ISSN: 27170128
EISSN: 27170136

Journal of Urban Sustainable Development
Vol. 7, No. 23, Summer 2026, 35-50
https://usdjournal.daneshpajoohan.ac.ir/

USD Journal

Identifying Effective Factors on Satisfaction of Low-Income Housing Residents (Case study: Fooladshahr Mehr Housing)[1]

Rahil Khorsandi[2], Somayeh Rafiei[3]*

Received: 2025/05/21 Revised: 2025/08/15 Accepted: 2025/09/19 Published: 2026/08/21

Highlights

- Qualitative study of low-income housing satisfaction: Semi-structured interviews identified five main dimensions -functional, physical, environmental, social/managerial, and economic- that influence residents' satisfaction.
- Key physical and functional deficits: Small/inadequate living spaces, poor construction quality, lack of public services, and limited transport access increase costs and reduce liveability.
- Environmental, social and management issues: Noise, poor waste/water management, lack of security and weak local governance/participation undermine well-being and trust.
- Economic pressures reduce housing stability: Low incomes, hidden maintenance costs, and unregulated rental/market practices exacerbate dissatisfaction and threaten social sustainability.

Extended Abstract

Introduction

Housing satisfaction is a key issue in social sustainability, yet there is no consensus on its determinants. This becomes a multidimensional challenge in the housing of low-income urban groups who face economic constraints and a multitude of social problems. This study examines the factors impacting residential satisfaction among low-income populations, focusing on the Mehr Housing Project in Fooladshahr, Isfahan, Iran; a governmental effort aiming to alleviate housing affordability issues. Despite its scale and ambition, the Mehr Housing initiative has been widely criticised for emphasising rapid quantitative construction over qualitative aspects of living conditions, resulting in pervasive dissatisfaction among its inhabitants.

Theoretical Framework

Residential satisfaction is defined as the feeling of contentment arising from the realization of an individual's housing needs and aspirations. It serves as a vital indicator of environmental quality, where high-quality environments foster a sense of well-being through physical, social, and symbolic features. This study views residential satisfaction as a multidimensional and subjective concept that is influenced by cognitive, affective, and behavioural variables.

Method

This study employed a qualitative research methodology, drawing on semi-structured interviews with twelve residents of the Isar and Farhang neighbourhoods. Thematic analysis was applied to interpret the interview data.

Results & Discussion

The analysis identified five overarching themes that collectively undermine residential satisfaction. The coding framework comprised 44 codes organised into 14 subcategories: public spaces and services, accessibility, dimensions and area, visual beauty, quality and durability of construction, facilities and equipment, environmental health, noise and visual pollution, participation, management and supervision, security and privacy, housing costs, and residents' income.

[1] The article is extracted from the first author's master's thesis, entitled: " Housing design for low-income groups of Fouladshahr city with emphasis on residents' satisfaction" under the supervision of the second author at Islamic Azad University, Najafabad.

[2] M. Sc. In Architecture, Department of Architecture, Najafabad Branch, Islamic Azad University, Najafabad, Iran.
[3]* Assistant Professor, Department of Architecture, Najafabad Branch, Islamic Azad University, Najafabad, Iran; Corresponding Author, Email: s.rafiei@iau.ir

Functionally, residents report limited access to essential services—including markets, healthcare, and education—forcing frequent, time-consuming travel that compounds daily burdens. Weak public transport coverage and infrequent services further constrain mobility. A scarcity of recreational and community spaces curtails opportunities for social interaction and well-being, with disproportionate impacts on women, children, and other vulnerable groups. Physically, cramped unit layouts and undersized rooms reduce usability and comfort, while substandard materials and workmanship lead to recurrent maintenance needs and concerns about structural safety. Deficiencies in basic infrastructure—particularly intermittent water supply and unreliable sewage systems—erode trust in the housing environment and heighten residents' sense of insecurity. These shortcomings also impose ongoing financial and time costs on households. Environmentally, pervasive noise, a shortage of green space, and inadequate air and water quality degrade everyday living conditions. Insufficient waste collection and sanitation practices aggravate health concerns and reinforce perceptions of municipal neglect. Together, these factors contribute to a persistent environmental stress load that residents struggle to mitigate. Socially, inadequate street and common-area lighting and a limited security presence foster a sense of vulnerability. Privacy is routinely compromised by overcrowding and poor building performance, which amplifies both visual and acoustic intrusions. Residents' exclusion from planning and management decisions deepens feelings of powerlessness and social fragmentation, weakening collective efficacy. Economically, households face high and volatile rents that are often increased without transparent oversight, alongside widespread unemployment, and unstable income sources. These pressures force difficult trade-offs between basic necessities, maintenance, and housing quality, threatening residential stability. The cumulative effect is financial strain that magnifies dissatisfaction and limits pathways to improvement.

Taken together, these functional, physical, environmental, social, and economic deficits interact in mutually reinforcing ways, generating a cycle of constraints that depresses residential satisfaction and diminishes quality of life.

Conclusion

This research underscores the multidimensional nature of residential dissatisfaction in low-income housing projects. The findings challenge policymakers to shift from a purely quantitative paradigm to a holistic approach that balances affordability with dignity, safety, and community cohesion. By adopting the proposed strategies, future initiatives like the Mehr Housing Project can transform from mere shelters into thriving neighbourhoods, setting a precedent for equitable urban development in Iran and beyond. Future research should extend similar qualitative studies to diverse geographical and socio-economic contexts to identify broader patterns and develop context-specific models for improving low-income housing quality.

Keywords

Residential Satisfaction; Low-income Groups; Fooladshahr Mehr Housing

Author Contributions: All authors contributed to the work, reviewed the manuscript, approved the final version, and agreed to be accountable for its content.

Conflict of Interest: The authors declare that there are no financial, professional, personal, or organizational conflicts of interest that could have influenced the results or interpretation of this study.

Funding: The authors declare that this research and the preparation of this manuscript received no financial support, research grant, or any other source of funding.

Data Availability Statement: The data supporting the findings of this study are available from the corresponding author upon reasonable request.

AI Use Statement: The authors declare that no generative artificial intelligence (AI) tools or AI-based technologies were used at any stage of the preparation, writing, editing, analysis, translation, or preparation of this manuscript.

Citation:

Khorsandi, R., & Rafie, S. (2026). Identifying Effective Factors on Satisfaction of Low-Income Housing Residents (Case study: Fooladshahr Mehr Housing). *Journal of Urban Sustainable Development*, *7*(23), 35-50.

DOI: https://doi.org/10.22034/usd.2026.2061190.1360

DOR: https://dor.isc.ac/dor/20.1001.1.27170128.1405.7.23.3.3

URL: https://usdjournal.daneshpajoohan.ac.ir/article_738998.html?lang=en

Authors retain the copyright and full publishing rights.
Published by Daneshpajoohan Pishro Higher Education Institute. This article is an open access article licensed under the Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

ISSN: 27170128
EISSN: 27170136

نشریه علمی توسعه پایدار شهری
دوره ۷، شماره ۲۳، تابستان ۱۴۰۵، ۵۰-۳۵
https://usdjournal.daneshpajoohan.ac.ir/

USD Journal

https://doi.org/10.22034/usd.2026.2061190.1360

مقاله پژوهشی

شناسایی عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی ساکنان مسکن گروه‌های کم‌درآمد میدان مطالعه: مسکن مهر فولادشهر[۱]

راحیل خورسندی[۲]، سمیه رفیعی[۳]*

تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۰۲/۳۱ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۴/۰۵/۲۴ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۶/۲۸ تاریخ انتشار: ۱۴۰۵/۰۵/۳۰

چکیده: رضایتمندی از سکونت از مسائل مورد تأکید در پایداری اجتماعی است، با این حال در مورد عوامل تعیین کننده‌ی آن اتفاق نظری حاصل نشده است. این مسأله در مسکن گروه‌های کم‌درآمد شهری که با محدودیت‌های اقتصادی و انباشت مشکلات اجتماعی مواجهند به چالشی چندبعدی تبدیل می‌شود. توجه کم‌تر به رضایتمندی از منظر تجارب کاربران در پژوهش‌های موجود، باعث شده پژوهش حاضر جهت دستیابی به مؤلفه‌های مؤثر بر رضایتمندی ساکنان گروه‌های کم‌درآمد در مسکن مهر فولادشهر، رویکردی کیفی اتخاذ کند. بنابراین، این پژوهش عوامل تجربه شده در زندگی فردی و اجتماعی این کاربران را کاویده، دلایل نارضایتی آن‌ها از وضعیت سکونتشان را شناسایی می‌کند و به این پرسش پاسخ می‌دهد که مؤلفه‌های مسکن گروه‌های کم‌درآمد که موجب رضایتمندی ساکنان می‌شود چه هستند؟ حاصل تحلیل مضمون داده‌های مصاحبه‌های نیمه‌ساختاریافته با ساکنان مسکن مهر فولادشهر چهارده زیرمقوله‌ی قابل جمع‌بندی ذیل پنج مقوله‌ی اصلی؛ شامل مؤلفه‌های عملکردی (کاربری‌های عمومی-خدماتی، دسترسی)، مؤلفه‌های کالبدی (ابعاد و مساحت، زیبایی بصری، کیفیت و دوام ساخت، تأسیسات و تجهیزات)، مؤلفه‌های زیست محیطی (بهداشت محیط، آلودگی صوتی و بصری)، مؤلفه‌های اجتماعی (مشارکت، مدیریت و نظارت، امنیت، محرمیت) و مؤلفه‌های اقتصادی (هزینه مسکن، درآمد ساکنان) است که اصلی‌ترین عوامل موثر بر رضایتمندی سکونتی را نشان می‌دهد.

واژگان کلیدی: رضایت‌مندی سکونتی؛ گروه‌های کم‌درآمد؛ مسکن مهر فولادشهر

نحوه ارجاع به مقاله:
خورسندی، راحیل، و رفیعی، سمیه. (۱۴۰۵). شناسایی عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی ساکنان مسکن گروه‌های کم‌درآمد میدان مطالعه: مسکن مهر فولادشهر . *توسعه پایدار شهری*، ۷(۲۳)، ۵۰-۳۵.

