



سال سوم، شماره دوم، پاییز و زمستان ۱۳۹۴
تاریخ ارسال: ۹۴/۰۶/۱۴ تاریخ پذیرش: ۹۵/۰۲/۲۹
صص: ۴۷-۷۲

سنجش رضایت از کیفیت محیط مسکونی در شرایط محیطی حساس (نمونه موردی شهر فردوس در حاشیه کویر)

رستم صابری فر، دانشیار جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران
آمنه خزاعی، کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

چکیده

این بررسی با هدف ارزیابی نتایج حاصل از طرح‌های شهرک سازی در مناطق خشک و نیمه خشک در شهر فردوس به انجام رسیده است. فرض اصلی این بررسی آن است که محلات مسکونی جدید، رضایتمندی بیشتری را برای ساکنین به همراه آورده و شرایط بهتری نسبت به محلات قدیمی دارند. این بررسی به شیوه توصیفی و تحلیلی به انجام رسید. داده‌های مورد نیاز با استفاده از مدارک کتابخانه‌ای و میدانی با بهره‌گیری از پرسشنامه گردآوری شد. ابزار گردآوری اطلاعات قبل از کاربرد، بر اساس نظر متخصصان و آزمون‌های مربوطه از جنبه روایی و پایایی مورد تأیید قرار گرفتند. داده‌های گردآوری شده با این ابزار، با استفاده از نرم افزار SPSS تجزیه و تحلیل شد. یافته‌های تحقیق نشان داد که محلات مسکونی جدید، نتوانسته‌اند رضایتمندی بیشتری از زندگی در محلات قدیمی را فراهم آورند. با این وجود، به طور کلی سطح رضایتمندی از محلات مسکونی در حد زیادی قرار نداشته است، به طوری که تنها ۴۸ درصد پاسخگویان از زندگی در محله خود رضایت داشته و این شرایط برای کیفیت ساختمان مورد استفاده ۴۹ درصد بوده است. به نظر می‌رسد در میان عوامل موثر، بی‌توجهی به شرایط اقلیمی و محیطی در این ناکامی نقش مهمتری بر عهده داشته است. به همین دلیل توصیه می‌شود که در اجرای طرح‌های بعدی این عوامل با تأکید بیشتری مورد توجه قرار گیرد.

کلمات کلیدی: کیفیت مسکن، سنجش رضایتمندی، نظر ساکنین، محله، شهر فردوس.

مقدمه

امروزه یکی از مشکلات شهرنشینی شتابان، توزیع ناموزون جمعیت و امکانات و خدمات و طراحی‌های ناسازگار با شرایط اقلیمی و طبیعی است. این در حالی است که محققان اعتقاد دارند متغیرهای کیفیت مسکن و محیط ساخته شده، ارتباطات، وضع امنیتی، دسترسی به تسهیلات شهری، مشارکت اجتماعی و گذران اوقات فراغت، مهم‌ترین متغیرهای کیفیت زندگی هستند (شماعی و همکاران، ۱۳۹۱: ۲۵۶). از نظر شهرسازی، مسکن باید در بهترین اراضی و با توجه به شرایط اقلیمی و طبیعی طراحی گردد. علاوه بر آن، توجه به بعد کمی مسکن، نیاز به بهره‌گیری از اراضی پیرامونی شهرها را ناگزیر ساخته است. با این وجود، در تمامی طرح‌های تامین مسکن، تاکید بر بعد کیفی و سازگاری با محیط مطرح می‌باشد. اما، نیازهای روز افزون برای مسکن و ازدیاد کمی آن، توجه به سایر ابعاد را کم رنگ نموده است. به همین دلیل، در اغلب تحقیقات، صرف وجود مسکن بدون توجه به سایر موارد، یکی از شاخص‌های توسعه یافتگی (سیف الدینی، ۱۳۹۲: ۲۱۳) قلمداد شده است.

به هر حال، مشکل مسکن و کیفیت آن در همه جای دنیا وجود دارد، اما در کشورهای در حال توسعه به دلیل رشد سریع جمعیت شهرنشین و فقدان منابع مالی، مشکلات مربوط به زمین، تأمین مصالح ساختمانی کمبود نیروی انسانی ماهر و مهم‌تر از همه، نبودن خط و مشی سیاست‌گذاری و برنامه‌های مناسب در رابطه با زمین و مسکن، این مشکل به صورت حاد و بحرانی درآمده است. در ایران نیز مشکل مسکن و کیفیت آن یکی از مسائل مبتلا به جامعه است (آنامرادنژاد، ۱۳۹۴: ۳۶).

مسئله اصلی در این تحقیق، سنجش کیفیت مسکن شهری در سطح محلات شهری، به خصوص تفاوت کیفیت مسکن در محلات قدیمی و جدید، از دید و منظر ساکنان بوده و قصد آن است تا مشخص گردد که آیا محیط مسکونی در محلات جدید شهر فردوس، هماهنگ با شرایط اقلیمی و طبیعی شکل گرفته است و یا خیر؟

پیشینه تاریخی

مطالعات مربوط به تامین مسکن مناسب تا انقلاب صنعتی چندان جدی گرفته نمی‌شد، اما با هجوم روستائیان به شهر و وضعیت نامناسب زندگی آنها در پیرامون کارخانجات صنعتی آن زمان و بروز انواع بیماری‌ها و مشکلات اجتماعی دیگر، مقوله تامین مسکن به یکی از دلمشغولی‌های دولت و مسئولین شهرها مبدل گردید (صابری‌فر، ۱۳۸۸). شاید یکی از مطالعات دقیق و هدفمند در ارتباط با مسکن و به خصوص رضایتمندی از مسکن متعلق به لانسینگ^۱ و مارانز^۲ (۱۹۶۹) باشد که در تحقیقی با عنوان ارزیابی کیفیت واحد همسایگی به انجام رسید. شکل کامل‌تر این بررسی بعدها توسط آمریگو^۳ و آراگونز^۴ (۱۹۹۷)، انجام گرفت. این گروه رضایت مسکونی را با رویکرد نظری و روش شناختی مطالعه کردند. هدف اصلی این مطالعه تدوین یک رویکرد نظری و روش شناختی برای مطالعه رضایت مسکونی و ارائه یک نمای کلی از روابط ایجاد شده بین فرد و محیط مسکونی‌اش بود. بعد از این گروه، لیو^۵ (۱۹۹۹)، در پژوهشی رضایت مسکونی را در املاک مسکونی هنگ کنگ مطالعه کرده و پیشنهاد نمود که پوشش سیستماتیک وسیع‌تری از موضوع باید از طریق تحقیق و تشخیص فرآیند ارزیابی ساختمان در هنگ کنگ انجام شود. در ادامه همین روند، واندر گیست^۶ (۲۰۰۰)، در پژوهش خود بر این امر تاکید نمود که رضایتمندی مسکونی تابعی از رضایت از واحدهای مسکونی به عنوان مثال (جنبه‌های کالبدی و ترجیحات فردی)، رضایت از خدمات عمومی ارائه شده و رضایت از همسایگان و فضاهای جمعی است. دو سال بعد دنیز ارینسل^۷ (۲۰۰۲) در مقاله‌ای با عنوان "مسکن گروهی جدید برای ناحیه حاشیه‌نشین در سمرقند"، به تعیین الگوی مسکن این شهر پرداخت و اعلام نمود که مسکن سنتی و محلی منعکس کننده

