

مطالعات جغرافیایی مناطق خشک

دوره هفتم، شماره ۱ بیستم و ششم، زمستان ۱۳۹۵

دریافت مقاله: ۹۵/۰۲/۲۷ تأیید نهایی: ۹۵/۰۸/۱۷

صص ۷۲-۵۴

سنجش شاخص‌های کیفیت محیط شهری (مطالعه‌ی موردی: مسکن مهر شهر سبزوار)

عارف شاهی آقباغی*، دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری - دانشگاه تهران

یعقوب زنگنه، دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری - دانشگاه حکیم سبزواری

حسن خدابنده‌لو، دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری - دانشگاه حکیم سبزواری

عباس درودی‌نیا، دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری - دانشگاه تهران

چکیده

کیفیت محیط شهری به‌عنوان بخشی از کیفیت زندگی، از مباحث کلیدی در حوزه‌ی مطالعات شهری است که با رشد سریع شهرها و تمرکز جمعیت و فعالیت دست‌خوش تغییر قرار گرفته است. به دلیل این‌که کیفیت محیط شهری دارای دو بعد عینی و ذهنی است، سنجش آن نیز به دو صورت محیط عینی و بر اساس ادراک افراد از محیط شهری انجام می‌پذیرد. در همین زمینه، مقاله‌ی حاضر باهدف سنجش کیفیت محیط شهری مسکن مهر شهر سبزوار اقدام به شناخت و ارزیابی شاخص‌های مؤثر بر کیفیت محیط شهری نموده است. این پژوهش، از نظر هدف دارای رویکردی کاربردی - توسعه‌ای و از نظر روش، توصیفی - تحلیلی است. روش گردآوری داده‌ها ابتدا به‌صورت کتابخانه‌ای و اسنادی بوده و سپس بعد از طراحی پرسش‌نامه و محاسبه‌ی جامعه‌ی آماری که ساکنین مسکن مهر شهر سبزوار هستند، از طریق فرمول کوکران تعداد ۳۴۰ پرسش‌نامه پیش‌بینی شده و از طریق پیمایش میدانی به‌صورت تصادفی تکمیل گردیدند. شیوه‌ی تحلیل این تحقیق، آزمون T تک نمونه و رگرسیون چندمتغیره است که به‌صورت سلسله مراتبی مورد تحلیل قرار گرفته است. نتایج مطالعه، نشان‌دهنده‌ی رضایت ساکنین ویژگی‌های سکونتی و عدم رضایت از ویژگی‌های محیط شهری است. کیفیت محیط شهری برآیند ویژگی‌های محیط سکونتی و ویژگی‌های محیط شهری است که با میانگین ۲٫۶۲ کم‌تر از میانگین نظری (۳) است که نشان سطح پایین کیفیت محیط شهری و عدم رضایت شهروندان است. هم‌چنین در بین شاخص‌های سه‌گانه‌ی محیط شهری، ویژگی‌های کالبدی - فضایی با ضریب بتای ۰/۷۳۵ اهمیت بیش‌تری از ویژگی‌های اجتماعی با ضریب بتای ۰/۷۳۲ و ویژگی‌های محتوایی با ضریب بتای ۰/۶۰۳ دارد. در تحلیل سطح نهایی مدل نیز محیط شهری با ضریب بتای ۱/۰۱۴ اهمیت بیش‌تری نسبت به محیط مسکونی با ضریب بتای ۰/۵۱۳ در سنجش کیفیت محیط شهری محدوده‌ی مورد مطالعه دارد.

واژگان کلیدی: سبزوار، کیفیت محیط شهری، کیفیت محیط مسکونی، مسکن مهر.

* Email: arefshahi@ut.ac.ir

۱- مقدمه

برای نخستین بار در تاریخ زندگی بشر، بیش‌تر مردم جهان در مکان‌های شهری زندگی می‌کنند. افزون بر این، در سده‌ی کنونی شمار ساکنان شهری و فرآیند شهری شدن رو به افزایش است. به این لحاظ، کیفیت محیط شهری به‌عنوان مکان زندگی شهروندان، مورد توجه پژوهشگران دانشگاهی، سیاست‌گذاران، برنامه‌ریزان و شهروندان است (Pacione, 1: 2003). تا دهه‌ی ۱۹۶۰ مفهوم عام توسعه معمولاً در معنای محدود توسعه‌ی کمی به کار می‌رفت. از اواخر دهه‌ی ۱۹۶۰، تحت تأثیر نیازها و آگاهی‌های جدید، مفاهیم نوینی مثل رفاه اجتماعی، کیفیت زندگی و عدالت اجتماعی در قلمرو برنامه‌ریزی و توسعه‌ی عمومی مطرح شده است (مهدی‌زاده، ۱۳۹۲: ۳۰۱). در کنار نیازها و آگاهی‌های جدید، صنعتی شدن جوامع و تأثیر آن بر محیط زندگی، لزوم توجه به کیفیت محیط زندگی را بیش‌از پیش مطرح ساخت. در واقع شهرنشینی پدیده‌ای است دویبعدی که ضمن فراهم نمودن امکانات متنوع و گسترده برای بستر تعاملات اجتماعی و بروز مهارت‌ها و توانایی‌های فردی شهروندان، هم‌زمان مسائل و مشکلات فراوانی از جمله شلوغی، آلودگی و محرومیت‌ها و تنزل کیفیت محیطی و اقتصادی را به دنبال دارد (استاد تقی‌زاده و عماری، ۱۳۹۳: ۱۹). این تأثیرات چهره شهرها را به‌صورت اساسی دچار تحول کرده و تغییرات محیط شهری را سرعت بخشیده است. نواحی شهری مراکز اصلی رشد اقتصادی، اجتماعی و سیاسی در هر کشوری هستند که خود را به‌عنوان جذاب‌ترین نقاط برای ایجاد ثروت، کار، خلاقیت و نوآوری اثبات کرده‌اند، اما در برخی نواحی با چالش‌های مهمی در زمینه‌های تخریب فیزیکی و محیطی، محرومیت اجتماعی، ناامنی، بیکاری، نابرابری‌های اقتصادی کمبود مسکن و ترافیک روبه‌رو هستند که این مشکلات کیفیت زندگی شهری را به‌شدت کاهش می‌دهند. با این وجود، سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان در سطوح بین‌المللی و ملی بر قابلیت شهرها برای بهبود کیفیت زندگی انسان‌ها تأکید دارند (رضوانی و همکاران، ۱۳۸۸: ۸۸).

از طرف دیگر مسکن از مهم‌ترین نیازهای زندگی بشر محسوب می‌شود و امروزه با گسترش شهرنشینی در کنار دیگر مسائل اساسی شهری مورد توجه برنامه‌ریزان و مدیران شهری است. مروری بر شرایط مسکن در جوامع مختلف نشان می‌دهد که تقریباً هیچ کشوری مدعی حل مشکلات مسکن در جامعه‌ی خود نیست. مسائل برخی از کشورها از نوع کمی بوده که ناشی از کمبودهای موجود مسکن، رشد جمعیت، مهاجرت و تنگناهای اقتصادی است و عمدتاً کشورهای در حال توسعه را شامل می‌شود. در مقابل، مسائل مسکن در کشورهای توسعه‌یافته بیش‌تر از نوع کیفی و نیز تغییر ساختارهای جمعیتی و اجتماعی است (عزیزی، ۱۳۸۴: ۲۵). در نتیجه طی روندی که ذکر آن رفت، مسئله‌ی مسکن در برخی شهرها به لحاظ کمی و کیفی به‌صورت مشکلی حاد و بحرانی درآمده است. در این میان مسکن گروه‌های کم‌درآمد و دغدغه‌های این گروه در زمینه‌ی تأمین مسکن مناسب نمادی از فقر محسوب می‌گردد؛ و مسئله‌ی مهم‌تری که وضعیت مسکن در جهان را رقت‌بارتر می‌کند، فراموشی اقشار کم‌درآمد در برنامه‌های تأمین مسکن است. این مسئله به‌وضوح در طرح‌های توسعه‌ی شهری تهیه‌شده در ایران نیز قابل مشاهده است (اطهاری، ۱۳۸۴؛ میره، ۱۳۸۴)؛ بنابراین اقشار کم‌درآمد برای تهیه‌ی مسکن در شهرها از اولین مرحله یعنی انتخاب محل سکونت تا انتخاب وسعت و اندازه‌ی مسکن خود، نوع مصالح ساختمانی و کسب مجوز ساخت‌وساز و هم‌چنین استفاده از اعتبارات و وام‌های دولتی با مشکل مواجه هستند (حاتمی‌نژاد و همکاران، ۱۳۸۵: ۱۳۰). این در حالی است که تأمین مسکن مناسب به‌ویژه برای گروه‌های کم‌درآمد شهری از مهم‌ترین مسائل و چالش‌های پیش روی کشورهای جهان برای دستیابی به توسعه‌ی پایدار محسوب می‌شود و اکثر کشورهای جهان در این زمینه با معضلات جدی مواجه هستند. بر این اساس از دهه‌های گذشته سیاست‌های مختلفی برای حل این معضل ارائه و اجرا شده است.

طی سالیان اخیر در کشور ما نیز دولت به‌منظور حل مشکل مسکن و به‌ویژه مسکن اقشار کم‌درآمد اقدام به تهیه‌ی طرح مسکن مهر نمود و با اتکا به ابزارهای موجود؛ یعنی پول و زمین، طرح ملی مسکن مهر را پایه‌گذاری کرد. این طرح با دستور قرار دادن نگاه جامعه‌گرایانه در اختیار گذاشتن واحد مسکونی برای همه خانوارها، عملاً بر آن بوده است که قیمت زمین را از عوامل مؤثر در تولید مسکن (سرمایه، زمین، نیروی کار، مصالح ساختمانی و مدیریت) حذف نماید و

از این سبب از رو آوردن به زمین‌های پیراشهری گریزی نداشته است. موردی که درباره‌ی طرح‌های آماده‌سازی زمین در سال‌های هفتاد نیز مطرح بود؛ و به سبب، نبود این کالا در پیرامون بلافصل شهرها به مناطقی دوردست از شهرها رو آورده است (بیدآبادیان و محمودزاده، ۱۳۹۴: ۲). حال پس از گذشت چند سال از شروع این طرح و مورد بهره‌برداری قرار گرفتن تعداد زیادی از پروژه‌های مسکن مهر در سطح کشور، ارزیابی‌های مختلفی از ابعاد گوناگون صورت گرفته است. در این میان یکی از مسائل اساسی که باید مورد توجه قرار گیرد، بررسی نظرات و ذهنیت مردم به‌عنوان هدف طرح نسبت به کیفیت محیط سکونتی‌شان است که موضوع این پژوهش را تشکیل می‌دهد. در همین زمینه، مسکن مهر شهر سبزوار به‌عنوان یکی از خروجی‌های این طرح ملی با اهداف سنجش ویژگی‌های محیط سکونتی و ویژگی‌های محیط شهری، سنجش کیفیت محیط شهری و ارزیابی میزان اهمیت شاخص‌ها در کیفیت محیط شهری مورد مطالعه واقع شده است. این پژوهش در پی یافتن پاسخ به این سؤالات است که آیا ساکنین از ویژگی‌های محیط شهری و محیط سکونتی رضایت دارند؟ و این که کدام یک از زیرشاخص‌ها اهمیت بیش‌تری در کیفیت محیط شهری دارند؟ در همین زمینه نیز فرضیه‌های زیر به‌منظور پاسخ‌گویی به سؤالات تحقیق مطرح و مورد بررسی قرار گرفته است:

۱. به نظر می‌رسد ساکنین از ویژگی‌های محیط شهری مسکن مهر سبزوار رضایت دارند.
۲. به نظر می‌رسد ساکنین از ویژگی‌های محیط سکونتی مسکن مهر سبزوار رضایت دارند.
۳. به نظر می‌رسد ساکنین از کیفیت محیط شهری مسکن سبزوار رضایت دارند.
۴. به نظر می‌رسد کیفیت کالبدی-فضایی بیش‌ترین اهمیت را در ویژگی‌های محیط شهری دارد.

