

## فصلنامه علمی پژوهش و برنامه‌ریزی شهری

سال ۱۱، شماره پیاپی ۴۱، تابستان ۱۳۹۹

شاپا چاپی: ۵۲۲۹-۲۲۲۸ - شاپا الکترونیکی: ۳۸۴۵-۲۴۷۶

<http://jupm.miau.ac.ir>

مقاله پژوهشی

# تأثیر رضایتمندی سکونتی بر ماندگاری جمعیت در طرح‌های مسکن مهر شهر بهبهان

محمود آروین: دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران، تهران، ایران

امین فرجی: استادیار مدیریت شهری، پردیس فارابی، دانشگاه تهران، قم، ایران

مرتضی آزند: کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران

پذیرش: ۱۳۹۸/۱/۱۰

صص ۹۸-۸۳

دریافت: ۱۳۹۷/۷/۱۸

## چکیده

رضایتمندی سکونتی متأثر از طیف گسترده‌ای از شرایط ادراک شده عینی و ذهنی است و اغلب جهت ارزیابی ادراکات و احساسات ساکنین از واحد مسکونی، محله و محیط زندگی خویش بکار می‌رود. نهایتاً این مفهوم نشانه‌ای مهم مبنی بر وجود ادراکات مثبت ساکنین نسبت به کیفیت زندگی خویش تلقی می‌شود. رضایتمندی سکونتی بر مباحثی مانند تعلق مکانی، مشارکت، ماندگاری جمعیت به‌ویژه در شهرهای جدید و طرح‌های مسکن نو (مسکن مهر) تأثیر زیادی می‌گذارد. شناسایی عوامل مؤثر در میزان رضایت و ناراضی‌ت سکونتی ساکنان، می‌تواند در جهت تحلیل وضع موجود سکونتی، تصمیمات آتی به‌منظور ارتقای سطح کیفی محدوده‌های سکونتی افراد و جلوگیری از تکرار نواقص در سایر مکان‌ها مؤثر واقع گردد. بنابراین، هدف پژوهش، بررسی تأثیر رضایتمندی سکونتی بر ماندگاری جمعیت در طرح مسکن مهر شهر بهبهان می‌باشد. این پژوهش از نظر هدف کاربردی، از نظر روش تحقیق، توصیفی - تحلیلی و از نظر گردآوری داده‌ها، پیمایشی می‌باشد. ابزار گردآوری داده‌ها پرسشنامه می‌باشد. جامعه آماری شامل ۸۰۴ نفر ساکن مجتمع می‌باشد که با استفاده از فرمول کوکران ۲۸۰ نفر به‌عنوان نمونه انتخاب گردید. پرسشنامه تحقیق شامل دو متغیر اصلی (رضایتمندی سکونتی) (کالبدی، اجتماعی، دسترسی، اقتصادی)، ماندگاری جمعیت) با ۳۶ گویه است. اطلاعات جمع‌آوری شده از طریق نرم‌افزارهای SPSS21 و آموس ۲۴ مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند. نتایج نشان می‌دهد 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.

واژگان کلیدی: رضایتمندی سکونتی، ماندگاری جمعیت، مسکن مهر، شهر بهبهان، معادلات ساختاری.

## مقدمه:

مسکن مهر به‌منظور ایجاد زمینه و بسترسازی برای تأمین مسکن مناسب برای آحاد ملت و به‌ویژه اقشار کم‌درآمد، تقویت نقش حاکمیتی دولت در امر تأمین مسکن و در راستای حصول به عدالت اجتماعی و توانمندسازی گروه‌های کم‌درآمد؛ طبق بند "د" تبصره شش در قانون بودجه سال ۱۳۸۶ احداث ۱/۵ میلیون واحد مسکونی را در دستور کار خود قرار داده است. بر این اساس دولت در برنامه‌ای جدید زمین‌های در اختیار خود را بدون انتقال مالکیت، در چرخه تولید مسکن وارد می‌نماید و با واگذاری حق بهره‌برداری طویل‌مدت (۹۹ ساله) به افراد متقاضی واجد شرایط در قالب تعاونی سعی در جدا کردن قیمت زمین از هزینه تمام شده مسکن و همچنین افزایش عرضه مسکن و تلاش در جهت متعادل کردن بازار آشفته مسکن دارد (9: Rashidi Nahal, 2008). این واحدهای مسکونی در اراضی داخل محدوده شهرها، اراضی الحاقی به داخل محدوده، اراضی پیرامون روستاها، شهرک‌ها و شهرهای جدید به زیرساخت می‌رود. هرچند وجود برخی مسائل و مشکلات مانند، عدم مطالعات جامع قبل از اجرا، یکسان بودن ساخت‌وسازها و عدم توجه به شرایط اقلیمی و فرهنگی، کمبود زیرساخت‌های اصلی، ماندگاری جمعیت آن‌ها و مکان‌یابی نامناسب آن‌ها در قالب شهرهای جدید باعث ایجاد ابهام در آینده این طرح‌شده است با توجه به حجم بالای ساخت مسکن و هزینه بسیار بالای این ساخت‌گونه واحدهای مسکونی، میزان رضایتمندی ساکنان این واحدها، همواره مورد بحث کارشناسان حوزه اجتماعی و اقتصادی مسکن بوده است (137: Rafian et al, 2014). رضایتمندی سکونتی یکی از موضوعات مهم در زمینه مطالعات شهری است (Am\_ergo & Aragon\_es, 1990; Zhang & Lu, 2016; Barreira et al, 2016; Riazi & Emami, 2018; Chen et al, 2013; Caldieron, 2011; Adriaanse, 2007; Wu et al, 2019; Fernandez-Portero et al, 2017; Huang & Du, 2015; Aduwo & Ibem, 2013). رضایتمندی سکونتی اشاره به تجربه لذت، رضایت و خرسندی حاصل از زندگی در یک مکان خاص دارد (Bonaiuto et al. 2003). مطالعات تجربی تعدادی از عوامل مهم که بر رضایتمندی سکونتی تأثیر می‌گذارند را شناسایی کرده‌اند. به طور کلی این عوامل را می‌توان به سه دسته تقسیم کرد. اول، رضایت مسکونی پاسخ‌دهندگان ممکن تخت تأثیر وضعیت اقتصادی اجتماعی آن‌ها مانند سن، تحصیلات، جنسیت، وضعیت تأهل، نژاد و درآمد باشد. برای مثال پاسخ‌دهندگان با درآمد بالا، رضایت بالاتری نسبت به محل اقامتشان دارند. دسته دوم مربوط به ویژگی‌های مسکن مانند اندازه مسکن، هزینه مسکن، اجاره مسکن و شرایط فیزیکی است. دسته سوم ویژگی‌های محله مانند دسترسی به خدمات و تسهیلات بر رضایتمندی سکونتی تأثیر می‌گذارند (Lin, & Li, 2017: 77). رضایتمندی سکونتی را می‌توان در سطوح خانه (Perez et al. 2005; McCrea et al. 2005; Galster and Hesser 1981; Sirgy and Cornwell 2002) و جامعه (Türksever and Atalik 2001; Sirgy and Cornwell 2002) مورد بررسی قرار داد. سطح رضایتمندی سکونتی بر تصمیم ساکنان برای ترک و ماندن در یک مکان تأثیر می‌گذارد (Aielo. Bonaiuto et al. 1999; Kamlipour et al. 2012). بیان می‌کند افزایش حضور و زندگی در یک مکان، درک و شناخت از مسائل و جنبه‌های منفی را افزایش می‌دهد. بدین معنی مدت حضور بر شناخت تأثیر می‌گذارد و شناخت بر رضایتمندی سکونتی تأثیر می‌گذارد. از آنجایی که اسکان در مسکن مهر مدت زیادی نمی‌گذرد یکی از اهداف این پژوهش بررسی میزان رضایتمندی سکونتی ساکنان تازه‌وارد در مسکن مهر شهر بهبهان می‌باشد.

در مطالعات زیادی رضایتمندی سکونتی در مسکن مهر (Zanganeh et al, 2017; Jahanshahloo and Daroudi, 2015; Zabetian et al, 2017; Firuzi et al, 2016; Maleki et al, 2015; Hejazi, 2015) مورد بررسی قرار گرفته است در این پژوهش‌ها تأثیر شاخص‌های دسترسی، اجتماعی، کالبدی، شرایط اجتماعی و اقتصادی بر رضایتمندی سکونتی تحلیل شده است و از بحث ماندگاری جمعیت غافل مانده‌اند. موضوع ماندگاری جمعیت در پژوهش‌های روستایی (Gupta, 1987; Hamner et al, 1994) بررسی شده است اما در پژوهش‌های شهری به‌ویژه در مسکن اجتماعی بررسی قرار نگرفته است از اهداف مهم پژوهش بررسی تأثیر رضایتمندی سکونتی بر ماندگاری جمعیت است. بهبهان شهری است در جنوب غربی ایران مرکز شهرستان بهبهان در جنوب شرقی استان خوزستان است. براساس سرشماری سال ۱۳۹۵ جمعیت شهر بهبهان ۱۲۲۶۰۴ نفر بوده است. با سیاست مسکن مهر ۳۶۹۳ واحد مسکونی در محدوده شهر بهبهان در مساحتی به وسعت ۱۵ هکتار به زیر ساخت‌وساز رفته و یا در حال انجام است. که از این تعداد ۸۰۴ واحد تحویل متقاضیان شده و بقیه واحدها آماده تحویل و یا در مراحل نهایی ساخت‌وساز می‌باشند. ارزیابی عوامل مؤثر بر رضایتمندی و ماندگاری جمعیت در مسکن مهر بهبهان سبب شناسایی مشکلات مجتمع و برنامه‌ریزی بهتر به‌منظور افزایش تمایل ماندگاری ساکنان می‌شود. بنابراین هدف از این پژوهش ارزیابی مسکن مهر در شهر بهبهان می‌باشد و تأثیر رضایتمندی از محیط سکونتی بر ماندگاری جمعیت در مسکن مهر این شهر مورد ارزیابی قرار می‌گیرد فرضیه زیر مطرح می‌شود:

- رضایتمندی سکونتی بر ماندگاری جمعیت در مسکن شهر بهبهان تأثیر مثبت و معنی داری دارد.