---

[۱] مقاله برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی ارشد نویسنده اول با عنوان « طراحی مسکن برای گروه‌های کم درآمد شهر فولادشهر با تأکید بر رضایت مندی ساکنان» به راهنمایی نویسنده دوم در دانشگاه آزاد اسلامی، واحد نجف‌آباد است.

[۲] دانش‌آموخته کارشناسی‌ارشد، گروه معماری، واحد نجف‌آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، نجف‌آباد، ایران.

[۳] * استادیار، گروه معماری، واحد نجف‌آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، نجف‌آباد، ایران. Email: srafiei@iau.ac.ir

۱- مقدمه و بیان مسئله

مسکن از دیرباز از مهم‌ترین مسائل زندگی انسان‌ها بوده است. داشتن سرپناهی مطمئن، ایمن و راحت از آرزوهای دیرینه هر انسانی است و در این راه با توسل به انواع روش‌ها و تکنولوژی‌ها سعی در بهتر نمودن روند شکل‌گیری و توسعه آن داشته است (Rafieian et al., 2018).

رشد شتابان شهرنشینی از دهه ۱۳۴۰، مسکن، این اساسی‌ترین نیاز انسان را به‌عنوان مسئله خاص شهری مطرح کرده است (Meshkini et al., 2011). تحولات اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی جامعه امروز ایجاب می‌کند مسکن همگام با تحولات جدید متحول شود. چرا که در غیر این صورت، خود بستر بروز بحران‌هایی جدید خواهد بود که بیش از هر چیز بنیان خانواده را تحت‌تأثیر قرار خواهد داد. عدم دسترسی به مسکن مناسب می‌تواند سبب بروز یا افزایش اختلالات روانی و مشکلات گوناگون شود (Alalhesaby, 2011).

در کشورهای در حال توسعه، مانند ایران، که با جابجایی جمعیت به سمت شهرهای بزرگ مواجه هستند تقاضای مسکن به ویژه برای افراد کم‌استطاعت رشد بیشتری داشته است (Golubchikov & Badyina, 2012) و با توجه به ناتوانی اقتصادی این قشر، دولت‌ها سیاست‌های متنوعی برای تأمین مسکن این قشر ارائه نموده‌اند. مسکن اقشار کم‌درآمد[1] -که با عناوینی چون مسکن عمومی[2]، مسکن اجتماعی[3] و مسکن مقرون‌به‌صرفه[4] نیز شناخته می‌شود (Ramzanpour et al.,2023)- به آن دسته از مساکنی گفته می‌شود که به‌وسیله سیاست‌ها و برنامه‌های دولتی و یا به صورت‌های مختلف برای حمایت از گروه‌های کم‌درآمد شهری ساخته شده و یا مورد حمایت واقع شده‌اند (Sherizadeh et al.,2019). در کشور ما نیز باتوجه‌به مشکلات موجود در زمینه کمبود مسکن و گرانی آن، نیاز به یک راهکار مناسب از دهه‌های قبل احساس شده است (Malekshahi et al., 2018) و طرح‌هایی نیز به اجرا درآمده که یکی از آن‌ها طرح مسکن مهر است که در سال ۱۳۸۶ با هدف کاهش قیمت مسکن و زمین، کاهش هزینه‌های ساخت، سرعت بخشی به اجرا و نهایتاً اسکان افراد کم‌درآمد فاقد مسکن اجرا شد. به نظر می‌رسد تأکید بر جنبه کمی مسکن و ابعاد اقتصادی و آماری آن، به بی‌توجهی به جنبه‌های اجتماعی مسکن مهر منجر شده است که پیامد نامطلوب آن، شکل‌گیری توده حجیم بناهای سرد و بی‌روحی است که فاقد شرایط لازم برای ایجاد ارتباطی پایدار با ساکنان خود بوده و ناگزیر زمینه‌ساز نارضایتی و بیگانگی افراد با محیط زندگی خویش می‌شوند (PourAhmad et al., 2020).

رضایت‌مندی سکونتی به عنوان احساس رضایت حاصل ازدستیابی فرد به آمال و نیازهای سکونتی خویش تعریف شده و به عنوان شاخصی مهم به روش‌های مختلف به وسیله برنامه‌ریزان، معماران، توسعه‌گران وسیاست گذاران به کار می‌رود (Mohit et al., 2010). ارزیابی ساکنان از محیط سکونتی می‌تواند به عنوان یکی از معیارهای سنجش میزان موفقیت هر پروژه‌ی شهری مطرح شود (Fallah, 2016) و رضایت ساکنان به عنوان یکی از مهم‌ترین مفاهیمی شناخته شده که باید در فرآیند طراحی و برنامه‌ریزی سیاست‌های مسکن در نظر گرفته شود (Aigbavboa, 2016). بنابراین شناسایی عوامل موثر بر رضایتمندی سکونتی از اصلی‌ترین اهداف برنامه‌ریزان شهری است.

پژوهش‌های اخیر بر ساکنان مسکن کم‌درآمد هم نشان داده‌اند که عوامل متعددی مثل کیفیت خدمات اجتماعی و امکانات زیربنایی، طراحی معماری و فضای داخلی و همچنین تعاملات اجتماعی در محله‌ها از جمله عوامل کلیدی مؤثر بر رضایت‌مندی ساکنان محسوب می‌شوند (Browndi, Newiduom, Jackson, & Opuiyo et al., 2022, Maktoub, 2022). مطالعات رضایت از سکونت نشان می‌دهد که اگرچه ویژگی‌های مختلف مسکن، محله و خانوار، سطح رضایت از سکونت را تعیین می‌کنند، اما تأثیر این متغیرها بسته به نوع مسکن، مدت زمان تصرف، کشورها و فرهنگ‌ها متفاوت است (Mohit et al., 2010). لذا، مدل‌های ارزیابی رضایت‌مندی ساکنان باید به ویژگی‌های

[1] low-income housing
[2] public housing
[3] social housing
[4] affordable housing

خاص هر جامعه توجه داشته باشند تا نتایج دقیق‌تری ارائه دهند (Mabrouk et al., 2022). مطالعات انجام شده درمورد مسکن مهر هم نشان داده شرایط و وضعیت هر کدام از واحدهای مسکن مهر، در هر کدام از شهرها و حتی در یک شهر نیز متفاوت است (Khalili et al., 2015) و بنابراین چون با تغییر جامعه پژوهش، ممکن است نتایج متفاوتی به دست آید برای تعیین عوامل رضایت از سکونت ساکنان هر یک، به تحقیقات ویژه‌ای نیاز است.

از سویی، باید توجه داشت مفاهیم کیفی نظیر رضایتمندی، انتزاعی بوده و متأثر از تجارب و نیازهای مخاطبان مختلف، به شکل متفاوتی ادراک می‌شود. شناخت نیازها و خواسته‌های گروه‌های هدف از طریق واکاوی چهارچوب‌های ذهنی ایشان ممکن است؛ بنابراین با فاصله گرفتن از تفکر اثباتی و توجه به رویکردهای ادراکی و ذهنی، دیدگاه‌های واقعی، جایگزین القای قالب‌های ذهنی خواهد شد. این موضوعی است که در برنامه‌ریزی مسکن مغفول مانده و اغلب پروژه‌ها بدون در نظر گرفتن دیدگاه بهره‌وران، با نگاهی از بالا به پایین برنامه‌ریزی و اجرا شده‌اند (Alalhesaby et al., 2022).

پژوهش حاضر -با توجه به خلاء موجود در زمینه و بستر و تجربه زیسته ساکنان- دستیابی به عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی ساکنان مسکن گروه‌های کم‌درآمد فولادشهر را هدف قرار داده، تلاش می‌کند با تمرکز بر دیدگاه ساکنان و تجارب زیسته ایشان، از دلایل رضایتمندی یا نارضایتی ایشان پرده بردارد و به این پرسش پاسخ دهد که چه عواملی بر رضایت‌مندی گروه‌های کم‌درآمد مسکن مهر فولادشهر اثر دارد؟ شناسایی این عوامل می‌تواند در دستیابی به راهبردهای آتی جهت ارتقای سطح کیفی محیط و جلوگیری از تکرار اقدامات نامناسب در مکان‌های مشابه و افزایش رضایت‌مندی سکونتی گروه‌های کم‌درآمد نسبت به مسکن مؤثر واقع شود.

۲- پیشینه و مبانی نظری پژوهش

مطالعه رضایت‌مندی سکونتی از دهه ۱۹۷۰ آغاز شد و هنوز در بسیاری از موضوعات نظیر مسکن، رضایت‌مندی مصرف کننده، بازار، معماری منظر، زمینه‌های پزشکی و سلامتی استفاده می‌شود. این مفهوم بنابر شرایط مختلف زمانی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و فیزیکی و برای افراد مختلف، متفاوت است (Mahfouzian, 2012). پژوهش رسی[1] (۱۹۵۵) در مورد علل جابجایی خانوارها، از اولین پژوهش‌هایی است که به عوامل مؤثر بر رضایت‌مندی سکونتی پرداخته است. در دهه ۱۹۶۰ تا ۱۹۷۰ میلادی، رضایت‌مندی مسکونی برای مدتی در زمینه طراحی داخلی و معماری در محتمع‌های مسکونی، مورد استفاده قرار گرفت و از دهه ۱۹۸۰ تا به امروز، رضایت‌مندی مسکونی جهت ارزیابی و بهبود رفاه ساکنان اندازه‌گیری می‌شود (Pawson & Sosenko, 2011).

در تبیین و تعریف جایگاه رضایتمندی، لنسینگ و مارانز[2] (۱۹۶۹) آن را یکی از معیارهای کلیدی سنجش میزان کیفیت محیطی تلقی می‌کنند: «یک محیط با کیفیت بالا، احساس رفاه و رضایت‌مندی را به واسطه‌ی ویژگی‌هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی و یا سمبلیک باشد، منتقل می‌کند». گالستر و هسر[3] (۱۹۸۱) رضایت‌مندی را ابزاری برای تحرک و جابجایی سکونتی افراد می‌دانند و مؤلفه‌های طول مدت سکونت، اجاره‌ای بودن مسکن، ویژگی‌های فیزیکی مسکن و محله و ویژگی‌های اجتماعی- جمعیتی را بر رضایت‌مندی مؤثر می‌دانند. در مطالعه‌ای که توسط آمریگو و آراگونز[4] (۱۹۹۷) انجام شد رضایت‌مندی به عنوان وضعیت و حالتی معرفی شده است که متغیرهای شناختی، عاطفی و رفتاری بر آن اثرگذارند. بخش شناختی شامل جنبه‌های ادراکی و باورهاست. بخش عاطفی هم بعد حسی و هم بعد ارزیابی را در بر می‌گیرد و ترکیبی از واکنش‌های فرد به محیط کالبدی -اجتماعی است. بخش رفتاری نیز، تمایلات رفتاری فرد را می‌سنجد.