1. Lansing

2. Marans

3. Amerigo

4. Aragones

5. Liu

6. Van der Geest

7. Deniz Erinsel

ویژگی‌های فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی جامعه است. آلیا سیوام^۱ (۲۰۰۳) نیز در مقاله‌ای با عنوان "نگرشی بر تهیه مسکن در دهلی" به این نتیجه رسید که در دهلی سیاست تملک زمین در مقیاس‌های بزرگ، زمینه‌ای برای شکل‌گیری توسعه شهری و غیر قابل استفاده ماندن بخشی از اراضی داخلی شهر شده است. گیفورد^۲ و همکاران (۲۰۰۳)، در پژوهشی تحت عنوان "کیفیت مسکن و سلامت اجتماعی کودکان" به بررسی رابطه بین کیفیت مسکن و مسائل رفتاری کودکان پرداختند. این مطالعه رابطه معنی‌داری بین میزان مشکلات رفتاری کودکان و کیفیت مسکن را نشان داد. ایلپاس و همکاران (۲۰۱۰) نیز در بررسی عناصر تأثیرگذار بر توسعه مسکن، مؤلفه‌های مؤثر بر مسکن و ایجاد مسکن مطلوب را شناسایی نموده و نتیجه‌گیری کردند که به دلیل عدم درک عناصر تأثیرگذار بر توسعه مسکن، پیاده‌سازی آن موفقیت‌آمیز نبوده است. بالاخره اولا^۳ (۲۰۱۱)، در مطالعه‌ای در شهر لاگوس، آلودگی‌های زیست‌محیطی، فقر شهری، بافت فرسوده، کمبود امکانات و خدمات شهری، ترافیک، زاغه‌نشینی و... را از اساسی‌ترین مشکلات محیط‌های مسکونی عنوان نمود.

پل ریک وان^۴ (۱۹۹۷)، در بررسی کیفیت محیط مسکونی شهری در یک محیط شهری در شهر روتردام شاخص‌هایی چون دود، زباله و رطوبت در سطح محله و هزینه‌ها، اندازه واحد مسکونی، تعمیرات و نگهداری، تسهیلات آشپزخانه، آب، برق، سیستم گرمایشی و سرمایشی را در سطح داخلی واحد مسکونی با روش پرسشنامه‌ای مورد سنجش قرار داد و با معیار سنجش طیف ۱ تا ۵ میانگین نارضایتی ساکنان را در حد ۲٫۷ بدست آورد و عنوان نمود که بیشتر نارضایتی از شاخص‌های مالی بوده است.

در ایران نیز سابقه تحقیقات مربوط به مسکن به طور کل و رضایتمندی از محیط‌های مسکونی به زمان‌های دور بر می‌گردد. با این وجود، بسیاری اعتقاد دارند که پژوهش‌های

1. Alpana Sivam

2. Gifford

3. Ola

4. Poll Ric Van

مربوط به مسکن در ایران از زمانی آغاز شد که مسأله مسکن از مرحله بحران درآمد و این مسأله به آغاز دهه ۱۳۴۰ بر می‌گردد (رفیعی، ۱۳۷۶). به هر حال، اولین پژوهش‌های مسکن در ایران مربوط به مؤسسه تحقیقات اجتماعی دانشگاه تهران می‌باشد. اما از جدیدترین تحقیقات در این ارتباط می‌توان به کار عزیزی (۱۳۸۴)، اشاره نمود. وی در مقاله‌ای با عنوان تحلیلی بر جایگاه و دگرگونی شاخص‌های مسکن شهری ایران، ضمن بررسی تعدادی از شاخص‌های مسکن شهری، جایگاه و سیر تحول آنها را مورد بررسی قرار داد. در همین زمان، اولین کار مهم و اساسی در قالب کتاب توسط پورمحمدی (۱۳۸۵)، به انجام رسید که در آن ضمن ارائه سابقه نسبتاً کاملی از روند برنامه‌ریزی مسکن، مدل‌ها و شیوه‌های مناسب را برای تحقیق و پژوهش در این ارتباط معرفی کرد. دو سال بعد، رفیعیان و همکاران (۱۳۸۷)، در پژوهشی رضایتمندی شهروندان از محیط‌های سکونتی شهری محله نواب را مورد سنجش قرار دادند و عنوان داشتند که رضایتمندی ساکنان این محله در حد متوسط می‌باشد. موسوی و همکاران (۱۳۸۹)، در تحلیل شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در سکونتگاه‌های غیررسمی، ناهنجاری‌های مسکن را بسیار جدی قلمداد نمودند. در همین سال، حمید (۱۳۸۹)، عنوان نمود که واحدهای مسکونی شهر مورد بررسی (رامشیر) از نظر شاخص‌های کمی و کیفی، وضعیت مطلوب و قابل قبولی در مقایسه با متوسط مناطق شهری ندارند. بزی و همکاران (۱۳۹۰)، افتراق مکانی- فضایی محله‌های شهر زابل را از نظر برخورداری از شاخص‌های مسکن سالم مورد بررسی قرار داده و نتیجه‌گیری کردند که بین محلات شهر زابل از نظر برخورداری از شاخص‌های مسکن سالم تفاوت معنی‌داری وجود دارد. سال بعد، دویران و همکاران (۱۳۹۱)، در مقاله‌ای با عنوان "نقش شاخص‌های اجتماعی- کالبدی بر کیفیت زندگی در بافت‌های شهری (مطالعه موردی شهر زنجان)" نتیجه‌گیری نمودند که یکی از شاخص‌های کیفیت زندگی شهری، شاخص مسکن بوده که با سنجه‌هایی از قبیل ابنیه، تعداد اتاق‌ها، مصالح، نما، ابعاد قطعات، وضعیت واحد مسکونی و عمر بنا اندازه‌گیری شده‌است. رضایی (۱۳۹۲)، نیز در پژوهشی نشان داد که بین متغیر مستقل جنسیت،

اشتغال و وضعیت تأهل افراد با رضایتمندی از کیفیت واحدهای مسکونی رابطه معنی‌داری وجود دارد.

علاوه بر تحقیقات فوق، می‌توان به کار محمدی و همکاران (۱۳۹۳) به خصوص تاکید آنها بر تمایز بین محلات از نظر مطلوبیت محیطی و اجتماعی و بررسی آنامرادنژاد (۱۳۹۴) یعنی پیگیری تحولات ۴۵ ساله مسکن در ایران با استفاده از ده شاخص کمی و کیفی، اشاره نمود.

همان‌طور که از بررسی مختصر فوق بر می‌آید، تقریباً هیچ مطالعه‌ای در ارتباط با طراحی و بافت کالبدی مسکن به خصوص با توجه به شرایط طبیعی و اقلیمی صورت نگرفته و اساساً مطالعات انجام شده شاخصی با عنوان اقلیم و شرایط بیابان‌زایی و پیشروی بیابان را مورد توجه قرار نداده‌اند. به همین دلیل، لازم است که با در نظر گرفتن این شاخص‌ها نیز به ارزیابی محیط‌های مسکونی شهرها توجه گردد.

مبانی نظری

مسکن از دیرباز مهم‌ترین مسئله زندگی انسان بوده‌است. داشتن سرپناهی مطمئن، ایمن و راحت، از آرزوهای اولیه بشر بوده و به منظور دسترسی به آن، انواع روش‌ها و تکنولوژی‌ها را به خدمت گرفته است (غنی، ۱۳۷۴: ۱۱۵). در دنیای امروز، مسکن و سرپناه بسیاری از جنبه‌های زندگی انسانی را تحت الشعاع قرار داده است. به طوری که بیش از ۵۰ درصد درآمد هر خانوار در این مورد به مصرف می‌رسد. علاوه بر جنبه‌های اقتصادی، بسیاری از نتایج روانی و اجتماعی نیز به مسکن مربوط است. به عنوان مثال، مسکن مناسب، احساس امنیت و آرامش روان را فراهم کرده و موجب دگرگونی‌های اساسی در زمینه روابط اجتماعی و غیره می‌گردد (فرهنگی، ۱۳۷۴: ۳۷۱).

اصولاً، مسکن نه تنها سرپناه و نشانی محل زندگی روزمره، بلکه بزرگترین معامله مالی است که در طول عمر برای بسیاری از انسان‌ها، اتفاق می‌افتد (Preston, 2016).