<sup>1</sup>. population retention

پیشینه و مبانی نظری تحقیق:

چگونگی اندازه گیری و ارزیابی محیط سکوتی و پایداری توسعه مناطق شهری به عنوان مسئله در بین محققان است که هنوز در مورد آن به اجماع نرسیده اند (Hassler & Kohler, 2014:120). روش های مختلفی جهت مطالعه محیط های مسکونی از تلاش های رشته های مختلف مانند انسان شناسی، معماری، اقتصاد، طراحی محیطی، جغرافیا، روانشناسی و جامعه شناسی حاصل شده است (Aragones et al, 2002:3). در سال های اخیر، بسیاری از محققان به بررسی مدل سازی و اندازه گیری رضایت مسکونی به عنوان شاخص کیفیت محیط مسکونی پرداخته اند (Tu & Li, 2008: 157). رضایتمندی سکوتی از مهم ترین مطالعه های بخش محیط مسکونی و به عنوان بخشی از حوزه رضایت از زندگی ثابت شده است (Campbell et al, 1976:35). آمریگو و آراگونوس (1997) یک رویکرد نظری و روش شناختی جهت مطالعه رضایتمندی سکوتی و به طور کلی روابط ایجاد شده بین مردم و محیط سکوتی خود، ارائه داده اند (Amerigo, 1997:47). آمریگو (2002) چارچوبی رویکرد روان شناختی به منظور مطالعه رضایتمندی سکوتی ارائه کرد (Amerigo, 2002:81). کمپ و همکاران (2003) یک چارچوب مفهومی چند رشته ای از کیفیت محیط و کیفیت زندگی برای بهبود توسعه شهری بیان کردند (Kamp et al, 2003: 15). رضایتمندی سکوتی به عنوان تجربه از لذت یا رضایت ناشی از زندگی در یک مکان خاص تعریف شده است (Spielberger, 2004:268). دانستن مفهوم رضایتمندی سکوتی به منظور شناسایی عوامل مؤثر بر رضایتمندی یا نا رضایتمندی سکوتی و نتایج حاصل از آن ها مانند جابجایی و مهاجرت خانواده ها از محیط سکوتی خود ضروری است. رضایتمندی سکوتی نتیجه ادراک فردی است. میزانی است برای سنجیدن اینکه آیا محیط سکوتی به نیازهای خانواده ها و ساکنان فردی آن ها پاسخ می دهد یا خیر (Shahabian, 2013). رضایتمندی سکوتی که میزانی از مناسب محیط زندگی است و توسط ساکنان ارزیابی می شود. یک واحد مسکونی به خودی خود به تنهایی تعیین کننده رضایتمندی سکوتی نیست، بلکه تنها قسمتی از یک سیستم کلی تر است که قابلیت سکنی را تشکیل می دهد. ساکنان، از طریق ارتباط متقابل، با اجرا مختلف این محیط که بر رضایتمندی آن ها تأثیر می گذارند، در ارتباط اند (Choudhury, 2005:28). در بسیاری از موارد، رضایت از محله و محیط به طور قابل توجهی از پروژه های ساختمانی تأثیر می پذیرد (D'Apuzzo et al, 2014: 499). میزان رضایتمندی سکوتی ساکنین به طور کلی با دو فاکتور کیفیت واحدهای مسکونی (از بعد معماری) موقعیت قرارگیری آن ها (از بعد شهرسازی) در ارتباط است (Gordon Show 1994: 33)؛ که از آن جمله به مواردی همچون نوع تصرف، تیپ بندی ساختمان ها، اندازه، کیفیت و قیمت اشاره نمود (Ghosh, 2006: 207). در جدول شماره ۱ مؤلفه ها و متغیرهای رضایتمندی سکوتی طبق تحقیق عبدالمحیط و عظیم (2012) بیان شده است.

جدول ۱- مؤلفه ها و متغیرهای اندازه گیری رضایت از محیط مسکونی

محیط اجتماعی در منطقه مسکونی	ارائه امکانات عمومی	خدمات ارائه شده در منطقه مسکونی	ویژگی های فیزیکی واحد مسکونی
روابط همسایگی، انسجام، روابط، سطح جرم و جنایت، امنیت.	مسجد، تأمین آب، تأمین برق، فضای بازی کودکان، پیاده راه، مناطق و مکان خرید، مهدکودک، امکانات پارکینگ، فاصله از ایستگاه اتوبوس، بیمارستان، مدارس، مرکز شهر، ایستگاه پلیس، آتش نشانی، خدمات بهداشتی.	وضعیت راهپله، خدمات لوله کشی و تعمیر، روشنایی در راهروها، اندازه راهرو، خدمات تعمیر برق، جمع آوری زباله، خدمات تمیزکننده راهپله ها و راهروها.	تهویه، اندازه و شرایط اتاق خواب، شرایط و اندازه محل زیست، غذاخوری، آشپزخانه، توالت، محل شستشو و خشک کردن.

منبع: Abdul Mohit & Azim, 2012:760

محیط مسکونی خوب و پایدار، سکونتگاهی است که سلامت و بهزیستی ساکنان و بقای موجودات در آن تأمین شده باشد. از جمله عوامل مؤثر در ایجاد سرزندگی در محیط زندگی، وجود فضاهای عمومی مناسب است. محله ها و واحدهای همسایگی پایدار، مکان تلاقی تعاملات و عوامل اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی اند. همه انسان ها به فراهم کردن تسهیلات و مکانی که در آن بتوان نیازهای روزمره را تأمین کرد، وابسته اند. این مکان ها مشتمل اند بر واحدهای مسکونی که برای ساکنان سرپناه ایجاد می کنند، زمین ها و فضاهای سبزی که تفریح مردم را فراهم می سازند، مغازه ها و سوپرمارکت هایی که عهده دار تهیه اجناس و کالاها هستند و در نهایت فضاهای عمومی که پیوندهایی حیاتی و بانشاط را بین مردم برقرار می سازند و فرصت هایی را برای تعاملات اجتماعی فراهم می آورند (Azizi and Arasteh, 2011: 112). رضایتمندی سکوتی به عوامل متعددی وابسته است، در نهایت می توان گفت هدف از تحقیق رضایتمندی سکوتی، بهبود

1. Amerigo and Aragones

2. Amerigo

کیفیت سکونتی است که بدین منظور می‌بایست نیازها و آمال استفاده‌کنندگان مورد بررسی قرار گیرد و عواملی که موجب ایجاد رضایتمندی در آن‌ها می‌شود را تقویت نمود تا کیفیت سکونتی بالا رود و محیط مطلوبی برای زندگی داشته باشند (Shahabian et al, 2013: 46). رضایتمندی خانوارها از محیط سکونت بر پایه آرمان‌ها، نیازها و توانایی‌های آنان شکل می‌گیرد. نابرابری میان این سه عامل و وضعیت موجود، موجب نارضایتی و در نتیجه جابه‌جایی آن‌ها می‌شود. در این موارد، هدف اصلی خانوارها از جابه‌جایی، دست‌یابی به رضایت سکونتی است (Mohit, 2010: 19). این وضعیت در طولانی‌مدت بر شکل‌گیری خوشه‌های مسکونی و افزایش پراکنده‌روی شهری دامن می‌زند (Gokhan, 2007: 3). زمانی که فرد نتواند محیط دلخواه خود را بیابد، گستره‌ای از سازش‌ها، گریز از ناسازگاری‌ها و یا صرف‌نظر کردن‌ها ایجاد می‌شود. این نارضایتی و ناسازگاری، کیفیت رابطه میان انسان و محیط را کاهش می‌دهد (Talebi, 2004: 164). جابه‌جایی سکونتی خود به تنهایی، نه هدف و تقاضا است؛ بلکه روند حاصل از تقابل میان رضایتمندی و نارضایتی است. از این رو به منظور دستیابی به صنعت مسکن پایدار، برنامه‌ریزان مسکن می‌بایست فعالیت‌هایشان را با نیازها و خواسته‌های مصرف‌کنندگان هماهنگ سازند (Teck Kong, 2012: 108). به‌گونه‌ای که در عین تناسب با توان مالی خانوار شرایط زیر را برای آنان فراهم آورد: ایجاد فضای سکونتی مناسبی که آسایش، دسترسی مناسب، امنیت، پایداری و دوام سازه‌ای، روشنایی کافی، تهویه و زیرساخت‌های اولیه مناسب (از قبیل آبرسانی، بهداشت و آموزش)، محیط‌زیست سالم، مکان مناسب و قابل دسترسی از نظر کار و تسهیلات اولیه و همچنین زمینه رشد و تقویت روابط بین اعضای خانواده و روابط همسایگی را برای ساکنانش فراهم آورد (Ajza shakuie and Arfaie, 2015). چنانچه شرایط فعلی در سازگاری نزدیک با همان چیزی باشد که فرد برای نیازها و آرمان‌هایش تعریف کرده است، رضایتمندی حاصل می‌گردد. در غیر این صورت، دو حالت امکان‌پذیر است. حالت اول مربوط به افراد معتقد به سرنوشت و تقدیر است. این افراد با تطبیق دادن ناسازگاری از طریق تجدیدنظر کردن در نیازها و کاستن آرمان‌ها و یا از طریق ایجاد تغییر در ارزیابی شرایط فعلی، رضایتمندی‌شان را ایجاد می‌کنند. حالت دوم مربوط به افرادی است که به هیچ طریقی نمی‌توانند خود را با شرایط فعلی سکونت - که موجب ایجاد نارضایتی شده است - وفق می‌دهند. این افراد در بیشتر موارد، مستعد تلاش برای کاهش نارضایتی‌شان، چه از طریق تجدیدنظر کردن در نیازها و چه از طریق نقل مکان کردن به شرایط سکونتی با ناسازگاری بیشتر هستند (Rafian et al, 2008: 54).