[1] Rossi
[2] Lansing & Marans
[3] Galster & Hesser
[4] Amerigo & Aragones

عوامل مؤثر بر رضایتمندی سکونتی، نیز مد نظر پژوهشگران بوده است: در پژوهش لو[1] (۱۹۹۹) در هنگ‌کنگ، شاخص‌های مهم رضایت‌مندی سکونتی شامل درآمد، مدت اجاره، مراحل زندگی، اندازه مسکن و کیفیت مسکن هستند. سن بالا، درآمد بالا، داشتن خانواده کوچک‌تر با رضایت‌مندی سکونتی بیشتری همراه است و مالکان تقریباً راضی‌تر از مستأجران هستند. در پژوهش پاتر و کانتاررو[2] (۲۰۰۶) رضایت‌مندی سکونتی به عنوان یک مفهوم چندبعدی که باید هم قابل درک و هم قابل تفسیر باشد تلقی می‌شود و بنابراین رضایت‌مندی از مکان، انعکاسی از درجه دستیابی ساکنان به اهداف فیزیکی و اجتماعی ایشان بوده، متغیرهای رفتاری، شناختی و عاطفی بر رضایت‌مندی سکونتی مؤثر است. آدریانس[3] (۲۰۰۷) در پژوهشی باعنوان «اندازه‌گیری رضایت‌مسکونی: سنجه‌ی رضایت محیطی مسکونی» متغیرهای فیزیکی (سروصدا، ترافیک، زباله) و متغیرهای اجتماعی (ارتباطات اجتماعی، مجاورت با فضای سبز و خدمات) را بر رضایت‌مندی مؤثر دانسته است. مطالعه هوانگ و دوو[4] (۲۰۱۵) در زمینه رضایت از مسکن عمومی در هانگژو، محیط محله، امکانات عمومی و ویژگی‌های مسکن را به عنوان عوامل اصلی تأثیرگذار بر رضایت‌مسکونی شناسایی کرد. بی[5] (۲۰۱۸) رضایت ساکنین از مسکن مقرون‌به‌صرفه در چینگدائو[6] چین را مورد بررسی قرارداد. نتایج پژوهش او نشان می‌دهد که ویژگی‌های جمعیتی مانند جنسیت، درآمد خانوار و روش پرداخت هزینه مسکن، تأثیرات مثبت قابل‌توجهی بر رضایت ساکنان گذاشته است.

در ایران نیز مطالعات بسیاری در این حوزه انجام شده است. از جمله پژوهش رفیعیان[7] و همکاران (۲۰۰۹) جهت سنجش میزان رضایت‌مندی سکونتی ساکنان محله نواب تهران که از بین مؤلفه‌های تحلیلی، روابط همسایگی در حد متوسط برآورد گردیده و ساکنین از سایر مؤلفه‌های محاسباتی شامل تسهیلات مجتمع، بهداشت مجتمع، دید و منظر، ویژگی‌های کالبدی اظهار نارضایتی کرده‌اند. رضایی و کمایی‌زاده[8] (۲۰۱۳) در ارزیابی میزان رضایت‌مندی سکونتی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر فاطمیه شهر یزد را در حد متوسط دانسته و به نارضایتی ساکنین از شرایط اقتصادی مجتمع و رضایت ایشان از امنیت، روشنایی، تهویه و ویژگی‌های کالبدی آن اشاره کرده‌اند. پژوهش زنگانه[9] و همکاران (۲۰۲۱) در مسکن مهر رشت، رضایت ساکنین را ناشی از ویژگی‌های سکونتی و عدم رضایت را ناشی از ویژگی‌های محیط شهری دانسته‌اند. محصول مرور امامی و صادقلو[10] (۲۰۲۰) بر پژوهش‌های قبلی در کشورهای مختلف، از جمله ایران، عوامل مؤثر بر رضایتمندی سکونتی را در چهار عامل و بیست شاخص دسته‌بندی می‌کند: سیاست و برنامه‌ریزی شهری (موقعیت مکانی، مالکیت، زیرساخت، حمل و نقل، خدمات، مدیریت و نگهداری)، اصول طراحی (گونه‌شناسی مسکن، ویژگی‌های سکونتی، فضاهای اجتماع‌گرا[11]، فضای سبز، ایمنی و سر و صدا)، محیط اجتماعی (بافت اجتماعی، شبکه اجتماعی و حس هویت) و ویژگی‌های ساکنان (شخصیت، ویژگی‌های فردی، ویژگی‌های خانوادگی و وضعیت اجتماعی-اقتصادی).

پژوهش‌های پیشین میزان رضایت‌مندی و نارضایتی ساکنان مساکن کم‌درآمد و تأثیر هریک از شاخص‌ها را بر میزان رضایت‌مندی و نارضایتی افراد بررسی کرده‌اند، اما اثرگذاری شرایط هر منطقه بر نتایج رضایتمندی (Mabrouk et al., 2022)، می‌تواند به نتایج متفاوتی در بستر جدید منجر شود. ضمن آن که پژوهش‌های کمّی پیشین اغلب به آزمودن فرضیه‌های برگرفته از نظریه‌های عمومی‌تر می‌پردازند که ممکن است به طور کامل متناسب با شرایط خاص اقشار کم درآمد در یک بستر بومی نباشند. در حالی که اتخاذ رویکرد کیفی می‌تواند نشان دهد رضایتمندی سکونتی برای ساکنان

[1] Lu
[2] Potter & Cantarero
[3] Adriaanse
[4] Huang & Du
[5] Bi
[6] Qingdao
[7] Rafieian
[8] Rezaei & Kamaeizadeh
[9] Zangāneh
[10] Emami & Sadeghlou
[11] sociopetal

مسکن اقشار کم‌درآمد در آن بستر چگونه شکل می‌گیرد، چه ابعادی دارد و چه عواملی با چه پیچیدگی‌هایی بر آن تأثیر می‌گذارند. این چارچوب می‌تواند فراتر از سنجش صرف رضایت، برای طراحی سیاست‌ها و برنامه‌های مسکن آینده نیز راهگشا باشد.

با توجه به این که تنها پژوهش موجود برای سنجش میزان رضایت از زندگی ساکنان مسکن مهر فولادشهر (Iman & Kaveh, 2012). وجه اجتماعی داشته، صرفاً به نسبت رضایتمندی با دینداری، تعلق مکانی و سرمایه اجتماعی پرداخته است و به سایر عوامل مؤثر بر رضایتمندی اشاره نمی‌کند، انجام پژوهش در این منطقه مورد نیاز است. پژوهشی که فراتر از اعداد و آمار، ریشه رضایت یا نارضایتی ساکنان از مسکن را جستجوکرده، چارچوبی مناسب برای ابعاد رضایت‌مندی مسکن گروه‌های کم‌درآمد این منطقه عرضه کند.

۳- روش تحقیق

پژوهش حاضر رویکردی کیفی داشته، داده‌های آن با روش کتابخانه‌ای و میدانی گردآوری شده است. انتخاب روش کیفی به دلیل نیاز به درک وقایع در بستر طبیعی و واقعی خودشان است (Rossman & Rallis, 2017, 34). روش‌های کیفی برای شرکت‌کنندگان پیش‌زمینه ذهنی ایجاد نکرده، چارچوبی از پیش تعیین شده بر نظر آن‌ها تحمیل نمی‌کند (Gifford, 2016, 4). هدف، بررسی تفاسیر ذهنی ساکنان فولادشهر در مورد رضایت و نارضایتی از مسکن و شناسایی فرایندهایی است که این تفاسیر را شکل می‌دهند. از این رو «راهبرد تفسیرگرایی» انتخاب شد که به درک تجربه‌های مردم از زندگی روزمره کمک کند (Groat & Wang, 2021, 185). در این رویکرد داده‌ها از تعامل بین محقق و مردم به‌دست می‌آید که می‌تواند به ظهور و بروز ابعاد پنهان موضوع بیانجامد.

محدوده مکانی پژوهش در فولادشهر _ ۱۲ کیلومتری جنوب غربی محدوده شهری اصفهان و ۵ کیلومتری شمال شرقی کارخانه ذوب‌آهن (Naqsh-e Jahan Pars Consulting Engineers, 2014) واقع شده است. میدان مطالعه، محله‌های ایثار (E) و فرهنگ (F) ناحیه ۲ فولادشهر است که مسکن مهر، شامل ۱۲ محله در آن ساخته شده است (شکل شماره ۱).

شکل ۱. محله‌بندی فولادشهر (Naqsh-e Jahan Pars Consulting Engineers, 2014)

شرکت‌کنندگان این تحقیق ساکنان مسکن مهر فولادشهر هستند که حداقل یک سال سابقه سکونت در مسکن مهر دارند. مجموع (۱۲) ساکن، بین (۲۱ تا ۶۵) سال، در مصاحبه شرکت کردند (جدول شماره ۱). مصاحبه‌ها شامل (۲) سؤال اصلی در رابطه با رضایت‌مندی از مسکن است و در طول مصاحبه دیگر سؤالات لازم پرسیده شد. مصاحبه‌ها تا اشباع نتایج ادامه داده شد؛ به‌طوری‌که از شرکت‌کننده دوازدهم داده جدیدی به دست نیامده، داده‌های قبلی تکرار شد.

انتخاب شرکت‌کنندگان با نمونه‌گیری هدفمند و از بین کسانی بود که حداقل یک‌سال در مجموعه سکونت داشتند. گردآوری داده‌ها نیز با مصاحبه نیمه‌ساختاریافته انجام شد.

