

## بررسی رابطه بین کیفیت مسکن و سرمایه روان‌شناختی در سکونتگاه‌های غیررسمی (مطالعه موردی: محله یوسف‌آباد تبریز)

هادی حکیمی\* - استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تبریز

فاطمه زادولی - دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تبریز

شاهرخ زادولی‌خواجه - دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید چمران اهواز

تأیید مقاله: ۱۳۹۴/۱۲/۲۰

پذیرش مقاله: ۱۳۹۴/۷/۱۲

### چکیده

اسکان‌های غیررسمی عامل برجسته و غالب در شهرنشینی و تهیه مسکن برای فقرای شهری است. در این بین کیفیت مسکن تأثیر زیادی در این سکونتگاه‌ها دارد. یکی از این عوامل خود فرد و سرمایه روان‌شناختی اوست که تک‌تک ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی را در برمی‌گیرد. بنابر اهمیت سرمایه‌های روان‌شناختی در سکونتگاه‌های غیررسمی، هدف این مقاله بررسی رابطه بین کیفیت مسکن و سرمایه روان‌شناختی در محله یوسف‌آباد تبریز است. روش تحقیق به لحاظ هدف کاربردی - توسعه‌ای و به لحاظ ماهیت و روش از نوع توصیفی - همبستگی است. جامعه آماری این تحقیق تمامی افراد بالای ۱۸ سال محله یوسف‌آباد است. حجم نمونه بر اساس مدل کوکران ۳۲۲ نفر برآورد شده است. برای تجزیه و تحلیل داده‌های این تحقیق نیز از آزمون‌های پیرسون و تحلیل مسیر استفاده شده است. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که با توجه به گذراندن بخش عمده‌ای از عمر افراد در مسکن، همچنین کمبود بعضی امکانات مثل گذران اوقات فراغت مناسب در بین ساکنان، کیفیت مسکن در خودکارآمدی و افزایش کارایی فردی، امیدواری برای رسیدن به اهداف، تاب‌آوری در برابر مشکلات و خوش‌بینی به آینده نقش مهمی را به خود اختصاص می‌دهد. نتایج نیز نشان می‌دهد که سطح معناداری دو دامنه برای همه متغیرهای سرمایه روان‌شناختی کمتر از ۰/۰۵ است. بنابراین، رابطه معناداری بین متغیر کیفیت مسکن با متغیرهای سرمایه روان‌شناختی وجود دارد. بیشترین ضریب همبستگی پیرسون مربوط به متغیر کیفیت مسکن با متغیر خوش‌بینی است که برابر با ضریب ۰/۵۱۱ و سطح معناداری ۰/۰۰۰ است. بنابراین، می‌توان گفت که بین شاخص کیفیت مسکن با مؤلفه‌های مربوط به سرمایه روان‌شناختی همبستگی مثبت و مستقیمی وجود دارد و با افزایش کیفیت مسکن، متغیرهای مربوط به شاخص سرمایه روان‌شناختی نیز افزایش می‌یابد.

کلیدواژه‌ها: اسکان غیررسمی، سرمایه‌های روان‌شناختی، کیفیت مسکن، محله یوسف‌آباد تبریز.

## مقدمه

مسکن پایه و اساس جامعه‌ای پایدار است (کرمی، ۱۳۹۳: ۲۰). مسکن همواره جزء نیازهای اولیه انسان بوده و همواره در پی تکامل بشر، مسکن نیز از لحاظ کیفی و کمی مسیری تکاملی طی کرده است (صمدی‌فرد و همکاران، ۱۳۹۲: ۳). در مسکن نیازهای اساسی انسان به رضایت‌مندی می‌رسد و بدین گونه، به کیفیت زندگی انسان اثرمی‌گذارد و با ضمانت زندگی به‌طور صحیح در ارتباط قرارمی‌گیرد (Isik & Tugsad, 2007:21). اگر نیازهای اساسی مادی انسان را مجموع نیازهای بیولوژیکی، اقتصادی و اجتماعی بدانیم، مسکن در برآورده‌شدن هر سه دسته از این نیازها نقش اول را دارد (پورمحمدی، ۱۳۸۸: ۲۳). در حالت کلی، در بسیاری از موارد، مهم‌ترین عامل تأثیرگذار در میزان رضایت‌مندی فرد از سکونت در یک محله، مسکن و شرایط محیطی آن است (Westaway, 2006:187). میان شرایط مسکن و عزت‌نفس انسان رابطه‌ای وجود دارد و ارتباط میان کیفیت مسکن و اختلالات عصبی- روانی حتمی است (شکوئی، ۱۳۸۲: ۱۲۶). عدم دسترسی به مسکن امن و مطمئن یکی از ویژگی‌های اصلی فقر شهری است. مسکن مهم‌ترین دارایی مولد است که باعث تضمین اعتبار برای معیشت می‌شود. قیمت زمین تأثیر مهمی در تأمین مسکن دارد. شرایطی که منجر به توسعه بازارهای غیرقانونی یا غیررسمی زمین می‌شود، کمیت و کیفیت و قابلیت دسترسی به مسکن را تضمین می‌کند (Wratten, 1995:10). پژوهش‌ها نشان می‌دهد که کسانی که مالک مسکن تحت اشغال خود می‌شوند، نرخ فقر پایینی نیز دارند. فقر شهری در نواحی فرودست شهری نظیر سکونتگاه‌های غیررسمی جمع می‌شود؛ ناحیه‌ای که چنانچه به خود رهاشود، ساکنان را در چرخه گریزناپذیر فقر و همراهان آن، فساد و گرسنگی و بیماری اسیر می‌کند. فقر مسکن فقر شهری را دربرمی‌گیرد (صرافی، ۱۳۸۷: ۸۷). فقر مسکن در ایران در مناطق شهری عمدتاً به‌صورت اسکان غیررسمی جلوه می‌کند و در حال گسترش است (اطهاری، ۱۳۸۴: ۱۱۳). سکونتگاه‌های غیررسمی شامل مساکن خودرو و بدون هویت قانونی است که در اطراف شهرها به‌طور نامنظم پراکنده شده است (هادیزاده بزاز، ۱۳۸۲: ۱۵). یکی از مهم‌ترین نمادها در شناخت وضعیت سکونت در این مناطق، توجه به شاخص‌ها و کیفیت مسکن است (UN-HABITAT, 2005:1). اسکان غیررسمی به سبب بازتولید فقر و گسترش آن و به‌مخاطره انداختن کیفیت محیط‌زیست و تحمیل هزینه گزاف برای حل مشکلات آن، تهدیدی جدی برای پایداری و انسجام جامعه شهری و نیازمند تدابیر ویژه برای ساماندهی وضعیت کنونی و جلوگیری از گسترش آن در آینده است (اسماعیل‌پور، ۱۳۸۹: ۹۶). در بیشتر مباحثی که در ارتباط با کیفیت مسکن و سکونتگاه‌های غیررسمی مطرح است، بیشتر به نقش دولت و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی پرداخته شده است. در دهه اخیر، برخی محققان سرمایه اجتماعی را از شروط لازم برای تحقق توسعه می‌دانند. در واقع، سرمایه اجتماعی را در فرایند توانمندسازی و بهبود منابع و منافع اقتصادی در سکونتگاه‌های غیررسمی ضروری می‌دانند. موضوعی که مهم به نظر می‌رسد این است که در سکونتگاه‌های غیررسمی برای بهبودی کیفیت مسکن به خود فرد توجهی نمی‌شود. به عبارت دیگر، علاوه بر سرمایه اجتماعی که به نوعی اعضای جامعه را پیوند می‌دهد و از آن با تعابیر مختلفی چون انرژی اجتماعی، روحیه محلی و پیوستگی‌های محلی یاد می‌شود (غفاری، ۱۳۸۵:

(۲۳)، سرمایه روان‌شناختی<sup>۱</sup> مثبت مطرح است که کانون توجه خود فرد است. سرمایه روان‌شناختی مثبت، توسعه مثبت روانی فرد است. در واقع، سرمایه روان‌شناختی مثبت در رابطه با فردی است که حس پیشرفت دارد (Luthans & Youssef, 2006: 148). اگرچه سرمایه روان‌شناختی مثبت متشکل از خودکارآمدی<sup>۲</sup>، خوش‌بینی<sup>۳</sup>، امید<sup>۴</sup> و تاب‌آوری<sup>۵</sup> است، مفهومی فراتر از این ابعاد دارد (Luthans et al., 2007a: 558). البته، لازم به ذکر است که خودکارآمدی و امیدواری مفاهیم مربوط به خود شخص است، در حالی که خوش‌بینی و تاب‌آوری به شرایط بستگی دارد (Kutani & Oruc, 2014: 147). اما در حالت کلی، هر جزء از سرمایه روان‌شناختی در تعامل با دیگر اجزاست. برای مثال، افراد امیدوار که راه خود را برای رسیدن به موفقیت تعیین می‌کنند، خوش‌بینانه‌تر و انعطاف‌پذیرند (Luthans et al., 2007b: 569). با توجه به مطالبی که بیان شد و با توجه به اهمیت موضوع سرمایه روان‌شناختی مثبت، در این مقاله سعی بر آن داریم که کیفیت مسکن را در محله یوسف‌آباد تبریز که بخشی از سکونتگاه‌های غیررسمی این شهر را به خود اختصاص داده است با تأکید بر سرمایه روان‌شناختی بررسی کنیم. این مقاله در پی پاسخگویی به سؤال‌های زیر است:

- آیا شاخص‌های کیفیت مسکن در سکونتگاه‌های غیررسمی توانایی سنجش سرمایه روان‌شناختی را داراست؟

- آیا بین کیفیت مسکن در محله یوسف‌آباد تبریز با مؤلفه‌های سرمایه روان‌شناختی این محله رابطه معناداری وجود دارد؟

## مبانی نظری

مشکلات و مسائل در مناطق شهری با تغییرات در شهرها در طول زمان پدیدار می‌شود. این تغییر، از جمله پایه‌های مختلف اقتصادی (صنایع خدماتی به‌جای تولید) یا فعالیت‌های مختلف یا حرکت‌های جمعیتی است که منجر به نیازهای مختلف در مناطق شهری می‌شود (Farouk Hassan, 2012: 230). رابطه‌ای مستقیم بین رشد اقتصادی و کاهش فقر وجود دارد. زندگی در شهرها برای افراد فقیر، به‌خصوص کسانی که ساکن مناطق شلوغ و غیربهداشتی اسکان غیررسمی‌اند، سخت و مشکل است. جمعیت شهری کشورهای درحال توسعه به شدت در حال افزایش است. تقریباً ۱ میلیارد یا ۳۲٪ از جمعیت شهری جهان را شامل می‌شود. اکثر ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی در کشورهای درحال توسعه هستند. اسکان غیررسمی بخش‌هایی از شهرهاست که در آن از شرایط زندگی و مسکن غفلت شده است (El Menshawey et al., 2011: 168). مسکن بزرگ‌ترین سرمایه و دارایی طول عمر بسیاری از خانوارهاست و مالکیت آن به افزایش کمیت واحدهای مسکونی، تسریع رشد اقتصادی، ایجاد امنیت و هویت خانوادگی، افزایش خوشبختی و رفاه خانوادگی، انباشت ثروت و تحرک عمودی خانوارها، بهبود مشارکت خانوارها در فعالیت‌های اجتماعی و سیاسی و مانند آن می‌انجامد (عسگری و قادری، ۱۳۸۲: ۵). مالکیت مسکن و امنیت تصدی آن یکی از سنگ‌بناهای

1. psychological capital  
2. self-efficacy  
3. optimism  
4. hope  
5. resiliency

اهداف توسعه هزاره است. امنیت تصدی در واقع به منزله اولین گام در کاهش آسیب‌پذیری و محدودیت پیش‌روی فقرای شهری است (UN-HABITAT, 2005:2). از آنجا که کشور ما جزء کشورهای درحال توسعه و درگیر با مسئله اسکان غیررسمی است، با شناخت و ارزیابی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن با تأکید بر سرمایه روان‌شناختی در چنین سکونتگاه‌هایی می‌توان به برنامه‌های ساماندهی مسکن، به‌طور عام و مسکن سکونتگاه‌های غیررسمی، به‌طور خاص، کمک کرد. تحلیل مسائل کمی و کیفی مسکن با استفاده از ابزاری صورت می‌گیرد که به صورت متغیرهایی به نام شاخص‌های مسکن مطرح است و بیانگر ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی مسکن است (عزیزی، ۲۶:۱۳۸۴). با استفاده از این شاخص‌ها می‌توان وضعیت حاکم بر نظام مسکن را ارزیابی کرد و مقیاس واقعیات و رخدادهایی که در این زمینه وجود دارد از نظر عینی بررسی کرد. در جدول ۱ به شاخص‌های مسکن اشاره شده است.

#### جدول ۱. شاخص‌ها و مؤلفه‌های مسکن

مؤلفه‌های شاخص‌ها	انواع شاخص‌های مسکن
نوع واحدهای مسکونی (آپارتمانی و معمولی)، میزان برخورداری واحدهای مسکونی از اسناد مالکیت؛ مدت زمان بهره‌برداری از واحدهای مسکونی؛ نسبت واحدهای مسکونی خالی؛ میزان برخورداری واحدهای مسکونی از فضاهای معیشتی و فضاهای مشترک زیستی و معیشتی؛ نوع سوخت مصرفی برای پخت‌وپز؛ نوع سوخت مصرفی برای گرمایش؛ میزان برخورداری از امکانات خدماتی، بهداشتی و درمانی، آموزشی و فرهنگی و خدماتی و بازرگانی، نحوه تصرف واحد مسکونی و تعداد خانوار در واحدهای مسکونی	شاخص‌های اجتماعی
طول دوره ساخت واحدهای مسکونی شهری، متوسط قیمت احداث یک مترمربع بنای مسکونی، نحوه تأمین نیروی انسانی ماهر و مورد نیاز برای احداث مسکن و وجود نهادهای مالی برای تأمین مسکن	شاخص‌های اقتصادی
سطح زیربنای واحدهای مسکونی شهری، مساحت زمین واحد مسکونی؛ مساحت فضاهای زیستی و معیشتی، تعداد اتاق موجود در واحدهای مسکونی، دوام مصالح، عمر بنا و نسبت سطح اشغال و جزآن	شاخص‌های کالبدی
بعد خانوار، رشد سالانه خانوار، تعداد نفر در اتاق، تراکم خانوار در واحد مسکونی و جزآن	شاخص‌های جمعیتی

منبع: ملکی و شیخی (۱۳۸۸)، ستارزاده (۱۳۸۸)، روستایی و همکاران (۱۳۹۰)، حکیمی و همکاران (۱۳۹۰)، رحمتی (۱۳۹۳)، زادولی (۱۳۹۳)

کیفیت مسکن ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی به عواملی زیادی بستگی دارد که یکی از این عوامل خود فرد است؛ یعنی، هر یک از ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی مانند سرمایه‌ای است که می‌تواند در ارتقای کیفیت مسکن خود مؤثر باشد. این سرمایه که تک‌تک ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی را دربرمی‌گیرد سرمایه روان‌شناختی است. سرمایه روان‌شناختی یکی از موضوع‌های پژوهشی جدید پژوهشگران منابع انسانی است. سرمایه روان‌شناختی همچون سرمایه

انسانی و سرمایه اجتماعی از سرمایه‌های ناملموس سازمانی است که برخلاف سرمایه‌های ملموس با هزینه‌های کمتر قابل مدیریت و رهبری است و نتایج و عواید درخور توجهی در پی دارد. به زعم لوتانز و همکاران (۲۰۰۷)، سرمایه روان‌شناختی به منزله مزیت رقابتی از طریق سرمایه‌گذاری بر روی افراد مطرح است. در واقع، سرمایه روان‌شناختی، از متغیرهای روان‌شناختی مثبت‌گرایی تشکیل شده است که قابل اندازه‌گیری است. متغیرهای این سرمایه عبارت است از خودکارآمدی، امیدواری، خوش‌بینی و تاب‌آوری که تعریف مبسوط آن در ادامه آمده است.