### روش تحقیق و محدوده مورد مطالعه:

این پژوهش از نظر هدف کاربردی از نظر روش تحقیق، توصیفی - تحلیلی و از نظر گردآوری داده‌ها، پیمایشی می‌باشد. شاخص‌های تحقیق با استفاده از مطالعات کتابخانه‌ای و بررسی تحقیقات گذشته تدوین شده است. در این پژوهش از دو متغیر رضایتمندی (با شاخص‌های کالبدی، اجتماعی، دسترسی، اقتصادی) و متغیر ماندگاری جمعیت (۸ گویه) استفاده شده است. جامعه آماری این تحقیق ۸۰۴ سرپرست خانوار مسکن مهر شهر بهبهان می‌باشد. برای تعیین حجم نمونه از بین متقاضیان مسکن مهر در شهر بهبهان با استفاده از فرمول کوکران ۴ حجم نمونه لازم ۲۶۰ نفر به دست آمد که به منظور افزایش کیفیت و اعتبار بیشتر و افزایش صحت تعداد ۲۸۰ نفر به عنوان نمونه نهایی انتخاب گردیده است. مقیاس اندازه‌گیری براساس طیف لیکرت از خیلی کم تا خیلی زیاد و نحوه نمره دهی پرسش‌ها نیز از نمره ۱ تا ۵ بود. برای تحلیل و سنجش مدل پژوهش از آزمون میانگین در نرم‌افزار *SPSS* و از تحلیل معادلات ساختاری با استفاده از نرم‌افزار آموس گرافیک استفاده شد. مدل یابی معادلات ساختاری، تکنیک آماری قدرتمندی است که مدل اندازه‌گیری (تحلیلی عاملی تأییدی) و ساختاری (رگرسیون یا تحلیل مسیر) را با یک آزمون آماری همزمان ترکیب می‌کند. از طریق این فنون پژوهشگران می‌توانند ساختارهای فرضی (مدل‌ها) را رد یا انطباق آن‌ها را با داده‌ها تأیید کنند. در مدل یابی معادلات ساختاری در این پژوهش شاخص‌های دسترسی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی هر کدام با ۶ شاخص مشاهده‌پذیر به عنوان متغیرهای پنهان مرتبه اول، متغیر پنهان مرتبه دوم (رضایتمندی سکونتی) را تبیین می‌کنند و برای تبیین متغیر ماندگاری جمعیت از ۸ شاخص مشاهده‌پذیر استفاده شده است، مجموع دو مدل اندازه‌گیری شامل متغیر رضایتمندی با متغیرهای مشاهده‌پذیر و متغیر ماندگاری جمعیت، مدل ساختاری (تأثیر رضایتمندی سکونتی بر ماندگاری جمعیت) این پژوهش را ارائه می‌دهند. پرسشنامه‌های گردآوری شده در ۲۸ شاخص مشاهده‌پذیر وارد نرم‌افزار *SPSS* گردید سپس در نرم‌افزار آموس گرافیک مدل ساختاری ترسیم و خروجی گرفته شد.

<sup>1</sup>. Cochran

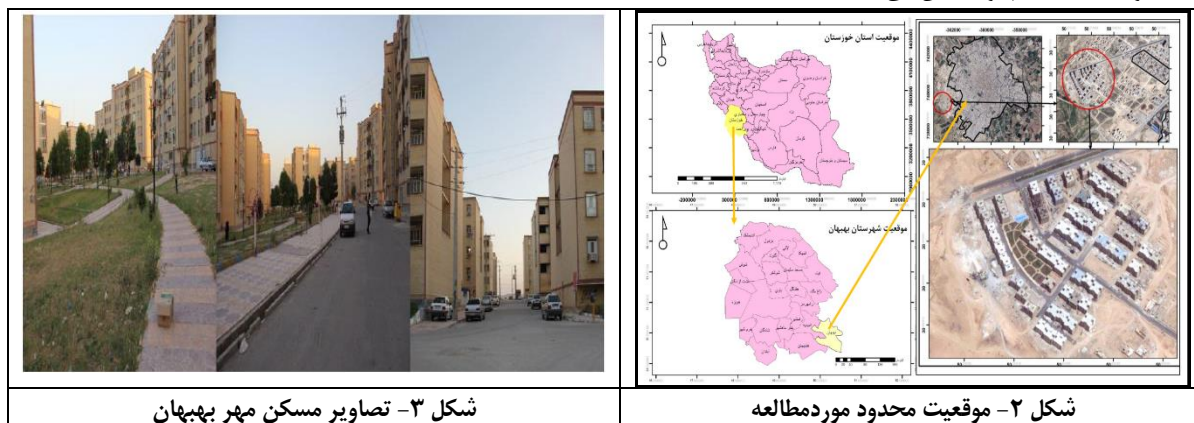
جدول ۲- متغیرها و گویه‌های پژوهش

منبع علمی	گویه	شاخص	متغیر
Dari pour, 2015 Huang & Teck-Hong, 2012 Du, 2015 Huang et al, 2015 Lin, & Li, 2017:77 Abass & Tucker, 2018 Riazi & Emami, 2018	طراحی فضای درون خانه‌تان (چینش اتاق‌ها و جای آشپزخانه و حمام و...) را مناسب می‌دانید، تسهیلات آب شرب، برق، گاز مناسب می‌باشد، سیستم دفع فاضلاب مناسب است، وضعیت گرمایشی - سرمایشی خانه مناسب است. فضاهای سبز و باز در محله مناسب است. دوری از کاربری‌های ناسازگار	کالبدی	رضایتمندی سکونتی
Dari pour, 2015 Izadi et al, 2013 Adriaanse, 2007 Huang & Teck-Hong, 2012 Du, 2015 Amérigo & Aragones, 1997 Parkes et al, 2002 Abass & Tucker, 2018 Riazi & Emami, 2018	روابط با همسایگان، امنیت مجتمع و ساختمان، سرزندگی و پویایی محله، تضادهای قومی و فرهنگی، رشد و آینده فرزندان، میزان حفظ حریم شخصی خانوارها	اجتماعی	
Dari pour, 2015 Izadi et al, 2013 Huang & Teck-Hong, 2012 Du, 2015 Huang et al, 2015 Lin, & Li, 2017:77 Abass & Tucker, 2018 Riazi & Emami, 2018	مراکز آموزشی (دبستان، راهنمایی، دبیرستان)، مراکز مذهبی (مسجد)، مراکز خرید، مراکز بهداشتی - درمانی و داروخانه، مراکز امنیتی و نظامی، پارک و فضای سبز،	دسترس‌ی	
Dari pour, 2015 Huang & Teck-Hong, 2012 Du, 2015 Huang et al, 2015 Lin, & Li, 2017:77 Abass & Tucker, 2018 Riazi & Emami, 2018	هزینه خرید و اجاره مسکن مهر مناسب است، وام و اقساط ماهیانه مسکن مهر مناسب است، مکان‌یابی مسکن مهر باعث شده است هزینه دسترس‌ی به محل کار کمتر شود، هزینه دسترس‌ی به خدمات و تسهیلات مناسب است. تناسب درآمد با سطح زیربنای واحد مسکونی، تناسب میزان هزینه با نوع امکانات	اقتصادی	
نویسندگان	انتخاب به عنوان سکونتگاه دائمی خود، انتخاب دائمی به خاطر نزدیکی به محل کار، انتخاب موقت مسکن مهر به خاطر محدودیت‌های مالی و هزینه‌های بالای اجاره خرید مسکن در بهبهان، انتخاب به دلیل فاصله‌ی کم با بهبهان، مسکن مهر از امکانات و مناسب برای سکونت دائمی مناسب است، اگر شرایط مالی من تغییر کند باز هم در مسکن مهر می‌مانم، مسکن مهر به علت آرامش برای سکونت دائم مناسب است، انتخاب دائم مسکن مهر به علت نزدیکی با دوستان و بستگان		ماندگاری جمعیت

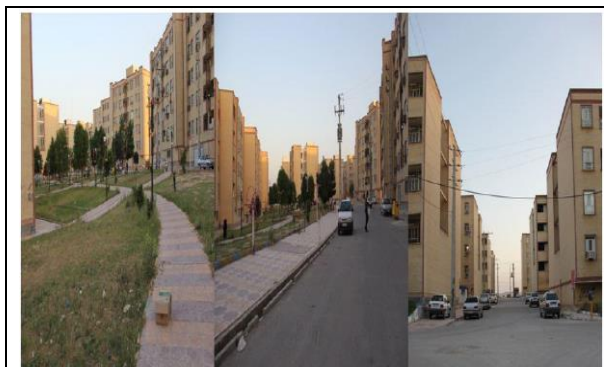
(Source: Authors, 2019)