مسکن یک فرایند و حاصل توسعه اشکال اولیه سرپناه است و با جنبه‌های مختلفی از زمینه‌های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی مرتبط است (Jenkins and Sugden, 2007). اهمیت توجه به مسکن در تمام کشورها تا حدی است که تحقیقات و پژوهش‌های گسترده‌ای در موضوع مسکن و شاخص‌های تعیین کننده کیفیت آن به انجام رسیده و تبادل نظرهای جدی و مهمی در قالب برگزاری کنفرانس‌ها و سمینارهای ملی و بین المللی صورت گرفته است. از جمله نمونه‌های مهم این نشست‌ها، می‌توان به آنهایی اشاره کرد که توسط سازمان ملل متحد و بانک جهانی (زبردست، ۱۳۷۹: ۴۳)، برگزار شده است. در این نشست‌ها آنچه مورد تاکید بوده است، تهیه شاخصی است که مطالعات تعیین کیفیت مسکن بایستی بر آن تاکید داشته باشند (جدول ۱).

جدول ۱. برخی از شاخص‌های اصلی مسکن در کشورهای مختلف (حکیمی و همکاران،

۱۳۹۰)

کشور	کشورهای با درآمد بالا	کشورهای با درآمد پایین	شاخص
	۱/۰۱	۱/۲	خانوار در واحد مسکونی
	۰/۶۶	۲/۷۴	نفر در اتاق
	۳۵	۶۰۹	سراجه زیربنای مسکونی
	۱۰۰	۶۷	مساکن بادوام (درصد)
	۱۰۰	۵۶	واحدهای دارای آب لوله کشی (درصد)
	۲/۵	۵	بعد خانوار
	۵/۲	۲	اتاق در واحد مسکونی
	۵۱	۳۳	تصرف ملکی (درصد)
	۲	۲۶/۶	واحدهای مسکونی زیر استاندارد (بدون حمام و توالت به درصد)

با وجود پیگیری مسئله مسکن در طی دهه‌های متمادی، واقعیت آن است که توافقی جمعی بین محققان، تصمیم‌سازان، تصمیم‌گیران و برنامه‌ریزان در ارتباط با اهمیت و نیاز بالای مطالعات مربوط به کیفیت زندگی در سطح محلات شهری، وجود نداشته و

توفیق‌های به دست آمده در این ارتباط چندان زیاد نیست. به عنوان نمونه، لی (۲۰۰۸) معتقد است که اگر چه اطلاعات مربوط به کیفیت زندگی در سطح محلات شهری می‌تواند برای اتخاذ سیاست‌های استراتژیک و فراهم آوردن پیش‌نویسی به منظور برنامه‌ریزی مورد استفاده قرار گیرد، اما این اطلاعات کامل و دقیق نیست.

به هر حال، معمولاً بررسی کیفیت مسکن و محیط مسکونی در قالب تحقیقات مربوط به کیفیت زندگی به انجام می‌رسد. در همین ارتباط، فو^۱ کیفیت زندگی را رضایتمندی کلی از زندگی تعریف می‌کند و معتقد است که کیفیت زندگی به دلیل پیچیدگی نیازهای انسان و تنوع نیازها در فرهنگ‌ها و سیستم‌های اقتصادی-اجتماعی و سیاسی، مفهومی بسیار گسترده دارد (Foo, 2000: 254).

اصولاً بررسی کیفیت مسکن و محلات مسکونی بر اساس دو بعد عینی و ذهنی انجام می‌گیرد (فرجی‌ملایی و همکاران، ۱۳۸۹: ۵۰). در این بررسی‌ها، شاخص‌های ذهنی از طریق بررسی و مطالعه درک، روح و سرزندگی و از طریق رضایتمندی ساکنین از زندگی شهری استخراج می‌شوند. در حالی که شاخص‌های عینی که همان حقایق قابل مشاهده در محیط هستند، از طریق مطالعه داده‌های ثانویه به دست می‌آیند. به هر حال، هر یک از محققان، دسته‌بندی‌های متفاوتی را در این زمینه ارائه داده‌اند. به طور مثال، عزیزی (۱۳۸۴)، این شاخص‌ها را ۱۹ مورد عنوان نموده است (جدول ۲).

یکی از دیدگاه‌های اساسی مورد توجه به مبحث بررسی کیفیت مسکن و محلات مسکونی، نظریه نیازهای اساسی مازلوس است. نظریه مازلو توسط محققین مختلفی مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته و در قالب طراحی مسکن، به صورت شاخص‌های قابل اندازه‌گیری در بررسی کیفیت محیط و محلات مسکونی، ارائه شده است (جدول ۳).

1. lee

2. Foo

با توجه به رویکرد مورد توجه این تحقیق که تاکید اصلی خود را بر خلاصه سازی قرار داده است، دیدگاه‌های مطرح شده در ارتباط با کیفیت مسکن و محلات مسکونی را از نظر زمانی می‌توان در دو دسته اساسی زیر تشریح نمود:

گروه اول؛ دیدگاه‌هایی است که قبل از ۱۹۸۰ ارائه شده و طیف وسیعی از اندیشمندان حوزه‌های مختلف را شامل می‌شود که به عنوان نمونه به تعدادی از مهم‌ترین آنها اشاره می‌گردد. از نظر سابقه تاریخی اولین محقق در این دوره زمانی، جین جاکوبز است. وی اعتقاد دارد که 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 سن‌های مختلف در یک ناحیه، توجه به عنصر خیابان، نفوذپذیر بودن بافت که به مفهوم پیشنهاد اختلاط اجتماعی و انعطاف‌پذیر بودن فضاهاست، مهمترین عناصری است که در این بررسی‌ها مورد توجه می‌باشد.

جدول ۲. شاخص‌های مؤثر بر کیفیت واحدهای مسکونی (عزیزی، ۱۳۸۴)

ردیف	شاخص	ردیف	شاخص
۱	بعد خانوار	۱۱	وضعیت قانونی زمین یا واحد مسکونی
۲	نفر در واحد مسکونی	۱۲	دسترسی به آب
۳	خانوار در واحد مسکونی	۱۳	دسترسی به برق
۴	اتاق در واحد مسکونی	۱۴	واحدهای مسکونی با تلفن
۵	تعداد واحد در ساختمان	۱۵	واحدهای مسکونی با گاز لوله کشی
۶	شماره طبقات ساختمان	۱۶	واحدهای مسکونی با سرمایه‌گذاری کافی
۷	عمر بنا	۱۷	واحدهای مسکونی دارای آشپزخانه
۸	نوع مصالح ساختمانی	۱۸	واحدهای مسکونی دارای حمام
۹	سرانه زیر بنای مسکونی	۱۹	واحدهای مسکونی دارای توالت
۱۰	وضعیت مالکیت		

آخرین تحقیقی که در همین دوره زمانی صورت گرفت، بررسی کارپ و همکاران (۱۹۷۶) بود که معیارهای اصلی مورد توجه آنان، صدا، زیبایی، همسایه‌ها، ایمنی، تحرک و آزار و اذیت بودند.

دیدگاه‌های دوم مربوطه به سال‌های ۱۹۸۱ و بعد از آن است و عمدتاً توسط جغرافیدانان و جامعه‌شناسان مطرح شده‌است که از جمله آنها می‌توان به کار روماناسیدیکوی و همکاران (۲۰۰۳) اشاره نمود که بیشترین تاکید را بر آلودگی آب، آلودگی هوا، صدا و زباله، شلوغی و ترافیک قرار داده‌اند. خلاصه کلی این نقطه نظرات در جدول (۴) ارائه شده است. از آنجا که در هیچکدام از این بررسی‌ها مسئله طراحی محلات جدید با توجه به تحولات اقلیمی مدنظر نبوده و بر همین اساس هم شاخصی برای آن در نظر گرفته نشده‌است، شاخص‌های مورد نظر در این بررسی با نگاهی به مطالعات قبلی و شرایط محلی به صورت جدول شماره ۵، ارائه شده‌است.