### الف) خودکارآمدی

خودکارآمدی منشأ پدیدایی پژوهش و نظریه شناختی اجتماعی بندورا است (Bandura, 1977: 1986). بندورا خودکارآمدی/ اعتماد به نفس را اعتقاد راسخ فرد بر توانایی‌هایش برای بسیج منابع انگیزشی و شناختی و راهکارهای مورد نیاز برای اجرای موفقیت‌آمیز وظایف خاص در موقعیت‌های معین تعریف کرده است. در واقع، خودکارآمدی فرد، تحت تأثیر عواملی مانند دانش و مهارت‌های فرد، و سلامتی جسمی و روانی او دربرگیرنده شرایط بیرونی فرد است (Luthans et al., 2007a: 544). خودکارآمدی به منزله اعتماد به خود تعریف می‌شود که می‌توان کارهای چالش‌برانگیزی انجام داد (Stajkovic & Luthans, 1998:63). خودکارآمدی باوری است در فرد که توانایی به‌دست‌آوردن نتایج خاص را ایجاد می‌کند (Avey et al., 2008: 53). خودکارآمدی استرس را کاهش و فعالیت و تفکر مثبت را افزایش می‌دهد.

### ب) امیدواری

اسنایدر (۱۹۹۴) از این ایده حمایت می‌کند که امیدواری وضعیتی شناختی یا تفکری است که افراد را قادر می‌سازد اهداف واقعی، اما چالش‌برانگیز و قابل‌پیش‌بینی مدون سازند. سپس، به آن اهداف از طریق اراده معطوف به خود، انرژی و ادراک کنترل درونی شده دست‌یابند. این چیزی است که اسنایدر و همکارانش آن را قدرت اراده می‌نامند. همچنین، اسنایدر بعد سومی را هم با عنوان راهکار بیان کرده است که به معنای خلق راه‌های جایگزین جهت برون‌رفت از مشکلات است. امید در سرمایه روان‌شناختی به مفهوم صبر برای رسیدن به اهداف برای موفقیت و قادر بودن به تجدید انتخاب‌ها در صورت لزوم است (Snyder, 2002: 258; Avey et al., 2008:51; Luthans & Youssef, 2004:2).

### ج) خوش‌بینی

سلیگمن (۱۹۹۸) خوش‌بینی را سبک تفسیری (توصیفی) تعریف می‌کند که اتفاقات مثبت را به علل دائمی، شخصی و فراگیر و اتفاقات منفی را به علل خارجی، موقتی و شرایط خاص نسبت می‌دهد. از طرف دیگر، بدبینی سبک تفسیری است که وقایع مثبت را به عوامل خارجی، موقتی و شرایط خاص، و وقایع منفی را به عوامل شخصی درونی، پایدار و فراگیر نسبت می‌دهد. خوش‌بینی پیش‌بینی فرد در رسیدن به نتیجه مطلوب و مثبت است (Carver et al., 2010: 881). خوش‌بینی صفت شخصی نسبتاً پایداری است (Carver et al., 2010; Chang., 2001).

## د) تاب‌آوری

تاب‌آوری در اصطلاح چنین تعریف می‌شود: «نوعی حالت قابل توسعه در فرد که بر اساس آن قادر است در رویارویی با ناکامی‌ها، مصیبت‌ها و تعارض‌های زندگی و حتی رویدادهای مثبت، پیشرفت‌ها و مسئولیت بیشتر به تلاش افزون‌تر ادامه دهد و برای دستیابی به موفقیت بیشتر، از پای ننشیند.» در واقع، تاب‌آوری عبارت است از داشتن توانایی‌های چشمگیری برای وفق دادن سریع خود با تغییرات بزرگ (Luthans et al., 2006: 16).

### جدول ۲. شاخص‌ها و مؤلفه‌های سرمایه روان‌شناختی

مؤلفه‌ها	شاخص‌های سرمایه روان‌شناختی
اعتماد به نفس، دانش‌های فردی، مهارت‌های فردی، سلامتی جسمی، سلامتی روانی	خودکارآمدی
خلق راه‌حل‌های جایگزین برای برون‌رفت از مشکلات، تحقق‌بخشیدن به اهداف، اراده برای رسیدن به اهداف، ادراک و کنترل مشکلات	امیدواری
خوش‌بینی به آینده، انتظار اتفاقات خوب	خوش‌بینی
رویارویی با ناکامی‌ها، تلاش برای مواجهه با تعارض‌های زندگی، توانایی برای وفق دادن سریع خود با تغییرات زندگی	تاب‌آوری

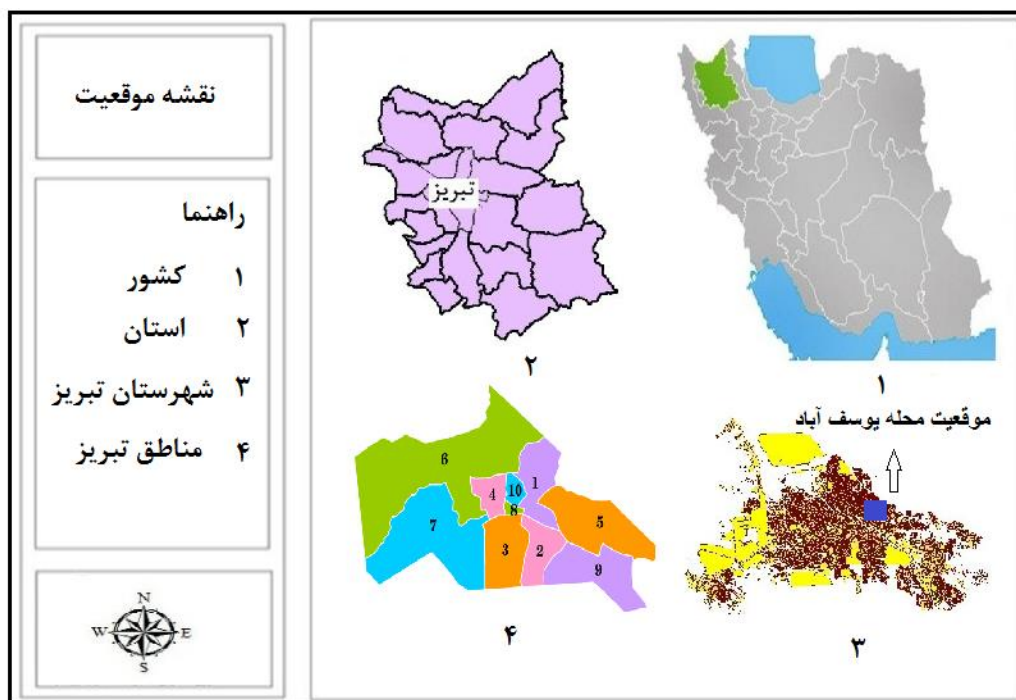
منبع: سیمار اصل و فیضی (۱۳۸۷)؛ هویدا و همکاران (۱۳۹۱)؛ Aliyev & Karakus (2015); Aliye & Tunc (2015)