جدول ۱ . اطلاعات آماری مصاحبه‌ها

زمان مصاحبه‌ها	۵ روز (از اسفند تا فروردین ۱۴۰۳)			
طول مدت مصاحبه‌ها	۲۰ تا ۴۰ دقیقه (میانگین ۳۰ دقیقه)			
شرکت‌کنندگان	جنسیت	۵ نفرمونث و ۷ نفر مذکر		
	سن	۲۱ تا ۶۵ سال		
	تحصیلات	زیر دیپلم	دیپلم	کارشناسی	کارشناسی ارشد
		۸	۲	۱	۱

برای تحلیل مصاحبه‌ها از روش تحلیل مضمون شش‌مرحله‌ای براون و کلارک[1] (۲۰۰۶) استفاده شد. درگام نخست، یعنی آشنایی با داده‌ها، محقق صدای ضبط شده را به‌دقت گوش داد و پیاده‌سازی نمود. متن حاصله نیز چندین بار مرور شد تا اشراف بر داده‌ها حاصل شود. در گام دوم، از دل واحدهای معنایی، کدهای اولیه متن شناسایی شد (جدول شماره۲). در گام سوم، کدهای مشابه شناسایی و به عنوان مقوله‌های اولیه دسته‌بندی و برچسب‌گذاری شد. در گام چهارم، جهت اطمینان از انسجام و صحت، مقوله‌ها با مجموعه داده مقایسه و اصلاح گردید. در گام پنجم، هر مقوله بر اساس کدهای شکل دهنده خود تعریف و نقش آن در تبیین داده‌ها مشخص شد. این تعاریف در گام ششم، به‌صورت گزارشی تحلیلی شامل مقوله‌های شناسایی‌شده (در سلسله مراتبی از مفاهیم یا کدهای اولیه، مقوله‌های فرعی و مقوله‌های اصلی) و نمونه‌های متنی همراه با تفسیر ارائه گردید.

جدول۲ . نمونه کدگذاری متن مصاحبه

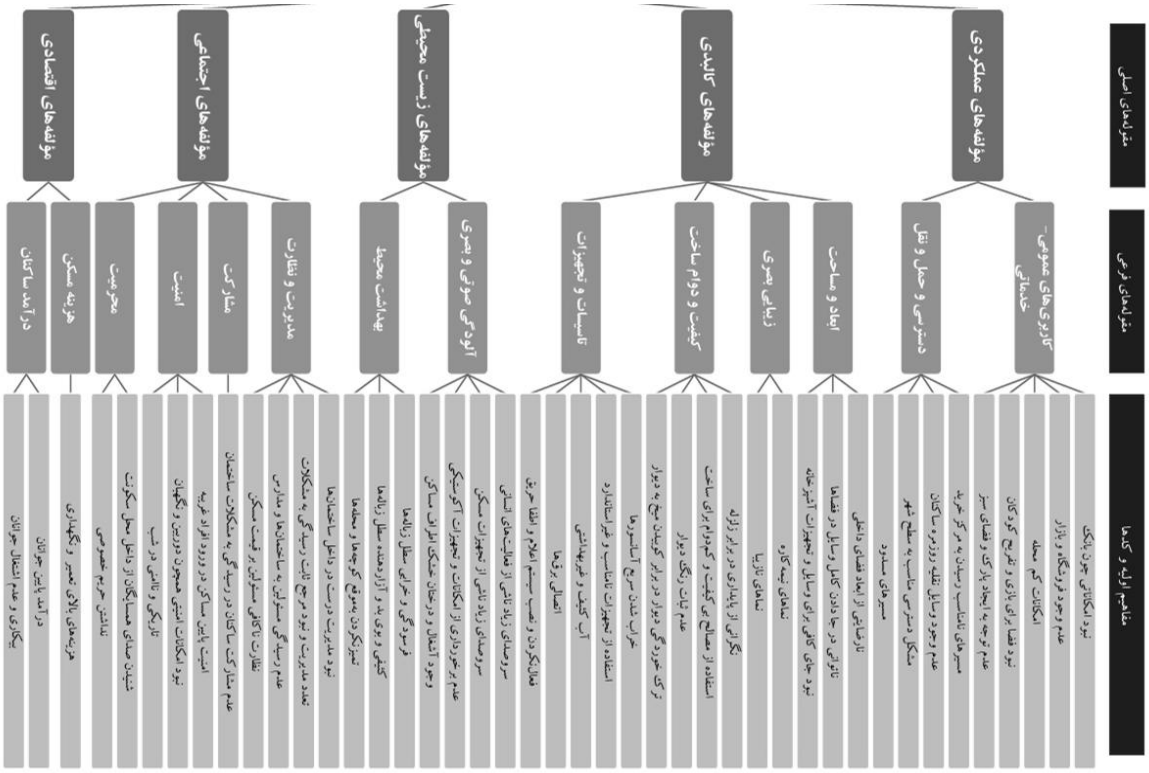
عبارت معنایی	مفهوم (کد اولیه)
داخل ساختمان‌ها بیشتر آسانسورها اذیت می‌کند و زودبه‌زود خراب می‌شود. چیزی که در ساختمان‌ها استفاده کردند از درجه ۳ است	کیفیت تجهیزات کیفیت مصالح
در خیلی ساختمان‌ها بچه طبقه‌بالایی که صدا کند پایینی هم می‌فهمد و انگار سروصدا یک مقدار زیاد است.	سروصدا حریم خصوصی
پذیرایی ما فقط یک فرش ۹ متری در آن جامی گیرد و دورش هم مبل قرارمی گیرد و لزومی نداشت آن‌قدر پذیرایی ما را کوچک درست کنند.	نارضایتی از ابعاد فضای داخلی
«بد است که وقتی قسمتی از خانه‌خراب می‌شود باید مستأجر درست کند و پول کافی برای این کار نداریم».	هزینه تعمیر و نگهداری

برای اطمینان از صحت داده‌ها از روش بازنگری شرکت‌کنندگان (مرور اعضا) استفاده شد و کدهای اولیه مصاحبه برای تأیید یا اصلاح به برخی از مصاحبه‌شوندگان ارائه شد.

۴- یافته‌های پژوهش و بحث

نقشه تماتیک پژوهش نشان می‌دهد رضایت‌مندی ساکنان مسکن مهر فولادشهر متأثر از پنج زمینه عملکردی، کالبدی، زیست‌محیطی، اجتماعی و اقتصادی است. این ۵ مقوله، برآمده از ۴۴ کد دسته‌بندی شده در ۱۴ مقوله فرعی کاربری‌های عمومی، دسترسی، ابعاد و مساحت، زیبایی بصری، کیفیت و دوام ساخت، تأسیسات و تجهیزات، بهداشت محیط، آلودگی صوتی و بصری، مشارکت، مدیریت و نظارت، امنیت محرمیت، هزینه مسکن و درآمد ساکنان است (شکل شماره ۲).

[1] Braun & Clarke



شکل۲ . مؤلفه‌های مؤثر در رضایت‌مندی سکونتی گروه‌های کم درآمد

۴-۱- عوامل عملکردی

مقوله‌ی «عوامل عملکردی» به ابعاد کارکردی و عملی مسکن می‌پردازد. شرکت‌کنندگان در مصاحبه‌ها، جنبه‌هایی را به‌عنوان عوامل رضایت یا نارضایتی خود برشمردند که در دو مقوله‌ی فرعی «کاربری‌های عمومی» و «دسترسی و حمل و نقل» سازماندهی شدند (جدول شماره ۳).

شرکت‌کنندگان در این تحقیق از عدم دسترسی سریع و راحت به امکانات خرید روزانه همچون بازار و فروشگاه‌ها و مراکز خرید و خرده‌فروشی‌ها شکایت دارند: «*...اینجا هیچ امکاناتی ندارد. فروشگاه هیچی ندارد و بازار هم که ندارد و فقط چند تا فروشگاه دارد.*»

ساکنان دسترسی به کاربری‌های خدماتی همچون بانک و عابربانک برای کارهای روزانه در نزدیکی هر محله را از نیازهای ضروری خود می‌دانند: «*اگر پاساژها بسته شود ساعت ۹ شب اگر مشکل بانکی داشته باشد کسی، باید برود فولادشهر و هیچ عابر بانکی وجود ندارد.*»

دیگر موارد مورد تأکید ساکنان، برخورداری از امکانات تفریحی همچون فضای بازی و باشگاه‌های ورزشی برای کودکان و نوجوانان و دسترسی به پارک و فضای سبز برای گذراندن اوقات فراغت است. «*پارک را جایش را گذاشتند؛ ولی نمی‌آیند پارک را درست کنند. فضای سبز هم اصلاً نداریم و فقط خاک است.*» و « *بچه‌ها توی سر هم می‌زنند و سروصدا می‌کنند و آسایش نداریم ماها که مریض هستیم؛ چون فضای سبز و فضای بازی و وسایل ورزشی برای بچه‌ها نداریم*». درکل، کاربری‌های عمومی و خدماتی مهم و ضروری همچون فضاهای درمانی و بیمارستان، سینما، کتابخانه و نظایر آن در محله راضی‌کننده نیست. «*نه بیمارستان درستی دارد نه پارک درستی دارد و امکانات تفریحی و دریاچه و فضای سبز ندارد و بانک هم ندارد و فقط یک سری حصار کشیدند برای کسانی که می‌خواهند فوتبال‌بازی کنند*».

علاوه‌برآن ساکنان از وضعیت دسترسی به حمل‌ونقل عمومی، دسترسی به ایستگاه تاکسی و اتوبوس در نزدیکی خانه خود ناراضی هستند و این امکانات به تعداد کافی در محل زندگی آن‌ها قرار ندارد. «*واحدها هم اصلاً خوب نیست باید ۴۰ دقیقه*

بایستی در گرما تا واحد بیاید و کلاً کسانی که در مسکن مهر زندگی می‌کنند بیش از هر چیزی که هست اذیت می‌شوند».