۲- پیشینه‌ی تحقیق

بررسی تحقیقات و پژوهش‌های انجام‌گرفته در زمینه‌ی کیفیت محیط شهری نشان‌دهنده‌ی آن است که استفاده از معیارهای مناسب به‌عنوان مهم‌ترین اصل در تعریف و سنجش کیفیت محیط شهری است. مطالعات اولیه در مورد کیفیت زندگی شهری به‌صورت فراوانی در شهرها و کشورهای توسعه‌یافته، در حال توسعه و در حال صنعتی شدن جدید، از دهه‌ی ۱۹۷۰ به بعد مورد توجه جدی قرار گرفت (کوکبی، ۱۳۸۴: ۲۱).

در اولین پژوهشی که در زمینه‌ی کیفیت محیط در مناطق شهری به‌منظور مطالعه و ارزیابی آثار سیستم حمل‌ونقل تندرو بر ناحیه‌ی خلیج سانفرانسیسکو انجام شد، به دلیل نبود تعریف مشخص از کیفیت محیطی مبادرت به طراحی معیارهایی شد که بر اساس آن کیفیت محیط مورد سنجش قرار گرفت. در این مطالعه، کیفیت محیط به‌صورت احساس رضایت افراد از مسئله‌ی مورد نظر تعریف شد (Carp and et al, 1976: 240). به نقل از رفیعیان و همکاران، (۱۳۹۰: ۲۳). در مطالعه‌ی دیگری، آمریگو و آراگونز (۱۹۹۷) رضایت مسکونی را با رویکرد نظری و روشی شناختی مطالعه کرده‌اند. در این مقاله رویکردی نظری و روش‌شناختی برای مطالعه‌ی رضایت مسکونی ارائه شده و به دنبال ارائه‌ی یک نمای کلی از روابط ایجادشده بین فرد و محیط مسکونی‌اش است. این مقاله در دو بخش شکل‌گرفته؛ نخست دیدی کلی از حالت هنری در رضایت‌مندی مسکونی ارائه شده است. به‌منظور انجام این کار، از یک مدل شروع کردند و برخی از نتایج تجربی به‌دست‌آمده از این مدل شرح داده شد. در بخش دوم، برخی از مشکلاتی را که مانع ارائه‌ی دیدگاه تحقیقی شده‌اند، مورد تحلیل قرار دادند.

لیو (۱۹۹۹) رضایت مسکونی را در هنگ‌کنگ مطالعه کرده است. این مقاله به مطالعه‌ی عوامل مؤثر بر هر دو سطح فیزیکی و اجتماعی مؤثر بر رضایت مسکونی در میان ساکنان منطقه‌ی مسکونی انتخاب‌شده در هنگ‌کنگ پرداخته و بر روی داده‌ها نیز تحلیل عاملی و رگرسیون چندگانه انجام شده است. یک مقایسه نیز از عوامل درک نارضایتی در میان ساکنان مسکن دولتی و خصوصی انجام شده و پیشنهاد شده که پوشش سیستماتیک وسیع‌تری از موضوع باید از طریق تحقیق و تشخیص فرآیند ارزیابی ساختمان در هنگ‌کنگ انجام شود (رضایی و کمائی‌زاده، ۱۳۹۱: ۱۴).

در کشور ما نیز در سال‌های اخیر مطالعاتی پیرامون کیفیت محیط شهری و میزان رضایت ساکنین از آن انجام شده است که از آن میان می‌توان به تحقیق رفیعیان و همکاران (۱۳۸۸) اشاره کرد که در مطالعه‌ی خود رضایت‌مندی

شهروندان از محیط‌های سکونتی شهری را موردسنجش قرار داده‌اند. نتایج حاصل از مجموع شاخص‌های محاسباتی، بیانگر ارزش رضایت‌مندی متوسط ساکنان نواب از محیط سکونتی‌شان است و ساکنین از سایر مؤلفه‌های محاسباتی (شامل تسهیلات مجتمع، بهداشت مجتمع، دید و منظر، ویژگی‌های کالبدی) اظهار نارضایتی کرده‌اند.

حاجی‌نژاد و همکاران (۱۳۸۹) متغیرهای فردی مؤثر بر رضایت‌مندی شهروندان از کیفیت محیط زندگی را در بافت قدیم و جدید شیراز بررسی کرده‌اند. یافته‌های تحقیق حاکی از تأثیرپذیری شدید میزان رضایت‌مندی شهروندان از کیفیت محیط شهری، از متغیر میزان تحصیلات است، به‌گونه‌ای که آن را به‌عنوان مهم‌ترین متغیر تأثیرگذار در ادراک محیطی مطرح کرده‌اند. در میان عوامل شانزده‌گانه‌ی کیفیت محیط نیز عامل ساختمان‌ها بیش‌ترین تأثیرپذیری را از متغیرهای اقتصادی، اجتماعی و کالبدی داشته است. ذبیحی و همکاران (۱۳۹۰) رابطه‌ی بین میزان رضایت از مجتمع‌های مسکونی و تأثیر مجتمع‌های مسکونی بر روابط انسان را موردبررسی قرار داده‌اند. این تحقیق بر اساس این فرضیه تدوین گردیده است که احساس رضایت از یک محیط می‌تواند سبب تأثیرات مثبت محیط در روند روابطی شود که در آن محیط در حالی شکل‌گیری و انجام است. نتایج به‌دست‌آمده، حاکی از وجود رابطه‌ی قوی بین رضایت از یک مجتمع و تأثیر آن بر روابط افراد بود.

محققین بر اساس مناطق مورد مطالعه و شرایط زمانی مؤلفه‌های متفاوتی را برای بررسی کیفیت محیط ارائه کرده‌اند. جدول ۱ سیر تحول مؤلفه‌های کیفیت محیط شهری را نشان می‌دهد.

جدول ۱: سیر تحول مؤلفه‌های کیفیت محیط شهری

مؤلفه‌های کیفیت محیط	محقق
ملحوظ داشتن فعالیت‌های مناسب پیش از توجه به نظم بصری محیط؛ استفاده از کاربری مختلط چه به لحاظ نوع استفاده و چه از نظر حضور ابنیه با سنین مختلف در یک ناحیه؛ توجه به عنصر خیابان؛ نفوذپذیر بودن بافت به مفهوم پیشنهاد اختلاط اجتماعی؛ و انعطاف‌پذیر بودن فضاها.	چین جکوبز (۱۹۶۱)
صدا، نور، گردوغبار، میکرو اقلیم، خلوت، فعالیت‌های ارزشمند و محیط‌ها، شناسایی محلی، تعامل اجتماعی.	اپلارد و اوکاموتو (۱۹۶۸)
باز بودن، راحتی، جذابیت، نگهداری، صدا و ارتباط آن‌ها با ساکنین محله‌شان.	لانسینگ و مارانس (۱۹۶۹)
ایمنی از آتش‌سوزی، امنیت پلیس، مدارس باکیفیت خوب، جمع‌آوری قانونمند زباله، امنیت منطقه برای بچه‌ها، همسایه‌های مهربان، فاصله‌ی مناسب پیاده‌رو از کلیسا، مراکز نگهداری بچه، ایمنی در برابر صدای خیابان، درختان نزدیک خانه، فاصله مناسب از دوستان، فاصله مناسب از خویشاوندان، پارکینگ جلوی خانه.	سانوف و ساونی (۱۹۷۲)
بلایای ترافیکی (خطرات ترافیک)، استرس، صدا و آلودگی، خلوت، قلمرو خانه، همسایگی و ملاقات، شناسایی و دلبستگی.	اپلارد و لینتل (۱۹۷۲)
صدا، زیبایی، همسایه‌ها، ایمنی، تحرک، آزار و اذیت	کارپ و همکاران (۱۹۷۶)
سرزندگی، معنی (حس)، سازگاری، دسترسی، کنترل و نظارت و همچنین دو معیار اصلی: کارایی و عدالت.	کوبین لینچ (۱۹۸۱)
بالا بودن سطح بهداشت بر اساس شاخص‌های قابل قبول بهداشتی؛ وجود خدمات بهداشتی مفید و قابل دسترس برای کلیه ساکنان؛ بالا بودن کیفیت کالبدی محیط و مسکن؛ وجود اکوسیستم‌های سالم؛ وجود محلات فعال و معنی‌دار؛ رفع نیازهای اولیه هر شهروند؛ وجود روابط اجتماعی در حد معقول؛ وجود اقتصاد متنوع و خودکفا؛ تنوع فعالیت‌های فرهنگی؛ الگوی شهرسازی متناسب عوامل ۹ گانه‌ی فوق.	پروفیسور دوهل (۱۹۸۴)

بن‌تلی و همکاران (۱۹۸۵)	نفوذپذیری، تنوع، خوانایی، انعطاف‌پذیری، سازگاری بصری، غنا، قابلیت شخصی‌سازی؛ هم‌چنین در سال ۱۹۹۰ سه معیار، کارایی از نظر مصرف انرژی، پاکیزگی حمایت و پشتیبانی از حیات‌وحش به آن اضافه کردند تا کاستی‌های معیارهای قبلی را بپوشانند.
آلن جیکوبز و داندل اپلیارد (۱۹۸۷)	سرزندگی، هویت و کنترل، دسترسی به فرصت‌ها، تخیل و شادی، اصالت و معنا، زندگی اجتماعی و همگانی، خوداتکایی شهری، محیطی برای همه.
مایکل ساوت ورث (۱۹۸۹)	ساختار، خوانایی، فرم، حس مکان، هویت، دیدها و مناظر، مقیاس انسانی و پیاده.
روماناسیدیکوی و همکاران (۲۰۰۳)	آلودگی آب، آلودگی هوا، صدا زباله، شلوغی و ترافیک.