## روش پژوهش

تحقیق حاضر به لحاظ هدف کاربردی - توسعه‌ای و به لحاظ ماهیت و روش از نوع توصیفی - همبستگی است. جامعه آماری این تحقیق تمامی افراد بالای ۱۸ سال محله یوسف‌آباد کلان‌شهر تبریز (۲۸۹۳ نفر) است. بر اساس روش نمونه‌گیری تصادفی ساده با استفاده از مدل کوکران حجم نمونه ۳۲۲ نفر برآورد شده است. داده‌های مورد استفاده در این تحقیق از نوع اولیه است که با استفاده از ابزار پرسشنامه گردآوری شد. روایی پرسشنامه از روش صوری و پایایی آن با محاسبه ضریب آلفای کرونباخ به دست آمده است. آلفای به دست آمده از ۳۰ پرسشنامه مقدماتی، برای هر یک از طیف‌ها از ۰/۷ بالا بوده است. بنابراین، همبستگی درونی گویه‌ها زیاد است. پایایی محاسبه شده متغیرهای تحقیق عبارت است از اعتماد به نفس (۰/۷۱۱)، دانش‌های فردی (۰/۸۰۷)، مهارت‌های فردی (۰/۷۴۲)، سلامت جسمی (۰/۷۰۲)، سلامت روانی (۰/۹۲۱)، خلق راه‌حل‌های جایگزین برای برون‌رفت از مشکلات (۰/۷۰۷)، تحقق‌بخشیدن به اهداف (۰/۸۴۷)، اراده برای رسیدن به اهداف (۰/۷۴۱)، ادراک و کنترل مشکلات (۰/۹۰۱)، خوش‌بینی به آینده (۰/۸۱۱)، انتظار اتفاقات خوب (۰/۸۵۱)، رویارویی با ناکامی‌ها (۰/۷۴۹)، تلاش برای مواجهه با تعارض‌های زندگی (۰/۷۱۱)، و توانایی برای وفق دادن سریع خود با تغییرات زندگی (۰/۷۰۲). همچنین، در این تحقیق برای بررسی رابطه بین کیفیت مسکن و سرمایه روان‌شناختی از آزمون پیرسون و برای اندازه‌گیری میزان تأثیر شاخص‌های کیفیت مسکن بر مؤلفه‌های سرمایه روان‌شناختی از تحلیل مسیر با استفاده از شاخص‌های برازندگی الگوهای معادلات ساختاری (AMOS) استفاده شده است.

## محدوده مورد مطالعه

یوسف‌آباد در دامنه‌های کوه عینالی، روی تپه‌ماهورهایی قرار گرفته است که با بریدگی‌های متعدد از هم جدامی‌شود. این محله در محدوده محله عباسی است. جمعیت این محله از شهر ۳۸۹۴ نفر بر اساس آمار و سرشماری عمومی نفوس و مسکن است. همان‌طور که در توضیح مناطق اسکان غیررسمی آمده و بر اساس مشاهدات میدانی و آمار و اطلاعات مرکز آمار، این محله دارای تراکم بالای جمعیتی، نرخ سواد و اشتغال پایین و کوچه‌های پریپیچ‌وخم و شیب زیاد است. از طرفی، وضعیت سلامتی و پاکیزگی در این منطقه پایین است. تراکم واحد مسکونی در محله یوسف‌آباد تبریز ۱/۱۹ خانوار است و در هر مسکن ۵/۶ نفر سکونت دارد. همچنین، وضعیت بناهای مسکونی در این محله نشان می‌دهد که مسکن محله ۲۶/۳۳٪ تخریبی، ۳۱/۷۸٪ تعمیری و ۴۰/۱۲٪ نوساز است. همچنین، بخش عمده‌ای از واحدهای مسکونی این محدوده دارای قدمت است. در واقع، تاریخ حاشیه‌نشینی این محدوده به پیش از انقلاب برمی‌گردد، به گونه‌ای که ۴۳/۶۵٪ واحدهای مسکونی قدمتی بیش از ۳۰ سال دارد. ۳۷/۲۵٪ واحدها بین ۱۵ تا ۳۰ سال و ۱۷/۰۷٪ آن‌ها کمتر از ۱۵ سال قدمت دارد. بدین ترتیب، اطلاعات فوق از سویی قدمت تاریخی این محلات و از سوی دیگر فرسودگی بالای واحدهای مسکونی این محلات را نشان می‌دهد که بیش از ۳۰ سال پیش به صورت حاشیه‌نشین ساخته شده است. از نظر شاخص‌های اجتماعی-اقتصادی محله مورد مطالعه وضعیت مطلوبی ندارد. بیش از نیمی از افراد محله، به‌خصوص مردان سطح سواد پایین دارند و اکثر مردان محله کارگران فصلی‌اند که باعث به‌وجودآمدن سطح اشتغال پایین در محله شده است. از طرف دیگر، میزان مشارکت اقتصادی زنان در فعالیت‌های اقتصادی در سطح پایینی است که نشان از ضعف ساختارهای موجود در محله یوسف‌آباد دارد. همچنین، بر اساس مشاهدات صورت‌گرفته از محدوده مورد مطالعه مشخص شد که با تغییر نسل مهاجران به این مناطق شاهد جوانی جمعیت در محله‌ایم.



شکل ۱. موقعیت محله یوسف‌آباد در سطح شهر تبریز

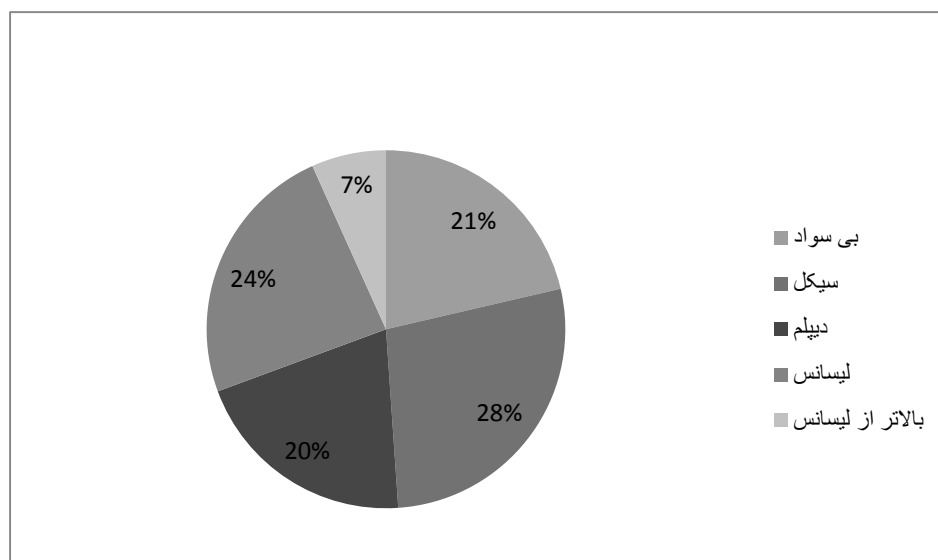
### یافته‌های پژوهش و تجزیه و تحلیل

یافته‌های توصیفی تحقیق حاکی از این است که ۴۰٪ از افراد در رده سنی ۱۸ تا ۲۸ سال، ۱۴/۴٪ در رده سنی ۲۹ تا ۳۹، ۳۰/۸٪ در رده سنی ۴۰ تا ۵۰ سال و تنها ۱۴/۸٪ در رده سنی بالاتر از ۵۰ سال قرار داشتند. ۳۸/۴٪ پاسخگویان این تحقیق را مردان و ۶۱/۶٪ را زنان تشکیل داده‌اند. ۲۴٪ از پرسش‌شوندگان بیسواد، ۲۰٪ تحصیلات سیکل، ۲۸٪ دیپلم و ۲۱٪ لیسانس داشتند و تنها ۷٪ از پاسخ‌دهندگان دارای تحصیلات بالاتر از لیسانس بودند. ۴۳/۸٪ از پاسخ‌دهندگان بیکار و ۵۶/۲٪ از آنان شاغل بودند.

جدول ۳. وضعیت سن پرسش‌شوندگان محله یوسف‌آباد تبریز

سن	درصد
۱۸ تا ۲۸	۴۰
۲۹ تا ۳۹	۱۴,۴
۴۰ تا ۵۰	۳۰,۸
بالاتر از ۵۰	۱۴,۸

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۴



شکل ۲. وضعیت تحصیلات پرسش‌شوندگان محله یوسف‌آباد تبریز

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۴

برای بررسی رابطه بین کیفیت مسکن و سرمایه روان‌شناختی از آزمون پیرسون استفاده شد، زیرا هر دو متغیر از نوع فاصله‌ای است. در این آزمون متغیر مستقل کیفیت مسکن و متغیر وابسته مؤلفه‌های سرمایه روان‌شناختی است.