ازجمله دیگر دلایل نارضایتی، دسترسی نامناسب به سطح محله و شهر است. درواقع آنان از مسیرسازی نادرست جهت رفت‌وآمد در محله برای خرید و کارهای روزانه و عدم رسیدگی به مسیرهای ورود و خروج شهری و و عدم دسترسی مناسب به سطح شهر رنج می‌برند. جاده‌کشی غیراصولی و وجود چاله در جاده‌ها نارضایتی زیادی در بین ساکنان ایجاد کرده است. *«جاده‌ها تمام چاله‌ست. مسیرهایی که تا می‌آیی برسی به مرکز خرید و حالا نانوایی و...اذیت‌کننده است.»*

همچنین به دلیل مسدود بودن و بدون استفاده ماندن مسیرهای رفت‌وآمد در محله، ساکنین با مشکل مواجه هستند: « *در هر محله یک مسیری زدند و همه را قفل کردند و بسته‌اند. جاده که افتضاح است و ورودی و خروجی‌ها را حتماً باید بروید فولادشهر یا در خاکی‌ها تاب بخوری یا از اینجا بخواهی بروی نجف‌آباد حتماً باید بروی فولادشهر، درواقع جاده‌سازی‌اش هم خیلی مهم است خصوصاً برای کمربندی‌ها و ورودی‌ها و خروجی‌ها و داخلی‌هایشان».*

از دیگر دلایل نارضایتی ساکنان دوری مدارس کودکان و مشکلات رفت‌وآمد برای آن‌ها است. به دلیل تعداد محدود مدرسه در محله، کودکان برای رفت‌وآمد به مدارس با مشکل مواجه هستند: «*مدرسه‌ها خیلی دور است و بچه‌ها در رفت‌وآمد اذیت می‌شوند. خیلی‌ها هستند که بخواهند بروند مدرسه، باید از آن آخر بیایند سرویس بگیرند و بیایند».*

در متن مصاحبه‌ها مشهود است که ساکنین از کمبود فضاهای عمومی و شیوه دسترسی سواره و پیاده در سطح محله و در ارتباط با مرکز شهر ناراضی هستند. این یافته‌ها با آنچه به عنوان زیرمعیارهای مهم عملکردی معرفی می‌شود؛ خدمات عمومی، خدمات تفریحی، خدمات تجاری و خدمات حمل‌ونقل (Bonaiuto et al.,1999) و نیز آنچه رسی[1] (1955) مؤلفه‌های محلی تأثیرگذار بر میزان رضایت‌مندی از محیط مسکونی می‌داند (فاصله تا مرکز شهر، مدرسه، مرکز خرید، ایستگاه اتوبوس) هم‌راستا است. عدم دسترسی به فضاهای عمومی و خدماتی علاوه بر آن که مانعی بر سر راه رفع نیازهای شهروندان است، به واسطه هزینه‌های جانبی (رفت و آمد به مرکز شهر) که ایجاد می‌کند به نارضایتی دامن می‌زند. علت این امر را می‌توان در مکان‌یابی پروژه‌های مسکن مهر جستجو کرد که اغلب باعث افزایش هزینه تامین زیرساخت‌ها شده، دسترسی به خدمات عمومی را مشکل می‌کند (Malekafzali, & Ghasemsharifi, 2019).

جدول ۳. عوامل عملکردی مؤثر بر رضایت‌مندی سکونتی

کد	مقوله فرعی	م.اصلی
عدم وجود فروشگاه و بازار	کاربری‌های عمومی- خدماتی	عوامل عملکردی
نبود امکاناتی چون بانک		
امکانات کم محله		
نبود فضا برای بازی و تفریح کودکان		
عدم توجه به ایجاد پارک و فضای سبز		
مسیرهای نامناسب رسیدن به مرکز خرید	دسترسی و حمل و نقل	
عدم وجود وسایل نقلیه روزمره		
دسترسی نامناسب به سطح شهر		
مسیرهای مسدود		

۴-۲- عوامل کالبدی

این مقوله، مقوله‌های فرعی ابعاد و مساحت، زیبایی بصری، کیفیت و دوام ساخت و تاسیسات و تجهیزات را دربرمی‌گیرد (جدول شماره ۴). ساکنان شرکت‌کننده در این تحقیق از ابعاد کوچک مسکن و فضاهای داخلی آن همچون پذیرایی و ناتوانی در چیدمان مناسب وسایل آشپزخانه مانند یخچال و لباسشویی احساس نارضایتی دارند. «*در پذیرایی ما فقط یک ۹ متری می‌گیرد و دورش هم مبل قرار می‌گیرد و لزومی نداشت آن‌قدر کوچک درست کنند.*» و «*آشپزخانه ما آن‌قدر کوچک است که جای ماشین لباسشویی ندارد و جای یخچال هم ندارد و آن را گذاشته‌ایم کنار هال.*» برخی ازساکنین از ابعاد بیش از اندازه بزرگ و بی‌استفاده فلکه‌ها اظهار نارضایتی دارند: «*چقدرفضای خالی اینجا است و قراراست چی بشود،*

[1] Rossi

این فضاها. یاآمده اند فلکه‌های به این بزرگی ساختند و می‌توانستند کوچک تر کنند.»

ساکنان از نازیبایی و جلوه بصری ناملوب نماهای مسکن خود ناراضی هستند. از نظر آن‌ها بیشتر نماها نیمه‌کاره رها شده است: «*این دو ساختمان را اینجا ببینید! مال ناظر اینجا بوده است، اون دوتا ساختمان را درست و کامل نما کرده است و بقیه را نه! هیچ‌کدام از ساختمان‌ها را نمای کامل نکرده‌اند*». وجود زمین‌های خالی و گسترده بدون استفاده در محله نیز منظر بصری نامطلوبی ایجاد کرده است: «*همیشه اینجا خاک است و نه گلی می‌کارند و نه سبزه‌ای.*»

ساکنان معتقدند که در ساخت مسکن از مصالح بی‌کیفیت، کم‌دوام و ارزان‌قیمت استفاده شده است. کیفیت پایین مصالح و خراب‌شدن زودبه‌زود موجب نارضایتی ساکنان و نیز نگرانی آن‌ها از عدم دوام مسکن در برابر زلزله شده است: «*مثلاً یه چیزی از ساختمان زودبه‌زود خراب می شه، چیزی که در ساختمان‌ها استفاده کردند از درجه ۳ است ما هرچه آیفون را می‌زنیم در را باز نمی‌کنند. باید از مصالح درجه یک استفاده کنند ما پول می‌دهیم همین‌جوری می‌سازند و تحویل مردم می‌دهند.*» «*این قسمت خانه اگر یک میخ بزنی دوام نمی‌آورد*». از نظر ساکنان، تجهیزات ساختمان نیز نامناسب، غیراستاندارد و ارزان است: «*داخل ساختمان‌ها بیشتر آسانسورها اذیت می‌کند و خراب می‌شود*».

در برخی از ساختمان‌ها به‌صورت کامل تجهیزاتی مثل پریزهای برق و لامپ‌ها و کلیدهای زنگ ساختمان را قرار نداده‌اند و سیستم اعلام و اطفا حریق و تجهیرات آتش‌نشانی را در مساکن نصب و فعال نکرده‌اند، درواقع ساختمان را بدون تجهیزات و امکانات ضروری به ساکنان تحویل داده‌اند. ساکنین با اشاره به آتش سوزی که مدتی قبل در یکی از ساختمان‌ها اتفاق افتاده بود آن را دلیلی دانسته‌اند که موجب نگرانی ساکنان از نداشتن تجهیزات آتش نشانی شده است. «*حریق‌هارا هم فعال نکردند و خیلی چیزها را فعال نکردند. چند وقت قبل یکی از ساختمان‌ها آتش گرفت و رسیدگی نکردند*». ساکنان در لوله‌کشی آب و فاضلاب ساختمان نیز با مشکل مواجه هستند و اظهار می‌کنند که این مساکن دارای سیستم آبرسانی ضعیفی هستند و هیچ نظارت و بازرسی درمورد این مشکلات ساختمان انجام نشده، ساختمان‌ها به حال خود رها شده‌اند. «*راه‌آب‌های ما همه گرفته، الان طبقه پایین ما فاضلابش گرفته است، کلاً ساختمان را ساختند و رفتند. من برای آب و فاضلاب هم شکایت کردم چون شرایط خوبی ندارد*». علاوه بر آن ساکنین از کیفیت برق‌رسانی ساختمان نیز راضی نیستند. «*برق‌ها اتصالی دارد. برقمان در هفته دو یا سه دفعه می‌رود و نوسان دارد... دستگاه که گذاشتم نشان می‌دهد ولتاژ برق بالا ست.*»

عوامل کالبدی با ۱۵ کد، بیشترین مورد اشاره را در مصاحبه‌ها به خود اختصاص داده‌اند. در پژوهش‌های پیشین نیز بیشترین نارضایتی از بعد کالبدی – زیرساختی بوده است (Bahmani & Ghaedrahmati, 2016؛ Ziari et al., 2010).

جدول ۴. عوامل کالبدی مؤثر بر رضایت مندی سکونتی

کد	مقوله فرعی	م.اصلی
نارضایتی از ابعاد فضای داخلی	ابعاد و مساحت	عوامل کالبدی
نبود جای کافی برای تجهیزات آشپزخانه		
ناتوانی در جا دادن وسایل در فضاها		
نماهای نیمه‌کاره	زیبایی بصری	
نماهای نازیبا		
زمین‌های خاکی فاقد سبزینگی		
مسیرهای نامناسب رسیدن به مرکز خرید	کیفیت و دوام ساخت	
استفاده از مصالح بی‌کیفیت و کم‌دوام		
عدم ثبات رنگ دیوار		
ترک‌خوردگی دیوار با کوبیدن میخ		
خراب شدن سریع آسانسورها	تاسیسات و تجهیزات	
تجهیزات نامناسب و غیراستاندارد		
آب کثیف و غیربهداشتی		
اتصالی برق‌ها		
فعال‌نکردن و نصب سیستم اعلام و اطفا حریق		

۴-۳- عوامل زیست محیطی

این مقوله متشکل از دو مقوله فرعی بهداشت محیط و آلودگی صوتی و بصری است (جدول شماره ۵).