منبع: (حاجی‌نژاد، ۱۳۸۹: ۷۱)

۳- مبانی نظری

۳-۱- مسکن

به‌طورکلی مقوله‌ی مسکن گسترده بوده و ابعاد متنوعی دارد، مفهوم مسکن علاوه بر مکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را نیز در برمی‌گیرد؛ به‌طوری‌که مسکن چیزی فراتر از یک سرپناه فیزیکی بوده و تمامی خدمات و امکانات عمومی لازم برای زندگی بهتر انسان را در برمی‌گیرد، به‌علاوه بایستی حق تصرف طولانی و مطمئنی برای مصرف‌کننده‌ی آن فراهم نماید (Knapp, 1984: 35). «مسکن» به‌عنوان مکان فیزیکی، سرپناهی است که نیازهای اجتماعی، روانی و امنیتی اعضای خانواده در آن تأمین می‌شود. در دومین اجلاس اسکان بشر (۱۹۹۶) که در استانبول برگزار شد، مسکن مناسب چنین تعریف شده است: سرپناه مناسب یعنی آسایش مناسب، فضای مناسب، دسترسی فیزیکی و امنیت مناسب، امنیت مالکیت، پایداری و دوام سازه‌ای، روشنایی، تهویه و سیستم گرمایی مناسب، زیرساخت‌های اولیه مناسب از قبیل آبرسانی، بهداشت و آموزش، دفع زباله، کیفیت مناسب زیست‌محیطی، عوامل بهداشتی مناسب، مکان مناسب و قابل دسترسی از نظر کار و تسهیلات اولیه است که همه‌ی این موارد باید با توجه به استطاعت مردم تأمین شود (پورمحمدی، ۱۳۸۵: ۳). مسکن مجموعه‌ای از تسهیلات است که به‌منظور ارائه‌ی خدمات فشرده در یک مکان فیزیکی قرار دارد و معنی این واژه با توجه به گوناگونی شرایط اجتماعی، اقتصادی و خانوادگی تغییر می‌کند (مخبر، ۱۳۶۳: ۱۸).

اهمیت مسکن: مسکن در برآورده کردن هر کدام از نیازهای انسان شامل نیازهای زیستی، نیازهای اقتصادی و نیازهای اجتماعی نقشی ویژه دارد که به‌اختصار بیان می‌شود:

- ۱- نیازهای زیستی: مسکن به‌عنوان یک مکان فیزیکی و سرپناه اولیه و اساسی خانوار به‌حساب می‌آید. در این سرپناه برخی از نیازهای اولیه خانوار یا فرد همچون خواب، خوراک، استراحت، حفاظت در برابر شرایط جوی و خلاصه شرایط زیست در مقابل طبیعت تأمین می‌شود (اهری و همکاران، ۱۳۶۷: ۷). مسکن به‌عنوان یک سرپناه مانند غذا یک نیاز اساسی و زیستی است و حق اجتماعی هر فرد و خانواده است. سرپناهی که بتواند انسان را در برابر شرایط جوی مصون نگه داشته و به ساکنانش آرامش، سلامتی و شادابی عرضه کند (پورمحمدی، ۱۳۸۵: ۵)
- ۲- نیازهای اقتصادی: در گذشته مسکن یک دارایی فردی و از نظر اقتصادی غیرتولیدی تلقی می‌شد، ولی امروزه مسکن به‌عنوان نوعی سرمایه‌گذاری و افزایش درآمد است و دارای مفهوم اقتصادی است (اعتماد، ۱۳۸۲: ۴). مسکن در ثبات اقتصادی و به زیستن خانواده نقش اساسی دارد. هم‌چنین مسکن علاوه بر تأمین سرپناه به‌عنوان یک پس‌انداز است و پس از تأمین نیاز اولیه به‌صورت پس‌انداز تبدیل به سرمایه می‌شود (رفیعی، ۱۳۶۹: ۴). هم‌چنین احداث مسکن بخش عمده‌ای از تولید ناخالص داخلی را به خود اختصاص داده، برای گروه کثیری از مردم اشتغال ایجاد می‌کند. علاوه بر ایجاد مشاغلی که مستقیماً در ارتباط با مسکن هستند، مشاغل زیادی نیز به‌طور غیرمستقیم با این بخش در ارتباط می‌باشند. احداث مسکن از توان اشتغال‌زایی بر خوردار است (پورمحمدی، ۱۳۸۵: ۶).

۳- نیازهای اجتماعی: کارکرد اصلی مسکن علاوه بر نقش آن به‌عنوان سرپناه، فراهم آوردن شرایط مطلوب برای خانواده به‌منظور تحقق فعالیت‌های خانوادگی است. یکی از پیامدهای مثبت این امر ثبات و همبستگی خانواده است (هدایت‌نژاد، ۱۳۷۵: ۵۶۳). مسکن بر مشارکت خانواده در اجتماع بزرگ‌تر، مؤثر و پیش‌زمینه‌ای برای ورود به جامعه است. از نظر روانی نیز می‌تواند محلی برای آرامش و تجدیدقوا در فرد پس از خستگی‌های فکری و جسمی ناشی از کار روزانه باشد. عدم دسترسی به مسکن مناسب با افزایش میزان بزهکاری و ازهم‌گسیختگی اجتماعی ارتباط زیادی دارد و یک عامل بازدارنده در رشد و اعتلای اجتماعی، فرهنگی و روانی محسوب می‌شود (نیازخانی، ۱۳۷۳: ۶۴۱).

۲-۳- سیاست‌های تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد

مسکن حداقلی: در رابطه با ایجاد خانه‌های ارزان‌قیمت ایده‌ی مسکن حداقلی مطرح می‌شود و به این صورت تعریف می‌شود که فضایی را می‌توان گفت که با حداقل امکانات، شرایط زیستی - مسکونی را جهت رشد مادی و معنوی ساکنان خود فراهم کند. فضایی که در آن بر نحوه‌ی معیشت و سنت‌های سکونتی و شرایط اقلیمی تأکید گذارده شود (اهری و همکاران، ۱۳۶۷: ۱۳). از یک سو تأمین این نیازهای سکونتی از حداقل حیاتی - سکونتی کم‌تر نباشد و از سوی دیگر با امکانات و شئون حقوقی اجتماعی فرد و خانوار او تناسب داشته باشد (سیف‌الدینی، ۱۳۸۱: ۲۷۷).

مسکن مناسب یا مسکن پاسخ‌گو: پس از انقلاب صنعتی و رشد بی‌رویه جمعیت شهرها، مشکلات زیادی در شهرها به وجود آمد که یکی از مهم‌ترین این مشکلات، مسئله‌ی مسکن است. مسکن به‌عنوان مهم‌ترین کاربری در سطح شهرها همواره به‌منظور ایجاد مکانی مناسب برای ارضای نیازهای روحی و جسمانی مورد توجه برنامه‌ریزان شهری و منطقه‌ای بوده است؛ زیرا مسکن نامناسب علاوه بر آثار زیان‌بار روحی بر ساکنین آن، پیامدهایی چون افزایش جرم و جنایت، بزهکاری و سرپیچی از قوانین و مقررات هم دارد. از این رو مسکن مناسب، از دیدگاه و نظام‌های سیاسی متفاوت قابل پیگیری است و به‌صورت زیر قابل تعریف است: مسکن مناسب مسکنی است که از لحاظ شاخص‌های فیزیکی با استانداردهای تعریف‌شده در آن کشور هم‌خوانی داشته و امکان دسترسی راحت به محل‌های کار، اوقات فراغت، خرید، درمانی و آموزشی را داشته باشد؛ سرپناهی که انسان روابط اجتماعی خود را در آن گسترش می‌دهد و از زندگی در آن احساس امنیت کند؛ مجموعه‌ای از امکانات که در یک محیط گرد هم آمده‌اند و بر اساسی ویژگی‌های اقتصادی و اجتماعی سرپناهی است که انسان نیازهای اولیه خود نظیر خواب، استراحت و حفظ خود در برابر شرایط نامناسب جوی را برطرف می‌کند و در آنجا احساس رضایت می‌کند؛ مکانی که انسان از زندگی کردن در آن احساس رضایت و خشنودی داشته باشد.

این طرح در واقع ابعاد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی فضای سکونتی را متناسب با نیازهای خانوارها در نظر می‌گیرد. نگرش این طرح بر اقتصادی بودن و آسایش سکونتی را به‌دقت پیش‌بینی می‌کند و از هرگونه اتلاف فضا و سرمایه اضافی و بی‌مورد جلوگیری کرده و آسایش و نیاز سکونتی با ابعاد فضایی و اقتصادی توأم برآورد می‌کند (ارجمند نیا، ۱۳۷۳: ۲۵۴).

مسکن اجتماعی: از دیدگاه سیاست‌گذاران، مسکن اجتماعی به این صورت تعریف شده است: مسکن اجتماعی به واحدهایی اطلاق می‌شود که سطح زیربنای مفید آن‌ها تا ۵۰ مترمربع بوده است و به‌صورت انبوه ساخته می‌شود. این واحدها به‌صورت اجاره یا اجاره به‌شرط تملیک در اختیار بهره‌برداران قرار می‌گیرد (عربی نژاد، ۱۳۷۳: ۳۰). این نوع مسکن بر اساسی حداقل‌های قابل قبول و احیاناً با استانداردهای پایین‌تر از استانداردهای الگوی مصرف مسکن تولید می‌شود. بهره‌برداران از این نوع مسکن زوج‌های جوان و اقشار کم‌درآمد هستند. سرمایه‌ی تولید این نوع مسکن دارای توجیه اقتصادی اولیه در بازار نیست و باهدف حل یک معضل اجتماعی و با دخالت دولت تولید می‌شود (سیف‌الدینی، ۱۳۷۳: ۲۷۷).

مسکن مهر: طرح مسکن مهر در قالب واگذاری حق بهره‌برداری از زمین برای ساخت مسکن کوچک با متوسط زیربنای هر واحد ۷۵ مترمربع و باهدف کاهش و حذف هزینه زمین از قیمت تمام‌شده‌ی ساختمان برای انطباق با توان مالی خانوارهای کم‌درآمد و میان‌درآمد در نظر گرفته شده است. مطابق این طرح، کلیه‌ی متقاضیان فاقد مسکن (اعم از کارکنان دولت، کارگران و صاحبان مشاغل آزاد) در قالب تعاونی‌های مسکن توسط اداره‌ی تعاون شهرستان و استان سازمان‌دهی و به سازمان مسکن و شهرسازی معرفی می‌شوند (حبیبی و همکاران، ۱۳۸۹؛ ۸). در این طرح، دولت علاوه بر حذف قیمت زمین، با پرداخت ۱۵ میلیون تومان وام در دو بخش آماده‌سازی زمین (یک میلیون) و ساخت (۱۴ میلیون تومان) درصدی از هزینه‌های آماده‌سازی و ساخت را به واجدین شرایط پرداخت می‌کند تا پس از تحویل قطعی مسکن این مبالغ در اقساط ۱۵ ساله و بر اساسی نرخ سود روز بانکی بازپرداخت شود (پورمحمدی و همکاران، ۱۳۹۱: ۴۱).

در سال‌های پس از پیروزی انقلاب اسلامی، مشکل تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد همواره از مسائل اساسی دولت‌ها بوده و به این منظور سیاست‌های مختلفی از آن‌ها در پیش گرفته شده است. سیاست‌هایی همچون واگذاری زمین دولتی، فروش متری مسکن، واگذاری مسکن به صورت اجاره به شرط تملیک، حمایت از انبوه‌سازان، حمایت از مسکن اجاره‌ای، واگذاری حق بهره‌برداری از زمین و سیاست اخیر تأمین مسکن اقشار مختلف اجتماعی با عنوان مسکن مهر (عباسی، ۱۳۹۰: ۹۸). در واقع آنچه طی سال‌های اخیر به نام پروژه مسکن مهر در وزارت راه و شهرسازی مطرح شده، تجربه‌ای جدید برای تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد بوده است (نسترن و رعنائی، ۱۳۸۹: ۱۱۳). با گذشت ۹ سال از آغاز طرح و سکونت شهروندان در این مجموعه‌ها، ارزیابی کیفیت محیط شهری این مجموعه‌ها و میزان رضایت ساکنین از آن، می‌تواند به سیاست‌گذاری‌ها و برنامه‌ریزی در این مجتمع‌ها کمک کند.