از نظر موقعیت جغرافیایی شهرستان بهبهان در جنوب غرب کشور با مساحت ۳۱۸۳/۴ کیلومتر در منظومه شهرهای استان خوزستان است که به سه بخش آغاچاری، زیدون و مرکزی، ۳ شهر و ۵ دهستان تشکیل شده است. بهبهان به‌عنوان مرکز شهرستان با مساحت ۲۳۳۶/۱۷۵۸ هکتار به خاطر قابلیت‌های فراوان از جمله جایگاه ارتباطی این شهر که بر تلاقی محورهای اهواز، شیراز، اصفهان و یاسوج واقع شده از موقعیت ویژه‌ای برخوردار است. پروژه‌های مسکن مهر شهر بهبهان در سمت جنوب این شهر مکان‌یابی شده است که بر طبق طرح جامع مصوب در جهات توسعه شهر می‌باشد. چراکه طرح جامع جهت توسعه را در سمت‌های غرب و جنوب مشخص کرده است که تا حدودی درست است چراکه هم‌اکنون شهر بهبهان جهت توسعه‌ی آن در سمت جنوب است. دلیل این امر به خاطر زمین‌های زیادی است که در سمت جنوب این شهر موجود است. براساس گزارش سازمان مسکن و شهرسازی شهر بهبهان و اداره تعاون، کار و رفاه اجتماعی ۳۶۹۳ واحد مسکونی در این محدوده از شهر در مساحتی به وسعت ۱۵ هکتار به زیر ساخت‌وساز رفته و یا در حال انجام است؛ که از این تعداد ۸۰۴ واحد تحویل متقاضیان شده و بقیه واحدها آماده تحویل و یا در مراحل نهایی ساخت‌وساز می‌باشند. با توجه به اینکه مسکن فقط سرپناه نیست و مفهوم مسکن فراتر از آن است، بدون این نیازهای وابسته به مسکن، در تحقق‌پذیری اهداف پروژه‌های مسکن مهر مشکل به چشم می‌خورد. بطوریکه فضاهای تفریحی و عمومی و فضاهای باز و تأسیسات وابسته به مسکن، امکانات فرهنگی و آموزشی و نحوه صحیح پخش تأسیسات و خدمات شهری در پروژه‌های مسکن مهر در شهر بهبهان در نظر گرفته نشده است و یا حداقل در حال حاضر بعد از گذشت سه سال از مسکونی شدن بعضی از واحدها (۸۰۴) هنوز به بهره‌برداری نرسیده است. و مفهوم مسکن را در حد یک سرپناه تقلیل داده است. عدم احداث فضاهای فرهنگی،

آموزشی، تجاری و تفریحی در کنار مسکن مهر، مشکلات عدیده‌ای را در موفقیت این طرح در شهر بهبهان به وجود خواهد آورد. جمعیت ساکن باید با علاقه این واحدها را انتخاب کنند تا مسکن مهر مثل بیغوله‌ها و یا سکونتگاه‌های حاشیه‌ای و غیررسمی نباشد که مردم تنها از روی اجبار در آن زندگی می‌کنند. در حال حاضر با توجه به فاصله‌ی ۲۰ دقیقه‌ای تا مرکز شهر؛ ساکنین مسکن مهر خدمات مورد نیاز خود را ناحیه‌ها و محله‌های هم‌جوار تأمین می‌کنند.



شکل ۲- موقعیت محدود مورد مطالعه



شکل ۳- تصاویر مسکن مهر بهبهان

(Source: Authors, 2019)

### بحث و ارائه یافته‌ها:

#### بررسی وضعیت متغیر رضایتمندی سکونتی:

نتیجه آزمون در بررسی رضایتمندی سکونتی بیانگر این مطلب است که شاخص‌های مورد بررسی در مسکن مهر بهبهان وضعیت مناسبی ندارند. در بین شاخص‌های مورد بررسی بالاترین میانگین را شاخص کالبدی کسب کرده است و بعد از آن به ترتیب شاخص‌های اقتصادی، اجتماعی و دسترسی قرار گرفته‌اند. سطح معنی‌داری شاخص‌ها کمتر از ۰,۰۵ می‌باشد و معنی‌داری آن‌ها تأیید می‌شود. وضعیت شاخص‌های مورد بررسی در جدول شماره ۳ بیان شده است.

جدول ۳- نتیجه آماره آزمون میانگین در بررسی وضعیت رضایتمندی سکونتی

متغیر	میانگین	معیار	معیاری سطح	تفاوت در سطح ۹۵٪ فاصله اطمینان	تفاوت در سطح ۹۵٪ فاصله اطمینان	
					پایین	بالا
کالبدی	۲,۹۴	۰,۹۱۹	۰,۰۴۷	۶۲,۶۷۷	۲,۸۵	۳,۰۳
اجتماعی	۲,۸۱	۰,۹۶۲	۰,۰۴۹	۵۷,۲۸۶	۲,۷۲	۲,۹۱
دسترسی	۲,۴۵	۱,۰۵۳	۰,۰۵۴	۴۵,۵۴	۲,۳۴	۲,۵۵
اقتصادی	۲,۹۳	۱,۱۱۴	۰,۰۵۴	۵۵,۱۶۳	۲,۶۷	۲,۸۷

(Source: Authors, 2019)

#### بررسی وضعیت متغیر ماندگاری جمعیت:

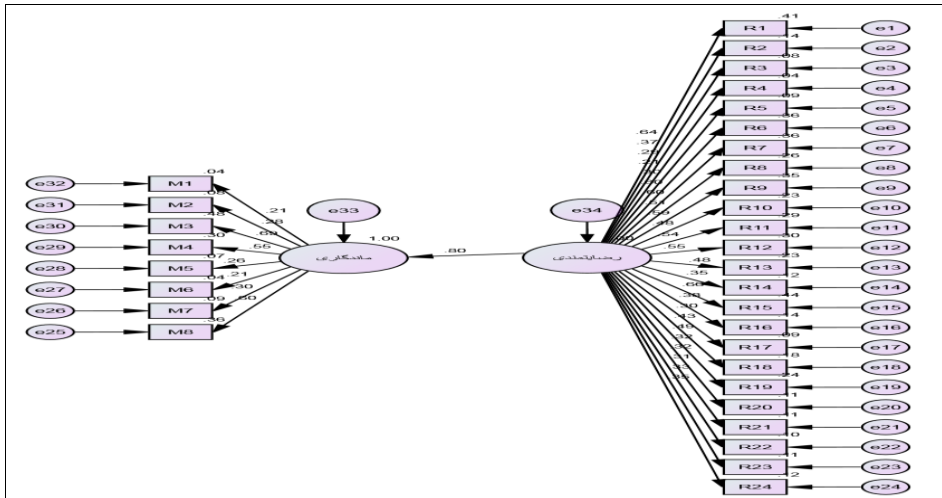
به‌منظور بررسی وضعیت متغیر ماندگاری جمعیت نیز از آزمون تی تک متغیره استفاده شده است. نتیجه بررسی در جدول شماره ۴ ارائه شده است. با توجه به نتایج حاصله می‌توان گفت میزان میانگین متغیر ماندگاری جمعیت کمتر از حد متوسط می‌باشد و سطح معنی‌داری آن نیز مورد تأیید است. بنابراین می‌توان گفت وضعیت گویه‌های متغیر ماندگاری جمعیت در مسکن مهر وضعیت مناسبی ندارند.

جدول ۴- نتیجه آماره آزمون میانگین در بررسی وضعیت ماندگاری جمعیت

متغیر	میانگین	معیار	معیاری سطح	تفاوت در سطح ۹۵٪ فاصله اطمینان	تفاوت در سطح ۹۵٪ فاصله اطمینان	
					پایین	بالا
ماندگاری	۲,۳۴	۰,۸۷۳	۰,۰۴۵	۵۲,۴۵۵	۲,۲۵	۲,۴۲

(Source: Authors, 2019)

در ادامه به منظور بررسی تأثیر متغیر رضایتمندی سکونتی بر ماندگاری جمعیت در مسکن مهر شهر بهبهان از معادلات ساختاری در نرم افزار آموس گرافیک استفاده شده است. به منظور بررسی متغیر رضایتمندی سکونتی از ۲۴ شاخص مشاهده پذیر و در بررسی متغیر ماندگاری جمعیت از ۸ شاخص مشاهده پذیر استفاده شده است. نتیجه بررسی در شکل شماره ۴ و جدول شماره ۵ و شماره ارائه گردیده است.



