخاذ شده‌اند. حال یکی از انواع دخالت‌های اخیر دولت در جهت تامین مسکن مناسب برای اقشار کم و میان درآمد، سیاست ساخت مسکن مهر (سیاست در جهت عرضه مسکن) می‌باشد. این شیوه به عنوان یکی از راهکارهای موجود، سیاست عرضه مسکن را در شکل اجتماعی‌اش مطرح می‌سازد. سیاست‌های مسکن مهر از جمله مهم‌ترین سیاست‌های مسکن در دولت نهم و دهم بوده است. این دسته از تصمیم‌گیری‌ها، در زمره سیاست‌های ارزشی دولت جای می‌گیرند (سعیدی رضوانی و همکاران، ۱۳۹۰:۱۳۱). که "با اهداف ایجاد تعادل میان عرضه و تقاضای مسکن با حذف قیمت زمین، تامین مسکن اقشار کم‌درآمد و بی‌بضاعت، کنترل و جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت زمین و مسکن، رونق بخشی به تولید مسکن و افزایش حجم تولید مسکن، کاهش هزینه‌های مسکن (اجاره بها، رهن و خرید) از سبب هزینه خانوار، تامین نیازهای انباشتی و آتی مسکن و برقراری عدالت در دسترسی به مسکن مناسب و به تبع آن کاهش فقر و تامین مسکن جوانان مطرح گردید" (رضایی و همکاران زاده، ۱۳۹۲: ۱۴). حال بررسی‌ها و نتایج حاصل از طرح مسکن مهر بیشتر به ارزیابی ابعاد کمی و اقتصادی پروژه‌ی مسکن مهر پرداخته‌اند؛ به همین دلیل لازم است تا کیفیت مناطق مسکونی هم مورد بررسی قرار گیرد. کیفیت محیط یک مفهوم چند بعدی است که با مفاهیمی هم چون کیفیت زندگی، کیفیت مکان، ادراک و رضایت شهروندی و قابلیت زندگی اشتراکاتی دارد به طوری که در بسیاری موارد به عنوان معانی مشابه در نظر گرفته می‌شود (Kamp et al, 2003:6). مفهوم رضایتمندی که به عنوان

تابعی از میزان کامروایی و ارضای نیازهای جسمی و روانی فرد تعریف می‌شود، مفهومی برخاسته از نظریه‌های انگیزش و نیازها در روان‌شناسی است که همه زمینه‌ها و ابعاد زندگی را در برمی‌گیرد (رضائی و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۵). لذا در این پژوهش هدف این است که میزان رضایتمندی<sup>۱</sup> ساکنان مسکن مهر شهر رشت را به گونه‌ای که زیرشاخص‌هایی از رضایتمندی در ارتباط با ۵ شاخص کالبدی- فضایی، عملکردی- ساختاری، اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و محیط مسکونی قرار گیرد؛ مورد بررسی قرار دهد. تا میزان محقق شدن خواسته‌ها و نیازهای ساکنان مسکن مهر مشخص گردد؛ بنابراین جهت تحقق این هدف از روش پیمایشی استفاده شده است. به طور کلی رضایتمندی مسکونی<sup>۲</sup> یکی از موضوعاتی است که اکثراً در زمینه محیط‌های مسکونی مطالعه شده و ثابت شده که بخشی از حوزه رضایت از زندگی می‌باشد و همچنین بیان شده که رضایت از زندگی ارتباط نزدیکی با رضایت مسکونی دارد (Ge et al, 2006:166). از این رو انجام پژوهش حاضر می‌تواند به سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی برای طراحی معماری عمیق و کارآمد مجتمع‌های مسکن مهر، متناسب با نیازهای ساکنان کمک کند. همچنین در این پژوهش سعی شده است تا فرضیات زیر مورد سنجش و بررسی قرار گیرند:

- ساکنان مسکن مهر رشت از خدمات کالبدی ارائه شده در آن رضایت دارند.

- ساکنان مسکن مهر صرفاً به خاطر شرایط مالی در آن ساکن شده‌اند.

- ساکنان مسکن مهر از دسترسی‌های موجود در مسکن مهر رضایت دارند.

### پیشینه‌ی تحقیق

از آنجایی که حس رضایتمندی یکی از مهم‌ترین لازمه‌های زندگی در مسکن محسوب می‌شود، بررسی وضعیت رضایتمندی در مسکن همواره مورد توجه پژوهشگران بوده است تا جایی که این مساله اهمیت بسزایی را در بین تحقیقات خارجی و

<sup>1</sup> Satisfaction

<sup>2</sup> Residential satisfaction

داخلی پیدا کرده است، که در ادامه به برخی از آن‌ها اشاره شده است. در یک مطالعه که توسط مارانس<sup>۱</sup> و لانسینگ<sup>۲</sup> در سال ۱۹۶۹ صورت گرفت، آنان ادعان داشتند محیطی که دارای کیفیتی بالا است، احساسی از رفاه و رضایتمندی را از طریق ویژگی‌های فیزیکی، اجتماعی یا سمبولیک به ساکنانش انتقال می‌دهد (Lansing et al, 1969:195-199).

آمریگو و آراگونز در سال ۱۹۹۷ تحقیقی بر روی رضایتمندی و ارزیابی سکونتی انجام دادند. آنها سعی کردند تا مدل‌های رفتاری را که با درجه رضایتمندی سکونتی ارتباط معناداری دارند، شناسایی کنند. نتایج نشان داد که به طور کلی ساکنانی که درصدد بهبود خانه بر نیامده بودند و یا عکس‌العملی در خصوص مهمترین مسائل محل سکونتشان انجام نداده بودند، در مقایسه با بقیه افراد راضی‌تر بودند. همچنین، شرکت در فعالیت‌های واحد همسایگی و ملاقات با همسایه‌ها با رضایتمندی سکونتی بالایی رابطه داشته است (Amerigo et al, 1997:47-57).

در تحقیقات داخلی نیز مطالعات مناسبی در این زمینه صورت گرفته است. رضایی و کمائی‌زاده در پژوهشی تحت عنوان ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر (مطالعه‌ی موردی: سایت مسکن مهر فاطمیه شهر یزد)، نشان دادند که بر اساس یافته‌های توصیفی حاصل از آزمون کای اسکوئر، بین متغیرهای مستقل از قبیل: جنسیت، اشتغال و وضعیت تأهل افراد با رضایتمندی از واحدهای مسکونی رابطه معنی‌داری وجود دارد و همچنین نتایج حاصل از تحلیل همبستگی پیرسون نشان داد که رابطه متغیر سن با رضایت از مجتمع مسکونی معنی‌دار و مثبت و رابطه متغیرهای تحصیلات و متوسط درآمد ماهیانه معنی‌دار و منفی می‌باشد. نتایج تحلیلی تحقیق حاکی از آن است که رضایتمندی ساکنان از مجتمع مسکن مهر فاطمیه در حد متوسط می‌باشد و ساکنان از شرایط اقتصادی مجتمع ناراضی و از معیارهای

امنیت، روشنایی و تهویه و ویژگی‌های کالبدی مجتمع اظهار رضایت داشته‌اند (رضایی و کمائی‌زاده، ۱۳۹۲: ۱۴).