از آنجاکه اقدامات انجام‌شده پس و قبل از پیروزی انقلاب اسلامی در زمینه‌ی زمین دادن به محرومان و اقشار آسیب‌پذیر جامعه از برنامه‌ریزی جامعی برخوردار نبود، توزیع جمعیت و شهرک‌سازی را بدون پیش‌بینی خدمات و زیرساخت‌های لازم به همراه داشت. این دیدگاه به مرور ایده‌ی تهیه‌ی طرح‌های آماده‌سازی زمین و سپس توزیع زمین میان تعاونی‌های مسکن را در پی داشت (دژکام، ۱۳۶۴؛ به نقل از اجزاء شکوهی و ارفعی، ۱۳۹۴: ۳۵). در ایران نیز به دنبال افزایش شهرنشینی و سرعت‌بالای تغییرات در بافت‌های شهری به دلایل مختلف، کیفیت محیط سکونتی در نواحی شهری به شدت تنزل یافته است. کیفیت محیط شهری یک مفهوم چندبعدی است که به‌عنوان یکی از ابعاد مهم کیفیت زندگی می‌تواند تأثیرات همه‌جانبه‌ای در زندگی شهروندان داشته باشد و با مفاهیمی همچون کیفیت مکان، ادراک میزان رضایت و ناراضی‌تی ساکنان از محیط‌های سکونتی و غیره اشتراکاتی داشته و در بسیاری از موارد به‌عنوان معنی مشابه قلمداد می‌شود (فرامرزی، ۱۳۸۹: ۲۲).

دیدگاه‌های سیاسی، اثرات اقتصادی-تورمی و میزان جمعیت پذیر بودن طرح مسکن مهر، کارشناسان و محققان را از توجه به شاخص‌های کیفیت محیط شهری این نوع از سکونت‌گاه‌ها بازداشته است. طرح مسکن مهر یک پروژه‌ی ملی باهدف ایجاد تعادل بین عرضه و تقاضای مسکن، به‌وسیله‌ی تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد از طریق حذف قیمت زمین از قیمت نهایی مسکن ارائه و اجرا شد. از دید صاحب‌نظران این طرح در مرحله‌ی ایده و برنامه‌ریزی کیفیت قابل‌قبول و مناسبی داشته است؛ اما در مرحله‌ی اجرا و درنهایت واگذاری آن نقدهای بسیاری وارد شده است. علاوه بر این یکنواختی الگوی مسکن مهر و عدم توجه به شرایط متفاوت متقاضیان، سرویس‌دهی به این واحدها و مکان‌یابی این پروژه‌ها ضرورت انجام تحقیق در این زمینه را برای کمک در راستای تحقق کامل و مناسب این طرح در پی خواهد داشت.

کیفیت محیط سکونت شهری معمولاً از طریق شاخص‌های ذهنی حاصل از پیمایش و ارزیابی ادراکات و رضایت شهروندان از زندگی شهری و محیط سکونتی آنان؛ یا با استفاده از شاخص‌های عینی حاصل از داده‌های ثانویه، اندازه‌گیری می‌شود؛ تا بدین‌وسیله سنجشی سیستماتیک در خصوص میزان رضایتمندی و بهره‌مندی شهروندان از ویژگی‌های محیطی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی محیط سکونت به دست آید. به‌عبارت‌دیگر، بررسی کیفیت محیط شهری به‌طور کلی به دو صورت انجام می‌گیرد: نخست بررسی کیفیت محیط بر اساس شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی، محیطی

و... که نتیجه‌ی آن نشان‌گر وضعیت محیط مورد مطالعه از نظر شاخص‌های مورد بررسی است. مورد دیگر بررسی کیفیت محیط از منظر شهروندان و ساکنین است که بیانگر میزان رضایت ساکنین از آن محیط است. این نکته بسیار حائز اهمیت است؛ چراکه با وجود فرض بر ارتباط و همبستگی بین این دو مقوله، در عمل، نتایج متفاوتی به دست می‌آید؛ زیرا کیفیت بالای یک محیط لزوماً نمی‌تواند به معنی رضایت ساکنین باشد، از سوی دیگر به دلیل نگرش‌های متفاوت شهروندان و ساکنین، در شرایط محیطی یکسان دو محدوده‌ی متفاوت امکان ابراز سطح رضایت متفاوتی از سوی ساکنان وجود دارد.

۳-۳- کیفیت محیط شهری

مفهوم کیفیت محیط شهری و مؤلفه‌های آن از اواسط قرن بیستم در بین محققین مطرح شده و بر اساس شرایط زمانی و مکانی تغییر کرده و تکامل یافته است. کیفیت محیط شهری واژه‌ای است که در برنامه‌ریزی، کاربرد بسیاری دارد و به مجموعه پدیده‌هایی گفته می‌شود که انسان را در برمی‌گیرد. محیط از عوامل طبیعی و ساخته‌شده‌ی دست بشر تشکیل می‌شود (سیف‌الدینی، ۱۳۸۱: ۱۵۶).

فضای شهری، عرصه‌ی عمومی تظاهرات اجتماعی- فرهنگی است؛ در فضای شهری است که فعالیت‌های فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و سیاسی جریان می‌یابد، ترکیب کالبدی فضای شهری نیز تبلور انواع فعالیت‌هایی است که در آن جریان دارد (حبیبی، ۱۳۸۰: ۱۰)؛ و به عبارتی ساده، محیط شهری چیزی نیست جز فضای زندگی روزمره‌ی شهروندان که هر روز به صورت آگاهانه یا ناآگاهانه در طول راه، از منزل تا محل کار، ادراک می‌شود (پاکزاد، ۱۳۷۶: ۳۲).

با مرور تحقیقات، می‌توان دیدگاه‌های موجود در زمینه‌ی بررسی و تحلیل کیفیت محیط شهری به سه دسته‌ی کلی تقسیم کرد:

الف: دیدگاه برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری: در این دیدگاه محقق با شناخت محیط و مقایسه‌ی آن با وضعیت مطلوب (استاندارد) وضعیت کیفیت محیط را مورد شناسایی و سنجش قرار می‌دهد. بر اساس این دیدگاه می‌توان مفهوم کیفیت محیط زندگی را به صورت یک مفهوم سلسله‌مراتبی چندشاخصه معرفی کرد؛ به این معنا که کیفیت محیط در هر مقیاس فضایی به وسیله‌ی چندین ویژگی ریزتر، تعیین می‌شود و این شاخص‌ها به منظور سنجش‌پذیری به شاخص‌های دیگری تقسیم می‌شود (Von poll, 1997: 11).

ب: دیدگاه شناختی- روانشناسی: این دیدگاه اصولاً بر نوع رابطه‌ی انسان و محیط تأکید می‌کند. رابطه‌ی انسان با محیط پیرامونش تحت تأثیر ویژگی‌های فردی و اجتماعی از یک سو و ویژگی‌های محیط از سوی دیگر قرار می‌گیرد. این نوع رابطه بر اساس سطح فناوری و پیشرفت علمی در طیفی قرار می‌گیرد که یک طرف آن رویکرد جبرگرایی- به مفهوم نقش تعیین‌کننده‌ی محیط بر رفتار انسان- و طرف دیگر آن رویکرد اختیاری- به مفهوم نفی هرگونه تأثیر محیط بر رفتار انسان- است. مایکل پاسیون نیز معتقد است که پنج رویکرد نظری به منظور تشریح آثار محیط شهری بر ساکنان و بررسی رابطه‌ی انسان و محیط وجود دارد که عبارت‌اند از: رویکرد اکولوژی انسانی، رویکرد خرده‌فرهنگی، رویکرد ظرفیت محیطی، رویکرد جبر رفتاری و رویکرد محیط رفتاری (Pacione, 2005: 390-402).

ج: دیدگاه تحقیقات تجربی: بر اساس این دیدگاه معیار کیفیت محیط شهری، میزان رضایتمندی ساکنان از محیط پیرامونی خود است. به عبارت دیگر مشاهده‌گران ساکنان محیط‌های شهری هستند که در مورد شرایط محیط سکونتی خود مورد سؤال قرار می‌گیرند.

کیفیت محیط نه تنها به حوزه‌ی برآورده‌سازی نیازهای مادی انسانی توجه دارد، بلکه تأمین و ارتقای ظرفیت‌های اجتماعی و توسعه‌ی اجتماعات بر اساس الگوهای رفتار اجتماعی را در نظر دارد؛ بنابراین بهبود و ارتقای کیفیت محیط مسکونی، به مثابه‌ی یکی از اهداف اصلی سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری در پایش سیاست‌های عمومی تبدیل شده است (خادم‌الحسینی و دیگران، ۱۳۸۹: ۱). سنجش میزان رضایتمندی افراد از کیفیت محیط شهری تحت تأثیر عوامل مختلفی است. رضایتمندی از محیط سکونتی به میزان رضایت در دو معیار واحدهای مسکونی و محله یا واحدهای

همسایگی به‌طور مستقیم و ویژگی‌های شخصی، فرهنگی و اجتماعی فرد به‌طور غیرمستقیم بستگی دارد (Galster & Hesser, 1981: 735-758). در مجموع می‌توان گفت کیفیت محیط شهری بستگی زیادی به کیفیت زیرساخت‌های شهر و مدیریت مناسب آن دارد و شامل محیط کالبدی (فیزیکی) مانند مدیریت آب سطحی، کیفیت هوا، فضای سبز، سروصدا، ترافیک و غیره، تسهیلات مربوط به مسکن مانند تأمین آب، برق، گاز، تلفن، بهداشت، غیره و محیط اجتماعی مانند استقلال، کنش‌های اجتماعی احساس رضایت و امنیت می‌شود (Majumder et al, 2007:35). در جدول ۲ ابعاد و مؤلفه‌های کیفیت محیط شهری موجود در ادبیات جهانی از نظر محققان آمده است.