شکل ۴- آزمون مدل تأثیر رضایتمندی سکونتی بر ماندگاری جمعیت (Source: Authors, 2019)

جدول ۵- ضرایب محاسبه شده شاخص های متغیر رضایتمندی سکونتی

متغیر پنهان	شاخص مشاهده پذیر	نشانهگر	ضریب محاسبه شده	معنی داری (p)
رضایتمندی سکونتی	کالبدی	R1	۰.۶۴	***
		R2	۰.۳۷	***
		R3	۰.۲۹	***
		R4	۰.۲۱	***
		R5	۰.۳۰	***
		R6	۰.۶۰	***
		R7	۰.۶۰	***
		R8	۰.۵۱	***
	اجتماعی	R9	۰.۵۹	***
		R10	۰.۴۸	***
		R11	۰.۵۴	***
		R12	۰.۵۵	***
		R13	۰.۴۸	***
		R14	۰.۳۵	***
		R15	۰.۶۶	***
		R16	۰.۳۸	***
	دسترسی	R17	۰.۳۰	***
		R18	۰.۴۳	***
		R19	۰.۴۹	***
		R20	۰.۳۲	***
		R21	۰.۳۲	***
		R22	۰.۳۱	***
		R23	۰.۳۳	***
		R24	۰.۳۵	***
اقتصادی	R1	طراحی فضای درون خانه (چینش اتاقها و جای آشپزخانه و حمام و...)		
	R2	تسهیلات آب شرب، برق، گاز		
	R3	سیستم دفع فاضلاب مناسب		
	R4	وضعیت گرمایشی - سرمایشی خانه		
	R5	فضاهای سبز و باز در محله		
	R6	دوری از کاربری های ناسازگار		
	R7	روابط با همسایگان		
	R8	امنیت مجتمع و ساختمان		
R9	سرزندگی و پویایی محله			
R10	تضادهای قومی و فرهنگی			
R11	رشد و آینده فرزندان			
R12	میزان حفظ حریم شخصی خانوارها			
R13	مراکز آموزشی (دبستان، راهنمایی، دبیرستان)			
R14	مراکز مذهبی (مسجد)			
R15	مراکز بهداشتی-درمانی و داروخانه			
R16	مراکز امنیتی و نظامی			
R17	پارک و فضای سبز،			
R18	مراکز خرید			
R19	هزینه خرید و اجاره مسکن مهر			
R20	وام و اقساط ماهیانه مسکن مهر			
R21	هزینه دسترسی به محل کار			
R22	هزینه دسترسی به خدمات و تسهیلات			
R23	تناسب درآمد با سطح زیربنای واحد مسکونی			
R24	تناسب میزان هزینه با نوع امکانات			

(Source: Authors, 2019)

با توجه جدول شماره ۵ تمام شاخص‌های مشاهده‌پذیر جهت سنجش متغیر رضایتمندی معنادار می‌باشند. طبق نتایج به دست آمده ضریب تأثیر شاخص‌های مشاهده‌پذیر متغیر رضایتمندی بین ۰,۳۰ تا ۰,۶۶ می‌باشد. در شاخص کالبدی، طراحی فضای درون خانه با ضریب ۰,۶۴، در شاخص اجتماعی، روابط با همسایگان با ضریب ۰,۶۰، در دسترسی، مراکز بهداشتی-درمانی و داروخانه با ضریب ۰,۶۶، در شاخص اقتصادی، هزینه خرید و اجاره مسکن مهر با ضریب ۰,۴۹، بیشترین میزان تأثیر را دارند.

جدول ۶- ضرایب محاسبه‌شده شاخص‌های متغیر ماندگاری جمعیت

متغیر پنهان	شاخص مشاهده‌پذیر	نشانه‌گر	ضریب محاسبه‌شده	معنی‌داری (p)
ماندگاری جمعیت	انتخاب به عنوان سکونتگاه دائمی خود	M1	۰,۲۱	***
	انتخاب دائمی به خاطر نزدیکی به محل کارم	M2	۰,۲۸	***
	انتخاب موقت مسکن مهر به خاطر محدودیت‌های مالی و هزینه‌های بالای اجاره خرید مسکن در بهبهان	M3	۰,۶۹	***
	انتخاب به دلیل فاصله‌ی کم با بهبهان	M4	۰,۵۵	***
	مسکن مهر از امکانات و مناسب برای سکونت دائمی مناسب است	M5	۰,۲۶	***
	اگر شرایط مالی من تغییر کند باز هم در مسکن مهر می‌مانم	M6	۰,۲۱	***
	مسکن مهر به علت آرامش برای سکونت دائم مناسب است	M7	۰,۳۰	***
	انتخاب دائم مسکن مهر به علت نزدیکی با دوستان و بستگان	M8	۰,۶۰	***

(Source: Authors, 2019)

نتایج ارائه شده در جدول شماره ۶ نشان می‌دهد تمام شاخص‌های مشاهده‌پذیر متغیر ماندگاری جمعیت همانند رضایتمندی سکونتی معنادار می‌باشند و در واقع به خوبی وضعیت این متغیر را انعکاس می‌دهند. شاخص انتخاب موقت مسکن مهر به خاطر محدودیت‌های مالی و هزینه‌های بالای اجاره خرید مسکن در بهبهان با ضریب ۰,۶۹ بیشترین میزان تأثیر و اگر شرایط مالی من تغییر کند باز هم در مسکن مهر می‌مانم با ضریب ۰,۲۱، کمترین تأثیر را دارند. این داده‌ها بیانگر این واقعیت است که بر مبنای نظریه اکولوژیک شهری که نوعی از توالی و تسلسل را در محیط شهری نشان می‌دهد؛ این بخش ساخته شده شهری که در اکثر موارد خارج از پهنه شهری بوده و بخش انضمامی آن به حساب می‌آید، تنها مرحله‌ای از روند جابجایی جمعیتی است که به جهت اجبار اقتصادی، بخشی از ساکنین در آن سکنی گزیده‌اند. نتیجه بررسی فرضیه این پژوهش در جدول شماره ۷ ارائه شده است.

جدول ۷- میزان تأثیر متغیر مستقل (رضایتمندی) بر متغیر وابسته (ماندگاری جمعیت)

فرضیه	ضریب تأثیر
رضایتمندی سکونتی بر ماندگاری جمعیت	۰,۸۰

(Source: Authors, 2019)

با توجه به نتیجه آزمون ضریب تأثیر (رگرسیون) متغیر رضایتمندی سکونتی بر ماندگاری جمعیت ۰,۸۰ به دست آمده است. بدین مفهوم که متغیر رضایتمندی سکونتی با ۲۴ شاخص مشاهده‌پذیر تأثیر بالایی بر متغیر ماندگاری جمعیت در محدود مورد مطالعه دارد. به‌منظور بررسی معتبر بودن مدل از شاخص‌های کلی برازش استفاده گردید. شاخص‌های برازش در چهار نوع مطلق، نسبی، موجز و تطبیقی استفاده شده است. نتیجه شاخص‌های برازش در جدول شماره ۸ ارائه شده است.



جدول ۸- شاخص‌های نیکویی برازش مدل

نوع شاخص	شاخص	مقدار به دست آمده	مقدار قابل تأیید	نتیجه
مطلق	<i>CMIN</i>	۶۸۰,۷۶۰	مقدار $P$ بزرگ‌تر از ۰,۰۵	عدم تأیید نیکویی برازش
	<i>DF</i>	۲۳۷		
	<i>P</i>	۰,۰۰۰		
نسبی	<i>RMSEA</i>	۰,۰۴۳	کوچک‌تر از ۰,۰۵	تأیید نیکویی برازش
	<i>CMIN/DF</i>	۲,۰۸۷	مقدار بین ۱ تا ۳	تأیید نیکویی برازش
موجز (مقتصد)	<i>PNFI</i>	۰,۵۳۰	مقدار بزرگ‌تر از ۰,۰۵	تأیید نیکویی برازش
	<i>PCFI</i>	۰,۵۴۱	مقدار بزرگ‌تر از ۰,۰۵	تأیید نیکویی برازش
تطبیقی	<i>IFI</i>	۰,۹۰۰	مقدار بزرگ‌تر از ۰,۹	تأیید نیکویی برازش
	<i>CFI</i>	۰,۹۰۲	مقدار بزرگ‌تر از ۰,۹	تأیید نیکویی برازش

(Source: Authors, 2019)

در زمینه شاخص‌های مطلق باید گفت که شاخص  $\chi^2$  دو ( $cmin$ ) با مقدار ۶۸۰,۷۶۰ و مقدار  $P$  برابر با ۰,۰۰۰ نتایج مطلوبی را در ارتباط با مدل مورد بررسی ارائه نمی‌دهد در رابطه با شاخص  $\chi^2$  باید گفت که مقدار ۰,۰۴۳ برای شاخص ریشه دوم میانگین مربعات باقیمانده ( $RMSEA$ ) مدل مورد بررسی را در وضعیت مطلوبی گزارش می‌کند. همچنین مقدار  $\chi^2$  دو نسبی ( $CMIN/DF$ ) برابر با ۲,۰۸۷ به دست آمده و این مقدار نیز حکایت از وضعیت قابل قبول برای مدل می‌باشد. شاخص‌های موجز (مقتصد)  $PNFI$  و  $PCFI$  که در اصل میزان پیچیدگی مدل را برای مبنای تعداد پارامترهای تخمین زده ده و اجتناب مدل از گنجاندن پارامترهای اضافی را موردسنجش قرار می‌دهد به ترتیب با مقادیر ۰,۵۳۰ و ۰,۵۴۱. به سبب مقدار بزرگ‌تر از ۰,۵ بیانگر تناسب مدل می‌باشند. شاخص‌های تطبیقی  $IFI$  و  $CFI$  که سنجشگر میزان انطباق مدل بررسی شده با داده‌های موجود هستند نیز هریک با مقادیر ۰,۹۰۰ و ۰,۹۰۲ نیکویی برازش مدل را مورد تأیید قرار داده‌اند، چرا که هر دو شاخص میزانی بیش از ۰,۹ را نمایش داده‌اند.

### نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها:

استان خوزستان، از استان‌هایی است که بیشترین پروژه‌های مسکن را داشت از جمله در شهرستان‌های امیدیه، ماهشهر، شهر رامین، شیرین شهر و بهبهان پروژه‌های مسکن مهر به بهره‌برداری رسید. ماندگاری جمعیت و جمعیت‌پذیری از مشکلات اساسی طرح‌های مسکن مهر می‌باشد. با توجه به اینکه مسکن به‌منظور اسکان جمعیت اضافی شهرها و برای اقشار محروم و کم‌درآمد ایجاد شده است. بررسی و ارزیابی ماندگاری و جمعیت‌پذیری در مسکن مهر همانند طرح‌های شهرهای جدید مهم می‌باشد. ماندگاری جمعیت رابطه مستقیمی با میزان رضایتمندی ساکنان از محیط مسکونی خود دارد؛ بنابراین ارزیابی‌های ساکنان از محیط‌های سکونتی‌شان می‌تواند به‌عنوان یکی از مهم‌ترین معیارهای سنجش دستیابی به اهداف و ارزیابی میزان موفقیت هر پروژه شهری مطرح شود. شناسایی عوامل مؤثر در میزان رضایت و نارضایتی سکونتی ساکنان، می‌تواند در جهت تحلیل وضع موجود سکونتی، تصمیمات آتی به‌منظور ارتقای سطح کیفی محدوده‌های سکونتی افراد و جلوگیری از تکرار نواقص در سایر مکان‌ها مؤثر واقع گردد. ارزیابی از تک‌تک طرح‌ها، شناخت کلی در ارزیابی طرح بزرگ مسکن مهر می‌دهد. به همین منظور این پژوهش شاخص‌های مؤثر بر رضایتمندی و ماندگاری جمعیت در پروژه مسکن مهر شهر بهبهان را مورد بررسی قرار داد. مسکن مهر شهر بهبهان از جمله طرح‌هایی است که استقبال نسبتاً خوبی از آن شده است و بر طبق آمار سال ۹۳، ۸۰۴ نفر در مسکن مهر ساکن شده‌اند. برای تحقق هدف تحقیق از پرسشنامه‌ای با دو متغیر و ۳۲ گویه بهره گرفته شد. با جمع‌آوری پاسخ ۲۸۰ نفر از ساکنین مجتمع مسکن مهر محدوده مورد مطالعه، اقدام به تحلیل داده‌ها شد. نتایج یافته‌ها نشان می‌دهد که ساکنان از شاخص‌های سکونتی رضایت ندارند. همچنین با استفاده از معادلات ساختاری رابطه و تأثیر شاخص‌ها و متغیرهای تحقیق مورد بررسی قرار گرفت. همان‌طور که بیان شد به‌منظور بررسی رضایتمندی سکونتی از شاخص‌های دسترسی، کالبدی، اقتصادی و اجتماعی استفاده شده است و شاخص‌های مشاهده‌پذیر هر ۴ شاخص مذکور رضایتمندی سکونتی را تبیین می‌کنند در واقع بر شاخص رضایتمندی تأثیر می‌گذارند. نتیجه بررسی شاخص‌ها با تحقیق *Maleki et al* (۲۰۱۵) در بررسی تأثیر شاخص اجتماعی بر رضایت مسکن مهر در شیرین شهر اهواز همسو می‌باشد. همچنین با پژوهش *Naghdi et al* (۲۰۱۵) در بررسی رضایتمندی سکونتی مسکن شهر همدان که به این نتیجه دست یافتند

شاخص اجتماعی بر رضایتمندی ساکنان تأثیر دارد، همسو می‌باشد. و با تحقیق *Montaz et al* (۲۰۱۵) در بررسی متغیرهای رضایتمندی سکونتی مسکن مهر شهر مهرگان همسو می‌باشد. در این رابطه *Anderson* (۲۰۰۸) بیان می‌کند که مسائل اجتماعی از عوامل مهمی است که منجر به جابجایی می‌شوند. *Wu و Li* (۲۰۱۳) این موضوع را تأیید کرد که وابستگی اجتماعی عامل مهمی در رضایتمندی سکونتی در میان مهاجران و گروه‌های کم‌درآمد است. بررسی شاخص دسترسی با تحقیق *Firuzi et al* (۲۰۱۶) در بررسی مسکن مهر شهرستان امیدیه، *Hejazi* (۲۰۱۴) در بررسی مسکن مهر ماهشهر، *Pourmohamadi et al* (۲۰۱۴) در بررسی مسکن مهر شهر زنجان همسو می‌باشد. این موضوع که شاخص دسترسی بر رضایتمندی تأثیر دارد در مطالعات (*Basolo and Strong 2002; Gruber and Shelton 1987; Iben*) نیز تأیید شده است. (*and Aduwo 2013*)

نتیجه بررسی شاخص کالبدی با تحقیقات *Yazdani et al* (۲۰۱۵) در بررسی مسکن مشکین شهر، ملکی و همکاران (۱۳۹۴) در بررسی رضایتمندی سکونتی مسکن مهر شیرین شهر، *Hejazi* (۲۰۱۴) در بررسی مسکن مهر ماهشهر، *Shokrgozar et al* (۲۰۱۶) در بررسی مسکن مهر شهر رشت، *Rafian et al* (۲۰۱۴) در بررسی مسکن مهر زاهدان، همسو می‌باشد. تأثیر شاخص کالبدی بر رضایتمندی در پژوهش‌های (*Mohan and Twigg 2007; Parkes et al, 2002*) نیز تأیید شده است. در رابطه با شاخص کالبدی در مسکن مهر *Riazi & Emami* (۲۰۱۸) بیان می‌کنند که مشکلات مالی منجر به کاهش کیفیت واحدهای مسکونی می‌گردد و انتظار بر این بود که طرح مسکن مهر، مسکن ارزان‌قیمت را برای خانواده‌های کم‌درآمد آماده کند ولی این نباید سبب می‌شد که ساختمان‌ها با مصالح باکیفیت پایین ساخته شود و هزینه‌های نگهداری را برای خانواده‌ها افزایش دهد این موضوع را تحقیق *Etmnani-Ghasrodashti* (۲۰۱۷) نیز تأیید کرده است. در رابطه با شاخص اقتصادی می‌توان بیان کرد خانوارهای که در مسکن مهر ساکن می‌شوند از خانوارهای کم‌درآمد هستند بنابراین در کوتاه‌مدت، مالکیت خانه برای آن‌ها حیاتی است در این محدوده‌ها ساکنان به‌اجبار تا زمانی که شرایط مالی آن‌ها برای جابجایی تغییر نکند، در ترجیحات و آرزوهای خود تجدیدنظر می‌کند و مجبور به تحمل شرایط می‌شوند. فنگ (۲۰۰۶) بیان می‌کند که ساکنان ناراضی به دلیل فقدان جایگزین‌های بهتر، مکان را ترک نمی‌کنند. در واقع گرچه ساکنان از شرایط موجود رضایتمندی ندارند ولی مجبورند برای مدت کوتاهی هم شده شرایط را تحمل کنند بنابراین در صورت وضعیت شاخص‌های دسترسی به خدمات و شرایط اجتماعی ممکن در از ترک محل خودداری کنند و اینکه گذر زمان ممکن است سبب ایجاد افزایش همبستگی اجتماعی و دل‌بستگی به مکان گردد. نتیجه بررسی شاخص اقتصادی با پژوهش *Shaterian et al* (۲۰۱۶) همسو است.

فرضیه اصلی نشان از تأثیر متغیر رضایتمندی سکونتی بر شاخص ماندگاری جمعیت دارد. بنابراین با توجه به یافته‌های تحقیق می‌توان گفت گرچه مسکن شهر بهبهان در حاشیه شهر مکان‌یابی شده است و می‌تواند از امکانات و خدمات شهر بهره‌مند شوند ولی ساکنان مجتمع از وضعیت شاخص‌های رضایتمندی رضایت ندارند. بدون شک و بر اساس آنچه که در این مقاله نیز مورد مذاقه قرار گرفت؛ همواره شهروندان بر مبنای جمیع شرایط محلی را به عنوان سکونت دائمی و یا موقت انتخاب می‌کنند. شاید اساسی‌ترین و ابتدایی‌ترین این شاخص‌ها مرتبط با شاخص‌های اقتصادی باشد که بررسی‌های این مقاله نیز مهر تأییدی بر این مدعا است.

در طرح‌های مسکن مهر مانند طرح‌های شهر جدید، شاخص‌های کالبدی، اجتماعی و اقتصادی بر جریان ماندگاری و جمعیت‌پذیری تأثیر می‌گذارند در این پژوهش نیز مشخص گردید که این شاخص‌ها بر ماندگاری و تمایل به سکونت در مسکن مهر بهبهان تأثیر می‌گذارند. بنابراین در برنامه‌ریزی‌های کلان و برنامه‌ریزی هر پروژه (تک پروژه‌ای) باید این شاخص‌ها اولویت داده شود تا سبب هدر رفت هزینه‌ها و شکست طرح‌ها نشود از جمله طرح‌هایی که در استان خوزستان با عدم استقبال مردم مواجه شده است طرح مسکن مهر شیرین شهر می‌باشد. در پایان پیشنهاد می‌شود طرح مسکن مهر با رویکرد توسعه میان‌افزا ترکیب شود. بدین ترتیب که مسکن مهر جایگزین بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری شود که این ترکیب، سبب بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و بهبود محیط شهری می‌شود و از طرف دیگر مسکن مهر از خدمات و امکانات درون شهری بهره‌مند می‌گردد. ذکر این نکته ضروری است که ماندگاری جمعیت در یک پهنه زیستی از آن جهت حائز اهمیت است که منجر به هویت‌یابی و نیز تقویت بسیاری از شاخص‌های اجتماعی و فرهنگی محدود می‌گردد. چنان که موضوع مهم سرمایه اجتماعی به مراتب در محلات و نواحی که دارای بافت جمعیتی ثابت‌تری هستند، جلوه می‌نماید. بررسی‌ها و گزارش‌های هیئت‌ات نیز در خصوص تاب‌آوری شهری، بر این نکته اذعان دارد که تاب‌آوری اجتماعی محلات شهری در درجه اول مرتبط با بافت منسجم جمعیتی است و این مهم تنها از گذر ماندگاری جمعیتی حاصل می‌گردد. بدین منظور پیشنهادها زیر مطرح می‌شود:

- برگزاری برنامه‌هایی در محله برای افزایش همبستگی و تعاملات بین ساکنان

- ایجاد فضای سبز و فرهنگسرا در محله برای افزایش سرزندگی

- افزایش خدمات دسترسی و حمل‌ونقل به‌ویژه افزایش سطح حمل‌ونقل عمومی

-افزایش هرگونه امکانات بهداشتی درمانی از جمله درمانگاه و بیمارستان  
 -بهبود وضعیت فاضلاب در مجتمع  
 -بهبود وضعیت روشنایی معابر  
 -ایجاد بازارچه و مراکز خدمات محله‌ای برای نیازهای روزانه

### References:

1. Abass, Z. I., & Tucker, R. (2018). Residential satisfaction in low-density Australian suburbs: The impact of social and physical context on neighbourhood contentment. *Journal of Environmental Psychology*, 56, 36-45.
2. Abdul Mohit, M. A. (2010). Assessment of Residential Satisfaction in Newly Designed Public Low-Cost Housing in Kuala Lumpur, Malaysia. *Habitat International*, 34, 18-27.
3. Abdul Mohit, M. & Azmi, D. (2012) Assessment of Residential Satisfaction with Public Housing in Hulhumale', Maldives. *Procedia - Social and Behavioral Sciences* 50. 756 – 770, www.sciencedirect.com
4. Guy, S. (2002) *Development And Developers: Perspectives On Property*. University Of Newcastle: Blackwell Publishing.
5. Adriaanse, C. C. M. (2007). Measuring residential satisfaction: a residential environmental satisfaction scale (RESS). *Journal of housing and the built environment*, 22(3), 287.
6. Aiello, A., Ardone, R. G., & Scopelliti, M. (2010). Neighbourhood planning improvement: Physical attributes, cognitive and affective evaluation and activities in two neighbourhoods in Rome. *Evaluation and Program Planning*, 33(3), 264-275.
6. Ajilian, Sh., Rafian, M., Aghsafari, A., (2016), residential satisfaction principle, dimesion and indicators in Mehr housing project, case study: Mehregan city, *Journal of urban studies*, No. 19.
7. Ajza shakouhi, M., Arfaie, J (2015), Analysis of resident satisfaction of Bajestan Mehr housing project, *Journal of urban research and planning*, No. 22.
8. Amerigo, M, Aragones, J.I, 1997. A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. *J. Environ. Psychol.* 17, 47-57.
9. Amerigo, M. (2002). A psychological approach to the study of residential satisfaction. *Residential environments: Choice, satisfaction, and behavior*, 81-99.
10. Amérigo, M., & Aragones, J. I. (1997). A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. *Journal of environmental psychology*, 17(1), 47-57.
11. Aragones, J. I, Francescato, G, & Gärling, T. (Eds). (2002). *Residential environments: Choice, satisfaction, and behavior.*, Bergin and Garvey, London pp. 1-14.
12. Azizi, M., Arasteh, M., (2011), Analysis of resident satisfaction in Yazd city, *Journal of Art university*, No.8, pp111-130.
13. Basolo, V., & Strong, D. (2002). Understanding the neighborhood: From residents' perceptions and needs to action. *Housing Policy Debate*, 13(1), 83-105.
14. Bonaiuto, M., Aiello, A., Perugini, M., Bonnes, M., & Ercolani, A. P. (1999). Multidimensional perception of residential environment quality and neighbourhood attachment in the urban environment. *Journal of environmental psychology*, 19(4), 331-352.
15. 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(1-2), 41-52.
16. Caldieron, J. (2011). Residential satisfaction in la perla informal neighborhood, San Juan, Puerto Rico.
17. Campbell, A. Converse, P. E. & Rodgers, W. L. (1976). *The quality of American life: Perceptions, evaluations, and satisfactions*. Russell Sage Foundation.
18. Chen, L., Zhang, W., Yang, Y., & Yu, J. (2013). Disparities in residential environment and satisfaction among urban residents in Dalian, China. *Habitat International*, 40, 100-108.

19. Choudhury, I. (2005). 'A conceptual model of resident satisfaction with reference to neighborhood composition', Paper for XXXIII IAHS world congress on housing- transforming housing environments through design, September 27–30, Pretoria, South Africa.
20. D'Apuzzo, M. Esposito, M. Festa, B. Nicolosi, V. Modelling vibrations induced by underground railways in urban areas (2014) International Conference on Traffic and Transport Engineering - Belgrade, November 27-28, pp. 496-504
21. Davoudpour, Z., Ebrahimzadeh, M., (2011), Analysis of historical problem of housing and housing plan in IRAN, Journal of undratanding and power, NO.6.
22. Dri pour, N., (2015), Analysis of social impacts in Mehr spatio-location segregation (case study: Omidiyeh city), M.A thesis, Shahid chamran University.
23. Elham, Z., Sadeghi, A., Hosien-abadi, S., (2017), Analysis of resident satisfaction of Qom Mehr housing project, Journal of Architechture and Urbanism Association, No. 14, pp 173-184.
24. Etmnani-Ghasrodashti, R., Majedi, H., & Paydar, M. (2017). Assessment of Residential Satisfaction in Mehr Housing Scheme: A Case Study of Sadra New Town, Iran. Housing, Theory and Society, 34(3), 323-342.
25. Fang, Y. (2006). Residential satisfaction, moving intention and moving behaviours: A study of redeveloped neighbourhoods in inner-city Beijing. Housing Studies, 21(5), 671-694.
26. Fernández-Portero, C., Alarcón, D., & Padura, Á. B. (2017). Dwelling conditions and life satisfaction of older people through residential satisfaction. Journal of Environmental Psychology, 49, 1-7.
27. Firuzi, M., Nemati, M., Daripour, N., (2016), Assessment of resident satisfaction level of Mehr housing project in Khuzestan province with emphasise on sustainable housing (case study: Omidieh conty), Journal of human settlement planning, No.34, pp 53-66.
28. Galster, G. C., & Hesser, G. W. (1981). Residential satisfaction: Compositional and contextual correlates. Environment and behavior, 13(6), 735-758.
29. Ghosh, S (2006) Residential Differentiation, Mobility and Satisfaction.
30. Gokhan, B. M. (2007), The Concept of Neighborhood in Contemporary Residential Environments: an Investigation of Occupants, perception. Doing, Thinking, Feeling Home. Netherlands.
31. Gruber, K. J., & Shelton, G. G. (1987). Assessment of neighborhood satisfaction by residents of three housing types. Social Indicators Research, 19(3), 303-315
32. Hamner, W. M., Hamner, P. P., & Strand, S. W. (1994). Sun-compass migration by Aurelia aurita (Scyphozoa): population retention and reproduction in Saanich Inlet, British Columbia. Marine Biology, 119(3), 347-356.
33. Hassler, U, Kohler, N. Resilience in the built environment (2014) Building Research and Information, , Vol. 42(2), pp. 119-129.
34. Hejazi, J., (2015), Assement of Mehr housing project in citizen point of view (case study: Mahshahr city), Journal of social development, No. 2.
35. Huang, Z, & Du, X. (2015). Assessment and determinants of residential satisfaction with public housing in Hangzhou, China. Habitat International, 47, 218-230.
36. Huang, Z., Du, X., & Yu, X. (2015). Home ownership and residential satisfaction: Evidence from Hangzhou, China. Habitat International, 49, 74-83.
37. Ibem, E. O, & Aduwo, E. B. (2013). Assessment of residential satisfaction in public housing in Ogun State, Nigeria. Habitat International, 40, 163-175.
38. Izadi, A., (2013), Analysis of suitable residensial environment in Isfahan city, M.A thesis, Isfahan University.
39. Jahanshahloo, L, Daroudi, MR (2015) Presenting Evaluation Model of Residential Satisfaction in Mehr housing based on Fuzzy Network Analysis Process, Data Envelopment Analysis and Decision Science, Volume 2015, No. 2, Pages 156-170.
40. Kamalipour, H., Yeganeh, A. J., & Alalhesabi, M. (2012). Predictors of place attachment in urban residential environments: A residential complex case study. Procedia-Social and Behavioral Sciences, 35, 459-467.