جدول ۴. رابطه بین کیفیت مسکن و خودکارآمدی

کیفیت مسکن	خودکارآمدی		
۰/۳۲۶	۱	همبستگی پیرسون	
۰/۰۰۰	۳۲۲	سطح معناداری (دو دامنه)	خودکارآمدی
۳۲۲		تعداد	
۱	۰/۳۲۶	همبستگی پیرسون	
۳۲۲	۰/۰۰۰	سطح معناداری (دو دامنه)	کیفیت مسکن
	۳۲۲	تعداد	

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۴

متغیر مربوط به کیفیت مسکن که از مجموع مؤلفه‌های مربوط به شاخص‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی به دست آمده است به عنوان متغیر مستقل و شاخص‌های سرمایه روان‌شناختی و به دست آمده از مجموع مؤلفه‌های مربوط به هر کدام از شاخص‌ها متغیر وابسته در نظر گرفته شده است. با توجه به جدول ۴، سطح معناداری دو دامنه برای متغیر خودکارآمدی کمتر از ۰/۰۵ است، بنابراین بین کیفیت مسکن و خودکارآمدی رابطه معناداری وجود دارد. همچنین، ضریب همبستگی پیرسون برای متغیر خودکارآمدی برابر ۰/۳۳۶ است.

جدول ۵. رابطه بین کیفیت مسکن و امیدواری

کیفیت مسکن	امیدواری		
۰/۴۲۲	۱	همبستگی	
۰/۰۰۰	۳۲۲	سطح معناداری (دو دامنه)	پیرسون
۳۲۲		تعداد	امیدواری
۱	۰/۴۲۲	همبستگی پیرسون	
۳۲۲	۰/۰۰۰	سطح معناداری (دو دامنه)	کیفیت مسکن
	۳۲۲	تعداد	

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۴

جدول ۵ نشان می‌دهد که رابطه معناداری بین کیفیت مسکن و متغیر امیدواری وجود دارد. ضریب همبستگی پیرسون این متغیر برابر ۰/۴۲۲ است.

جدول ۶. رابطه بین کیفیت مسکن و خوش‌بینی

کیفیت مسکن	خوش‌بینی		
۰/۵۱۱	۱		
۰/۰۰	۳۲۲	همبستگی پیرسون	
۳۲۲		سطح معناداری (دو دامنه)	خوش‌بینی
		تعداد	
۱	۰/۵۱۱	همبستگی پیرسون	
۳۲۲	۰/۰۰۰	سطح معناداری (دو دامنه)	کیفیت مسکن
	۳۲۲	تعداد	

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۴

با توجه جدول ۶، قابل مشاهده است که سطح معناداری دو دامنه برای متغیر خوش‌بینی کمتر از ۰/۰۵ است. بنابراین، بین کیفیت مسکن و خوش‌بینی رابطه معناداری وجود دارد. همچنین، ضریب همبستگی پیرسون برای متغیر خوش‌بینی برابر ۰/۵۱۱ است که بیشترین ضریب همبستگی را بین متغیرهای سرمایه‌روان شناختی به خود اختصاص داده است. جدول ۷ نشان می‌دهد که رابطه معناداری بین کیفیت مسکن و متغیر تاب‌آوری وجود دارد. ضریب همبستگی پیرسون برای این متغیر برابر ۰/۴۹۲ است.

جدول ۷. رابطه بین کیفیت مسکن و تاب‌آوری

کیفیت مسکن	تاب‌آوری		
۰/۴۹۲	۱	همبستگی پیرسون	
۰/۰۰۰	۳۲۲	سطح معناداری (دو دامنه)	تاب‌آوری
۳۲۲		تعداد	
۱	۰/۴۹۲	همبستگی پیرسون	
۳۲۲	۰/۰۰۰	سطح معناداری (دو دامنه)	کیفیت مسکن
	۳۲۲	تعداد	

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۴

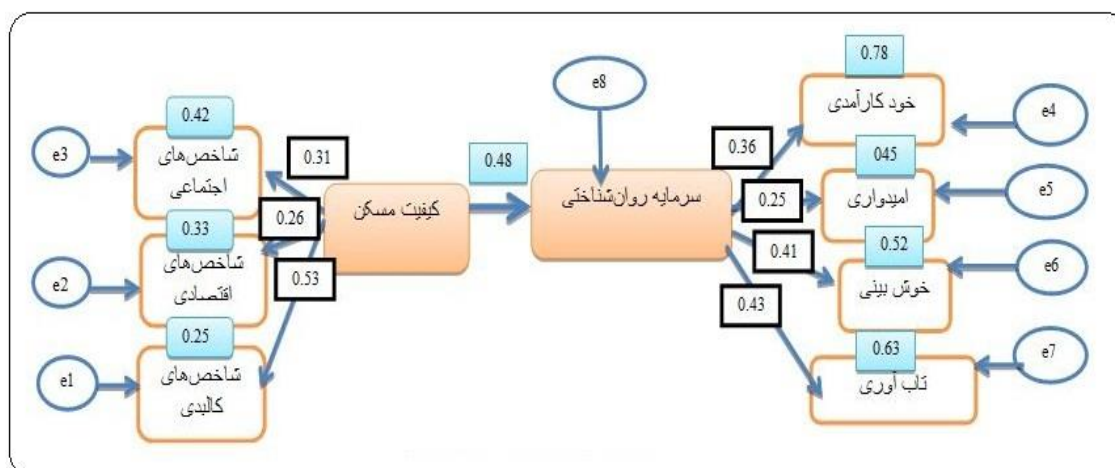
مفهوم مسکن علاوه بر مکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را دربرمی‌گیرد، شامل تمامی خدمات و تسهیلات ضروری مورد نیاز برای به‌زیستن خانواده، آموزش و بهداشت و سایر پارامترهای فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی افراد. به عبارت دیگر، مسکن چیزی بیش از سرپناهی صرفاً فیزیکی است و تمامی خدمات و تسهیلات عمومی لازم برای به‌زیستن انسان را شامل می‌شود. با توجه به اختصاص بیشتر اوقات افراد در مسکن، داشتن مسکنی مطلوب باعث افزایش انواع

سرمایه‌های فردی و اجتماعی در افراد می‌شود. در این بین، اسکان‌های غیررسمی نمونه‌ای از مسکن حداقل و دارای امتیازات پایینی نسبت به سایر مناطق در برطرف کردن انواع نیازها و ظهور استعداد‌های افراد است. نتایج این تحقیق در محله یوسف‌آباد تبریز نشان می‌دهد که کیفیت مسکن در افزایش انواع سرمایه‌های فردی و اجتماعی ساکنان نقش ویژه‌ای دارد، به صورتی که کیفیت مسکن در خودکارآمدی و افزایش کارایی فردی، امیدواری برای رسیدن به اهداف، تاب‌آوری در برابر مشکلات و خوش‌بینی به آینده نقش مهمی به خود اختصاص می‌دهد. همچنین، پایین بودن کیفیت مسکن باعث شکل‌گیری انواع مشکلات روانی در بین ساکنان شده است، از آن جمله می‌توان به ناامیدی به آینده و کاهش کارایی در بین افراد محله اشاره کرد.