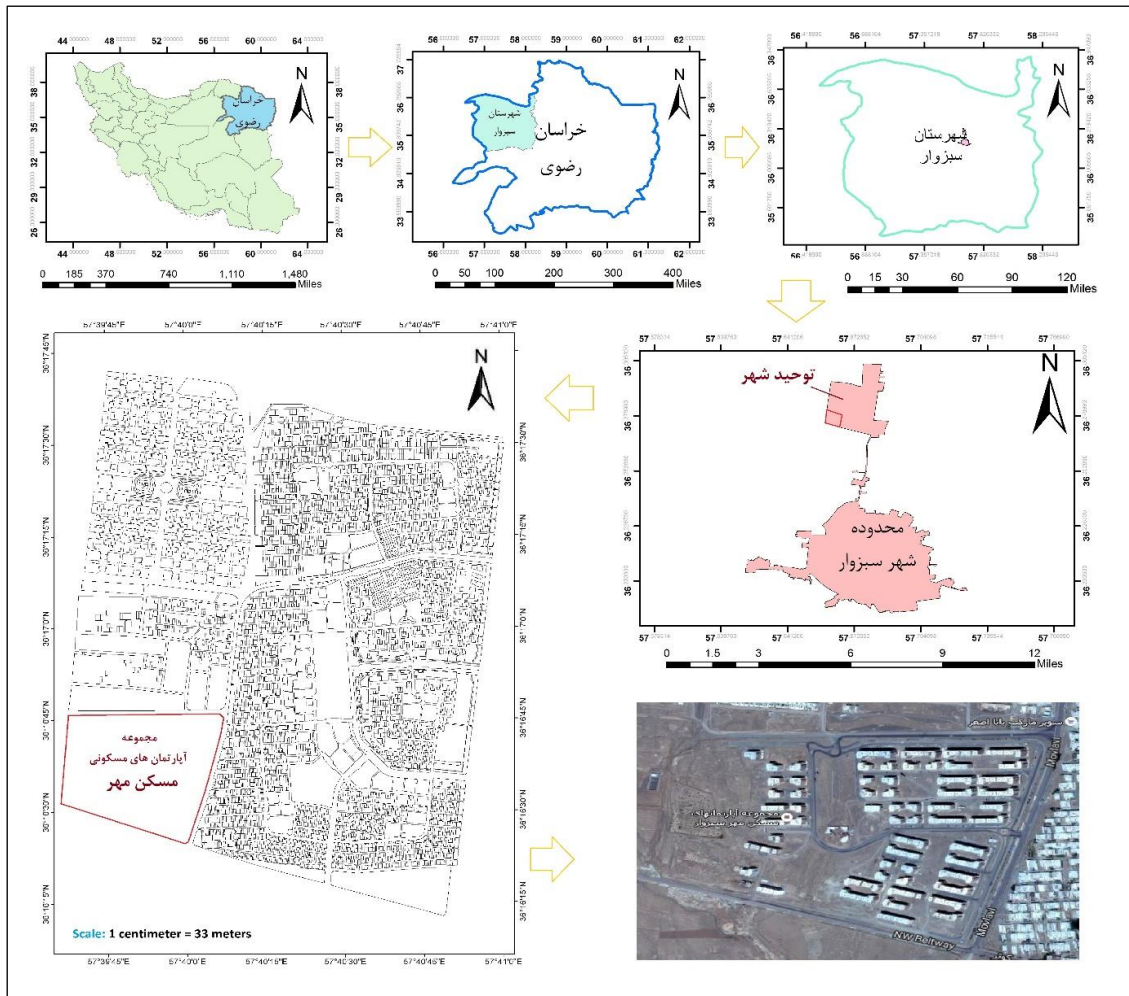
جدول ۲: ابعاد و مؤلفه‌های کیفیت محیط شهری موجود در ادبیات جهانی

محققان	مفهوم کیفیت شهری
Lansing and Marans (1969)	یک محیط با کیفیت بالا، حسی از رفاه و رضایت را برای افراد از طریق شاخص‌هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی و یا نمادین باشد، به همراه دارد.
Porteous (1971)	کیفیت محیطی موضوع پیچیده‌ای است که در بردارنده‌ی ادراک انتزاعی، طرز تلقی و ارزش‌هایی است که در بین افراد و گروه‌ها متفاوت است.
Campell and et al (1976)	کیفیت محیط سکونتی عبارت است از: نمایش عددی شاخص‌های عینی و انتزاعی سکونت که از تفریق عددی اهمیت یک خانه‌ی ایده‌آل از عددی که شرایط فعلی محل سکونت را نمایش می‌دهد، به دست می‌آید.
RMB (1996)	کیفیت محیطی ناشی از کیفیت عناصر تشکیل‌دهنده‌ی یک منطقه اما چیزی بیش‌تر از مجموع عناصر است، کیفیت محیطی ادراک مکان به‌طور تمام و کمال است. عناصر تشکیل‌دهنده‌ی (طبیعت، فضای باز، زیرساخت‌ها، محیط ساخته‌شده، امکانات و منابع محیط طبیعی) هر کدام دارای ویژگی‌های خاص خود و کیفیت نسبی هستند.
RIVM (2002); Workshop livability (2002)	کیفیت محیطی می‌تواند به‌عنوان بخش اصلی مفهوم وسیع‌تر «کیفیت زندگی» همانند کیفیت‌های اصلی مانند سلامتی و امنیت در ترکیب با جنبه‌هایی همچون راحتی و جذابیت تعریف شود.

منبع: (Van Kamp et al, 2003: 7)

۴- محدوده‌ی مورد مطالعه

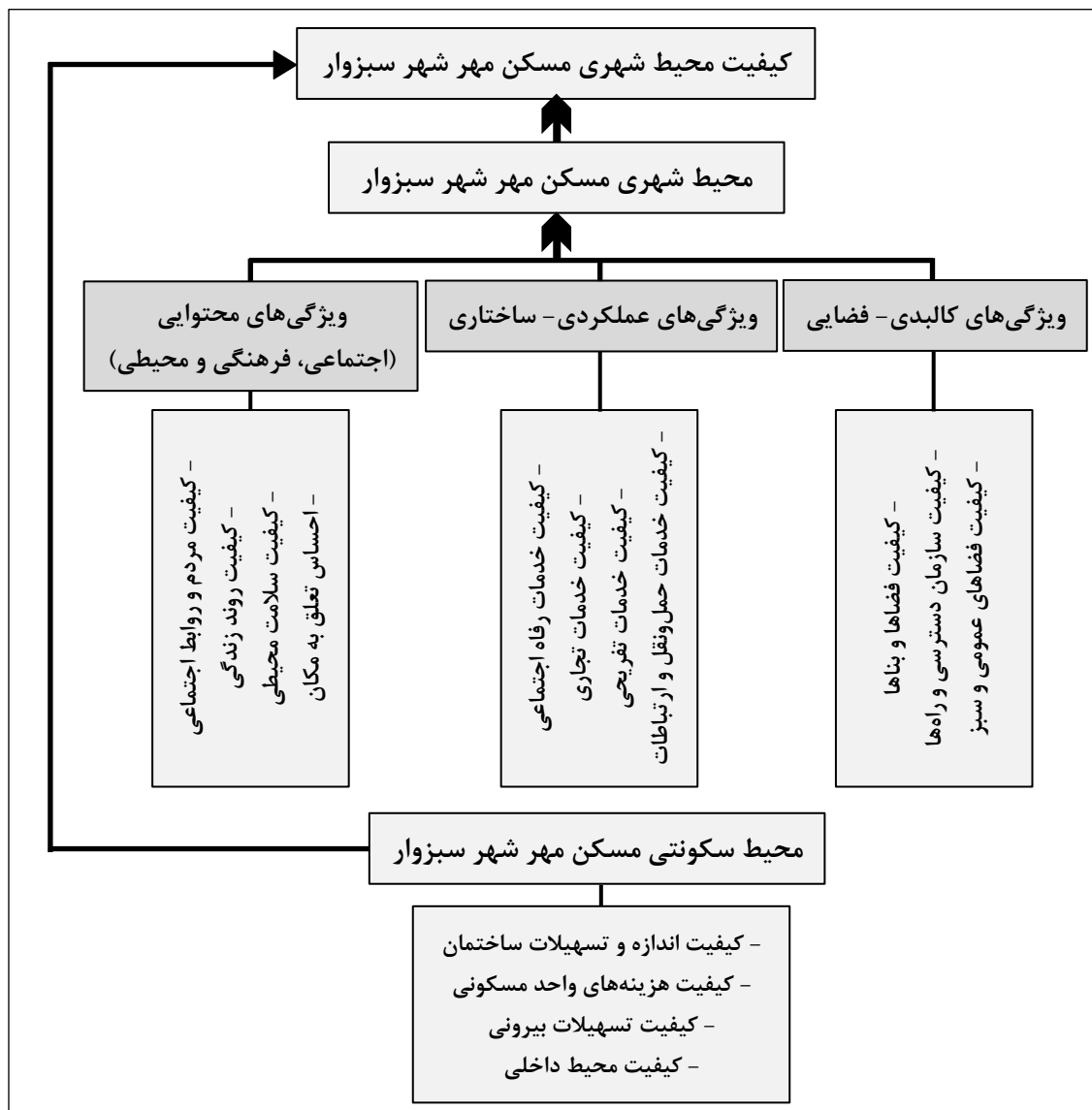
شهر سبزوار با ۶۰ کیلومتر مربع مساحت در ۲۴۰ کیلومتری غرب مشهد و در محدوده‌ی طول جغرافیایی ۵۷ درجه و ۴۳ دقیقه شرقی و عرض ۳۶ درجه و ۱۲ شمالی، در دشتی به همین نام واقع شده است. این شهر در تقسیمات سیاسی بخشی از شهرستان سبزوار و استان خراسان رضوی است و طبق آخرین سرشماری در سال ۱۳۹۵ با جمعیت ۲۴۳۷۰۰ نفر، سومین شهر استان به لحاظ جمعیتی است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۶). مسکن مهر شهر سبزوار در بخش توحیدشهر که به‌صورت لکه‌ای جدا از شهر اصلی است، واقع شده است. احداث این مجموعه از سال ۱۳۸۶ آغاز شده و دارای ۳۷۰۰ واحد است و واحدهای آماده، تحویل خانوار شده است (شکل ۱).



شکل ۱: موقعیت منطقه‌ی مورد مطالعه

۵- روش‌شناسی تحقیق

روش تحقیق در مقاله‌ی حاضر از نوع توصیفی- تحلیلی بوده و جمع‌آوری داده‌ها و اطلاعات به صورت اسنادی و پیمایشی است که نتایج حاصل از آن جنبه‌ی کاربردی و توسعه‌ای دارد. ماهیت داده‌های تحقیق از نوع کیفی است. تحقیق حاضر بر اساس دیدگاه تحقیقات تجربی که به دنبال ارزیابی کیفیت محیط شهری از منظر میزان رضایت‌مندی شهروندان است، انجام یافته است. چارچوب نظری تحقیق نیز با استفاده از روش اسنادی و مرور ادبیات مربوط به کیفیت محیط زندگی تنظیم گردیده است (شکل ۲). همان‌طور که در مدل نظری کیفیت محیط شهری ارائه شده، مشاهده می‌شود در سطح اول مدل «کیفیت محیط شهری مسکن مهر» قرار دارد. سطح دوم به دو زیرشاخص «محیط شهری» و «محیط سکونتی»، تقسیم شده است. سطح سوم شامل «ویژگی‌های کالبدی- فضایی»، «عملکردی- ساختاری» و «محتوایی» و زیرشاخه‌های «محیط سکونتی» است. در سطح چهارم نیز زیرشاخه‌های سطح سوم مدل شامل (۱۱) زیرشاخص) قرار دارند.



شکل ۲: نمودار مدل نظری تحقیق به منظور سنجش کیفیت محیط شهری مسکن مهر شهر سبزوار

جامعه‌ی آماری پژوهش را کلیه‌ی خانوارهای ساکن مسکن مهر شهر سبزوار تشکیل می‌دهند. با توجه به حجم بالای جامعه‌ی آماری تحقیق و عدم امکان گردآوری اطلاعات از تمامی اعضای جامعه، اقدام به نمونه‌گیری گردید. حجم نمونه‌ی مورد مطالعه بر اساس روش کوکران، ۳۴۰ خانوار برآورد گردید. اعضای نمونه‌ی مورد بررسی نیز به روش نمونه‌گیری تصادفی ساده انتخاب شدند و سپس در روش میدانی و به منظور آزمون فرضیه‌های انتخاب شده، از طریق پرسش‌نامه داده‌های مورد نیاز جمع‌آوری گردید؛ و در نهایت اطلاعات استخراج شده از پرسش‌نامه‌های مورد نظر، با استفاده از آزمون T تک‌نمونه و روش تحلیل سلسله مراتبی چندمتغیره و با استفاده از نرم‌افزار SPSS مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. تحلیل رگرسیون چندگانه، یک تکنیک آماری برای تحلیل رابطه‌ی بین یک متغیر وابسته (شاخص‌های سطح بالاتر) و دو یا چند متغیر مستقل است (ویژگی‌های سطح پایین‌تر). سازمان‌دهی متغیرها را نیز می‌توان از دو رویکرد «تجزیه‌ای» یا «بالا به پایین» و ترکیبی یا «پایین به بالا» انجام داد. حاصل هر دو رویکرد یادشده (تجزیه‌ای یا ترکیبی) درخت ارزشی در این زمینه نشان می‌دهد که کدام متغیرهای سطح پایین‌تر بر متغیرهای سطح بالاتر تأثیر گذارند یا به بیان آماری کدام متغیرها مستقل و کدام متغیرها وابسته‌اند (امین صالحی، ۱۳۸۷: ۸۷).