ساکنین سروصدای ناشی از فعالیت‌های انسانی و تجهیزات مسکن در ساختمان را زیاد ارزیابی می‌کنند و این مسئله موجب نارضایتی آن‌ها شده است. *«در خیلی ساختمان‌ها مثل ما سیفون چکه چکه آب می‌دهد، طبقه‌پایینی می‌فهمد که چکه می‌کند و ماهم صدای آن‌ها ر ا می‌شنویم و بچه طبقه‌بالا یی که صدا کند پایینی هم می‌فهمد و انگار سروصدا زیاد است»*. در ساختمان از مصالح و سیستم‌های جاذب صدا به‌خوبی استفاده نشده که موجب سلب آسایش است. علاوه‌برآن به علت عدم وجود جای مناسب برای بازی و تفریح، کودکان مجبورند در کوچه و خیابان و یا داخل ساختمان بازی کنند که موجب سروصدای زیاد و نارضایتی خانواده‌ها می‌شود. *«فضای سبز فقط جایش است؛ ولی فضای سبز و فضاهای تفریحی نداریم و به آن رسیدگی نمی‌شود. »*.

وجود زباله و درختان خشک در اطراف مسکن، علاوه بر ایجاد آلودگی بصری، بهداشت را نیز تحت‌الشعاع قرار می‌دهد. ساکنان گله دارند که زباله به‌صورت گسترده در جوی‌ها، کوچه‌ها و خیابان‌ها وجود دارد وآن را ناشی از عدم وجود سطل زباله کافی و بی‌توجهی شهرداری در اقدام به نظافت و تمیزی محله می‌دانند. کثیفی و بوی بد و آزاردهنده سطح زباله‌ها نیز موجب نارضایتی ساکنان شده است. *«تعداد سطل‌آشغال‌ها کم است و سطح زمین پر آشغال است. جوی‌های آب هم پر از آشغال هستند. هر خیابان باید حداقل سه تا سطل‌آشغال داشته باشد. این اطراف همش پر است از آشغال و آلوده است و بچه‌های ما در این فضای آلوده بازی می‌کنند. و اصلاً نظافت نمی‌کنند این قسمت‌ها را. من زباله‌ها را با ماشین می‌برم در شهر و بعضی‌ها شاید ماشین نداشته باشند که این زباله‌ها را ببرند.»* از نظر ساکنان، آب مصرفی ساختمان‌ها هم کثیف و غیربهداشتی و عامل بیماری است. *«آب همیشه مشکل دارد و کثیف است و تانک‌ها را وقتی که خالی می‌کنی یک مدتی حالت لجن و دارد که من و همسرم از وقتی آمدیم مسکن مهر سنگ کلیه گرفته‌ایم آبش اصلاً خوب نیست و بدمزه است»*.

نقصان‌های جدی در نظافت و پاکیزگی محیط، میزان فضای سبز و میزان آلودگی صوتی مسکن مهر در پژوهش‌های قبلی نیز ذکر شده بود (Bahmani & Ghaedrahmati, 2016). پژوهش حاضر به منبع برخی از این مشکلات، مانند سروصدای ناشی از فعالیت‌های انسانی و تجهیزات مسکن نیز اشاره دارد.

جدول ۵. عوامل زیست‌محیطی مؤثر بر رضایت‌مندی سکونتی

کد	مقوله فرعی	م.اصلی
سر و صدای ناشی از فعالیت‌های انسانی	آلودگی صوتی و بصری	عوامل زیست‌محیطی
سرو صدای ناشی از تجهیزات مسکن		
عدم برخورداری از مصالح عایق صوت		
وجود آشغال و درخت خشک در اطراف		
تمیز نکردن به موقع کوچه‌ها و محله	بهداشت محیط	
فرسودگی و خرابی سطل زباله‌ها		
کثیفی و بوی بد و آزارنده سطل زباله‌ها		

۴-۴- عوامل اجتماعی

مدیریت و نظارت، مشارکت، امنیت و محرمیت، چهار مقوله فرعی تشکیل دهنده مقوله «عوامل اجتماعی» که هستند در (جدول شماره ۶) به نمایش گذاشته شده است.

ساکنین از وضعیت نظارتی مسئولین ناراضی هستند و آن را یکی از دلایل عدم تحویل به‌موقع مسکن به خانوارها می‌دانند. مردم معتقدند هیچ‌گونه بازرسی از ساختمان‌ها انجام نمی‌شود و مرجع واحدی برای رسیدگی به مشکلات نیست: *«شورا که می‌رویم می‌گوید با ما نیست پس رسیدگی به مشکلات مردم باکی است مردم به شما اعتماد کرده‌اند.» «باید بیایند بین مردم تاب بخورند و مشکلات مردم را ببینند.» « یکی از مسئولین آمد و گفت من صبح این مشکل زباله‌ها را دیدم؛ پس چرا هنوز نیامده است رسیدگی کند»*. آنان از عدم رسیدگی مسئولین نسبت به شرایط نامناسب مدارس نیز شکایت دارند: *«آن پایین یک مدرسه است که وضعیتش خیلی بد است، آمدند یک پولی دادند و بقیه‌اش را رها کردند و رفتند»*.

پنداشت سوءاستفاده مسئولین از مقام و موقعیت شغلی، یکی دیگر از دلایل نارضایتی ساکنان است. به باور شرکت‌کنندگان، مسئولین از مردم پول دریافت می‌کنند؛ اما

به‌اندازه کافی و به‌موقع امکانات مناسب ارائه نمی‌دهند، قبل از تحویل ساختمان‌ها برخی از تجهیزات را بر می‌دارند و حتی بعضاً از بودجه‌ای که برای ساکنان داده می‌شود برای کارهایی غیر از توجه و رسیدگی به مردم استفاده می کنند: *«از سال ۸۱ تا الان من شورا را می‌شناسم کسی رسیدگی نمی‌کند و پول‌ها را برای خودشان برمی‌دارند و به ما نمی‌رسند. شهرداری‌ها باید از بودجه‌ای که به آن‌ها داده می‌شود استفاده کند برای مشکلات مردم.»* و *«این‌همه از عمران و شهرداری پول گرفته‌اند که بیایند و امکانات و فضای سبز و شهربازی و چیزهای دیگر که در توانشان است را بسازند.»*

ساکنین از امنیت ناکافی و عدم وجود تجهیزات امنیتی همچون دوربین و نگهبان در ساختمان ناراضی هستند: *«این درب ورود ساختمان را بهترین رنگ دنیا راهم که بزنی ازنظر امنیتی، امنیت خوبی ندارد و من نمی‌دانم کی می‌آید این برچسب‌ها را روی دیوار خانه ما در لابی می‌زند که ما اطلاع نداریم.»* و *« لامپ خانه من را می‌آیند برمی‌دارند... ما که نمی‌توانیم اینجا نگهبان بگذاریم... باید دوربین بگذارند.»*

از دیگر دلایل نارضایتی عدم گشت نیروی انتظامی در محله است که موجب امنیت پایین مجموعه نسبت به ورود افراد غریبه شده است: *«گشت خوبی اینجا ندارد و انتظامات اینجا نمی‌آیند برای امنیت و پلیس هم نداریم».*

علاوه‌برآن تاریکی کوچه‌ها و خیابان‌ها در شب نیز باعث ناامنی به‌ویژه برای زنان و کودکان شده است. «اینجا شده یک جای وحشتناک و شب‌ها به دلیل آن که چراغ‌برق آن‌قدر تاریک است که منبع خلاف و ناامنی برای زنان و کودکان شده است».

عدم تأمین خلوت و محرمیت و نداشتن حریم خصوصی نیز، از موارد مورد اشاره ساکنان برای نارضایتی است: «معلوم نیست این آجرها را با چی می‌گذارند کنار هم و امنیت و حریم ندارند و دوتا ساختمان که کنار هم قرار دارند انگار که با هم یکی هستند و تمام اسرار ما را می‌دانند».

ساکنان از عدم همکاری و مشارکت همسایگان در رسیدگی به مشکلات ساختمان نیز ناراضی هستند و شرایط مدیریتی داخل ساختمان‌ها را هم نامطلوب می‌دانند: *«ایزوگام‌ها زودبه‌زود خراب می شه و می‌خواهی درست کنی همکاری نمی‌کنند و مثلاً ۱۰ یا ۱۲ خانواده در آپارتمان زندگی می‌کنند و خیلی‌ها شاید همکاری نکنند که بخواهی درست کنی و آنی که آن پایین است می‌گوید به من چه و چرا من درست کنم و همکاری نمی‌کنند».* این در حالی است که افزایش مشارکت جامعه مشارکت ساکنان در فرایندهای *تصمیم‌گیری و طراحی نه تنها پروژه‌ها را بهبود می‌بخشد*، بلکه می‌تواند به بهبود کیفیت زندگی و افزایش حس تعلق به محله و در نتیجه افزایش رضایتمندی کمک کند (Buckley & Kalarickal, 2005; Leung, 2005).

جدول ۵ . عوامل اجتماعی مؤثر بر رضایت‌مندی سکونتی

کد	مقوله فرعی	م.اصلی
عدم مشارکت ساکنان در رسیدگی به ساختمان	مشارکت	عوامل اجتماعی
امنیت پایین در ورود افراد غریبه	امنیت	
نبود امکانات امنیتی دوربین و نگهبان		
تاریکی و نا امنی در شب		
شنیده شدن صدای همسایگان	محرمیت	
نداشتن حریم خصوصی		
نبود مدیریت درست داخل ساختمان‌ها	مدیریت و نظارت	
تعدد مدیریت و نبود مرجع ثابت رسیدگی به مشکلات		
عدم رسیدگی مسئولین به ساختمان‌ها		
نظارت ناکافی مسئولین بر قیمت مسکن		

۴-۵- عوامل اقتصادی

مقوله «عوامل اقتصادی» ترکیبی از دو مقوله «هزینه مسکن» و «درآمد ساکنان» است (جدول شماره ۷).