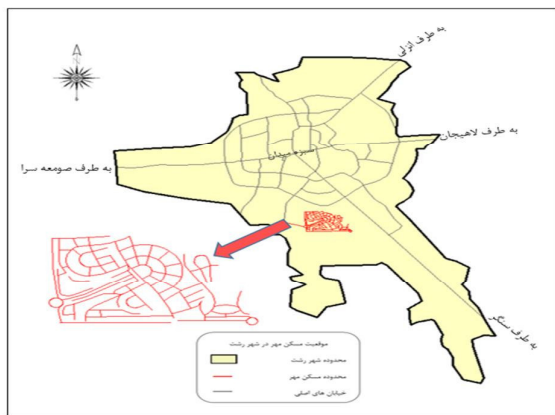
رفعیان و همکارانش در پژوهش خود تحت عنوان سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت سکونتی مسکن مهر، به این نتیجه رسیده‌اند که کیفیت محیط شهری مهر شهر زاهدان در تمام سطوح، در سطح پایینی قرار گرفته است. با این حال میزان رضایتمندی از محیط سکونتی، اندکی بیش از رضایتمندی از کیفیت محیط شهری می‌باشد. ضمناً در بین کلیه زیرشاخص‌ها، تنها کیفیت دو شاخص خدمات دسترسی و حمل و نقل و همچنین تسهیلات بیرونی بالاتر از میانگین قرار گرفته‌اند (رفعیان و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۳۵).

فیروزجاه در پژوهشی تحت عنوان بررسی مولفه‌های تاثیرگذار بر میزان رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط مسکونی (نمونه موردی: مناطق ۸ و ۱ شهر تبریز)، میزان رضایتمندی از وضعیت آسایش ساکنان در محیط مسکونی مورد مطالعه را پایین می‌داند. یعنی رابطه معناداری بین میزان رضایتمندی از محیط مسکونی با متغیرهای میزان شناخت همسایه، سرو صدایی که طی روز در محله ایجاد می‌شود و... وجود ندارد. این مسأله بیشتر ناشی از ورود سبک جدید زندگی در شهرها به خصوص شهرهای بزرگ می‌باشد (فیروزجاه، ۱۳۹۳: ۸۰).

زیاری و همکاران در پژوهش خود تحت عنوان ارزیابی مسکن گروه‌های درآمدی و ارائه برنامه تأمین مسکن اقشار کم درآمد نمونه موردی: استان لرستان، متغیرهایی مشتمل بر مساحت زیربنا برحسب دهک‌های درآمدی، برآورد تابع مخارج خانوار، برآورد تابع پیشنهاد اجاره در نقاط شهری استان، میزان مالکیت و اجاره نشینی، وضعیت شغلی سرپرستان خانوارها، گروه‌های غیرمالک برحسب دهک، خط فقر نسبی و مطلق خانوار در تأمین مسکن، برنامه تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد و منابع مالی تأمین مسکن را مورد بررسی قرار داده‌اند و پس از بررسی‌های صورت گرفته از مهم‌ترین آسیب‌های گروه‌های کم درآمد در استان لرستان را؛ وجود جدایی‌گزینی اکولوژیکی میان گروه‌های درآمدی فقیر، ساختار کالبدی

<sup>1</sup> Marans

<sup>2</sup> Lansing



شکل (۱): نقشه‌ی مسکن مهر رشت

پس از آن به استخراج شاخص‌های کالبدی-فضایی، عملکردی - ساختاری، اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و محیط مسکونی؛ جهت سنجش میزان رضایتمندی ساکنان مسکن مهر پرداخته شده است. از نظر زمانی این پژوهش در بهار ۱۳۹۴ انجام شده است. روایی پرسشنامه با استفاده از نظر استاد محترم راهنما و متخصصین تأیید و اصلاح گردید. در بررسی پایایی پرسشنامه از روش آلفای کرونباخ استفاده شده است. جامعه آماری در این پژوهش، ساکنان مجتمع ۱۸۰۰۰ واحدی مسکن مهر شهر رشت می‌باشد که در حال حاضر تعداد شش هزار و هشتصد خانوار در آن ساکن شده‌اند. با استفاده از فرمول تعیین نمونه کوکران، حجم نمونه به دست آمده، ۳۸۱ نفر برآورد شد. در پرسشنامه موردنظر به شیوه تصادفی ساده به نسبت جمعیت بلوک‌های متفاوت مسکن مهر توزیع گردید. در این پرسشنامه سنجش میزان رضایتمندی از طرح مسکن مهر با توجه به ۵ شاخص مذکور بوده که برای دقت بیشتر هر کدام از این شاخص‌ها به زیر شاخص‌های جزئی‌تری تقسیم گردید؛ که ارزش‌گذاری این متغیرها با استفاده از طیف لیکرت (۱-خیلی کم، ۲-کم، ۳-متوسط، ۴-زیاد، ۵-خیلی زیاد) صورت پذیرفته است. تجزیه و تحلیل داده‌ها نیز با استفاده از نرم افزار SPSS انجام شد. جهت بررسی فرضیه‌های پژوهش، تحلیل سوالات و بررسی تفاوت معنی‌داری بین پاسخ‌دهندگان در هر یک از سوالات از آزمون خی دو ( $\chi^2$ ) و آزمون تی (T) و برای گروه‌بندی سوالات از روش تحلیل خوشه‌ای سلسله‌مراتبی استفاده شده است.

نامناسب، پایین بودن کیفیت ساخت و احداث مسکن با مواد و مصالح ارزان، پوشیده شدن بخش‌هایی از نقاط شهری با واحدهای مسکونی غیررسمی، فقدان مدیریت یکپارچه بر مصرف و کاربری زمین، تشکیل ساختار اجتماعی شهرهای استان از دو گروه مهاجران فصلی و جمعیت دائمی، وجود ترکیب اجتماعی خاص میان محله‌ها و .... دانسته‌اند (زیاری و همکاران، ۱۳۸۹: ۱-۲۱). در پژوهش حاضر نیز با توجه به نظرات ساکنین و تحلیل‌های صورت گرفته، راهکارهایی جهت ارتقای رضایتمندی سکونتی ساکنین مسکن مهر نیز بیان می‌گردد. لازم به ذکر است که بر اساس جست و جوهای به عمل آمده و کاوش‌های کتابخانه‌ای مشخص گردید که سابقه انجام پژوهش مشابه در سطح شهر رشت وجود ندارد.