۶- یافته‌های تحقیق

با توجه به اهداف تحقیق، ابتدا روایی^۱ صوری و محتوایی پرسش‌نامه توسط ۵ نفر از اساتید متخصص در برنامه‌ریزی و مدیریت شهری مورد تأیید قرار گرفت، سپس پس از تکمیل پرسش‌نامه‌ها پایایی^۲ یا اعتبار آن توسط آزمون آلفای کرونباخ^۳ به دست آمد، معمولاً آلفای کرونباخ بین ۰/۶ تا ۰/۸ قابل قبول و بالاتر از ۰/۸ نشان‌دهنده پایایی بالا است. بدیهی است که هرچه این عدد به یک نزدیک‌تر باشد بهتر است. نتایج در جدول ۳ نشان می‌دهد که مقدار ضریب به‌دست‌آمده برابر ۰/۷۴۲ است که نشانگر پایایی قابل قبول پرسش‌نامه است.

جدول ۳: مقدار آلفای کرونباخ برای ارزشیابی پایایی و اعتبار پرسش‌نامه

تعداد سؤالات	آلفای کرونباخ
۸۰	۰/۷۴۲

برای سنجش میزان رضایت از شاخص‌های موردبررسی در محدوده‌ی پژوهش از آزمون T تک‌نمونه‌ای استفاده شده است. در این آزمون اگر X به‌عنوان یک متغیر تصادفی و بیانگر ویژگی موردبررسی باشد، داشتن رضایت را می‌توان معادل گزاره " $\mu_0 > \mu$ " دانست که در آن (μ_0) میانگین جامعه برای نمرات X و (μ) میانگین نظری نمرات رضایت از کیفیت محیط شهری است. از این نظر، چنانچه آزمون فرض‌های $\begin{cases} H_0: \mu_0 \leq \mu \\ H_1: \mu_0 > \mu \end{cases}$ منجر به رد فرضیه‌ی صفر شود، می‌توان داشتن رضایت بالا را نتیجه گرفت. به‌عبارت‌دیگر در صورتی مقدار (μ_0) کم‌تر یا مساوی مقدار (μ) باشد، فرضیه‌ی صفر رد نمی‌شود و میزان رضایت پایین است. هم‌چنین در صورتی که مقدار (μ_0) بیش‌تر (μ) باشد، فرضیه‌ی صفر رد می‌شود و نشان‌دهنده‌ی رضایت بالا است.

جدول ۴ نتایج آزمون T تک‌نمونه‌ای برای ارزیابی محیط شهری مسکن مهر سبزوار را نشان می‌دهد. شاخص محیط شهری از سه شاخص ویژگی‌های کالبدی-فضایی، ویژگی‌های عملکردی و ساختاری و ویژگی‌های محتوایی تشکیل شده است که به ترتیب دارای میانگین‌های ۲/۶۱، ۲/۴۴ و ۲/۹۷ می‌باشند. این مقادیر کم‌تر از میانه‌ی نظری (۳) هستند و نشان‌دهنده‌ی عدم رضایت ساکنین از این شاخص‌ها است. ویژگی‌های محتوایی نسبت به دو شاخص دیگر به میانگین نظری نزدیک‌تر است و احساس تعلق مکان تنها زیرشاخصی است که میانگین آن (۳/۰۱) از میانگین نظری بالاتر است. میانگین نهایی محیط شهری که برآیند شاخص‌ها و زیرشاخص‌های جدول زیر است، برابر ۲/۵۷ است که نشان‌دهنده‌ی کیفیت محیط شهری پایین مسکن مهر سبزوار از منظر ساکنین است.

زیرشاخص‌های کیفیت محیط سکونتی برخلاف زیرشاخص‌های محیط شهری، جملگی دارای میانگین بالاتر از میانگین نظری (۳) هستند و این امر نشان‌دهنده‌ی رضایت نسبی ساکنین از زیرشاخص‌های محیط سکونتی است. کیفیت محیط سکونتی، محدوده‌ی مورد مطالعه با میانگین ۳/۱۱ دارای محیط سکونتی نسبتاً مطلوبی است (جدول ۴). جدول ۴ و ۵ تفاوت میزان رضایت شهروندان ساکن در مسکن مهر از محیط شهری (بیرون از منزل) و محیط سکونتی (داخل منزل) را نشان می‌دهد.

1 Validity

2 reliability

3 Cronbach's Alpha

جدول ۴: نتایج آزمون T تک‌نمونه‌ای برای شاخص‌های کیفیت محیط شهر

نتیجه‌ی آزمون	آماره			شاخص‌ها
	p-value	آماره T	میانگین	
H ₀ تائید	۰/۰۰۰	-۱۱/۷۰	۲/۶۱	ویژگی‌های کالبدی و فضایی
H ₀ تائید	۰/۰۰۰	-۱۱/۷۱	۲/۵۹	کیفیت فضاها و بناها
H ₀ تائید	۰/۰۰۰	-۸/۱۱	۲/۷۷	کیفیت سازمان دسترسی و راه‌ها
H ₀ تائید	۰/۰۰۰	-۱۳/۰۵	۲/۴۷	کیفیت فضاهای عمومی و سبز
H ₀ تائید	۰/۰۰۰	-۱۷/۴۵	۲/۴۴	ویژگی‌های عملکردی- ساختاری
H ₀ تائید	۰/۰۰۰	-۲۶/۶۶	۲/۲۹	کیفیت خدمات رفاه اجتماعی
H ₀ تائید	۰/۰۰۰	-۹/۱۹	۲/۲۹	کیفیت خدمات تجاری
H ₀ تائید	۰/۰۰۰	-۱۹/۰۶	۲/۱۳	کیفیت خدمات تفریحی
H ₀ تائید	۰/۳۰۸	-۱/۰۲	۲/۵۳	کیفیت خدمات حمل‌ونقل و ارتباطات
H ₀ تائید	۰/۰۰۰	-۳۹/۲۴	۲/۹۷	ویژگی‌های محتوایی
H ₀ تائید	۰/۰۰۰	-۱۵/۳۷	۲/۶۵	کیفیت مردم و روابط اجتماعی
H ₀ تائید	۰/۰۰۰	-۱۲/۸۲	۲/۶۶	کیفیت روند زندگی
H ₀ تائید	۰/۰۰۰	-۴۹/۲۶	۱/۵۷	کیفیت سلامت محیطی
H ₀ رد	۰/۷۸۵	۰/۲۷	۳/۰۱	احساس تعلق به مکان
H ₀ تائید	۰/۰۰۰	-۱۷/۰۹	۲/۵۷	محیط شهری

جدول ۵: نتایج آزمون T تک‌نمونه‌ای برای شاخص‌های کیفیت محیط سکونتی

نتیجه‌ی آزمون	آماره			شاخص‌ها
	p-value	آماره T	میانگین	
H ₀ رد	۰/۰۰۰	۶/۰۳	۳/۳۰	کیفیت اندازه‌ی و تسهیلات ساختمان
H ₀ رد	۰/۴۲۲	۰/۸۰	۳/۰۲	کیفیت هزینه‌های واحد مسکونی
H ₀ رد	۰/۰۸۶	۱/۷۱	۳/۰۲	کیفیت تسهیلات بیرونی
H ₀ رد	۰/۳۹۹	۰/۸۴	۳/۰۴	کیفیت محیط داخلی
H ₀ رد	۰/۰۰۳	۲/۹۷	۳/۱۱	کیفیت محیط سکونتی

با ترکیب شاخص‌های محیط شهری و محیط سکونتی، در نهایت وضعیت کیفیت محیط شهری مسکن مهر سبزوار به دست می‌آید. میانگین کلی کیفیت محیط شهری برابر ۲/۶۲ است که این مقدار کم‌تر از میانگین نظری (۳) است که نشان‌دهنده‌ی کیفیت نامطلوب کیفیت محیط شهری در محدوده‌ی مورد مطالعه است (جدول ۶).

جدول ۶: نتایج آزمون T تک نمونه‌ای برای ارزیابی کیفیت محیط شهری مسکن مهر سبزوار

نتیجه‌ی آزمون	آماره			شاخص‌ها
	p-value	آماره T	میانگین	
H ₀ تائید	۰/۰۰۰	-۱۴/۷۷	۲/۶۲	کیفیت محیط شهری

۶-۱- ارزیابی تأثیر زیرشاخص‌ها بر شاخص‌های سطح بالاتر در محدوده‌ی موردپژوهش

به دلیل تفکیک متغیرهای سنجش کیفیت محیط شهری در محدوده‌ی مورد مطالعه به دو بخش محیط سکونتی و محیط شهری، ابتدا تأثیر زیرشاخص‌های این دو بخش به صورت مجزا محاسبه شده است و در سطح دو، میزان تأثیر این دو متغیر در کیفیت محیط شهری مورد بررسی قرار گرفته است.

جدول ۷ نشان‌دهنده‌ی میزان تأثیر زیرشاخص‌ها بر شاخص‌های سطح بالاتر (سطح چهارم) در محیط شهری است؛ به این صورت که مقدار R^2 نشان می‌دهد که هر یک از زیرشاخص‌ها چند درصد واریانس شاخص سطح بالاتر خود را تبیین می‌کنند. هم‌چنین ضریب بتا (β) ضریب اهمیت و تأثیر هر یک از زیرشاخص‌ها را بر محیط شهری نشان می‌دهد. به عبارت دیگر مقدار بتا میزان اهمیت و تأثیر هر یک از زیرشاخص‌ها در رضایت و عدم رضایت ساکنان محدوده از محیط شهری را نشان می‌دهد.

بر اساس نتایج حاصل از پرسش‌نامه‌ها، در متغیر ملاک ویژگی‌های کالبدی و فضایی، زیرشاخص کیفیت فضاها و بناها مقدار $R^2=0/94$ مقدار بیش‌تری از واریانس ویژگی کالبدی- فضایی را نسبت به سایر زیرشاخص‌ها تبیین می‌کند. کیفیت سازمان دسترسی و راه‌ها و کیفیت فضاهای عمومی و سبز دیگر زیرشاخص‌های متغیر ملاک کالبدی و فضایی هستند که مقادیر R^2 آن‌ها به ترتیب $0/89$ و $0/91$ است. در متغیر ملاک عملکردی و ساختاری، کیفیت خدمات رفاه اجتماعی دارای بیش‌ترین مقدار R^2 نسبت به دیگر زیرشاخص‌هاست. مقدار R^2 کیفیت خدمات تفریحی $0/93$ است. در بین زیرشاخص‌های متغیر ملاک ویژگی‌های محتوایی نیز کیفیت مردم و روابط اجتماعی با مقدار R^2 برابر $0/61$ مقدار بیش‌تری از واریانس را تبیین می‌کند.