مسکن ارزان‌قیمت اغلب هزینه‌های پنهانی نظیر هزینه‌های درمان ناشی از آلودگی، تعمیرات مکرر، اتلاف وقت در حمل‌ونقل دارد. ساکنان که اغلب مستأجرند برای تعمیر و نگهداری از ساختمان با مشکل ناتوانی مالی روبه‌رو هستند. *«بد است که وقتی قسمتی از خانه‌خراب می‌شود باید مستأجر درست کند و پول کافی برای این کار نداریم».*

علاوه‌برآن اجاره‌خانه‌ها با درآمد ساکنین متناسب نمی‌باشد و ساکنان بیان کردند که نمی‌توانند از پس اجاره‌خانه خود برایند و حتی در شرایط اجاره به شرط تملیک هم امیدی به خانه‌دار شدن ندارند: *«قیمت‌ها را پایین بیاورند شاید ما بتوانیم اجاره بدهیم؛ ولی بقیه برایشان سخت است، ۱۰۰ میلیون و ۲۰۰ میلیون خیلی زیاد است برای اجاره‌خانه.» «حقوق یک کارگر ۶ و ۷ میلیون است که باید سر برج هم یک پولی رویش بگذارد و فقط خرجی خودش را بدهد از کجا بیاورد ۴۵ میلیون پول بدهد برای خرید خانه؟»*

مکان‌یابی مسکن مهر، چندان توجهی به امکان اشتغال ساکنان نداشته است. جوانان محله اغلب شغل و کار مناسبی ندارند، درآمد آنان در سطح پایینی قرار دارد و به‌سختی مخارج خود را تأمین می‌کنند. *«جوان‌ها پول ندارند و شغل مناسبی ندارند و باید در آشغال‌ها دنبال پول باشند. دختران اینجا و خانواده‌ها کار ندارند و یا چرا دختران دانشجو باید بروند در بوتیک کار کنند».*

نبود شغل و درآمد مناسب برای خانواده‌ها و زنان آن‌ها را در خرید مسکن با مشکل مواجه کرده و خیلی از افراد نیز از خرید خانه منصرف شده‌اند. *«دیروز یک نفر داشت آشغال می‌کرد، گفتم چرا خانه نمی‌خری؟ گفت خانه ۳۰۰ تومان بود پول‌هایم را جمع کردم و شد ۴۰۰ و بعد بازهم جمع کردم و ۵۰۰ شد و گفتم دیگه خانه نمی‌خواهم و منصرف شدم. هزینه‌ها هم دارد بالا می‌رود».* هزینه‌های تسهیلات مسکن همچون آب و برق نیز بالا است که خود تبدیل به یک مشکل اقتصادی برای ساکنان شده است. *«یک زمانی در فولادشهر آب و برق رایگان بود و الان پول آب زیاد می‌آید برای ما درصورتی‌که شست‌وشوی زیاد نداشتیم و هزینه برق راهم زیاد کردند».* همچنین ساکنین بیان کردند که هیچ قانون و نظارت درستی از سوی مسئولین بر روی قیمت و اجاره مسکن وجود ندارد و مالکان و فروشندگان مسکن هر قیمتی که می‌خواهند بر روی مساکن می‌گذارند که موجب عدم رضایت ساکنین شده است. *«هر کسی هر چقدر که پول کم دارد اجاره‌خانه می‌گیرد و قانون درستی نیست و مثلاً یک نفر ۱۰۰ میلیون می‌خواهد برای دخترش جهیزیه بگیرد و ۱۰۰ میلیون می‌گیرد و خانه‌اش را اجاره می‌دهد».*

اگرچه ارائه قیمت مناسب می‌تواند ساکنان را برای خرید خانه حمایت کند (Saleh et al.,2016) اما هزینه‌های تعمیر و نگهداری از ساختمان ارزان‌ساخت، نسبت اجاره‌خانه‌ها با درآمد ساکنین و شرایط اشتغال خانواده‌ها و جوانان همچنان نارضایتی از مسکن را به همراه دارد. اولوله سوینکا و سیو[1] (۲۰۱۸) برخی از عوامل مؤثر در ایجاد مشکلات مسکن را در ناتوانی اقتصادی خانواده‌ها (فقر، تورم قیمت مسکن) می‌دانند که پژوهش حاضر نیز مؤید ان است.

در تشریح (جدول شماره ۶) می توان گفت وضعیت اقتصادی تأثیر زیادی بر رضایت ساکنان از مسکن می‌گذارد و ناامیدی از خرید مسکن به دلیل عدم تناسب درآمدشان با قیمت مسکن به نارضایتی ساکنان دامن می‌زند.

برای گروه‌های کم‌درآمد، غالباً انتخاب مسکن بیش از آنکه مبتنی بر رضایت باشد، مبتنی بر قیمت پایین است. بنابراین در پس‌زمینه این عدم حق انتخاب، همواره نارضایتی وجود دارد.

جدول ۶. عوامل اقتصادی مؤثر بر رضایت‌مندی سکونتی

کد	مقوله فرعی	م.اصلی
هزینه بالای تعمیر مسکن	هزینه مسکن	عوامل اقتصادی
درآمد پایین جوانان	درآمد ساکنان	
بیکاری و عدم اشتغال جوانان		

۵- نتیجه‌گیری و پیشنهادها

یافته‌های این پژوهش نشان داد که رضایت‌مندی سکونتی در پروژه‌های مسکن گروه‌های کم‌درآمد، پدیده‌ای چندبعدی و متأثر از مجموعه‌ای از مؤلفه‌های عملکردی، کالبدی، زیست‌محیطی، اجتماعی و اقتصادی است. در مطالعه مسکن مهر فولادشهر، کمبود خدمات و کاربری‌های عمومی و ضعف دسترسی به زیرساخت‌های حمل‌ونقل، ابعاد محدود واحدهای مسکونی، کیفیت پایین مصالح و تجهیزات، نبود فضاهای سبز و امکانات تفریحی، از مهم‌ترین عوامل

[1] Soyinka & Siu

نارضایتی ساکنان بوده‌اند. همچنین آلودگی صوتی و بصری، وضعیت نامطلوب بهداشت محیط، ضعف مدیریت پسماند، و نبود امنیت و محرمیت کافی، کیفیت زندگی را تحت تأثیر منفی قرار داده است. در بُعد اقتصادی، ناهماهنگی میان درآمد خانوارها و هزینه‌های مسکن، نبود اشتغال پایدار و فقدان نظارت مؤثر بر بازار اجاره و خرید، فشار مضاعفی بر ساکنان ایجاد کرده است.

این نتایج نشان می‌دهد که تمرکز صرف بر شاخص‌های کمی تولید مسکن، بدون توجه به ابعاد کیفی، اجتماعی و زیست‌محیطی، نمی‌تواند به ایجاد محیطی پایدار و رضایت‌بخش منجر شود. ارتقای کیفیت مسکن گروه‌های کم‌درآمد، مستلزم رویکردی یکپارچه و چندبعدی است که طراحی کالبدی و برنامه‌ریزی شهری را با ملاحظات اجتماعی، زیست‌محیطی و اقتصادی تلفیق کند. راهبردهایی همچون بهبود کیفیت ساخت و استفاده از مصالح بادوام، افزایش دسترسی به خدمات و فضاهای عمومی، توسعه حمل‌ونقل عمومی، ایجاد و نگهداشت فضاهای سبز، تقویت زیرساخت‌های امنیتی و مدیریتی، و اعمال سیاست‌های حمایتی در حوزه اشتغال و کنترل قیمت مسکن، می‌تواند به شکلی معنادار سطح رضایت‌مندی و کیفیت زندگی ساکنان را ارتقا دهد.

این پژوهش با محدودیت‌هایی نیز همراه بوده است. نخست، به دلیل آن‌که پژوهش با کودکان و نوجوانان نیازمند رضایت والدین، پروتکل‌های اخلاقی پیچیده‌تر و ابزارهای سازگار با سن است، این پژوهش بر بزرگسالان متمرکز شده است. دوم، رویکرد کیفی پژوهش، هرچند درک عمیقی از تجربه زیسته ساکنان فراهم کرد، اما امکان تعمیم نتایج به جوامع مشابه را محدود می‌سازد. لذا برای پژوهش‌های آتی، پیشنهاد می‌شود مطالعات مشابه در مناطق مختلف جغرافیایی و با بافت‌های اجتماعی-اقتصادی متنوع اجرا گردد تا امکان مقایسه و شناسایی الگوهای مشترک و متفاوت فراهم شود. بررسی تأثیر مداخلات طراحی و سیاستی پس از اجرا، و ارزیابی تغییرات سطح رضایت‌مندی در بازه‌های زمانی مختلف، می‌تواند به توسعه مدل‌های بومی ارتقای کیفیت مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد کمک شایانی نماید.

۶-مشارکت نویسندگان :تمامی نویسندگان در انجام پژوهش مشارکت داشته، مقاله را بازبینی و نسخه نهایی آن را تأیید کرده‌اند و مسئولیت محتوای آن را پذیرفته‌اند.

-تعارض منافع :نویسندگان اظهار می‌دارند که هیچ‌گونه تعارض منافع مالی، شغلی، شخصی یا سازمانی که بتواند بر نتایج یا تفسیر این پژوهش تأثیرگذار باشد، وجود ندارد.

-تأمین مالی: نویسندگان اظهار می‌دارند که این پژوهش و نگارش مقاله هیچ‌گونه حمایت مالی، گرنت پژوهشی یا منبع مالی دیگری دریافت نکرده است .