### محدوده‌ی مورد مطالعه:

رشت یکی از شهرهای شمال ایران و مرکز استان گیلان و مرکز شهرستان رشت است. این شهر همچنین بزرگترین و پر جمعیت‌ترین شهر شمال ایران در بین سه استان حاشیه‌ای دریای خزر (مازندران، گیلان، گلستان) محسوب می‌شود. مسکن مهر در قالب‌های اجاره ۹۹ ساله، اجاره‌داری، خود مالکین و تعاونی در دست اجرا است و در شهر رشت نیز مانند سایر شهرهای کشور ساخت مسکن مهر به منظور تامین نیازمند اقشار کم درآمد و زوج‌های جوان و جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت مسکن در دست ساخت است. مرحله آماده‌سازی مسکن مهر رشت، از ماه آبان سال ۱۳۸۷ در بلوار لاکان رشت آغاز شد. در مجموع ۱۸۰۰۰ واحد مسکونی ساخته خواهد شد که تا کنون ۶۸۰۰ واحد مسکونی به اتمام رسیده و خانوارها در آن ساکن شده‌اند.

### روش تحقیق:

این پژوهش از لحاظ هدف از نوع کاربردی و از نظر روش تحقیق، توصیفی - تحلیلی می‌باشد و با توجه به ماهیت موضوع و شاخص‌های مورد بررسی، رویکرد حاکم بر این پژوهش از نوع پیمایشی با استفاده از پرسشنامه و مصاحبه رو در رو با ساکنان طرح مسکن مهر است. چارچوب نظری نیز با استفاده از روش اسنادی انجام شده است.

## مبانی نظری:

### تعاریف و مفاهیم مسکن و مسکن اجتماعی:

(ارجمند نیا، ۱۳۵۴: ۵۴). چرا که در میان شاخص‌های مسکن، شاخص‌های اجتماعی مناسب‌ترین ابزار اندازه‌گیری پیشرفت و تحقق هدف‌های کلی به شمار می‌روند به طوری که با استفاده از این شاخص‌ها می‌توان کلیه سطوح از محلی تا ملی را مورد ارزیابی قرار داد (خوش‌فر، ۱۳۷۴: ۳۷۶). تا جایی که برنامه ریزان مسکن از آن برای تدوین و دقیق‌تر کردن برنامه‌ریزی مسکن کمک می‌گیرند و حتی با استفاده از آن‌ها، ساکنان در مورد تأثیر برنامه‌های مسکن و رضایت آن‌ها را از جنبه‌های گوناگون مسئله مسکن جویا می‌شود (همان منبع، ۱۲۵). در ارتباط با عملکرد شاخص‌های اجتماعی مسکن باید گفت، این شاخص‌ها را نباید به منزله جانشین انواع شاخص‌های دیگر تلقی کرد بلکه در یک وضعیت مطلوب باید به نحوی بسط و توسعه پیدا کند که با انواع دیگر شاخص‌های مورد نیاز مانند شاخص‌های اقتصادی درآمد ملی، بودجه دولت، منابع ساکنان، هزینه برنامه‌ها و بسیاری از عوامل دیگر که برای تصمیم‌گیری ضرورت دارند از قبیل شاخص‌های جغرافیایی، کالبدی و اقلیمی مرتبط باشند (مخبر، ۱۳۶۳: ۱۳۴). چرا که می‌توان به کمک آن پارامترهای مؤثر در امر مسکن را شناخت و هر گونه برنامه‌ریزی و تصمیم صحیح را تسهیل نمود (ارجمند نیا، ۱۳۵۴: ۵۴). حال در کشورهای در حال توسعه، درآمد سرانه و درصد شهرنشینی پایین می‌باشد اما نرخ رشد جمعیت در آنها بالا (بیشتر از یک) می‌باشد و به دلیل مهاجرت‌های داخلی، فقدان منابع مالی کافی و مشکلات مربوط به عرضه نهادهای تولید مسکن، مشکل مسکن به صورتی حاد درآمده است. در این قبیل کشورها میزان تخصیص اعتبار به بخش مسکن در مقایسه با سایر بخش‌های اقتصادی پایین‌تر است. براساس برآورد سازمان ملل به منظور حل مشکل مسکن در کشورهای در حال توسعه باید همه ساله به ازای هر هزار نفر جمعیت ۱۰ واحد مسکونی ساخته شود، در حالی که آن‌ها به ندرت ۲ تا ۳ واحد مسکونی برای هر هزار نفر می‌سازند (دلال پور، ۱۳۷۹: ۸). در این کشورها کمبود قطعی مسکن به نحو چشمگیری

مسکن از دیرباز مهمترین مسئله زندگی انسان‌ها بوده است. داشتن سرپناهی مطمئن، ایمن و راحت، از آرزوهای دیرینه هر انسانی می‌باشد که در این راه با توسل به انواع روش‌ها و تکنولوژی‌ها سعی در بهتر نمودن روند شکل‌گیری و توسعه این آرزو داشته است (غنی، ۱۳۷۴: ۱۱۵). مفهوم مسکن علاوه بر ساخت فیزیکی یک خانواده که به عنوان سر پناه مورد استفاده قرار می‌گیرد، کل محیط مسکونی را نیز در بر می‌گیرد که شامل کلیه خدمات و تأسیسات اجتماعی و تسهیلات عمومی ضروری مورد نیاز برای بهزیستی خانواده و طرح‌های اشتغال، آموزش و تندرستی افراد است (مخبر، ۱۳۶۳: ۱۸). بدیهیست کمبود هر یک از خواست‌ها و احتیاجات در یک واحد مسکونی باعث به وجود آمدن بحران و ناهماهنگی در کل سیستم زندگی اجتماعی خواهد بود (رسولی، ۱۳۷۵: ۶۱۴). لذا به موجب قوانین اجتماعی برای گروه‌های مختلف درآمدی امکان برآورد خواسته‌ها و توقعاتی که از مسکن دارند باید فراهم آید (ملکی، شیخی، ۱۳۸۸: ۹۸). در این راستا 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 افزایش چشمگیری یافت. یکی از آثار این مهاجرت‌ها افزایش نرخ شهرنشینی و به تبع آن توسعه و گسترش شهرها بود. در چنین شرایطی تقاضا برای مسکن شهری رشد یافته و به دلیل ناکافی بودن عرضه مسکن مناسب جهت استقرار روستاییان مهاجر، گروهی از آن‌ها در خانه‌هایی محقر و فاقد تجهیزات بهداشتی و رفاهی ساکن شدند. مجموعه عوامل ذکر شده موجب گردید از نیمه دوم قرن نوزدهم تفکر ایجاد مسکن اجتماعی در گروهی از کشورهای اروپایی مطرح شود. انگلیس، آلمان و دانمارک از جمله کشورهایی بودند که طی سال‌های فوق، اقدام به ساخت و اجاره مجتمع‌های مسکن اجتماعی نمودند

وجود دارد و در عین حال قدرت خرید مردم از اهمیت کمتری برخوردار است. همچنین تولید غیرقانونی مسکن وجه بارز اغلب این کشورهاست که گاهی این رقم به ۷۵ تا ۷۵ درصد واحدهای مسکونی شهری می‌رسد. همچنین کیفیت پایین مسکن ناشی از به کارگیری مصالح نامرغوب در ساخت آن، عدم دسترسی کافی به امکانات نیز از دیگر مسائل اساسی این کشورها می‌باشد (عزیزی، ۱۳۷۳: ۷-۱۳).