41. 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 Urban Plan.* 65, 5–18
42. Lin, S., & Li, Z. (2017). *Residential satisfaction of migrants in Wenzhou, an 'ordinary city' of China. Habitat International,* 66, 76-85
43. Maleki, S., Hossieni, R., Veisi, E., Mokhtari, S., (2015), *Measuring citizens satisfaction of Mehr housing project residential quality (case study: Ahvaz, Shirin Shahr), Journal of urban research and planning,* No. 23, pp 155-168.
44. Mccrea, R., Stimson, R., & Western, J. (2005). *Testing a moderated model of satisfaction with urban living using data for Brisbane-South East Queensland, Australia. Social indicators research,* 72(2), 121-152.
45. Mohan, J., & Twigg, L. (2007). *Sense of place, quality of life and local socioeconomic context: evidence from the survey of English housing, 2002/03. Urban studies,* 44(10), 2029-2045.
46. Naghdi, A., Belali, S., Mohamadrezaie, F., (2015), *Analysis of residential satisfaction in Hamedan city and it`s sociological determinants, Journal of study and research in IRAN,* No.3, pp 455-475.
47. Parkes, A., Kearns, A., & Atkinson, R. (2002). *What makes people dissatisfied with their neighbourhoods?. Urban studies,* 39(13), 2413-2438.
48. Perez, F. R., Fernandez, G. F. M., Rivera, E. P., & Abuin, J. M. R. (2001). *Ageing in place: Predictors of the residential satisfaction of elderly. Social Indicators Research,* 54(2), 173-208.
49. Pourmohamadi, M., Asadi, A., (2014), *Assement of Mehr housing project of Zanjan city, Journal of geographical practical science,* No. 33.
50. Rafian, M., Masoudi-rad, M., Rezaie, M., Masoudi-rad, M., (2014), *Measuring state of resident satisfaction from quality point of view (case study: Zahedan city), Journal of geography and urban and regional planning,* No. 12, pp 135-150.
51. Rafian, M., Asgari, A., Asgarizadeh., (2008), *Measuring resident satisfaction of Navab neighbor, Journal of human geography research,* No. 67, pp 53-68.
52. Rashid-nahal, R., Hosein, K.M., (2008), *Mehr housing corporation, Tehran, Payegan Press.*
53. Riazi, M., & Emami, A. (2018). *Residential satisfaction in affordable housing: A mixed method study. Cities.*
54. Sirgy, M. J., & Cornwell, T. (2002). *How neighborhood features affect quality of life. Social indicators research,* 59(1), 79-114.
55. Shahabian, P., Saiedpour, S., Pirayegar, M., (2013), *Measuring resident satisfaction of new and old texture in Rasht city, Journal of environment planning,* No.24, pp41-62.
56. Shaterian, M., Kaini, S., Sedighe, Gh., Raana, (2017), *Socio-economical and physical impact assessment of Mehr housing from citizen view point (case study: Kashan), Journal of Geography,* No. 3, pp 109-136.
57. Shokrgozar, A., Sojudi, M., Mohamadzadeh, R., Shabanpour, A., Nazari, F., (2014), *Measuring resident satisfaction of Mehr housing (Case study: Rasht), Journal of environmental study,* No.17, pp 79-90.
58. Spielberger, C. (2004). *Encyclopedia of applied psychology. Academic Press.*
59. Teck-Hong, T. (2012). *Housing satisfaction in medium-and high-cost housing: The case of Greater Kuala Lumpur, Malaysia. Habitat International,* 36(1), 108-116
60. Tu.k & Lin.L (2008) *Evaluative structure of perceive d residential environment quality in high-density and mix d-use urban settings: An exploratory study on Taipei City, Landscape and Urban Planning* 87, 157–171. [www.elsevier.com/locate/landurbplan](http://www.elsevier.com/locate/landurbplan)
61. Van Kamp, I. Leidelmeijer, K. Marsman, G. & De Hollander, A. (2003). *Urban environmental quality and human well-being: towards a conceptual framework and demarcation of concepts; a literature study. Landscape and urban planning,* 65(1), 5-18.

62. Wu, W., Wang, M. X., Zhu, N., Zhang, W., & Sun, H. (2019). Residential satisfaction about urban greenness: Heterogeneous effects across social and spatial gradients. *Urban Forestry & Urban Greening*, 38, 133-144.
63. Yazdani, M., Nazfar, H., Fayazi, P., (2015), study and analysis of social-economical, environmental and physical indicators (housing satisfaction), case study: Meshkin shahr Mehr housing project, second conference of new research horizon in IRAN geography and planning, rchitecture and urbanism science, Tehran, Assosiation of fundamental and new science development and expansion.
64. Zanganeh, M., Ghahremani, M., Gudarzi, kh., (2017), Measuring resident satisfaction of Mehr housing quality in Hamedan city, *Journal of Haft Hesar environmental studies*, No. 22, pp 31-44.
65. Zhang, C. & Lu, B. (2016). Residential satisfaction in traditional and redeveloped inner city neighborhood: A tale of two neighborhoods in Beijing. *Travel Behaviour and Society*, 5, 23-36.



Research Paper

**Investigation effect residential satisfactions on population survival in Mehr housing projects (case study: Mehr housing Behbahan City)**

**Mahmood Arvin:** PhD Student of Geomorphology, Tehran University, Tehran, Iran.

**Amin Faraji<sup>1</sup>:** Assisstanat Professor of Urban Management, University of Tehran, Qom, Iran.

**Morteza Azhand:** MSc Student of Geography and Urban Planning, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran.

Received: 2018/11/9

PP: 97- 98

Accepted:2019/3/30

**Abstract**

Residential satisfaction influences by a wide range of objective and subjective perceived conditions and it is often used to assess perception and feelings of the inhabitants from residential units of their neighborhood and environment. Eventually, this concept deemed to be an important sign of positive perceptions of the life quality for residents. Residential satisfaction have a great impact on issues such as; place belonging, participation, population survival especially in new towns and new housing projects (Mehr housing). Identifying effective factors in the level of residents' satisfaction and dissatisfaction can be effective in assessing the status quo of the residence, making future decisions in order to improve the quality of residential areas and prevent repetitive defects in other places. Therefore, purpose of this research is effect residential satisfactions on population survival in Mehr housing project in Behbahan. In terms of purpose, the research is an applied, in terms of research method is descriptive - Analytical and in terms of data collection is survey. Statistical population included 804 residents that 280 persons were selected as samples by using a Cochran formula. Data were collected by questionnaire. The questionnaire consisted of two main variables (residential satisfaction, population survival) with 36 items. The collected data were analyzed by software SPSS21 and. Amos24. The results show the residents of the Mehr housing complex have low satisfaction of the indicators of physical and Social, economic and access. Equation analysis reveals that indicators of physical, social, economic and access that show the satisfaction variable has a positive and significant effect on population survival.

**Key words:** Residential satisfaction, population survival, Mehr housing, Behbahan City, Structural equation.

**Extended abstract:**

**Introduction:**

Base on the article "d" from sixth line of annual budget law in 1386 (shamsi) building of 1.5 million housing was ordered. Mehr housing project designed to create suitable situation for providing proper and affordable housing for all citizens specially for low income group, strengthening government authority in housing providing and finally to enhance the social justice and empowering low income group. There was always a lot of controversial dispute among academics and social and economic experts about resident satisfaction with regard to vast building and high cost of it. Residential satisfaction influences by a wide range of objective and subjective perceived conditions and it is often used to assess perception and feelings of the inhabitants from residential units of their neighborhood and environment. Eventually, this concept deemed to be an important sign of positive perceptions of the life quality for residents. Residential satisfaction have a great impact on issues such

<sup>1</sup>. Corresponding Author's , Email: a.faraji@ut.ac.ir, Tel: +989124821505

as; place belonging, participation, population survival especially in new towns and new housing projects (Mehr housing). Identifying effective factors in the level of residents' satisfaction and dissatisfaction can be effective in assessing the status quo of the residence, making future decisions in order to improve the quality of residential areas and prevent repetitive defects in other places. Therefore, purpose of this research is effect residential satisfactions on population survival in Mehr housing project in Behbahan.

#### **Research methods:**

In terms of purpose, the research is an applied, in terms of research method is descriptive - Analytical and in terms of data collection is survey. Statistical population included 804 residents that 280 persons were selected as samples by using a Cochran formula. Data were collected by questionnaire. The questionnaire consisted of two main variables (residential satisfaction, population survival) with 36 items. The collected data were analyzed by software SPSS21 and. Amos24. In this paper was tried to explain accessibility, economic, social and build environment indices with 6 indices as the first step visible indicators to second step which mean residential satisfaction with structural equation model. And in order to explain population stability indicator was used the 8 visible indices. In this research both measuring model include satisfaction with visible indicators and population stability indicator presented structural model (residential satisfaction on population stability). Behbahan (total area is 3183.4 km<sup>2</sup>) county located in the south-west country and it is part on Khuzestan province. This county divided to 3 section (Aghajari, Zidon and Markazi), 3 cities and 5 country side. Behbahan city as a center of county has 2336.1785 square kilometer area and it is the cross-road of Ahvaz, Shiraz, Isfahan and Yasuj that make it special communication and transportation point of province.

#### **Results and discussions:**

Analysis results in residential satisfaction demonstrate that studied indices about Behbahan Mehr Housing Project do not have the high score and it is mean that residents satisfaction in very low. Among all studied indices, build environment index has highest average and the another are economical index, social index and accessibility index. So the finding shows that population stability is low too. The results show the residents of the Mehr housing complex has low satisfaction of the indicators of physical and Social, economic and access. Equation analysis reveals that indicators of physical, social, economic and access that show the satisfaction variable has a positive and significant effect on population survival. The main hypothesis showed that residential satisfaction has impact on population stability. So with regards to research findings it could said even though that Behbahan Mehr Housing Project was located in suburb and it can use the main city facilities and services but still residents do not have satisfaction about this project.

#### **Conclusion:**

The result of satisfaction indices analysis is adaptable with the Maliki and et al (1394 shamsi) study about social index impact on Mehr Housing Project in Shirin-shahr (Ahvaz city). Also this paper finding is adaptable with Nghdi and et al (1394 shamsi) about residential satisfaction of Hamedan Mehr Housing Project. Naghdi et al demonstrate social index has impact on residents satisfaction. In general, Mehr Housing Project beside of a lot of it benefits has some inappropriate condition and lack of services that influence on the population stability and resident satisfaction.