### تحلیل مسیر با استفاده از شاخص‌های برازندگی<sup>۱</sup> الگوهای معادلات ساختاری (Amos)

برای ارزیابی برازندگی الگوی معادلات ساختاری از چند شاخص استفاده می‌شود. در این تحقیق از شاخص‌های مطلق و نسبی استفاده شده است. در شاخص‌های مطلق یک شاخص مورد استفاده، شاخص مجذور کای ( $\chi^2$ ) است که شاخص برازندگی مطلق مدل به حساب می‌آید و هر چه از صفر بزرگ‌تر باشد، برازندگی مدل کمتر است. وقتی حجم نمونه برابر ۷۵ تا ۲۰۰ باشد، مقدار مجذور کای ( $\chi^2$ ) اندازه معقول برازندگی است. اما برای مدل‌های با N بزرگ‌تر، مجذور کای ( $\chi^2$ ) تقریباً همیشه از نظر آماری معنادار است و این موجب می‌شود که آماره مجذور کای ( $\chi^2$ ) تقریباً همیشه مدل را رد کند. از آنجا که مجذور کای نسبت به اندازه نمونه بسیار حساس است، بسیاری از پژوهشگران مجذور کای را نسبت به درجه آزادی آن، یعنی مجذور کای نسبی ( $\chi^2/df$ ) می‌سنجند. نسبت این شاخص اثر اندازه نمونه را بر مدل مجذور کای به حداقل می‌رساند. چنانچه این شاخص کمتر از ۲ باشد، برازندگی عالی و چنانچه بین ۲ تا ۵ باشد، برازندگی خوب و چنانچه بزرگ‌تر از ۵ باشد، برازندگی ضعیف و غیرقابل قبول الگو را نشان می‌دهد (صالحی و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۲). از شاخص‌های نسبی مورد استفاده در این تحقیق می‌توان به شاخص برازش اصلاح‌شده<sup>۲</sup> (که شاخص بنتلر-بونت هم نامیده می‌شود) اشاره کرد که برای مقادیر بالای ۰/۹۰ قابل قبول و نشانه برازندگی مدل است. شاخص برازندگی تطبیقی<sup>۳</sup> بزرگ‌تر از ۰/۹۰ قابل قبول و نشانه برازندگی مدل است. این شاخص از طریق مقایسه مدلی به اصطلاح مستقل که در آن بین متغیرها هیچ رابطه‌ای نیست با مدل پیشنهادی مورد نظر، مقدار بهبود را نیز می‌آزماید. شاخص برازندگی تطبیقی از لحاظ معنا مانند شاخص برازش اصلاح شده است با این تفاوت که برای حجم گروه نمونه جریمه می‌دهد (Bentler, 1990: 132). در شکل ۳ معیارهای برازش مدل پژوهش و حد قابل قبول شاخص‌های مورد بررسی آمده است.

1. fitting indexes  
2. NFI  
3. CFI



شکل ۳. حل استاندارد مدل

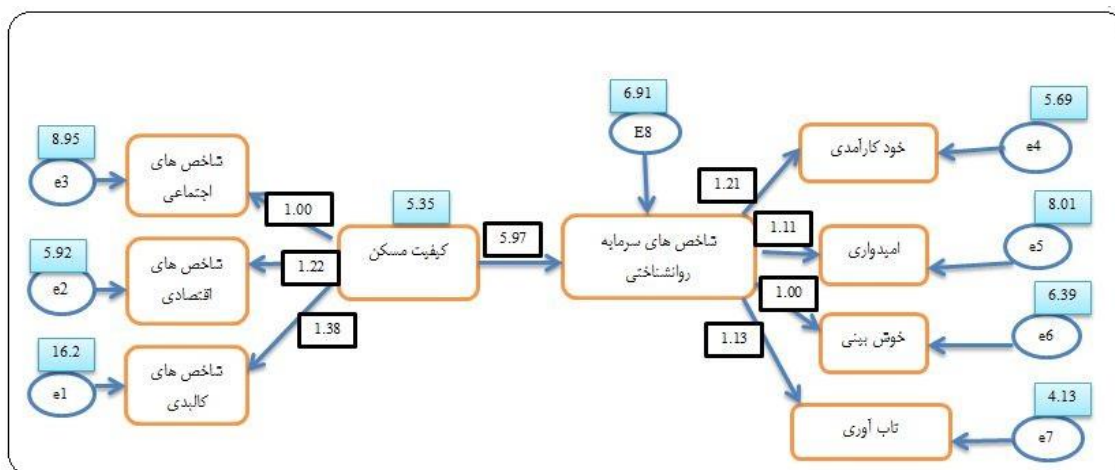
در شکل ۳، اعداد روی مسیرها وزن‌های مسیر یا بتاست و اعداد روی مستطیل‌ها، میزان واریانس تبیین شده است. به‌طور مثال، واریانس تبیین شده تاب‌آوری برابر با ۶۳٪ است. این واریانس برای شاخص‌های سرمایه روان‌شناختی خودکارآمدی، امیدواری و خوش بینی به ترتیب، ۷۸٪، ۴۵٪ و ۵۲٪ است. واریانس تبیین شده برای شاخص‌های کیفیت مسکن برابر است با شاخص‌های اجتماعی ۴۲٪، شاخص‌های اقتصادی ۳۳٪ و شاخص‌های کالبدی ۲۵٪. همچنین، واریانس تبیین شده تأثیر شاخص‌های کیفیت مسکن بر شاخص‌های سرمایه روان‌شناختی برابر ۴۸٪ است. بنابراین، نتایج نشان می‌دهد که مهم‌ترین شاخص کیفیت مسکن شاخص‌های اجتماعی آن است که ۴۲٪ از واریانس را تبیین می‌کند. همچنین، مهم‌ترین شاخص سرمایه‌های روان‌شناختی در محله یوسف‌آباد تاب‌آوری با درصد واریانس تبیین شده ۶۳٪ بوده است.

همچنین، می‌توان گفت که کیفیت مسکن در حد متوسط (۴۸٪) روی شاخص‌ها و سرمایه‌های روان‌شناختی تأثیر دارد و مابقی آن خارج از معیارهای مدل است که می‌توان به وضعیت درآمدی، اشتغال و جزآن در بین ساکنان اشاره کرد. بر اساس جدول ۸، نسبت کای اسکوتر به درجه آزادی ۳/۳۵۶ است که دلالت بر مطلوب بودن مدل است. ریشه میانگین مجذورات خطای برآورد، ۰/۹ است که حاکی از قابل قبول بودن مدل است. شاخص‌های نیکویی برازش برابر با ۰/۸۷۱ و شاخص نیکویی برازش اصلاح شده ۰/۷۹۲ است که نشان می‌دهد این مدل نسبت به عدم وجود آن برازندگی بهتری دارد. با توجه به جدول ۸، می‌توان به این نتیجه رسید که مدل اندازه‌گیری (متغیرهای مشاهده شده) از برازش خوبی برخوردار است و به این معناست که متغیرهای آشکار به خوبی متغیرهای پنهان را اندازه‌گیری می‌کند. متغیرهای آشکار در این تحقیق عبارت است از شاخص‌های کیفیت مسکن و شاخص‌های پنهان همان سرمایه‌های روان‌شناختی است که خارج از دید است.

جدول ۸. معیارهای برازش مدل پژوهش

نوع شاخص	معیار برازش مدل	مقدار	حد قابل قبول	نتیجه
شاخص‌های مطلق	کای اسکوتر	۳۴۵/۲۳۷		قابل قبول
(برازندگی مدل)	درجه آزادی	۷۸	کمتر از ۰,۰۵	قابل قبول
	نسبت کای اسکوتر به درجه آزادی	۳/۳۵۶	بین ۱ تا ۵	قابل قبول
	ریشه میانگین مجذورات خطای برآورد	۰/۹	۰/۱۰ به پایین	قابل قبول
	شاخص نیکویی برازش	۰/۸۷۱	۰/۹۰ به بالا	قابل قبول
	شاخص نیکویی برازش اصلاح شده	۰/۷۹۲	۰/۹۰ به بالا	قابل قبول
	شاخص برازش اصلاح شده	۰/۹۲۳	نزدیک به یک	قابل قبول
شاخص‌های نسبی	شاخص توکر - لوئیس	۰/۸۷۹	۰/۹۰ به بالا	قابل قبول
	شاخص برازندگی فزاینده	۰/۹۵۸	۰/۹۰ به بالا	قابل قبول
	شاخص برازندگی تطبیقی	۰/۸۵۱	۰/۹۰ به بالا	قابل قبول
	شاخص برازش نسبی	۰/۸۲۹	۰/۶۰ به بالا	قابل قبول
	شاخص برازش تطبیقی مقتصد	۰/۶۸۹	۰/۶۰ به بالا	قابل قبول
	شاخص برازش هنجار شده مقتصد	۰/۷۲۴	۰/۶۰ به بالا	قابل قبول

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۴



شکل ۴. حل غیراستاندارد مدل

همان‌طوری که در جدول ۹ قابل مشاهده است، نسبت بحرانی همه شاخص‌ها عددی مثبت است. از آنجا که بر اساس سطح معناداری ۰/۰۵ مقدار بحرانی باید بیش از ۱/۹۶ باشد، مقدار پارامتر کمتر از این در الگو مهم شمرده نمی‌شود.