روش تحقیق

پژوهش حاضر از نوع توصیفی و تحلیلی است. داده‌ها و اطلاعات مورد نیاز برای انجام این پژوهش به دو روش کتابخانه‌ای و پیمایشی جمع‌آوری گردید. در روش پیمایشی از ابزار پرسشنامه استفاده شد. این ابزار قبل از کاربرد از نظر روایی و پایایی با استفاده از نظر متخصصین و فرمول‌های تجربی مورد ارزیابی قرار گرفته و صحت و دقت آنها مورد تأیید واقع شد. به منظور عملیاتی کردن مؤلفه‌ها، از تعدادی گویه استفاده شد، در نهایت این گویه‌ها بر اساس طیف لیکرت پنج گزینه‌ای، مورد ارزیابی قرار گرفت. در پژوهش حاضر برای برآورد حجم نمونه از روش کوکران استفاده شد و واحد تحلیل در نمونه آماری، خانوار ساکن در محلات بود. مقدار حجم نمونه در سطح اطمینان ۹۵ درصد و دقت احتمالی ۰/۰۵ انتخاب شد. بر این اساس و با توجه به جمعیت شهر فردوس (۲۵۹۷۹ نفر)، نمونه مورد نیاز ۳۸۰ نفر تعیین شد که برای اطمینان بیشتر این تعداد به ۴۰۰ مورد افزایش یافت. در نهایت داده‌های گردآوری شده به این طریق با

استفاده از نرم افزارهای SPSS و Excel و با بهره گیری از آماره‌های آزمون T و خی دو (کای اسکور) تجزیه و تحلیل شدند.

جدول ۳. سلسله مراتب نیازهای انسانی مازلو به زبان طراحی مسکن (رحمانی و

همکاران، ۱۳۹۳)

تعریف به بیان طراحی	تعریف به بیان عمومی	سلسله مراتب نیازهای بنیادین
وجود سرپناه، فراهم بودن سرویس‌ها و تسهیلات	تنفس، خوراک، پوشاک، خواب و سایر نیازهای لازم برای زنده ماندن	نیازهای فیزیولوژیک
امنیت، کنترل محیط، شکل‌گیری محیط خوانا، محیط سالم با حداقل آلودگی زیست محیطی	امنیت، استقامت، حفاظت، رهایی از ترس و تشویش، نیاز به نظم و قانون	نیاز به امنیت
هویت مشخص محله، ساختمان و واحد مسکونی و فضاهایی برای اجتماعات	ارتباط با مردم در گروه و خانواده، همسایگی، سرزمین، هم نوعی	نیاز به عشق و تعلق
طراحی برای منزلت، شهرت و مقام	احساس اعتماد به نفس، قدرت، توانایی، مفید بودن	نیاز به احترام و عزت نفس
درگیر شدن در شکل‌دهی به محیط شخصی	آنچه بشر می‌تواند باشد، باید به آن برسد، آزادی انتخاب و عمل	نیاز به خود شکوفایی
وجود خدماتی که به بالا بردن آگاهی فرد کمک کند	فرصت یافتن برای یادگیری، کشف و خود آزمایی	تمایل به آگاهی
طراحی برای زیبایی محیط، چشم نواز و روح افزا بودن، ویژگی‌های زیبایی شناسی، تناسب انسانی	فضا می‌تواند مثل هندسه و تناسبات از طریق سازماندهی عناصر به خلوت یا اجتماع توجه کند	نیاز به زیبایی شناسی

جدول ۴. مؤلفه‌های کیفیت محیط مسکونی (حاجی نژاد و همکاران، ۱۳۸۹)

محقق	مؤلفه‌های کیفیت محیط
جین جاکویز، ۱۹۶۱	ملحوظ داشتن فعالیت‌های مناسب، استفاده از کاربری مختلط، توجه به عنصر خیابان، نفوذپذیر بودن بافت و انعطاف‌پذیر بودن فضاها.
اپلیارد و اوکاموتو، ۱۹۶۸	صدا، نور، دود، گرد و غبار، میکرو اقلیم، خلوت، فعالیت‌های ارزشمند و محیط‌ها، شناسایی محلی، تعامل اجتماعی.
لانسینگ و مارانس، ۱۹۶۹	باز بودن، راحتی، جذابیت، نگهداری، صدا و ارتباط آنها با ساکنان محله.
سانوف و ساونی، ۱۹۷۲	ایمنی از آتش سوزی، امنیت پلیس، مدارس با کیفیت خوب، جمع‌آوری قانونمند زباله، امنیت منطقه برای بچه‌ها، همسایه‌های مهربان، فاصله مناسب پیاده رو از معبد، مراکز نگهداری بچه، ایمنی در برابر صدای خیابان و درختان نزدیک خانه
اپلیارد و لیتل، ۱۹۷۲	بلایای ترافیکی (خطرات ترافیک)، استرس، صدا و آلودگی، خلوت، قلمرو خانه، همسایگی و ملاقات، شناسایی و دلبستگی.
کارپ و همکاران، ۱۹۷۶	صدا، زیبایی، همسایه‌ها، ایمنی، تحرک، آزار و اذیت.
کوبین لینچ، ۱۹۸۱	سرزندگی، معنی (حس)، سازگاری، دسترسی، کنترل و نظارت و همچنین دو فوق معیار: فوق معیار کارایی و فوق معیار عدالت.
پروفیسور دوهل، ۱۹۸۴	بالا بودن سطح بهداشت بر اساس شاخص‌های قابل قبول بهداشتی، وجود خدمات بهداشتی مفید و قابل دسترس برای کلیه ساکنین، بالا بودن کیفیت کلبه‌ی محیط، مسکن، وجود اکوسیستم‌های سالم، وجود محلات فعال و معنی دار، رفع نیازهای اولیه هر شهروند، وجود روابط اجتماعی در حد معقول و وجود اقتصاد متنوع و خودکفا
بنتلی و همکاران، ۱۹۸۵	نفوذ پذیری، تنوع، خوانایی، انعطاف‌پذیری، سازگاری بصری، غنا، قابلیت شخصی - سازی، همچنین در سال ۱۹۹۰ سه معیار، کارایی از نظر مصرف انرژی، پاکیزگی حمایت و پشتیبانی از حیات وحش به آن اضافه کردند تا کاستی‌های معیارهای قبلی را بپوشاند.
آلن جیکویز و داندل اپلیارد، ۱۹۸۷	سرزندگی، هویت و کنترل، دسترسی به فرصت‌ها، تخیل و شادی، اصالت و معنا، زندگی اجتماعی و همگانی، خود اتکایی شهری، محیط برای همه.
مایکل ساوت ورث، ۱۹۸۹	ساختار، خوانایی، فرم، حس مکان، هویت، دیدها و مناظر، مقیاس انسانی یا پیاده.
روماناسیدیکوی و همکاران، ۲۰۰۳	آلودگی آب، آلودگی هوا، صدا، زباله، شلوغی و ترافیک.

محدوده مورد مطالعه

شهرستان فردوس به مرکزیت شهر فردوس، در شمال غربی استان خراسان جنوبی و بین ۳۲-۳۹ درجه تا ۴۳-۴۲ درجه عرض شمالی و ۷۵-۵۵ تا ۵۸-۵۵ درجه طول شرقی واقع شده است. این شهرستان که در سال ۱۳۲۳ تشکیل شده است، پس از تقسیم استان خراسان به سه استان، ابتدا در قلمروی استان خراسان رضوی و بعدها به دلایل سیاسی و امنیتی در شمار شهرستان‌های خراسان جنوبی قرار گرفت.