### طرح مسکن مهر

در سال‌های پس از پیروزی انقلاب اسلامی، مشکل تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد همواره از مسائل اساسی دولت‌ها بوده و به این منظور سیاست‌های مختلفی از آن‌ها در پیش گرفته شده است. سیاست‌هایی همچون واگذاری زمین دولتی، فروش متری مسکن، واگذاری مسکن به صورت اجاره به شرط تملیک، حمایت از انبوه سازان، حمایت از مسکن اجاره‌ای، واگذاری حق بهره برداری از زمین و سیاست فعلی تأمین مسکن اقشار مختلف اجتماعی با عنوان مسکن مهر (عباسی، ۱۳۹۰: ۹۸). بدین ترتیب در مطالعه‌ی طرح جامع که سند راهبردی اجرایی آن در سال ۱۳۸۵ تدوین و نهایی شد، ۵۵ برنامه در قالب ۹ محور پیش‌بینی شده بود که یکی از برنامه‌های آن در محور مسکن گروه‌های کم درآمد، برنامه‌ی واگذاری حق بهره برداری از زمین موسوم به مسکن مهر بود. مسکن مهر به منظور ایجاد زمینه و بسترسازی برای تأمین مسکن مناسب برای آحاد ملت و به ویژه اقشار کم درآمد، تقویت نقش حاکمیتی دولت در امر تأمین مسکن و در راستای حصول به عدالت اجتماعی و توانمندسازی گروه‌های کم درآمد با رویکرد تقویت تعاونی‌های مسکن، خیرین مسکن ساز و نهادهای حمایتی، حصول مدیریت یکپارچه و منسجم، کاهش سهم زمین در قیمت تمام شده‌ی واحد مسکونی و حمایت و هدایت تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور با پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی انبوه سازی، در قالب بند «د» به عنوان متولی برنامه‌ریزی و هدایت بخش مسکن، تهیه و در اردیبهشت ۱۳۸۶ به تصویب هیأت وزیران رسید. گروه هدف

این برنامه نیز اشخاص فاقد مسکن ملکی دهک‌های درآمدی پایین و میانی تعیین شد (دفتر برنامه ریزی و اقتصاد مسکن، مسکن مهر رویکردی نو در بخش مسکن: ۱۲-۱۶). با توجه به شرایط مسکن خانواده‌ها در ایران در دهه ۷۵-۸۵ که علی‌رغم افزایش تولید مسکن، دهک‌های پایین از مالکیت کمتر برخوردار بوده‌اند و دستیابی این اقشار به مسکن با توجه به شرایط مالی و درآمد حتی به صد سال اعلام شده است؛ ضرورت توجه دولت به مسکن اجتماعی بیش از پیش نمایان می‌شود. چرا که اندیشه "دولت بازار" از ابتدای برنامه اول توسعه اقتصادی (۱۳۶۸-۱۳۷۲) نتوانسته نیاز اقشار پایین دست را در دستیابی به مسکن پاسخگو باشد. لذا طرح خانه دار کردن دهک‌های پایین جامعه پس از ۱۷ سال در دولت نهم انقلاب اسلامی ایران و از سال ۱۳۸۵ و در قالب طرح جامع مسکن تحت عنوان "مسکن مهر" کلید می‌خورد و از سال ۱۳۸۶ شکل اجرایی به خود می‌گیرد. بنابراین طرح مسکن مهر، طرحی است که با اهداف ایجاد تعادل میان عرضه و تقاضای مسکن با حذف قیمت زمین، تأمین مسکن اقشار کم درآمد و بی بضاعت، کنترل و جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت زمین و مسکن، رونق بخشی به تولید مسکن و افزایش حجم تولید مسکن، کاهش هزینه‌های مسکن (اجاره بها، رهن و خرید)، از سید هزینه خانوار، تأمین نیازهای انباشتی و آتی مسکن و برقراری عدالت در دسترسی به مسکن مناسب و به تبع آن کاهش فقر و تأمین مسکن جوانان مطرح گردید. طرح موسوم به مسکن مهر، بیش از هر چیز، در جهت تأمین مسکن ارزان قیمت برای گروه‌های کم درآمد، بویژه شهری که قادر به تهیه مسکن در شهرها نبوده‌اند، موجودیت یافته است (مسعودی راد، ۱۳۸۸: ۶۶). در استان گیلان ۷۵ هزار و ۶۴۲ واحد مسکن مهر در شهرهای بالای ۲۵ هزار و زیر ۲۵ هزار نفر در استان در حال احداث است. احداث ۲۸ هزار و ۸۷۲ واحد مسکن مهر گیلان را در قالب تعاونی‌ها و سه‌جانبه‌ها می‌باشد. ۴۶ هزار و ۷۷۰ واحد مسکن مهر به صورت خود مالک در حال احداث است. ۴۰ هزار و ۲۱۷ واحد مسکن مهر در قالب

تعاونی‌ها، سه‌جانبه‌ها و خودمالک آماده‌سازی شده است. ۴۰ هزار و ۴۱۵ واحد مربوط به مسکن مهر خودمالک است. پیشرفت فیزیکی پروژه‌های مسکن مهر گیلان ۷۴ درصد اعلام شده است. تاکنون (سال ۱۳۹۳) یک هزار و ۲۳۰ میلیارد تومان تسهیلات بانکی برای احداث پروژه‌های مسکن مهر در استان پرداخت شده است. ضمناً ۲ هزار و ۸۶۰ واحدی فاز دوم مسکن مهر رشت آغاز شده تاکنون (ابتدای سال ۱۳۹۴) متقاضی نداشته است (سایت عصر تدبیر: مدیرکل راه و شهرسازی گیلان). گرچه یکی از نواقص در پروژه مسکن مهر عدم بررسی دقیق نیاز به مسکن در جامعه بوده است؛ اما نیاز به مسکن در کشور کاهش نمی‌یابد. چرا که جمعیت کشور به ویژه شهرها همچنان در حال افزایش است و مسکن اضافی مهر می‌تواند "الگوی مسکن ذخیره" در کشور را معنادار کند.