در بین زیرشاخص‌های ویژگی‌های کالبدی- فضایی زیرشاخص کیفیت سازمان دسترسی و راه‌ها با ضریب بتای $1/107$ بیش‌ترین اهمیت را داشته است. هم‌چنین در ویژگی‌های عملکردی- ساختاری، کیفیت خدمات اجتماعی با مقدار ضریب بتای $1/126$ و در بین ویژگی‌های محتوایی، کیفیت مردم و روابط اجتماعی با ضریب بتای $0/716$ ، اهمیت بیش‌تری را نسبت به دیگر زیرشاخص‌ها داشته‌اند.

جدول ۷: نتایج تحلیل رگرسیون و مقادیر ضریب بتای زیرشاخص‌ها در سطح چهارم مدل

Sig	β	R2	R	متغیر پیش‌بین	متغیر ملاک
0/000	0/923	0/94	0/971	کیفیت فضاها و بناها	ویژگی‌های کالبدی و فضایی
0/000	1/107	0/89	0/946	کیفیت سازمان دسترسی و راه‌ها	
0/000	0/766	0/91	0/954	کیفیت فضاهای عمومی و سبز	
0/000	1/126	0/85	0/927	کیفیت خدمات رفاه اجتماعی	ویژگی‌های عملکردی- ساختاری
0/000	0/557	0/76	0/875	کیفیت خدمات تجاری	
0/000	0/685	0/93	0/968	کیفیت خدمات تفریحی	
0/000	0/591	0/26	0/510	کیفیت خدمات حمل‌ونقل و ارتباطات	ویژگی‌های محتوایی
0/000	0/716	0/61	0/784	کیفیت مردم و روابط اجتماعی	
0/000	0/348	0/20	0/454	کیفیت روند زندگی	
0/000	0/494	0/49	0/705	کیفیت سلامت محیطی	
0/000	0/156	0/26	0/515	احساس تعلق به مکان	

جدول ۸ نشان‌دهنده‌ی میزان تأثیر زیرشاخص‌ها بر شاخص‌های سطح بالاتر (سطح سوم) در محیط شهری است. در این سطح محیط شهری به عنوان متغیر ملاک در نظر گرفته شده است و ویژگی‌های کالبدی- فضایی، ویژگی‌های عملکردی- ساختاری و ویژگی‌های محتوایی به عنوان متغیر پیش‌بین و زیرشاخص آن مورد تحلیل قرار گرفته است.

همان‌گونه که در جدول ۸ مشخص است، ویژگی‌های کالبدی-فضایی و ویژگی‌های عملکردی-ساختاری با مقدار R^2 ۰/۸۹ نسبت به ویژگی‌های محتوایی با مقدار ۰/۲۴ مقدار بیش‌تری از واریانس محیط شهری مسکن مهر سبزوار را تبیین می‌کنند. هم‌چنین ویژگی‌های عملکردی-ساختاری با مقدار ضریب بتای ۰/۷۳۵، از اهمیت بیش‌تری نسبت به سایر زیرشاخص‌ها برخوردار است. ویژگی‌های کالبدی-فضایی و ویژگی‌های محتوایی نیز به ترتیب دارای ضریب بتای ۰/۷۲۳ و ۰/۶۰۳ هستند.

جدول ۸: نتایج تحلیل رگرسیون و مقادیر ضریب بتای زیرشاخص‌های محیط شهری در سطح سوم مدل

متغیر ملاک	متغیر پیش‌بین	R	R2	β	Sig
محیط شهری	ویژگی‌های کالبدی و فضایی	۰/۹۴۷	۰/۸۹	۰/۷۲۳	۰/۰۰۰
	ویژگی‌های عملکردی-ساختاری	۰/۹۴۸	۰/۸۹	۰/۷۳۵	۰/۰۰۰
	ویژگی‌های محتوایی	۰/۴۹۱	۰/۲۴	۰/۶۰۳	۰/۰۰۰

جدول شماره‌ی ۹ نشان‌دهنده‌ی نتایج تحلیل رگرسیون چندگانه‌ی محیط سکونتی در سطح سوم مدل است. در بین زیرشاخص‌های محیط سکونتی، کیفیت اندازه و تسهیلات ساختمان با مقدار R^2 برابر ۰/۹۰ مقدار بیش‌تری از واریانس کیفیت محیط سکونتی مورد مطالعه را تبیین می‌کند. در بین زیرشاخص‌های محیط سکونتی، کیفیت هزینه‌های واحد مسکونی با ضریب بتای ۰/۸۳۴ از اهمیت بیش‌تری نسبت به دیگر زیرشاخص‌ها برخوردار است.

جدول ۹: نتایج تحلیل رگرسیون و مقادیر ضریب بتای زیرشاخص‌های محیط سکونتی در سطح سوم مدل

متغیر ملاک	متغیر پیش‌بین	R	R2	β	Sig
ویژگی‌های محیط سکونتی	کیفیت اندازه و تسهیلات ساختمان	۰/۹۴۹	۰/۹۰	۰/۷۴۰	۰/۰۰۰
	کیفیت هزینه‌های واحد مسکونی	۰/۷۳۸	۰/۵۴	۰/۸۳۴	۰/۰۰۰
	کیفیت تسهیلات بیرونی	۰/۷۶۹	۰/۵۹	۰/۶۷۸	۰/۰۰۰
	کیفیت محیط داخلی	۰/۸۸۰	۰/۷۷	۰/۷۲۰	۰/۰۰۰

در جدول ۱۰ نتایج تحلیل نهایی رگرسیون چندگانه (کیفیت محیط شهری) را نشان می‌دهد که متشکل از دو زیرشاخص محیط شهری و محیط سکونتی است. مقدار R^2 برای محیط شهری و محیط سکونتی به ترتیب برابر ۰/۹۹ و ۰/۶۳ است که نشان می‌دهد زیرشاخص محیط شهری مقدار بیش‌تری از واریانس کیفیت محیط شهری را نسبت به زیرشاخص محیط سکونتی تبیین می‌کند. هم‌چنین محیط شهری با ضریب بتای ۱/۰۱۴ اهمیت بیش‌تری نسبت به محیط مسکونی با ضریب بتای ۰/۵۱۳ دارد.

جدول ۱۰: نتایج تحلیل رگرسیون چندگانه شاخص‌های سطح دوم

متغیر ملاک	متغیر پیش‌بین	R	R2	β	Sig
کیفیت محیط شهری	محیط شهری	۰/۹۹۵	۰/۹۹	۱/۰۱۴	۰/۰۰۰
	محیط سکونتی	۰/۷۹۵	۰/۶۳	۰/۵۱۳	۰/۰۰۰

۷- نتیجه‌گیری و پیشنهادات

فرضیه‌ی اول: به نظر می‌رسد ساکنین از ویژگی‌های محیط شهری مسکن مهر سبزوار رضایت دارند. ویژگی‌های محیط شهری در سه گروه کالبدی-فضایی، عملکردی-ساختاری و محتوایی مورد تحلیل قرار گرفت که با توجه به

میانگین نظری (۳) فرضیه‌ی صفر تأیید می‌شود که نشان‌دهنده‌ی کیفیت پایین ویژگی‌های محیط شهری و ناراضیاتی ساکنین از آن است؛ بنابراین این فرضیه رد می‌شود.

فرضیه‌ی دوم: به نظر می‌رسد ساکنین از ویژگی‌های محیط سکونتی مسکن مهر سبزوار رضایت دارند. ویژگی‌های محیط سکونتی و زیرشاخص‌های آن دارای میانگین بیش‌تر میانگین نظری هستند؛ بنابراین فرضیه‌ی صفر رد می‌شود که نتیجه‌ی آن کیفیت محیط شهری بالا و رضایت شهروندان است. بر این اساس فرضیه‌ی دوم تأیید می‌شود.

فرضیه‌ی سوم: به نظر می‌رسد ساکنین از کیفیت محیط شهری مسکن سبزوار رضایت دارند. میانگین کیفیت محیط شهری که حاصل ویژگی‌های محیط شهری و سکونتی است، بر اساس نتایج آزمون T برابر ۲/۶۲ است که از میانگین نظری کم‌تر است؛ بنابراین فرضیه‌ی صفر تأیید می‌شود که نشان‌دهنده‌ی کیفیت پایین محیط شهری و ناراضیاتی شهروندان از کیفیت محیط شهری است؛ بنابراین فرضیه‌ی سوم رد می‌شود.

فرضیه‌ی چهارم: به نظر می‌رسد کیفیت کالبدی- فضایی بیش‌ترین اهمیت را در ویژگی‌های محیط شهری دارد. بر اساس نتایج ضریب بتا برای زیرشاخص‌های کیفیت محیط شهری، ویژگی‌های ساختاری-عملکردی با ضریب بتای ۰/۷۳۵ بیش‌ترین اهمیت را در بین ویژگی‌های کیفیت محیط شهری دارد و پس‌از آن ویژگی‌های کالبدی- فضایی با ضریب بتای ۰/۷۲۳ در مرحله‌ی بعدی قرار دارد و ویژگی‌های محتوایی با ضریب بتای ۰/۶۰۳ کم‌ترین اهمیت را در بین این شاخص‌ها دارد، بر این اساس فرضیه‌ی چهارم رد می‌شود.

میزان رضایت از شاخص‌های محیط سکونتی در مقایسه با شاخص‌های محیط شهری بیش‌تر است و این نشان‌دهنده‌ی وضعیت بهتر محیط سکونتی از دید ساکنان است. در مقابل سطح رضایت شهروندان از محیط شهری (بیرون از محیط سکونتی) پایین است. از طرف دیگر به دلیل تأثیر و اهمیت بیش‌تر ویژگی‌های محیط شهری نسبت محیط سکونتی پیشنهادهای زیر به‌منظور افزایش سطح کیفیت محیط شهری ارائه می‌شود:

- ایجاد فضای سبز مقیاس محلی تجهیز شده به وسایل ورزشی، امکانات بهداشتی و محوطه‌ی بازی کودکان؛
- ایجاد فروشگاه مرکزی که نیازهای روزانه ساکنین را برآورده سازد؛
- استفاده از هنرهای محیطی به‌منظور ایجاد فضاهای شاد؛
- ایجاد ایستگاه تاکسی در ورودی اصلی مجموعه مسکن مهر به‌منظور بهبود شرایط حمل‌ونقل؛
- افزایش مخازن درب‌دار جمع‌آوری زباله و تخلیه‌ی آن به شکل منظم‌تر؛
- برگزاری جلسات نظرخواهی از ساکنین به‌منظور بهبود وضعیت مجموعه و افزایش حس تعلق و مسئولیت شهروندان نسبت به محیط پیرامون.