فردوس از دیرباز با توجه به تحولات تاریخی و شیوه‌های خاص بهره‌وری از اراضی و نظام آبیاری غالب (آبیاری از طریق قنات یا چاه‌های عمیق و نیمه عمیق)، همچنین نحوه ارتباطات منطقه‌ای و استقرار در مسیر راه‌های اصلی، جاذب جمعیت بوده و در ناحیه، از موقعیت ویژه و برتری نسبت به سایر مراکز سکونتی برخوردار بوده است. با این وجود، به دلیل قلت بارندگی و وسعت‌گیری پدیده بیابان‌زایی و خشکسالی‌های مکرر، هم‌اکنون شرایط سخت و طاقت‌فرسایی را تحمل می‌نماید (صابری‌فر و همکاران، ۱۳۸۹).

فردوس که از شهرهای قدیمی ایران محسوب شده و سابقه آن را تا پنج هزار سال تخمین زده‌اند (اداره کل مسکن و شهرسازی خراسان، ۱۳۸۵)، بر اثر زلزله سال ۱۳۴۷، کاملاً تخریب شد و سابقه اغلب محلات آن به ۵۰ سال نمی‌رسد (شکل ۱). به طوری کلی در حال حاضر شهر فردوس را به لحاظ کالبدی می‌توان به دو بخش تقسیم کرد. الف) بخش اول: آن قسمت از شهر است که از سال ۱۳۴۷ تا پیروزی انقلاب توسعه پیدا کرده است. این بخش، با بافت فشرده‌تر، حیاط‌های کوچک‌تر و عمدتاً یک طبقه مشخص می‌گردد. همچنین خیابان‌ها و کوچه‌های کم‌عرض از مشخصه‌های این قسمت شهر است. تمرکز بیشتر مراکز اداری، تجاری، خدماتی، آموزشی و بهداشتی در این بخش شهر، بر شلوغی و تمرکز بیشتر این بخش افزوده است.

ب) بخش دوم: این بخش که شروع توسعه آن از بلوار بعثت شمالی و جنوبی بوده، بعد از انقلاب توسعه پیدا کرده و بخش جدید شهر به حساب می‌آید.

جدول ۵. شاخص‌های کمی و کیفی مورد بررسی در تحقیق (مبانی نظری تحقیق، ۱۳۹۴)

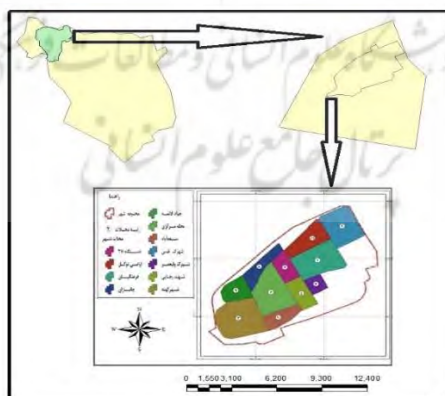
ردیف	شاخص
۱	سابقه سکونت در محله
۲	تعداد افراد خانوار
۳	مساحت زیر بنای ساختمان
۴	عرض پنجره‌ها و شرایط نورگیری
۵	سابقه سکونت در شهر
۶	توجه به جهت تابش خورشید و سرما و گرما
۷	دوام و ایمنی ساختمان
۸	نقص طراحی و تاثیر پذیری از شرایط محیطی
۹	نحوه تصرف مسکن
۱۰	تسهیلات سکونتی مسکن
۱۱	دسترسی به فضای سبز شهری
۱۲	میزان آلودگی صوتی
۱۳	کیفیت مصالح و استحکام مسکن
۱۴	امکانات و تسهیلات محله
۱۵	دسترسی مناسب به محل کار و تحصیل
۱۶	میزان آلودگی هوا
۱۷	کاربری‌های ناسازگار در محیط مسکونی
۱۸	قیمت مسکن
۱۹	سیستم حمل و نقل شهری
۲۰	رفتار اجتماعی ساکنان
۲۱	حفظ حریم فردی و اجتماعی
۲۲	بهداشت فضای سکونتی
۲۳	مشارکت اجتماعی ساکنان
۲۴	نوع مسکن

. وجود خانه‌های وسیع، بلوارها، خیابان‌ها و کوچه‌های عریض، استفاده از مصالح جدیدتر از مشخصه‌های این بخش شهر به حساب می‌آید. این بخش بعد از انقلاب به شدت توسعه پیدا کرده و حالتی گسترده‌تر و پخش‌تر دارد و از بخش قدیمی‌تر شهر کاملاً متمایز است

یافته‌ها

نمونه مورد مطالعه در این بررسی شامل ۴۰۰ نفر از سرپرستان خانوار بودند که ۱۶۰ نفر از آنان زن و بقیه مرد، بودند. از نظر سواد همگی باسواد بوده و متوسط سال‌های حضور آنها در مدرسه ۷ سال بود. بنابر اظهار پرسش شوندگان ۳۳ درصد آنها در شمار خانواده‌های مرفه، ۴۵ درصد در گروه متوسط و بقیه در شمار خانوارهای کم بضاعت قرار داشتند. تعداد افراد مالک منزل در این نمونه ۵۸ درصد و مدت اقامت آنها در شهر ۲۱ سال عنوان شده بود.

نتایج حاصل از پرسشنامه‌های تکمیل شده بیانگر آن بود که ۱۱/۵ درصد خیلی زیاد، ۲۹/۵ درصد زیاد، ۲۶ درصد متوسط، ۲۳/۵ درصد کم و ۹/۵ درصد خیلی کم از میزان کیفیت مصالح و استحکام مسکن خود راضی بوده‌اند.



شکل شماره ۱. موقعیت شهر فردوس و محلات آن (نگارندگان، ۱۳۹۴)

۲۰/۵ درصد از پاسخگویان به شکل خیلی زیاد، ۴۶/۵ درصد به شکل زیاد، ۱۹/۵ درصد به شکل متوسط و ۱۳/۵ درصد نیز به شکل کم با محل سکونت خود آشنایی داشتند. در مجموع می‌توان گفت که ۶۷ درصد پاسخگویان از سکونت در محله مسکونی خود شناخت کافی داشتند.

در ارتباط با امکانات و تسهیلات نتایج نشان داد که ۲۹/۵ درصد از پاسخگویان به شکل زیاد، ۱۰/۵ درصد به شکل متوسط، ۴۳ درصد به شکل کم و ۱۷ درصد نیز به شکل خیلی کم از امکانات و تسهیلات محله مسکونی خود رضایت داشتند.

از نظر دسترسی‌ها، ۲۰ درصد پاسخگویان به شکل بسیار زیاد، ۴۸ درصد به شکل زیاد، ۲۴/۵ درصد به شکل متوسط و ۴/۵ درصد به شکل کم و ۳ درصد نیز به شکل متوسط، از دسترسی محل سکونت خود اعلام رضایت کردند.

به طور کلی، از نظر ۷۲ درصد پاسخگویان امکانات خدماتی شهر مناسب و ۱۳ درصد، امکانات خدمات شهری را کم ارزیابی نموده‌اند. ۸۲ درصد پاسخگویان عنوان داشته‌اند که مدیران و مسئولین شهری همکاری و تعامل مناسبی با ساکنان محلات دارند و ۴/۶ نیز نظر مخالف داشته‌اند، از این رو در مجموع شهروندان از عملکرد مسئولین شهری خود رضایت دارند. با توجه به نتایج تحقیق ۸۰/۴ درصد پاسخگویان از مسائل و مشکلات شهری آگاهی داشته و در مجموع ۱۹/۶ درصد یا اظهار بی‌اطلاعی نموده و یا نظری در این خصوص نداشته‌اند. وضعیت رضایت‌مندی شهروندان در ارتباط با سایر ابعاد در جدول شماره ۶ ارائه شده‌است.