### رضایتمندی از مسکن

مطالعات اولیه مربوط به رضایتمندی، بیش‌تر بر اساس دیدگاه‌های تک بعدی دنبال شده است. برخی از محققان، مراحل درک میزان رضایتمندی افراد را تنها با دیدگاه ادراکی توصیف کرده‌اند، بدین ترتیب که شخص با توجه به مجموعه‌ای از نیازها و آرزوهایی که دارد، شرایط فعلی سکونت‌اش را ارزیابی می‌کند (شهبیان و همکاران، ۱۳۹۲: ۴۳). لنسینگ و مارانز، رضایتمندی را یکی از معیارهای اصلی سنجش کیفیت محیط می‌دانند که محیط با کیفیت مناسب، احساس رفاه و رضایتمندی را برای ساکنان آن از طریق ویژگی‌های فیزیکی یا اجتماعی و یا نمادین رضایتمندی از محل سکونت به وجود می‌آورد. که به عواملی از قبیل امکانات و خدمات تفریحی، فرهنگی، آموزشی، امنیت و آرامش و وجود فضای تعاملات اجتماعی بستگی دارد (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۰: ۲۱). در واقع بسیاری از افراد به چیزهایی که نمی‌توانند داشته باشند، تمایل دارند و بنابراین به دلایل مختلف باید این نیازهای خود را از مناطقی که تمایل کمتری نسبت به آن‌ها وجود دارد، انتخاب و تأمین نمایند. وقتی آنچه را که تمایل داریم بتوانیم انتخاب و کسب نماییم،

رضایتمان حاصل می‌شود. هرچند که ممکن است این رضایت مندی طیف مختلفی را پوشش دهد (رفعیان و همکاران، ۱۳۸۸: ۵۸). لذا امروزه با توسعه جوامع انسانی و تغییر شیوه زندگی و سکونت مردم، توجه طراحان و برنامه ریزان به کیفیت فضاها و محیط ساخته شده افزایش یافته است چرا که نظر گرفتن دیدگاه‌ها و انتظارات ساکنان در طراحی و خلق فضا و ... حس تعلق به محیط را در آن‌ها افزایش داده و در رضایت مندی ساکنان مجتمع‌های مسکونی مؤثر است. رضایت مسکونی یکی از بیشترین موضوعات بررسی شده در زمینه محیط‌های مسکونی است، زیرا ثابت شده که رضایت مسکونی بخشی از حوزه‌ی رضایت از زندگی می‌باشد (-165: Ge et al, 2006: 178). در نهایت می‌توان گفت هدف از تحقیق رضایت مندی سکونتی، بهبود کیفیت سکونتی است که بدین منظور می‌بایست نیازها و آمال استفاده کنندگان مورد بررسی قرار گیرد و عواملی که موجب ایجاد رضایتمندی در آن‌ها می‌شود تا کیفیت مسکونی بالا رود و محیط مطلوبی برای زندگی داشته باشد (Fisher et al, 2004: 95-99). زیستن در محیط مسکونی مطلوب آرزوی بسیاری از افرادی است که بنا به دلایل متفاوت اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی و کالبدی قادر به انتخاب مکان مناسب نیستند. این امر فاصله بین آمال و آرزوهای فرد را با واقعیت موجود در زندگی‌اش بیش‌تر نموده و در نتیجه رضایتمندی سکونتی را کاهش می‌دهد (شهبیان و همکاران، ۱۳۹۲: ۴۲). به عبارتی خانواده‌های شهری با گذار از یک نوع زندگی سنتی با خانه‌های تک خانواری وارد مرحله جدیدی از زندگی رسیدند که تطابق با آن مستلزم گذشت زمان و فرهنگ‌سازی در سطح جامعه برای پذیرش و رعایت حقوق همسایگان می‌باشد (فیروزجاه، ۱۳۹۳: ۸۰).

### یافته‌های تحقیق

#### ۲-۱- تجزیه و تحلیل داده‌ها و اطلاعات

در پرسشنامه تحقیق فوق برای بررسی میزان رضایتمندی ساکنان مسکن مهر از طیف لیکرت استفاده شد. که ابتدا پایایی پرسشنامه با استفاده از آلفای کرونباخ محاسبه گردید که مقدار

به دست آمده ۰.۹ می باشد که نشان دهنده قابلیت اعتماد بسیار مناسب ابزار تحقیق می باشد. جدول شماره ۱.

جدول (۱): مقدار آلفای کرونباخ

Reliability Statistics	
Cronbach's Alpha	N of Items
.900	32

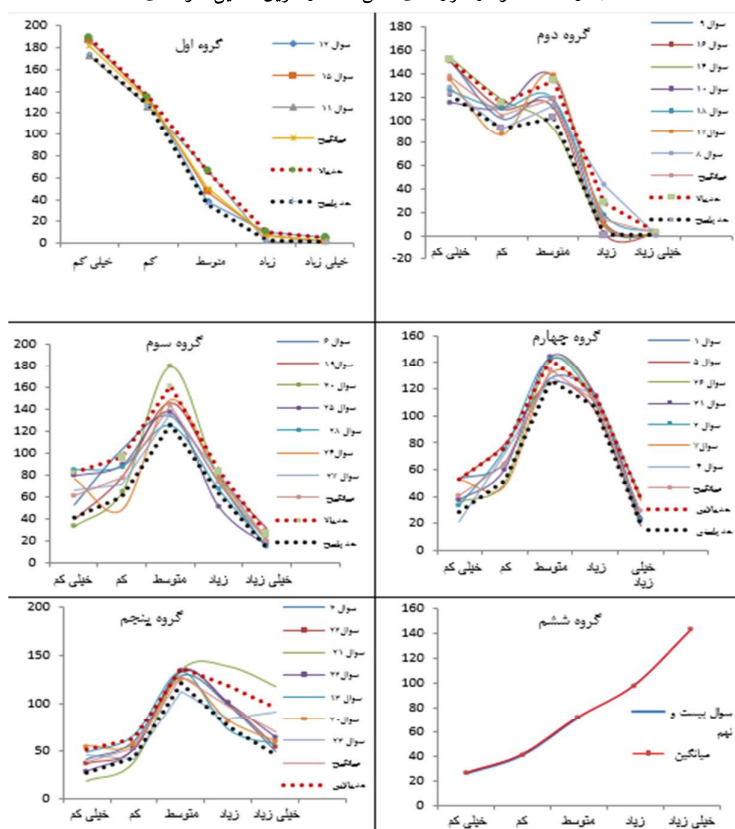
به منظور سنجش میزان رضایتمندی سکونتی ساکنان مسکن مهر پرسشنامه ها به طور تصادفی بین ساکنان مسکن مهر توزیع گردید و در این راستا مهم ترین شاخص های تعیین کننده رضایتمندی سکونتی مشخص گردیدند. در این بخش، ابتدا با استفاده از تحلیل آمار توصیفی به تجزیه و تحلیل متغیرهای تحقیق بر اساس پاسخ دهندگان به پرسشنامه پرداخته شده و سپس با استفاده از آزمون خی دو ( $\chi^2$ ) و آزمون T، فرضیه های تحقیق بررسی و تعیین تفاوت معنی داری بین پاسخ دهندگان به گزینه های مختلف هر یک از سوالات صورت گرفته است. لازم به ذکر است برای گروه بندی سوالات از روش تحلیل خوشه ای سلسله مراتبی استفاده شده است. سوالات با توجه به شباهت فراوانی در شش گروه متفاوت قرار گرفته اند، که بر این اساس سوالات ۱۲، ۱۵، ۱۱ در گروه اول، سوالات ۹، ۱۶، ۱۴، ۱۰، ۱۸، ۱۷، ۸ در گروه دوم، سوالات ۶، ۱۹، ۳۰، ۲۵، ۲۸، ۲۴، ۲۷ در گروه سوم و سوالات ۱، ۵، ۲۶، ۳۱، ۲، ۷، ۴ در گروه چهارم و سوالات ۳، ۲۲، ۲۱، ۳۲، ۱۳، ۲۰، ۲۳ در گروه پنجم و در نهایت سوال ۲۹ در گروه ششم جای می گیرد. با توجه به نمودارهای جدول ۲، کاملاً پیداست که ساکنین مسکن مهر از خدمات ارائه شده بهداشتی، آموزشی و فرهنگی به شدت ناراضی هستند. بیشتر ناراضیاتی ساکنین مربوط به عدم وجود چنین مراکزی در سطح مسکن مهر است. حال آنکه به عنوان مثال وجود مراکز آموزش ابتدایی یکی از مواردی است که لزوماً باید در سطح محله مسکونی باشد تا مشکلی را برای ساکنین به وجود نیاورد. در سوالات گروه بندی شده دوم نیز ناراضیاتی ساکنین در حد بالایی قرار دارد این در صورتی است که یکی از عملکردهای مجتمع های مسکونی برطرف کردن نیازهای روزمره ساکنین در سطح محل سکونتشان می باشد. با