مقادیر P کوچک‌تر از ۰/۰۵ حاکی از تفاوت معنادار مقدار محاسبه‌شده برای وزن‌های رگرسیونی با مقدار صفر در سطح ۹۵٪ دارد.

جدول ۹. نتایج آزمون‌های تحقیق

نتیجه	P	نسبت بحرانی	برآورد	شاخص‌ها	جهت	شاخص‌ها
تأیید	***	۶/۸۹۲	۰/۹۸۰	کیفیت مسکن	←	کالبدی
تأیید	***	۰/۵۲۸	۰/۴۲۹	کیفیت مسکن	←	اقتصادی
تأیید	***		۱/۰۰۰	کیفیت مسکن	←	اجتماعی
تأیید	***	۸/۶۹۱	۰/۱۷۲	سرمایه روان‌شناختی	←	خودکارآمدی
تأیید	***	۱۵/۴۵۹	۰/۰۸۱	سرمایه روان‌شناختی	←	امیدواری
تأیید	***		۱/۰۰۰	سرمایه روان‌شناختی	←	خوش‌بینی
تأیید	***	۱۱/۱۳۸	۰/۰۹۳	سرمایه روان‌شناختی	←	تاب‌آوری

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۴

از این‌رو، می‌توان گفت که شاخص‌های کیفیت مسکن و شاخص‌های سرمایه روان‌شناختی به‌صورت قابل‌قبولی برای سنجش رابطه‌های موجود در این تحقیق مناسب بوده است.

## نتیجه‌گیری

سرمایه روان‌شناختی یکی از موضوع‌های پژوهشی جدید و مورد توجه پژوهشگران منابع انسانی است. سرمایه روان‌شناختی همچون سرمایه انسانی و سرمایه اجتماعی از سرمایه‌های ناملموس سازمانی است که برخلاف سرمایه‌های ملموس با هزینه‌های کمتر قابل‌مدیریت و رهبری است و نتایج و عواید درخور توجهی را در پی دارد. در واقع، سرمایه روان‌شناختی، از متغیرهای روان‌شناختی مثبت‌گرایی تشکیل شده است که قابل‌اندازه‌گیری است. در این پژوهش، رابطه شاخص‌های کیفیت مسکن در ارتباط با متغیرهای مربوط به سرمایه روان‌شناختی بررسی شده است. هدف از پژوهش حاضر، بررسی رابطه بین کیفیت مسکن و سرمایه روان‌شناختی در سکونتگاه‌های غیررسمی در محله یوسف‌آباد تبریز است. برای بررسی رابطه بین کیفیت مسکن و سرمایه روان‌شناختی (به دلیل فاصله‌ای بودن هر دو متغیر) از آزمون پیرسون استفاده شده است. در این آزمون متغیر مربوط به کیفیت مسکن که از مجموع مؤلفه‌های مربوط به شاخص‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی به‌دست آمده است به عنوان متغیر مستقل و متغیر سرمایه روان‌شناختی که از شاخص‌های خوش‌بینی، تاب‌آوری و خودکارآمدی به‌دست آمده به عنوان متغیر وابسته در نظر گرفته شده است.

با توجه به اینکه سطح معناداری دو دامنه برای همه متغیرهای سرمایه روان‌شناختی کمتر از ۰/۰۵ است، بنابراین رابطه معناداری بین متغیر کیفیت مسکن با متغیرهای سرمایه روان‌شناختی وجود دارد. بیشترین ضریب همبستگی پیرسون مربوط به متغیر کیفیت مسکن با متغیر خوش‌بینی و برابر با ضریب ۰/۵۱۱ و سطح معناداری ۰/۰۰۰ است. بین

شاخص کیفیت مسکن با مؤلفه‌های مربوط به سرمایه روان‌شناختی همبستگی مثبت وجود دارد. به این معنا که با افزایش شاخص‌های کیفیت مسکن، متغیرهای مربوط به شاخص سرمایه روان‌شناختی نیز افزایش می‌یابد. همچنین، برای اندازه‌گیری میزان تأثیر کیفیت مسکن بر سرمایه روان‌شناختی از تحلیل مسیر با استفاده از شاخص‌های برازندگی الگوهای معادلات ساختاری (AMOS) استفاده شده است که در این مدل بیشترین میزان واریانس تبیین شده از مؤلفه‌های سرمایه روان‌شناختی مربوط به خودکارآمدی و برابر با ۷۸٪ و بیشترین واریانس تبیین شده برای شاخص کیفیت مسکن برای شاخص‌های اجتماعی با ۴۲٪ است. نتایج تحلیلی از محله مورد مطالعه نیز نشان می‌دهد که با توجه به حداقل امکانات در این محله مسکن یکی از تأثیرگذارترین شاخص‌ها در افزایش سرمایه‌های فردی و اجتماعی خودنمایی می‌کند. مسکن به منزله نیاز اولیه بشر و تأمین‌کننده حس رضایت‌مندی او نقشی اساسی در بهبود کیفیت زندگی دارد. به‌خصوص در این نوع سکونتگاه‌ها که نمودی از فقر مسکن است، ارتقای کیفی مسکن یکی از ضروریات تلقی می‌شود که موجب افزایش خوش‌بینی و مثبت‌اندیشی نسبت به آینده، تاب‌آوری در برابر مشکلات و تلاش برای موفقیت، امیدواری به آینده و افزایش قدرت اراده فردی و خودکارآمدی و ارتقای کارایی فردی، همچنین کاهش استرس در بین ساکنان است. همچنین، پایین بودن کیفیت مسکن نیز موجب بروز انواع مشکلات روانی مثل ناامیدی و بدبینی به آینده و کاهش کارایی فردی و شکست در برابر مشکلات می‌شود.

## منابع

- اسماعیل‌پور، نجما (۱۳۸۹). بررسی وضعیت مسکن در سکونتگاه‌های غیررسمی و آرایه راهبردهای ساماندهی آنها نمونه موردی: محله حسن آباد یزد، فصلنامه مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای. سال اول، شماره چهارم، بهار ۱۳۸۹، ۹۵-۱۱۲.
- اطهاری، کمال (۱۳۸۴). "فقر مسکن در ایران: فقرسیاست اجتماعی، فصلنامه رفاه اجتماعی، سال پنجم، شماره ۱۸، صفحات ۱۲۷-۱۱۳.
- پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۸۸). برنامه‌ریزی مسکن، تهران، انتشارات سمت، چاپ ششم.
- حکیمی، هادی، پورمحمدی، محمدرضا، پرهیزکار، اکبر، مشکینی، ابوالفضل، پورطاهری، مهدی (۱۳۹۰). ارزیابی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در سکونتگاه‌های غیررسمی ایران، مطالعه موردی جمشیدآباد خوی، مجله جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی، سال ۲۲، شماره پیاپی ۴۴، شماره ۴، زمستان ۱۳۹۰، صص ۱۹۷-۲۱۰.
- رحمتی، خسرو (۱۳۹۳). تحلیل نابرابری‌های فضایی بر پایه شاخص‌های اجتماعی در شهرهای میانه اندام (نمونه موردی: شهرستان میاندوآب) پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده جغرافیا و برنامه‌ریزی، دانشگاه تبریز، استاد راهنما: شهرپور روستایی.
- روستایی، شهرپور، احدنژاد، محسن، اصغری زمانی، اکبر، زنگنه، علی رضا (۱۳۹۰). بررسی شاخص‌های کالبدی - اجتماعی مسکن در تعیین بلوک‌های فقیرنشین با استفاده از مدل تحلیل عاملی (مطالعه موردی: شهر کرمانشاه)، نشریه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، دوره ۴۴، شماره ۸۱، صص ۱۵۶-۱۴۱.
- زادولی، فاطمه (۱۳۹۳). سنجش تغییرات گسترش فقر در فضاهای شهری تبریز طی سالهای ۱۳۷۵-۱۳۸۵، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده جغرافیا و برنامه‌ریزی، دانشگاه تبریز، استاد راهنما: شهرپور روستایی.
- ستارزاده، داود (۱۳۸۸). بررسی شاخص‌های جمعیتی مسکن ایران در سال ۱۳۸۵، فصلنامه جمعیت، دوره ۱۶، شماره ۶۷-۶۸، صص ۸۰-۵۷.
- سیماراصل، نسترن، فیاضی، مرجان (۱۳۸۷). سرمایه روان‌شناختی، مبانی نوین برای مزیت رقابتی، مجله تدبیر، شماره ۲۰۰، دی ۸۷، صص ۴۴-۴۸.
- شکوئی، حسین (۱۳۸۲). فلسفه‌های محیطی و مکتب‌های جغرافیایی؛ تهران، انتشارات گیتاشناسی.
- صالحی، رضا، نعمتی، مرتضی، امان‌پور، سعید (۱۳۹۳). بررسی سازوکار تأثیرگذاری شاخص‌های سرمایه اجتماعی در حکمروایی مطلوب شهری با استفاده از AMOS، مطالعه موردی: شهر نسیم شهر، مجله علمی پژوهشی برنامه ریزی فضایی (جغرافیا)، سال چهارم، شماره اول، (پیاپی ۱۲)، صص ۱-۲۴.
- صراف، مظفر (۱۳۸۷). ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی کشور در پرتو حکمروایی خوب شهری، مجله هفت شهر، دوره ۲، شماره ۲۳-۲۴، بهار و تابستان ۱۳۸۷، صص ۴-۱۴.
- صمدی فرد، زهرا، موحد، خسرو، جهانبخش، حیدر (۱۳۹۲). بررسی نقش فضاهای باز مشترک در مجتمع‌های مسکونی امروز به عنوان یکی از عوامل پایداری اجتماعی در معماری بومی در افزایش امنیت شهری، همایش معماری و شهرسازی و توسعه پایدار، با محوریت از معماری بومی تا شهر پایدار، مشهد، موسسه آموزش عالی خاوران، صص ۸-۱.
- عزیزی، محمدمهدی (۱۳۸۴). تحلیلی بر جایگاه و دگرگونی شاخص‌های مسکن شهری در ایران، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۳، صص ۲۵-۳۴.