سوال اصلی این تحقیق آن بود که آیا تفاوتی میان کیفیت محیط مسکونی در محلات قدیمی و جدید وجود دارد و یا خیر؟ یافته‌های بررسی اولیه در جدول شماره ۷، ارائه شده‌است. مطابق این جدول، میانگین شاخص‌های کمی و کیفی در محلات قدیم (۱۵/۱۴) بالاتر از جدید (۱۲/۶۹) می‌باشد.

جدول ۶. وضعیت پاسخگویی به گویه‌های تحقیق (یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۴)

ردیف	گویه‌ها	درصد فراوانی				
		کاملاً موافقم	موافقم	ظرفی ندارم	مخالقم	کاملاً مخالفم
۱	روستایی بودن مناطق قدیمی	۲	۴	۳۵	۲۸	۲۹
۲	رضایت از محل سکونت	۱۲	۳۴	۴۵	۸	۱
۳	تناسب امکانات محلات جدید شهر	۲۰	۲۰	۲۲	۳۱	۷
۴	ضرورت جا به جایی	۲	۴	۱۸	۳۱	۴۵
۵	جا به جایی به محلات جدید	۳	۱۰	۱۷	۴۴	۲۵
۶	آینده مناسب این شهر	۹	۲۳	۳۶	۲۸	۵
۷	قیمت بیشتر در محلات جدید	۱	۱	۳۴	۲۱	۳۳
۸	امنیت بیشتر محلات جدید	۱۰	۱۳	۴۱	۲۸	۵
۹	مشکل ترافیک در محلات جدید	۲۳	۳۵	۳۴	۲	۲
۱۰	ضرورت آموزش در محلات قدیمی	۱۵	۱۴	۳۹	۳۰	۲
۱۱	وضعیت مناسب امکانات شهر	۳۱	۲۱	۳۱	۹	۸
۱۲	کامل بودن امکانات عمومی در شهر	۳۱	۲۱	۲۲	۱۸	۸
۱۳	رضایت از محله زندگی	۲۳	۲۹	۳۶	۸	۴
۱۴	مشکل ترافیک در محلات قدیم	۸	۱۸	۴۴	۲۷	۳
۱۵	استحکام بیشتر محلات جدید	۶	۱۸	۵۲	۲۱	۳
۱۶	کامل بودن فضای سبز محلات جدید	۲	۲	۲۱	۵۲	۲۳
۱۷	تناسب جا به جایی در محلات جدید	۲	۱۴	۲۹	۳۸	۱۷
۱۸	گران‌تر بودن مسکن محلات جدید	۳۲	۳۵	۲۴	۶	۳
۱۹	برتری پیوند اجتماعی محلات جدید	۵	۴	۱۲	۴۹	۳۰
۲۰	برتری اخلاق در محلات قدیمی	۲۰	۲۸	۲۷	۲۰	۴
۲۱	بیشتر بودن آرامش محلات قدیمی	۳۲	۴۷	۱۵	۵	۱

جدول ۷. وضعیت رضایتمندی از محلات قدیم و جدید شهر فردوس (یافته‌های تحقیق،

۱۳۹۴)

تعداد	میانگین	انحراف معیار	انحراف از میانگین
۲۰۰	۱۵,۱۴	۰/۲۱۴۴	۰/۰۹۵۴
۲۰۰	۱۲/۶۹	۰/۱۴۲۶	۰/۰۲۶۴

برای پاسخ‌گویی دقیق‌تر به این سوال، از آزمون T در دو نمونه مستقل نیز بهره‌گیری شد. مطابق اطلاعات ارائه شده در جدول ۸، در سطح ۰/۰۵ ($\text{sig}=0.001$) اختلاف معناداری بین سطح میانگین در محلات قدیم و جدید مشاهده می‌شود.

جدول ۸. آزمون T برای برابری میانگین‌ها (یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۴)

آزمون T برای برابری میانگین‌ها							شرح		
تفاوت در سطح ۹۵٪ اطمینان	خطای معیار	تفاوت میانگین‌ها	سطح معناداری	درجه آزادی	T	بیشترین مقدار			کمترین
۱۶/۳۵۷	۹/۳۴۹	۰/۰۷۱۴	۲/۴۵	۰/۰۰۱	۳۹۳	۵/۶۹۱			

با وجود آن که نتیجه به دست آمده در این تحقیق به دلیل این که محلات شهر فردوس همگی در شمار محلات جدید و مبتنی بر طراحی‌های علمی محسوب می‌شود، طبیعی به نظر می‌رسد، اما ارائه برخی از یافته‌های میدانی در این ارتباط ضروری است. با توجه به شرایط نسبتاً یکسان محلات مورد مطالعه از نظر ساختارهای اجتماعی و اقتصادی، به طور ویژه برخی از متغیرهای مرتبط با شرایط فرهنگی، طراحی، کالبدی و محیطی مورد ارزیابی قرار می‌گیرد. به طور خلاصه، در رگرسیون که بین متغیرهای

مستقل (وسعت مسکن، عرض پنجره‌ها، فضای سبز، جهت تابش خورشید، نقص طراحی و تاثیر پذیری از شرایط کویری، دسترسی به تسهیلات و مصرف انرژی) و متغیر وابسته به روش Backward اجرا شد، مشخص گردید که متغیرهای مستقلی که در معادله باقی مانده‌اند، تقریباً ۵۰ درصد واریانس متغیر وابسته را تبیین می‌کنند ($R^2=0.507$). در این مدل از ۶ متغیر مستقل، سه متغیر وسعت مسکن، عرض پنجره‌ها، فضای سبز و مصرف انرژی حذف گردید که با توجه به سطح معناداری تغییرات F، حذف این سه متغیر از لحاظ آماری صحیح به نظر می‌رسد. جدول شماره ۹، نشان می‌دهد که مقدار F معنادار است. در واقع، بین ۶ متغیر مستقل، حداقل یک متغیر در پیش بینی متغیر وابسته مؤثر می‌باشد. برای تعیین این متغیر مستقل، از آزمون T استفاده شد که نتایج آن در جدول شماره ۱۰ آمده است.

جدول شماره ۹. تحلیل واریانس رگرسیونی بین متغیرهای مستقل و رضایت از محله

مسکونی

مدل	مقادیر	آزادی	میانگین	F	معنی‌داری
۱	رگرسیون	۴	۲۲/۷۳۱	۱۰۱/۸۶۴	۰/۰۰۰
	باقیمانده‌ها	۳۹۶	۲۲۳/۰		
	جمع	۴۰۰			

جدول شماره ۱۰. ضرایب رگرسیونی متغیرهای مستقل و رضایت از محله مسکونی

مدل	ضریب غیراستاندارد	ضریب استاندارد		Sig	T
		B	خطای استاندارد		
۱	مقدار ثابت	۱/۶۷۴	۰/۱۳۰	۰/۰۰۰	۱۲/۹۱
	جهت تابش	۰/۳۰۱	۰/۰۳۹	۰/۰۰۰	۷/۶۲
	نقص طراحی	۰/۲۱۳	۰/۰۳۶	۰/۰۰۰	۵/۸۶
	دسترسی به تسهیلات	۰/۱۲۶	۰/۰۳۷	۰/۰۰۰	۳/۴۴

با توجه به مقدار T و سطح معناداری آن، مشخص می‌شود که تأثیر جهت تابش خورشید در رضایت از محله زندگی ۳۸/۰، نقص طراحی و تأثیرپذیری از شرایط کویری ۲۹/۰، و دسترسی به تسهیلات در تبیین متغیر وابسته ۱۷/۰ می‌باشد. در مجموع، این سه متغیر بیش از ۵۰ درصد واریانس متغیر وابسته را تبیین کرده‌اند. با توجه به این که ضریب همبستگی چندگانه محاسبه شده ۷۱/۰ است، می‌توان عنوان کرد که معادله خط رگرسیونی با دقت نسبتاً بالایی مقدار واقعی متغیر وابسته (رضایت از محله مسکونی) را پیش‌بینی می‌کند.