-بیانیه دسترس پذیری داده ها :داده‌های پشتیبان این پژوهش بنا به درخواست منطقی از نویسنده مسئول قابل دریافت است

-بیانیه استفاده از هوش مصنوعی :نویسندگان اظهار می‌دارند که در هیچ‌یک از مراحل تهیه، نگارش، ویرایش، تحلیل، ترجمه یا آماده‌سازی این مقاله از ابزارهای هوش مصنوعی مولد یا فناوری‌های مبتنی بر هوش مصنوعی استفاده نشده است

۷- منابع

- Iman, M.T., & Kaveh, M. (2012). Measuring the level of life satisfaction among Maskan-e Mehr Residents of Foolad-shar, Urban Sociological Studies, 2(5), 1-32.

https://ensani.ir/file/download/article/20140521165629-9755-33.pdf

- Bahmani, A. & Ghaedrahmati, S. (2016). Evaluating the Mehr Housing Project in terms of Adequate Qualitative Indicators (Case Study: Mehr Housing Project of 22 Bahman, Zanjan). *Journal of Geography and Regional Development*, *14*(1), 47-65

https://doi.org/10.22067/geography.v14i1.41052

https://ensani.ir/file/download/article/20120426162258-5110-43.pdf

- Sherizadeh, A., Rostaei, SH., & Hakimi, H. (2019). Identifying the Key Factors Effective on the Future Condition of Housing Planning of Low-income Groups of Tabriz Metropolis with approach of Future-studies. *RESEARCH AND URBAN PLANNING*, 10(38), 39-50.

https://ensani.ir/file/download/article/1581338506-10004-38-4.pdf

- Alalhesaby, M., Hossein, S. B. & Nasabi, F. (2011). Economical and Environmental Approach to Sustainable Development Concentrating on Housing (Case Study:Old Fabric Housing in Booshehr). *Journal of economics and regional development*, 18(1), 152.165.

https://doi.org/10.22067/erd.v18i1.13679

- Alalhesaby, M., Daneshpour, A.H., & Dadjou, R. (2022). Identifying and prioritizing housing indicators of low-income groups based on a perceptual-mental approach A Case Study the Bojnurd city. *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, 10(2), 133-148.

https://doi.org/10.22059/jurbangeo.2022.335793.1631

- Fallah, R. (2016). *Measuring the level of satisfaction with the quality of informal settlements (Case study: Mirashraf neighborhood in Ardabil city)*. (Master's thesis in Geography and Urban Planning), University of Mohaghegh Ardabili.
- Groat, L.N. & Wang, D. (2021). *Architectural Research Methods*. (Translated by A.R. Eynifar). Tehran: University of Tehran Press.
- Malekshahi, G., Nikpour, A. & Habibi, S. (2018). Comparing residents' satisfaction from state initiated and self-owned Mehr housing (Case Study: Amol). Motaleate Shahri, 7(27), 41-52.

https://urbstudies.uok.ac.ir/article_60846.html

- Meshkini, A., Sajadi, J., & Tafakori, A. (2011). The Effect of Public Lands and Housing Assignment Policy on Physical Development of IRAN Cities Case Study:
- Pour Ahmad, A., ashouri, H., & hatami, A. (2020). Assessment Of Residential Satisfaction in Mehr Housing Project (Case Study: Vahdat Complex Of Shiraz). *10*(39), 63-74.

https://dorl.net/dor/20.1001.1.22285229.1398.10.39.5.3

- Khalili, A., Noorallahi, H., Rashidi, N., & Rahmani, M. (2015). Evaluation of Mehr Housing Policies in Iran and Presentation of Solutions for their Improvement. *Motaleate Shahri*, *4*(13), 83-92.

https://urbstudies.uok.ac.ir/article_11809.html

- .Rafieian, M., Zahmatkesh, E., & Deh deh zadeh, P. (2018). Investigating the social indicators of the Mehr Housing Project in Bojnourd City. *Journal of Geography and Urban Planning Chashmandaz-E-Zagros*, 10(36), 49-67

https://sanad.iau.ir/Journal/zagros/Article/937809

- Rafieian, M, Asgari, A, & Asgarizadeh, Z. (2009). Units' residential satisfaction assessment of Navab resident *Human geography research quarterly*, 41(67), 53-68.

https://jhgr.ut.ac.ir/article_19812_46149f413c45a2b0d21c824a8248f97b.pdf

- Rezaei, M.R., & Kamaeizadeh, Y. (2013). An Evaluation of the Satisfaction Level of the Residents of Maskan-e-Mehr Complexes و Case Study:The Case of Fatemieh Site in Yazd. *Motaleate Shahri*, *2*(5), 13-26.

https://urbstudies.uok.ac.ir/article_5063.html

- Zangāneh, A., Parizād, T. & Maskani, S. (2021). Assessing the quality of the urban environment in Mehr housing in Rasht. *Geographical Studies of Coastal Areas Journal*, *2*(3), 31-52.

https://doi.org/10.22124/gscaj.2021.20734.1114

- Ziari, K., Parhiz, F., Mahnejad, H., & Ashtari, H. (2010). Evaluation of Housing for Income Groups and Providing a Housing Program for Low-Income Strata (Case Study: Lorestan Province). *Human geography research Journal*, 74, 1-21.

attachment in the urban environment. *Journal of Environmental Psychology*, 19(4), 331-352.

https://doi.org/10.1006/jevp.1999.0138

- Braun, V., & Clarke, V. (2006). Using thematic analysis in psychology, *Qualitative Research in Psychology*, 3(2), 77-101

https://psycnet.apa.org/doi/10.1191/1478088706qp063oa

- Buckley, R. M., & Kalarickal, J. (2005). Housing policy in developing countries: Conjectures and refutations. *The World Bank Research Observer*, 20(2), 233-257.

https://doi.org/10.1093/wbro/lki007

- Emami, A. & Sadeghlou, S. (2020). Residential Satisfaction: A Narrative Literature Review Towards Identification of Core Determinants and Indicators, *Housing, Theory and Society*, 38(4), 512-540.

https://doi.org/10.1080/14036096.2020.1844795

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

https://doi.org/10.1177/0013916581136006

- Gifford, R. (2016). *Research Methods for Environmental Psychology*. New York: Wiley.

- Golubchikov, O., & Badyina, A. (2012). *Sustainable housing for sustainable cities: a policy framework for developing countries*. Nairobi, Kenya: UN-HABITAT.

https://ssrn.com/abstract=2194204

- Huang, Z., & Du, X. (2015). Assessment and determinants of residential satisfaction with public housing in Hangzhou, China. *Habitat International*. 47, 218-230.

https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2015.01.025

- Lansing, J. B., & Marans, R. W. (1969). Evaluation of neighborhood quality. *Journal of the American institute of planners*, 35(3), 195-199.

https://doi.org/10.1080/01944366908977953

Kermanshah City. *Geography and Development*, 9(23), 47-67.

https://gdij.usb.ac.ir/article_545.html

- Mahfouzian, M. (2012). *Providing solutions to improve the quality of life based on residential satisfaction (case study: Deh Vanak neighbourhood)*. Master's thesis, Faculty of Art and Architecture, Tehran University of Art.

- MalekAfzali, A. A., & ghasemsharifi, T. (2019). Assessment of mehr housing satisfaction with social housing indices and principles (Case Study: prand new City, pardis New City). *Geography and Human Relationships*, 2(1), 72-94.

https://www.gahr.ir/article_89486.html

- Naqsh-e Jahan Pars Consulting Engineers. (2014). *Revision plan for the comprehensive plan of the city of Foladshahr*. Retrieved on 2 Aban 1401.

- Adriaanse, C. C. M. (2007). Measuring residential satisfaction: a residential environmental satisfaction scale (RESS). *Journal of Housing and the Built Environment*, 22(3), 287-304.

https://doi.org/10.1007/s10901-007-9082-9

- Aigbavboa, C. (2016). Assessing beneficiaries' needs and expectations as a determinant of residential satisfaction in South Africa. *Housing, Care and Support*; 19 (1), 10–22.

https://doi.org/10.1108/HCS-01-2016-0001

- Amerigo, M., & Aragones, I. (1997). A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction residential satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*. 17(1), 47-57.

https://doi.org/10.1006/jevp.1996.0038

- Bi, W. (2018). *Resident Satisfaction of Affordable Housing: The Case of Qingdao, China*. (Thesis M.S.). Columbia University.

https://doi.org/10.7916/D8R79XQ8

- Bonaiuto, M., Aiello, A.n., Perugini, M.a., Bonnes, M.i., Ercolani, A.P (1999). Multidimensional perception of residential environment quality and neighbourhood

- Pawson, H., & Sosenko, F. (2011). Tenant satisfaction assessment in social housing in England: How reliable? How meaningful? *International Journal of Consumer Studies*, 36 (1), 70-79

https://doi.org/10.1111/j.1470-6431.2011.01033.x

- Potter, J., & Cantarero, R. (2006). How does increasing population and diversity affect resident satisfaction? A small community case study. *Environment and Behavior*, *38*(5), 605-625.

https://doi.org/10.1177/0013916505284797

- Ramzanpour, M., Sharghi, A. & Nourtaghani, A. (2023). Low-income housing stigma, results, and outcomes: a systematic review. *J Housing and the Built Environment* 38, 861–930.

https://doi.org/10.1007/s10901-022-09967-9

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

https://ia801700.us.archive.org/31/items/in.ernet.dli.2015.138981/2015.138981.Why-Familier-Move.pdf

- Rossman, G., & Rallis, S. (2017). *An introduction to qualitative research*. SAGE Publications, Inc.

https://doi.org/10.4135/9781071802694

- Saleh, A. F. A., Hwa, T. K., & Majid, R. (2016). Housing mismatch model in suburban areas. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, *234*, 442-451.

https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2016.10.262

- Soyinka, O., & Siu, K. W. M. (2018). Urban informality, housing insecurity, and social exclusion; concept and case study assessment for sustainable urban development. *City, culture and society*, *15*, 23-36.

https://doi.org/10.1016/j.ccs.2018.03.005

- Leung, C. C. (2005). *Resident participation: A community-building strategy in low-income neighborhoods*. Cambridge: Joint Center for Housing Studies of Harvard University.

https://www.jchs.harvard.edu/sites/default/files/media/imp/w05-13_leung.pdf

- Lu, M. (1999). Determinants of Residential Satisfaction: Ordered Logit vs. Regression Models. *Growth and Change* (30) 264 – 287.

https://doi.org/10.1111/0017-4815.00113

- Mabrouk, H.G., Elfiki, Sh., & Fahmy, A. (2022). Towards a Model for the Assessment of Low-income Housing: A case study in Egypt. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*.

https://doi.org/10.1088/1755-1315/1056/1/012008

- Mohit M.A., Ibrahim M., & Razidah Rashid, Y. (2010). Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur, Malaysia; *J. Habital International*, 34, 18-27.

https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2009.04.002

- Mohit, M. A., Ibrahim, M., & Rashid, Y. R. (2010). Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur, Malaysia. *Habitat International, 34*(1), 18-27.

https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2009.04.002

- Opuiyo, A., Browndi, I., Newiduom, L., & Jackson, K. (2022). Private housing estate expansion based on residential satisfaction to develop future smart city. *International Journal of Science and Advanced Technology*, 14(8), 238-247.

https://isi.ac/storage/article-files/DXNWSCdB4hat2WxuYk1NvA59dTlWwsQ92Dbuy3vg.pdf