این حال ۲۶۰ نفر از افراد نمونه از سطح ارائه خدمات تجاری، ورزشی - تفریحی و حتی فضاهای سبز ناراضی هستند. آن دسته از افراد نمونه که نسبتاً راضی بوده اند احتمالاً تعریف دقیقی از فضای سبز نداشته و آن را با طبیعت سبز استان اشتباه گرفته اند. با توجه به محدوده مورد مطالعه که واقع در استان گیلان می باشد و این استان به طور طبیعی از ویژگی فضاهای سبز بهره مند است ناراضیاتی ساکنین در این زمینه بسی جای تاسف دارد. در هر صورت به نظر می رسد که مسئولین امر مسکن مهر رشت در زمینه ارائه خدمات تجاری، ورزشی و حتی فضای سبز بسیار ضعیف عمل کرده اند. پاسخ های ساکنین مسکن مهر رشت به گروه سوم سوالات در زمینه شاخص های اجتماعی - اقتصادی و نحوه دسترسی به ایستگاه های حمل و نقل نشان می دهد نسبتاً بیشتر ساکنین از این عوامل رضایت داشته که البته بودند ساکنینی که حتی از این شاخص ها هم رضایت چندانی نداشتند. بیشتر ساکنین از هزینه خرید مسکن مهر و تسهیلات ارائه شده در این زمینه رضایت داشتند. البته ناگفته نماند که رضایت ساکنین در حد متوسط بیان شده است. ساکنین از نحوه دسترسی به ایستگاه های حمل و نقل رضایت داشته ولی از نحوه خدمات ارائه شده در زمینه تاکسیرانی و اتوبوس رانی رضایت چندانی ندارند. گروه چهارم سوالات نیز مانند گروه سوم از سطح رضایتمندی متوسطی برخوردار است. به طوریکه ساکنین تقریباً از فرم و شکل ساختمان (داخلی و بیرونی) و تعداد همسایگان، متعلقات ساختمان (پارکینگ، انباری و ...) تقریباً رضایت داشته و تقریباً بیشتر ساکنین مسکن مهر نسبت به محل سکونتشان احساس تعلق می کنند. پاسخ های داده شده به گروه پنجم سوالات حاکی از این است که ساکنین به نسبت از امنیت، آرامش و سلامت محیط مسکونی خود رضایت داشته و در این زمینه با مشکلات چندانی روبه رو نیستند. گروه ششم تنها یک سوال را در بر می گرفت و آن هم دلیل انتخاب مسکن مهر توسط ساکنین بود که بیشتر پاسخ دهندگان به این سوال شرایط مالی را مهمترین دلیل بیان کرده اند. البته پاسخ دادن ساکنین به این سوال بر اساس شرایط



مالی دور از ذهن نبوده زیرا یکی از سیاست‌های مسکن مهر توجه به دهک‌های درآمدی پایین جامعه بوده است. در پایان تجزیه و تحلیل سوالات پرسشنامه می‌توان این گونه نتیجه گیری کرد که به طور کلی ساکنین مسکن مهر از خدماتی که

جدول (۲): نمودار گروه‌های شش گانه از طریق تحلیل خوشه‌ای



آماره جدول بزرگتر است فرض  $H_0$  رد و خلاف آن یعنی عدم رضایت ساکنان مسکن مهر از ارائه خدمات پذیرفته می‌شود. همان گونه که مشاهده می‌شود عدم پاسخ یکنواخت به گزینه‌های خیلی کم، کم، متوسط، زیاد و خیلی زیاد باعث شده فراوانی پاسخ دهندگان به یک گزینه به میزان چشمگیری بالاتر از سایر پاسخ‌ها باشد، که سبب اختلاف فراوانی پاسخ دهندگان به سوالات مربوطه شد.

فرضیه دوم در این تحقیق است که "ساکنان مسکن مهر صرفاً به خاطر شرایط مالی در آن ساکن شده‌اند"، بررسی انجام شده در پاسخ به این فرض نشان می‌دهد که اختلاف بسیار زیادی بین فراوانی پاسخ دهندگان به گزینه‌های مطرح شده است. بیش از

در این تحقیق از آزمون  $\chi^2$  به منظور بررسی فرض  $H_0$  و  $H_1$  در سطح معنی داری ۰.۰۵ استفاده شده و نتایج حاصل از محاسبه آماره  $\chi^2$  در جدول شماره ۳ قرار داده شده است.

اولین فرض در این تحقیق این است که "ساکنان مسکن مهر رشت از خدمات کالبدی ارائه شده در آن رضایت دارند". سوالاتی که برای بررسی این فرض در نظر گرفته شده، مربوط به شاخص کالبدی- فضایی بودند که افراد نمونه نسبت به فضاها و بناها، دسترسی و راه، فضای عمومی و سبز رضایت چندانی نداشتند. آماره  $\chi^2$  به دست آمده در این شاخص، در سطح معنی داری ۰.۰۵ بزرگتر از  $\chi^2_{t=9.48}$  است و  $\chi^2 = 773.2$  و با توجه به اینکه آماره محاسبه شده از

نیمی از پاسخ دهندگان فقط به خاطر شرایط مالی مسکن مهر را به عنوان محل سکونت خود انتخاب کردند. در نتیجه آماره محاسبه شده  $\chi_c^2 = 114.6$  از آماره جدول  $\chi_t^2$  فاصله بسیاری دارد، بنابراین فرض  $H_0$  با قدرت پذیرفته می شود.

- سومین فرضیه ای که در این تحقیق استفاده شده، این است که "ساکنان مسکن مهر از دسترسی ها و حمل و نقل عمومی موجود رضایت ندارند."