نتیجه‌گیری

با وقوع زلزله ۱۱ شهریور سال ۱۳۴۷، دوره کاملاً جدیدی در توسعه شهر فردوس آغاز گردید. پس از تخریب شهر بر اثر زلزله، از آنجا که امکان بازسازی بر روی شهر قدیمی وجود نداشت، جمعیت شهر به دو گروه تقسیم شده و عده‌ای در فاصله بسیار نزدیک به شهر قدیمی، اسکان پیدا کرده و گروهی نیز به فاصله ۵ کیلومتری شهر قدیمی نقل مکان نموده و در محل اراضی و باغات خود، شهر جدیدی با نام اسلامی بنا نهادند. موضوع تحقیق ما همان شهر اصلی بازسازی شده با عنوان فردوس بود. این شهر با طرح و نقشه‌ای نسبتاً مهندسی، بازسازی شده و با توجه به اعتبارات اعطایی از مرکز، امکانات و زیرساخت‌های کاملی دریافت نمود. اما با بروز خشکسالی‌های اخیر، عده کثیری از روستائیان به شهر مهاجرت نموده و رشد کالبدی فردوس شدت بیشتر پیدا نمود. به همین منظور، شهرک‌ها و محلات مسکونی جدیدی در مجاورت بافت اصلی در سال‌های اخیر بنا شدند تا جمعیت جدید را در خود جای دهند. این محلات جدید که به نظر می‌رسید، تمامی اصول شهرسازی را رعایت نموده و سعی دارند بالاترین رضایتمندی را در ساکنین به وجود آورند، موفقیت چندانی به دست نیاوردند. به طوری که طبق محاسبات آماری، نه تنها وضعیت رضایتمندی در این محلات مسکونی بهتر از محلات قدیمی نیست، بلکه این میزان به شدت کمتر ارزیابی شده‌است.

در نمونه مورد بررسی، رضایت از محیط مسکونی در مجموع کم ارزیابی گردید. البته این شرایط با توجه به مشکلات اقتصادی و اجتماعی، در نتیجه بروز خسکسالی‌های متعدد و وسعت گرفتن پدیده بیابان‌زایی تا حدی توجیه پذیر می‌باشد. در واقع، ضعف توان اقتصادی و مهاجرت صاحبان سرمایه و ... که به رکود شغلی و درآمدی انجامیده است، بسیاری از بنیان‌های معیشتی مردم را از بین برده و کوچکترین مشکلات، بزرگترین نارضایتی‌ها را باعث می‌گردد. به طور کلی ساکنین شهر، با وجود آن که از نظر امکانات و رفاه نسبت به سایر شهرهای هم رده در شرایط مناسبی قرار دارند، اما به دلیل تحولات اقتصادی و اجتماعی حادث شده در شهر (مهاجرت صاحبان سرمایه و پیشرو در تحولات فرهنگی و اجتماعی)، احساس رضایت ندارند.

علاوه بر آن باید توجه داشت که در زندگی مدرن امروزی، مسکن صرفاً صبغه خوابگاهی نداشته و بیشتر به عنوان یک عنصر فرهنگی و اجتماعی مطرح است و به همین دلیل باید بتواند کارکردهای خود را به دقیق‌ترین شکل ایفا نماید. نتایج این تحقیق هم این نظریه را مورد تأیید قرار داد. همان طور که در نتایج تحلیل رگرسیون مشخص گردید، متغیرهای چون وسعت مسکن، عرض پنجره‌ها، فضای سبز و میزان مصرف انرژی از مدل کنار گذاشته شده‌اند، بنابراین، می‌توان عنوان داشت که این متغیرها در کنار نیازهای تأمین سایه و دوری از تابش مستقیم خورشید، نقص طراحی و تأثیر پذیری بیشتر از شرایط کویری و دسترسی به تسهیلات از توان تبیینی کمتری برخوردار هستند، هرچند که عدم جاگرفتن آنها در مدل رگرسیونی دال بر فقدان رابطه بین این عناصر و رضایت از زندگی در محلات خاص نمی‌باشد. در تحلیل این تناقض ظاهری باید گفت نیاز، یکی از مهم‌ترین منشأهای ارزش است و زمانی که نیازهای انسان به صورت مناسب و به طور مداوم تأمین شود، نیازهای ارضاشده به صورت مجازی حذف شده و انسان از برآورده شدن آنها احساس رضایت نمی‌کند. همانطور که اعلام شد، بازسازی کامل شهر بعد از زلزله و توجه به خواست و نیاز مردم به هنگام بازسازی و وجود اراضی فراوان در اختیار، این امکان را فراهم نمود که ضرورت‌های اولیه به طور کامل مورد توجه قرار گرفته و

اصولا ساختمان‌های شهر بر اساس اصول طراحی و تکنولوژی روز ساخته شود. این شرایط باعث شد که نیازهای اولیه از جمله وسعت کافی برای منزل، طراحی پنجره‌ها و سایر عناصر کالبدی مسکن، همچنین فضاهای سبز و باز مورد نیاز و اصول حفظ انرژی در مسکن طراحی شده به بهترین شکل مد نظر قرار گیرد، در نتیجه تامین این نیازها نتوانسته است احساس رضایت را در آنها برانگیزد.

به هر حال و با توجه به نتایج به دست آمده، در محلات قدیمی، ضرورت‌های مرتبط با توجه به جهت و شدت تابش خورشید، نقص طراحی و تاثیر پذیری بیشتر از شرایط کویری و نیز دسترسی به تسهیلات در حد نسبتاً بالایی مرتفع شده است. دلیل قدرت بالای این عوامل در تبیین رضایت خانوارها را باید بر طبق آن چیزی که مازلو نیازهای قطبی شده و دارای ارجحیت معرفی می‌کند، جستجو نمود. بر طبق این اصل، در هر دوره از زندگی، نیازهای ویژه‌ای از ارجحیت برخوردار هستند و دقیقاً به این علت است که این ارزش‌ها در مدل رگرسیونی مورد نظر باقی مانده‌اند و از قدرت تبیینی بیشتری در مقایسه با سایر ارزش‌ها برخوردار بوده‌اند.

منابع

- اداره کل مسکن و شهرسازی خراسان، (۱۳۸۵)، طرح جامع فردوس، اداره کل مسکن و شهرسازی خراسان، چاپ اول، مشهد، ۲۵۴ صفحه.
- آنامرادنژاد، رحیم، (۱۳۹۴)، ارزیابی ویژگی‌های کمی و کیفی مسکن در ایران طی سالهای ۱۳۴۵-۱۳۹۰، مجله پژوهش‌های برنامه‌ریزی شهری، شماره ۲۰، اصفهان، صص ۵۰-۳۵.
- بزی، خدارحم و عباس جواهری، (۱۳۹۰)، بررسی افتراق مکانی-فضایی محله‌های شهر زابل در برخورداری از شاخص‌های مسکن سالم، جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی، اصفهان، شماره ۳، صص ۲۰۲-۱۸۵.

پورمحمدی، محمدرضا، (۱۳۹۰)، برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، انتشارات سمت، چاپ دوم، تهران، ۱۶۰ صفحه.

حاجی‌نژاد، علی، مجتبی رفیعیان، و حسین زمانی، حسین، (۱۳۸۹)، بررسی متغیرهای فردی مؤثر بر رضایت‌مندی شهروندان از کیفیت محیط زندگی، مطالعه مورد بررسی شهر شیراز، جغرافیا و توسعه، زاهدان، شماره ۱۷، صص ۱۲۹-۱۴۴.

حکیمی، هادی، محمدرضا پورمحمدی، اکبر پرهیزکار، ابوالفضل مشکینی و پورطاهری، مهدی، (۱۳۹۰)، ارزیابی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در سکونتگاه‌های غیررسمی ایران، مطالعه موردی جمشیدآباد خوی، مجله جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی، شماره ۴، اصفهان، صص ۱۹۷-۲۱۰.