- عسگری، علی. قادری، جعفر (۱۳۸۲)، تعیین عوامل مؤثر بر مالکیت مسکن در مناطق شهری ایران. مجله پژوهشی دانشگاه اصفهان (علوم انسانی). جلد پانزدهم. شماره ۱ و ۲. صص ۹۷-۱۲۰.
- غفاری، غلامرضا (۱۳۸۵)، تبیین موانع اجتماعی فرهنگی مؤثر بر مشارکت اجتماعی - اقتصادی سازمان یافته در جامعه روستاییان به عنوان مکانیزمی برای توسعه روستایی در ایران: مطالعه موردی روستاهای شهر کاشان، رساله دکتری جامعه‌شناسی، دانشگاه تهران، دانشکده علوم اجتماعی.
- کریمی، سونیا (۱۳۹۳) بررسی تأثیر مالکیت مسکن بر توان مشارکت زنان در جامعه شهری سنج، پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا و برنامه‌ریزی، دانشگاه تبریز، استاد راهنما: شهریور روستایی.
- ملکی، سعید، شیخی، حجت (۱۳۸۸)، بررسی نقش شاخص‌های اجتماعی مسکن در سطح استان‌های کشور با استفاده از روش شاخص ترکیبی توسعه انسانی، مجله مسکن و محیط روستا، دوره ۲۸، شماره ۱۲۷، صص ۹۴-۱۰۷.
- هادیزاده بزاز، مریم (۱۳۸۲)، حاشیه‌نشینی و راهکارهای ساماندهی آن در جهان، شهرداری مشهد، چاپ اول، مشهد.
- هویدا، رضا، مختاری، حجت‌اله، فروهر، محمد (۱۳۹۱)، رابطه مؤلفه‌های سرمایه روان‌شناختی و مؤلفه‌های تعهد سازمانی، مجله پژوهش‌های علوم شناختی و رفتاری، سال دوم، شماره دوم، پیاپی (۳)، پاییز و زمستان ۱۳۹۱. صص ۴۳-۵۵.
- Aliyev, Ramin, Karakus, Mehmet (2015), The Effects of Positive Psychological Capital and Negative Feelings on Students' Violence Tendency, *Procedia - Social and Behavioral Sciences* 190 ( 2015 ) 69 – 76
- Aliyev, Ramin, Tunc, Erhan (2015), Self-Efficacy in Counseling: The Role of Organizational, Psychological Capital, Job Satisfaction, and Burnout, *Procedia - Social and Behavioral Sciences* 190 ( 2015 ) 97 – 105.
- Avey, J. B., Wernsing, T. S., & Luthans, F. (2008). Can Positive Employees Help Positive Organizational Change? *Journal of Applied Behavioral Science*, 44(1), 48-70.
- Bandura, A (1997). *Self-Efficacy, The Exercise of Control*, New York: Freeman.
- Bentler, P.M. (1990), *Comparative Fit Indexes in Structural Models*, *Psychological Bulletin*, Vol. 107, 46- 238.
- Carver, C. S., Scheier, M. F., & Segerstrom, S. C. (2010). Optimism. *Clinical Psychology Review*, 30, 879-889. <http://dx.doi.org/10.1016/j.cpr.2010.01.006>.
- Chang EC (2001). *Optimism and pessimism: Implications for theory, research, and practice*. Washington. DC: American Psychological Association; 2001: 2-101.
- El Menshawya, Adel, Shafik Aly, Sherine, Moussa Salmana, Ahmed(2011), Sustainable Upgrading of Informal Settlements in the Developing World, Case Study: Ezzbet Abd El Meniem Riyadh Alexandria, Egypt. *Procedia Engineering* 21 (2011) 167-177.
- Farouk Hassan, Ghada (2012), Regeneration as an Approach for the Development of Informal Settlements in Cairo Metropolitan, *Alexandria Engineering Journal* (2012) 51, 229-239.
- Isik, B. and Tugsad T., (2007), *Sustainable Housing in Island Conditions Using ALkerGypsum Stabilized*, Routledge, London.
- Kutanis, R. O., & Oruc, E. (2014). A Theoretical Investigation on Positive Organizational Behavior and Positive Psychological Capital. *The Journal of Happiness & Well-Being*, 2(2), 145-159

- Luthans, F., & Youssef, C. M. (2004). Human, Social and Now Positive psychological capital management: Investing in people for competitive Advantage. *Organizational Dynamics*, 33,2, 143-160.
- Luthans, F., Avolio, B.J., Avey, J.B., & Norman, S.M. (2007a). Positive Psychological Capital: Measurement and Relationship with Performance and Satisfaction. *Personnel Psychology*. 60, 541-572.
- Luthans, F., Youssef, C., Avolio, B. J. (2007b). *Psychological Capital: Developing the Human Competitive Edge*, Oxford University Press.
- Luthans, F., Vogelgesang, G., Lester, P.B. (2006). Developing the Psychological Capital of Resiliency, *Human Resource Development Review*, 5, 1.
- Seligman, M. E. P. (1998). *Learned Optimism: How to Change Your Mind and Your Life*. New York: Pocket Books.
- Snyder, C. R. (1994). Hope and Optimism. *Encyclopedia of Human Behavior*. 2., 535–542). San Diego: Academic Press.
- Snyder, C. R. (2002). Hope Theory: Rainbows in the Mind. *Psychological Inquiry*, 13, 249-276.
- Stajkovic, A. D., & Luthans, F. (1998). Social Cognitive Theory and Self Efficacy: Going beyond Traditional Motivational and Behavioral Approaches. *Organizational Dynamics*, 26, 62–74.
- United Nations Human Settlements Programme (UN-HABITAT). (2005). *Land Tenure, Housing Rights and Gender in NICARAGUA*.
- Westaway, M., (2006), A Longitudinal Investigation of Satisfaction with Personal and Environmental Quality of Life in an Informal South African Housing Settlement, *Doorkop, Soweto, Habitat International* , Vol. 30, PP. 175-189.
- Wratten, E., (1995), *Conceptualizing Urban Poverty, Environment & Urbanization*, Vol. 3, PP.1-6.