جدول (۳): محاسبات آماره  $\chi^2$  برای شاخص های پرسشنامه

شاخص ها	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	آماره محاسبه شده $\chi_c^2$	آماره جدول $\chi_t^2$
کالبدی فضایی	فضاها و بناها	۱۳۴	۴۳۶	۵۲۹	۲۷۲	۱۴۸	۴۰۲.۵
	دسترسی و راه	۷۰	۲۸۸	۳۹۰	۲۳۱	۱۵۹	۲۶۱.۷
	فضاهای عمومی و سبز	۴	۶۴	۳۶۵	۳۰۳	۳۹۴	۵۷۰.۸
عملکردی ساختاری	خدمات رفاه اجتماعی	۶۵	۸۴	۲۳۸	۳۲۵	۴۰۷	۳۹۶.۶
	تفریحی	۲	۱۶	۱۴۰	۲۵۱	۳۴۰	۵۷۵.۸
	تجاری	۹	۳۰	۳۶۸	۳۰۷	۴۱۰	۶۴۹.۸
	دسترسی و حمل و نقل عمومی	۹۲	۱۶۲	۲۷۲	۱۳۶	۹۵	۱۴۲.۶
اجتماعی فرهنگی	سلامت محیطی	۱۲۰	۲۱۹	۲۷۳	۹۰	۵۵	۲۲۰.۶
	مردم و روابط اجتماعی	۱۱۵	۱۶۳	۲۶۲	۹۰	۱۲۳	۱۲۱.۲
	هزینه های نگهداری و مراقبت	۱۷	۵۲	۱۳۸	۹۰	۸۰	۱۰۷.۵
	احساس تعلق	۳۷	۱۱۴	۱۴۱	۵۰	۳۶	۱۲۵.۲
تصادفی	هزینه خرید و تسهیلات وام مسکن	۳۴	۱۴۹	۲۶۲	۱۵۹	۱۵۱	۱۷۲.۷
	ضعف توان مالی	۱۴۳	۹۸	۷۲	۴۱	۲۶	۱۱۴.۶
ساکنین	ابعاد و تسهیلات بیرونی مسکن	۱۰۸	۲۹۴	۴۵۹	۱۷۷	۹۸	۴۰۳.۲

جدول (۴): محاسبات آماره T برای شاخص های پرسشنامه

شاخص ها	عدد	آماره			پایین	بالا	نتیجه آزمون
		Mean Difference	Sig	T			
کالبدی فضایی	فضاها و بناها	3.03	3.14	3.09	0.00	109.85	$H_0$ رد
	دسترسی و راه	2.83	2.96	2.89	0.00	87.28	$H_0$ رد
	فضاهای عمومی و سبز	2.04	2.15	2.10	0.00	73.49	$H_0$ رد
عملکردی ساختاری	خدمات رفاه اجتماعی	2.10	2.24	2.17	0.00	62.10	$H_0$ رد
	تفریحی	1.72	1.84	1.78	0.00	58.16	$H_0$ رد
	تجاری	1.99	2.09	2.04	0.00	73.32	$H_0$ رد
	دسترسی و حمل و نقل عمومی	2.94	3.11	3.03	0.00	70.81	$H_0$ رد
اجتماعی فرهنگی	سلامت محیطی	3.26	3.42	3.34	0.00	83.34	$H_0$ رد
	مردم و روابط اجتماعی	2.99	3.17	3.08	0.00	66.79	$H_0$ رد
	هزینه های نگهداری و مراقبت	2.45	2.68	2.56	0.00	45.09	$H_0$ رد
	احساس تعلق	3.06	3.28	3.17	0.00	56.84	$H_0$ رد
تصادفی	هزینه خرید و تسهیلات وام مسکن	2.60	2.76	2.68	0.00	64.88	$H_0$ رد
	ضعف توان مالی	3.64	3.89	3.77	0.00	58.73	$H_0$ رد
ساکنین	ابعاد و تسهیلات بیرونی مسکن	3.06	3.18	3.12	0.00	99.10	$H_0$ رد

نتایج به دست آمده از آماره T در سطح معنی داری ۹۵٪ (1.96) نیز در تمامی سوالات، تفاوت معنی داری با آماره محاسبه شده را نشان می دهد که حاکی از اختلاف فراوانی پاسخ دهندگان به گویه های مطرح شده در سوالات است (جدول ۴). همان طور که از محاسبات جدول فوق پیداست تفاوت معنی داری بین آماره محاسبه شده با آماره جدول در تمامی شاخص ها وجود دارد که در فرضیه اول مقدار آماره محاسبه شده با آماره جدول تفاوت بسیاری دارد در نتیجه باعث رد فرض صفر می شود. در فرضیه دوم (انتخاب مسکن مهر فقط به دلیل شرایط مالی ساکنین) و همچنین فرضیه سوم (رضایت ساکنین از دسترسی ها و حمل و نقل عمومی موجود) نیز مانند فرضیه اول، فرض صفر رد شده و فرض  $H_1$  پذیرفته می شود.

## نتیجه گیری:

رضایتمندی سکونتی یکی از موضوعات مهم است که تجربیات و بررسی‌های متعدد اثبات کرده‌اند که بخش مهمی از رضایت زندگی را شامل می‌شود. در این راستا هدف این پژوهش در ابتدا شناسایی و تعیین شاخص‌هایی بود که در بخش رضایت مسکونی از جامعیت بالایی برخوردار باشد تا به سنجش میزان رضایت سکونتی از طریق شاخص‌های تعیین شده، توسط خود ساکنین پردازد. نتایج تحقیق حاضر به نتایج مشابهی با اکثر تحقیقات صورت گرفته در مورد سایر محله‌های مسکونی رسیده است. بدین صورت که رضایت ساکنین مسکن مهر رشت متوسط و ضعیف ارزیابی شده است. به طوری که پس از گروه‌بندی سوالات از روش تحلیل خوشه‌ای سلسله مراتبی؛ گروه اول (خدمات بهداشتی، آموزشی و فرهنگی) و گروه دوم (خدمات تجاری و فضای سبز) نسبت به سطح ارائه خدمات به شدت ناراضی هستند و بیشتر پاسخ‌ها به گزینه خیلی کم تعلق گرفته است. رضایتمندی پاسخ دهندگان در گروه سوم (حمل و نقل و دسترسی‌ها و سکونت در مسکن مهر) و گروه چهارم (فضاها و بناها، دسترسی، حمل و نقل عمومی و حس مکان) و گروه پنجم (رضایت از بنا، امنیت و آرامش محیط مسکونی و سلامت محیطی) در حد متوسط می‌باشد.

## پیشنهادها:

از جمله پیشنهادهای اساسی که به وسیله ساکنان مسکن مهر و برداشت‌های نویسندگان این پژوهش مطرح شده، عبارتند از:

- استقرار وسایل تفریحی و ورزشی ویژه کودکان در محوطه‌ی مجتمع مسکن مهر.
- دوری و فاصله‌ی سایت مجتمع مسکن مهر از مراکز شهری و نیاز به توجه بیشتر در زمینه حمل و نقل عمومی ساکنان این مجتمع.
- یکی از دغدغه‌های اساسی ساکنان محدوده مورد مطالعه، عدم دسترسی به کاربری‌های خدماتی مانند مراکز خرید

روزانه می‌باشد. بنابراین استقرار این مراکز، نقش بسزایی در برآورده کردن نیازهای روزانه ساکنان دارد.