۸- منابع

- ۱- اجزا شکوهی، محمد، ارفعی، جواد (۱۳۹۴). بررسی میزان رضایتمندی ساکنان از مسکن مهر شهر بجنستان، پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، دوره‌ی ۶، شماره‌ی ۲۲، صص ۳۳-۴۲.
- ۲- استاد تقی‌زاده، عباس و عماری، حسن (۱۳۹۳). شهر آرام، شهر استرس‌زدا، چاپ اول، تهران: انتشارات تیسرا.
- ۳- ارجمندنیاز، اصغر (۱۳۷۳). مسکن اجتماعی مناسب، مجموعه مقالات سمینار سیاست‌های توسعه‌ی مسکن در ایران، انتشارات سازمان ملی زمین و مسکن، جلد اول، تهران.
- ۴- اطهری، کمال (۱۳۸۴). فقر مسکن در ایران: فقر سیاست اجتماعی، رفاه اجتماعی، دوره‌ی ۵، شماره‌ی ۱۸، صص ۱۱۳-۱۲۷.
- ۵- اعتماد، گیتی (۱۳۸۲). ویژگی‌های کالبدی محله‌های حاشیه‌نشین، مجموعه مقالات حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی، جلد دوم، دانشگاه علوم پزشکی و توان‌بخشی، تهران.

- ۶- امین صالحی، فرزین (۱۳۸۷). ارتقای کیفیت محیط سکونت در مجتمع‌های بلندمرتبه و ارائه‌ی راه‌کارهای مناسب (نمونه‌ی موردی: شهرک اکباتان)، پایان‌نامه‌ی کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشکده‌ی هنر، دانشگاه تربیت مدرس.
- ۷- اهری، زهرا، حبیبی، محسن، خسرو خاور، فرهاد، ارجمندنیا، اصغر (۱۳۶۷). مسکن حداقل، تهران: انتشارات مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن.
- ۸- بیدآبادیان، هادی، محمودزاده، امیر (۱۳۹۴). آسیب‌شناسی اقتصادی و اجتماعی طرح مسکن مهر، کنفرانس بین‌المللی انسان، معماری، عمران و شهر، تبریز.
- ۹- پاکزاد، جهان‌شاه (۱۳۸۵). مبانی نظری و فرآیند طراحی شهری، چاپ اول، تهران: انتشارات وزارت مسکن و شهرسازی.
- ۱۰- پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۸۵). برنامه‌ریزی مسکن، چاپ چهارم، تهران: انتشارات سمت.
- ۱۱- پورمحمدی، محمدرضا، صدر موسوی، میر ستار، عابدینی، اصغر (۱۳۹۱). تحلیلی بر سیاست‌های تأمین مسکن توسط دولت با تأکید بر برنامه‌های توسعه‌ی اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ایران، مطالعات شهری، دوره‌ی ۱، شماره‌ی ۳، صص ۴۳-۳۴.
- ۱۲- خادم‌الحسینی، احمد، منصوریان، حسین و ستاری، محمدحسین (۱۳۸۹). سنجش کیفیت زندگی در نواحی شهری (مطالعه‌ی موردی: شهر نورآباد استان لرستان)، فصلنامه‌ی جغرافیا و مطالعات محیطی، سال اول، شماره‌ی ۳، صص ۶۰-۴۵.
- ۱۳- حاتمی‌نژاد، حسین، سیف‌الدینی، فرانک، میره، محمد (۱۳۸۵). بررسی شاخص‌های مسکن غیررسمی در ایران (نمونه‌ی موردی: محله‌ی شیخ‌آباد قم)، تحقیقات جغرافیایی، دوره‌ی ۳۸، شماره‌ی ۵۸، صص ۱۴۵-۱۲۹.
- ۱۴- حاجی‌نژاد، علی، رفیعیان، مجتبی و زمانی، حسین (۱۳۸۹). بررسی متغیرهای فرعی مؤثر بر رضایت‌مندی شهروندان از کیفیت محیط زندگی (مطالعه‌ی موردی: مقایسه بافت قدیم و جدید شهر شیراز)، مجله‌ی جغرافیا و توسعه، دوره‌ی ۸، شماره‌ی ۱۷، صص ۸۲-۶۳.
- ۱۵- حبیبی، سید محسن (۱۳۸۰). فضای شهری: برخورد نظریه‌ای، صفه، دوره‌ی ۱۱، شماره‌ی ۳۳، صص ۱۳-۴.
- ۱۶- حبیبی، کیومرث، بهزاد فر، مصطفی، ترابی، کمال، محکی، وحید (۱۳۸۹). نقد و آسیب‌شناسی سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی عملیاتی مسکن مهر در ایران، مجله‌ی آبادی، شماره‌ی ۶۹، صص ۱۳-۶.
- ۱۷- دژکام، ژاله (۱۳۶۴). مسائل مسکن در ایران، رساله‌ی دکتری اقتصاد، دانشکده‌ی اقتصاد دانشگاه تهران.
- ۱۸- ذبیحی، حسین، حبیب، فرح، رهبری منش، کمال (۱۳۹۰). بررسی رابطه‌ی بین میزان رضایت از مجتمع‌های مسکونی و تأثیر مجتمع‌های مسکونی بر روابط انسان (مطالعه‌ی موردی: چند مجتمع مسکونی در تهران)، هویت شهر، دوره‌ی ۵، شماره‌ی ۸، صص ۱۱۸-۱۰۳.
- ۱۹- رضایی، محمدرضا، کمانی زاده، یعقوب (۱۳۹۱). ارزیابی میزان رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر (مطالعه‌ی موردی: سایت مسکن مهر فاطمیه‌ی شهر یزد)، فصلنامه‌ی مطالعات شهری، دوره‌ی ۲، شماره‌ی ۵، صص ۲۶-۱۳.
- ۲۰- رضوانی، محمدرضا، متکان، علی‌اکبر، منصوریان، حسین، ستاری، محمدحسین (۱۳۸۸). توسعه‌ی و سنجش شاخص‌های کیفیت زندگی شهری (مطالعه‌ی موردی: شهر نورآباد، استان لرستان)، مطالعات و پژوهش‌های شهری منطقه‌ای، دوره‌ی ۱، شماره‌ی ۲، صص ۸۷-۱۱۰.
- ۲۱- رفیعی، مینو (۱۳۶۹). پیشنهادی در مورد روش برنامه‌ریزی مسکن، تهران: انتشارات سازمان برنامه‌وبودجه.
- ۲۲- رفیعیان، مجتبی، عسگری، علی، عسگری زاده، زهرا (۱۳۸۸). ارزیابی رضایت‌مندی شهروندان از محیط‌های سکونتی شهری، علوم محیطی، دوره‌ی ۷، شماره‌ی ۱، صص ۶۸-۵۷.

- ۲۳- رفیعیان، مجتبی، مولودی جمشید، پورطاهری، مهدی (۱۳۹۰). سنجش کیفیت محیط شهری در شهرهای جدید مطالعه‌ی موردی: شهر جدید هشتگرد، مجله‌ی برنامه‌ریزی و آمایش فضا، دوره‌ی ۱۵، شماره‌ی ۳، صص ۱۹-۳۸.
- ۲۴- سیف‌الدینی، فرانک (۱۳۸۱). فرهنگ واژگان برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، چاپ دوم، شیراز: انتشارات دانشگاه شیراز.
- ۲۵- سیف‌الدینی، فرانک (۱۳۷۳). مسکن حداقل، مجموعه مقالات سمینار سیاست‌های توسعه‌ی مسکن در ایران، انتشارات سازمان ملی زمین و مسکن، جلد اول، تهران.
- ۲۶- عباسی، حیدر (۱۳۹۰). برنامه‌گریزی در سیاست‌های مسکن ایران: مسکن مهر، جستارهای شهرسازی، سال نهم، شماره‌ی ۳۵، صص ۹۸-۱۰۳.
- ۲۷- عزیزی، محمدمهدی (۱۳۸۴). تحلیلی بر جایگاه و دگرگونی شاخص‌های مسکن شهری در ایران، هنرهای زیبا، شماره‌ی ۲۳، صص ۲۵-۳۴.
- ۲۸- فرامرزی، مرتضی (۱۳۸۹). کیفیت محیط شهری و نقش آن در ارتقای رضایت شهروندان با بررسی بر رفتارهای وندالیستی، همایش منطقه‌ای تأثیر تعلق و همبستگی اجتماعی بر پیشگیری از وندالیسم، مرکز مطالعات تکنولوژی دانشگاه صنعتی شریف، تهران.
- ۲۹- کویکی، افشین (۱۳۸۴). برنامه‌ریزی برای افزایش کیفیت زندگی شهری در مرکز شهرستان، (مطالعه‌ی موردی: مرکز شهر خرم‌آباد، پایان‌نامه‌ی کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشکده هنر، دانشگاه تربیت مدرس.
- ۳۰- مخبر، عباس (۱۳۶۳). ابعاد اجتماعی مسکن، مرکز مدارک اقتصادی و اجتماعی، تهران: انتشارات وزارت برنامه‌وبودجه.
- ۳۱- مرکز آمار ایران (۱۳۹۶). نتایج تفصیلی سرشماری ۱۳۹۵، قابل‌دسترسی بر روی درگاه ملی آمار به آدرس اینترنتی: www.amar.org.ir
- ۳۲- مهدی‌زاده، جواد (۱۳۹۲). برنامه‌ریزی راهبردی توسعه‌ی شهری (تجربیات اخیر جهانی و جایگاه آن در ایران)، تهران: مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- ۳۳- میره، محمد (۱۳۸۴). بررسی و سامان‌دهی اسکان غیررسمی در شهر قم: مورد شیخ‌آباد، پایان‌نامه‌ی کارشناسی ارشد دانشکده‌ی جغرافیای دانشگاه تهران، تهران.
- ۳۴- نسترن، مهین، رعنائی، احد (۱۳۸۹). تحلیلی بر مفهوم مشارکت و کار گروهی در پروژه‌های آماده‌سازی اراضی مسکن مهر، دو فصلنامه‌ی معماری و شهرسازی آرمان‌شهر، دوره‌ی ۳، شماره‌ی ۴، صص ۱۱۱-۱۲۳.
- ۳۵- نیازخانی، معصومه (۱۳۷۳). ابعاد اجتماعی و روانی و فرهنگ مسکن در ایران، مجموعه مقالات اولین سمینار سیاست‌های توسعه‌ی مسکن در ایران. وزارت مسکن و شهرسازی، جلد ۲، تهران.
- ۳۶- هدایت‌نژاد، محمود (۱۳۷۵). اجاره‌نشینی، عوارض روانی اجتماعی و راه‌حل‌ها، مجموعه مقالات سومین سمینار سیاست‌های توسعه‌ی مسکن در ایران، جلد دوم، وزارت مسکن و شهرسازی.
- 37-Amérgo, M., & Aragones, J. I. (1997). A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. *Journal of environmental psychology*, 17(1), 47-57.
- 38-Galster, G. C., & Hesser, G. W. (1981). Residential satisfaction compositional and contextual correlates. *Environment and behavior*, 13(6), 735-758.
- 39- Knapp, E. (1984). *Housing Problems Inthe Third World*. Stuttgart University, Institute of Townplanning, Germany.
- 40-Majumder, A. K., Hossain, M. E., Islam, M. N., & Sarwar, M. I. (2007). Urban environmental quality mapping: a perception study on Chittagong Metropolitan City. *Kathmandu University Journal of Science, Engineering and Technology*, 3(2), 35-48.
- 41-Pacione, M. (2003). Urban environmental quality and human wellbeing—a social geographical perspective. *Landscape and urban planning*, 65(1), 19-30.

- 42-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.
- 43-van Poll, R. (1997). The perceived quality of the urban residential environment. A Multi-attribute evaluation. Ph-thesis, Groningen: University of Groningen.