حمید، اسماعیل، (۱۳۸۹)، تحلیل مکانی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن، مطالعه موردی شهر رامشیر، پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا، استاد راهنما حسن حکمت‌نیا، دانشگاه پیام نور، چاپ اول، تهران، ۱۵۴ صفحه.

دوبران، اسماعیل، سعید غلامی و مهرداد دانش‌دوست، (۱۳۹۱)، نقش شاخص‌های اجتماعی و کالبدی بر کیفیت زندگی در بافت‌های شهری (مطالعه موردی: محلات شهری زنجان)، جغرافیا و مطالعات محیطی، شماره ۴، نجف آباد، صص ۴۴-۳۰.

رحمانی، محمد، امیر رحمانی، امیر و شهید زارعیان جهرمی، (۱۳۹۳)، سنجش میزان رضایتمندی ساکنان بافت‌های تاریخی بر اساس شاخص‌های کیفیت زندگی (نمونه موردی: محله حاجی شهر همدان)، مطالعات برنامه‌ریزی شهری، شماره ۶، مشهد، صص ۱۱-۲۹.

رضایی، محمدرضا و یعقوب کمائی‌زاده، (۱۳۹۳)، ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر، مطالعه موردی سایت مسکن مهر فاطمیه شهر یزد، مطالعات شهری، شماره ۵، تهران، صص ۲۶-۱۳.

رفیعی، مینو، (۱۳۷۶)، مسکن شهری در ایران: چشم‌انداز آتی و توسعه پایدار، تعاون، شماره ۷۵، تهران، صص ۲۸-۳۲.

رفیعیان، مجتبی، علی عسگری، و زهرا عسگری‌زاده، (۱۳۸۷)، سنجش ارزش‌های محیطی تاثیرگذار در انتخاب واحدهای مسکونی ساکنین نواب با استفاده از روش انتخاب تجربی، نشریه بین‌المللی علوم مهندسی علم و صنعت، شماره ۶، تهران، صص ۲۲-۱۳.

زبردست، اسفندیار، (۱۳۷۹)، شاخص‌های مسکن و شاخص‌های شهری، کمیته ملی اسکان بشر، چاپ اول، تهران، ۱۰۱ صفحه.

سیف‌الدینی، فرانک (۱۳۹۲)، تحلیل شکاف جغرافیایی کیفیت مسکن در مناطق ۲۲ گانه شهر تهران، فصلنامه بین‌المللی انجمن جغرافیای ایران، شماره ۳۹، تهران، صص ۲۱۲-۲۳۳.

شماعی، علی، علی موحد، و ابوالفضل زنگانه (۱۳۹۱)، بازشناسی هویت کالبدی در شهرهای اسلامی (مطالعه موردی: شهر ری)، فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، شماره ۵، مردودشت، صص ۵۱-۳۷.

صابری‌فر، رستم و مهدی اخگری، (۱۳۸۴)، جغرافیای تاریخی و توریستی فردوس، نشر نور علم، چاپ اول، همدان، ۱۶۰ صفحه.

صابری‌فر، رستم، (۱۳۸۸)، تاریخ علم برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام نور، چاپ اول، تهران، ۱۹۳ صفحه.

صابری‌فر، رستم؛ ابراهیم شمسی و صدیقه قیصاری، (۱۳۸۹)، راهکارهای مقابله با پدیده خشکسالی در کشورهای اسلامی، نمونه موردی ایران (فردوس)، چهارمین کنگره بین‌المللی جغرافیدانان جهان اسلام، ۲۵ تا ۲۷ اردیبهشت، دانشگاه سیستان و بلوچستان، زاهدان، چاپ اول، ۵۲۴ صفحه.

عزیزی، محمد مهدی، (۱۳۸۴)، تحلیلی بر جایگاه و دگرگونی شاخص‌های مسکن شهری در ایران، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۳، تهران، صص ۳۴-۲۵.

غلامی، سعید و مهرداد دانش دوست، (۱۳۹۱)، نقش شاخص‌های اجتماعی و کالبدی بر کیفیت زندگی در بافت‌های شهری (مطالعه موردی: محلات شهری زنجان)، جغرافیا و مطالعات محیطی، شماره ۴، نجف آباد، صص ۳۰-۴۵.

فرجی ملایی، امین، کرامت‌اله زیاری، صابر کرامت‌اله، (۱۳۹۳)، ارزیابی شاخص‌های اقتصادی-عملکردی بخش مسکن در مقیاس منطقه‌ای (مطالعه موردی: استان لرستان)، مطالعات مدیریت شهری، شماره ۱۸، تهران، صص ۱۱-۲۲.

فرهنگی، ساسان، (۱۳۷۴)، پیش‌بینی وضع مسکن در نقاط شهری استان گیلان، مجموعه مقالات دومین سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، جلد دوم، رشت، ۱۹۸ صفحه.

محمودی، محمود و آرزو ایزدی، (۱۳۹۳)، سنجش کیفیت محیط سکونت در محلات شهر اصفهان از دید مدیران شهری، برنامه‌ریزی فضایی، شماره ۳، اصفهان، صص ۷۷-۹۸. موسوی، میرنجف، پریسا ولاشانی، پریسا و شمس‌الله کاظمی، (۱۳۸۹)، آمایش محیط، شماره ۱۱، ملایر، صص ۸۴-۶۳.

Amerigo, M., J. I. Aragones, (1997), A Theoretical and Methodological Approach to the Study of Residential Satisfaction, Journal of Psychology, No. 17, London, pp.47-57.

Deniz, Erinsel Onder, (2002), A new housing group for sub residential area in Samarkand: a morphological comparison, Cities, No. 5, London, pp. 327-339.

Foo, Tuan Seik, (2000), Subjective assessment of urban quality of life in Singapore, Habitat International, No. 24, Delhi, pp. 25-55.

Gifford, R. (2003), Perception and Recognition Environmental, Architectural and Cultural Journal, No. 11, HRT, pp. 21-29.

Jacobs, Jane (1961), the Death and life of Great American cities, New York, Random House.

Jenkins, M. W., & S. Sugden, (2007), Rethinking sanitation: lessons and innovation for sustainability and success in the New millennium, Building and Environmental, No. 7, London, pp. 1205-1215.

Lansing, J. B., R.W. Marans, (1969), Evaluation of Neighborhood Quality, AIP Journal, No. 11, New York, pp. 195-199.

Lee, Y. J. (2008), Subjective quality of Life Measurement in Taipei, Building and Environment, No. 7, ELES., pp. 1205-1215.

- Liu, A.M.M (1999), Residential satisfaction in housing estate: a Hong Kong perspective, *Automation in Construction*, No. 4, Hong Kong, pp. 511-524.
- Ola, Aluko, (2011), Sustainable Housing, Population Growth and Poverty: The Implications on Lagos Mega City, *Journal of Sustainable Development*, No. 4, London, pp. 138-144.
- Preston, A., (2006), Southern African rainfall variability and Indian Ocean sea surface temperatures: An observational and modelling study, DPhil thesis, Univ. of Oxford, Oxford, U K.
- Ric, Van poll (1997), *The Perceived Quality of urban Environment A multi-attribute evaluation*, university of Groningen, Second Edition, Groningen, pp. 345.
- Sivam, Alpana, (2003), Housing supply in Delhi, *Cities*, No. 2, London, pp. 135-141.
- Thematic Paper, UNDP Human Development Report (2006), UNDP HDRO, TRE, Second Edition, New York, pp. 347
- Van der Geest, S. J., (2002), The night-soil collector: Bucket latrines in Ghana, *Postcolonial Studies*, No. 2, Oxford, pp. 197-206.