- از بعد اقتصادی بسیاری از ساکنان مجتمع مسکن مهر شهر رشت برای باز پرداخت وام مشکل دارند و اقساط وام مسکن خود را افزون بر درآمد ماهیانه می‌دانند. از این رو امید است دولت محترم نسبت به کاهش اقساط وام مسکن متقاضیان طرح مسکن مهر اقدام نماید تا گامی اساسی در کاهش هزینه زندگی اقشار کم درآمد برداشته شود.

## منابع:

۱. ارجمند نیا، اصغر، (۱۳۵۴): «تحلیلی از شاخص‌های اجتماعی مسکن در ایران»، مجله محیط‌شناسی، شماره ۵، صص ۶۸-۵۳.
۲. پور احمد، احمد؛ فرهودی، رحمت‌الله؛ حبیبی، کیومرث؛ کشاورز، مهناز، (۱۳۹۰): «بررسی نقش کیفیت سکونتی در مهاجرت‌های درون شهری مطالعه موردی: بافت قدیم شهر خرم آباد»، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۵، صص ۳۶-۱۷.
۳. خوش فر، غلام رضا، (۱۳۷۴): «کاربرد شاخص‌های اجتماعی در توسعه مسکن»، مجموعه مقالات دومین سمینار سیاست‌های توسعه‌ی مسکن در ایران.
۴. دفتر برنامه ریزی و اقتصاد مسکن، مسکن مهر رویکردی نو در بخش مسکن، صص ۱۲-۱۶.
۵. دلال پورمحمدی، محمدرضا، (۱۳۷۹): برنامه ریزی مسکن، انتشارات سمت، تهران.
۶. رسولی، محمد، (۱۳۷۵): «ارزیابی سیاست‌های توسعه‌ی مسکن در رابطه با الگوی مسکن براساس معیارهای شهرسازی»، مجموعه مقالات سومین سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، جلد اول.
۷. رضایی، محمد رضا؛ کمانی زاده، یعقوب، (۱۳۹۲): ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر مطالعه موردی: سایت مسکن مهر فاطمیه شهر یزد، مطالعات شهری، شماره ۵، صص ۱۳-۲۶.
۸. رفیعیان، مجتبی، مسعودی راد، ماندانا، رضائی، مریم، مسعودی راد، مونا، (۱۳۹۳): سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت سکونتی مسکن مهر مورد شناسی: مهرشهر زاهدان، جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، شماره ۱۲، صص ۱۳۵-۱۵۰.

۹. زیاری، کرامت الله، پرهیز، فریاد، مهدنژاد، حافظ، اشرتی، حسن، (۱۳۸۹): «ارزیابی مسکن گروه‌های درآمدی و ارائه برنامه تأمین مسکن اقشار کم درآمد نمونه موردی: استان لرستان»، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۴، صص ۲۱-۱.
۱۰. سعیدی رضوانی، نوید؛ کاظمی، داود، (۱۳۹۰): «بازشناسی چارچوب توسعه درونزا در تناسب با نقد سیاست‌های جاری توسعه مسکن (مسکن مهر)، نمونه موردی: شهر نطنز»، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۵، صص ۱۳۲-۱۱۳.
۱۱. شگری فیروز جاه، پری، (۱۳۹۳): «بررسی مؤلفه‌های تأثیرگذار بر میزان رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط مسکونی نمونه موردی: مناطق ۱ و ۸ شهر تبریز»، فصلنامه علمی - پژوهشی فضای جغرافیایی، سال چهاردهم، شماره ۴۷، صص ۶۷-۸۲.
۱۲. شهبان، پویان؛ سعیدپور، سمیرا؛ پیرایه گر، میلاد، (۱۳۹۲): «سنجش رضایتمندی سکونت ساکنان محله منظریه (بافت جدید) و ساکنان محله خواهر امام (بافت قدیم) در شهر رشت»، فصل نامه آمایش محیط، شماره ۲۴، صص ۴۱-۶۲.
۱۳. عباسی، حیدر، (۱۳۹۰): «برنامه گریزی در سیاست‌های مسکن ایران: مسکن مهر، جستارهای شهرسازی»، سال نهم، شماره ۳۵، صص ۱۰۳-۹۸.
۱۴. عزیزی، محمد مهدی، (۱۳۷۳): بررسی شاخص‌های مسکن در کشورهای مختلف جهان، سازمان ملی زمین و مسکن، تهران.
۱۵. غنی، امید رضا، (۱۳۷۴): «پیش بینی وضع مسکن در نقاط شهری استان گیلان»، مجموعه مقالات دومین سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران.
۱۶. گلی، علی؛ زاد ولی خواجه، شاهرخ؛ زادولی، فاطمه؛ (۱۳۹۲): ارزیابی نگرش جنسیتی در طراحی فضاهای شهری (مطالعه موردی: پارک بانوان شمس تبریز)، نشریه زن در توسعه و سیاست، شماره ۲، صص ۱۸۸-۱۷۱.
۱۷. مخبر، عباس، (۱۳۶۳): ابعاد اجتماعی مسکن، سازمان برنامه و بودجه، تهران.
۱۸. مسعودی راد، ماندانا، (۱۳۸۸): پایان نامه کارشناسی ارشد، تحلیل جغرافیایی نسل دوم شهرهای جدید در برنامه ریزی شهری ایران، استاد راهنما: ناهید سجادیان، دانشگاه شهید چمران اهواز.
۱۹. ملکی، سعید، شیخی، حجت، (۱۳۸۸): «بررسی نقش شاخص‌های اجتماعی مسکن در سطح استان‌های کشور با استفاده از روش شاخص ترکیبی توسعه انسانی»، برنامه ریزی مسکن و محیط روستا، شماره ۱۲۷، صص ۹۴-۱۰۷.
۲۰. سایت عصر تدبیر: مدیرکل راه و شهرسازی گیلان
21. Amerigo, M., Aragonés, J. I., (1997), "A Theoretical and Methodological Approach to the Study of Residential Satisfaction", *Journal of Psychology*, 17, 47-57.
22. Fisher, K., Fuzhong, i. (2004). A Community Based Walking Trail to Improve Neighborhood Quality of Life in Older Adults A Multilevel Analysis. *Annals of Behavioral Medicine* .28(3):94-186
23. Ge, Jian, 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*, Volume 78, Issue 3, 9 November 2006, Pages 165-178.
24. Kamp, I.V., Leidelmeijer, K., Marsman, G., Hollander, A.D., (2003), "Urban Environmental Quality and Human Well-being towards a Conceptual Framework and Demarcation of Concepts; A Literature Study". *Landscape and Urban Planning*, 65: 1-12.
25. Lansing, J.B., Marans, R.W., (1969), "Evaluation of Neighborhood Quality". *AIP Journal*, 11: 195-199.