

مطالعات جغرافیایی مناطق خشک

دوره هشتم، شماره سی و یکم، بهار ۱۳۹۷

تأیید نهایی: ۱۳۹۶/۱۲/۱۴

دریافت مقاله: ۱۳۹۶/۰۷/۲۶

صص ۴۳-۵۶

تحلیل مطلوبیت مسکن از دیدگاه ساکنان، مطالعه‌ی موردی: شهرک اندیشه، سبزوار

جواد جمال‌آبادی، دکتری ژئومورفولوژی-دانشگاه حکیم سبزواری

مهدی زنگنه*، استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری-دانشگاه حکیم سبزواری

فرشید روحی، کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری-دانشگاه حکیم سبزواری

زهره حبیب‌زاده، کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری-دانشگاه حکیم سبزواری

چکیده

امروزه مسکن به‌عنوان یکی از بخش‌های مهم اقتصادی و اجتماعی در برنامه‌ریزی‌های کلان کشور مورد توجه واقع شده است. از آنجایی که مسکن یکی از نیازهای اساسی انسان و از جمله مهم‌ترین کاربری‌های شهری به شمار می‌آید، شکل مناسب و مطلوب مسکن به‌نوبه‌ی خود نقشی تعیین‌کننده در تأمین این نیازها بر عهده دارد و از طرفی مهم‌ترین عامل تأثیرگذار در میزان رضایت‌مندی فرد از سکونت در یک محله و نوع زندگی خویش، مسکن و شرایط محیطی آن محله است و زندگی در شرایط مسکونی نابهنجار (چه به لحاظ کیفیت و چه به لحاظ کمیت مسکن) سلامت جسمی و روانی ساکنین را بسیار متزلزل و نابسامان می‌سازد. پژوهش حاضر با هدف ارزیابی مطلوبیت مسکن از دیدگاه ساکنان شهرک اندیشه‌ی شهر سبزوار انجام گرفته است. روش تحقیق از نظر ماهیت، توصیفی-تحلیلی و از حیث هدف، کاربردی است. روش گردآوری اطلاعات نیز به‌صورت اسنادی و میدانی و بعد از طراحی پرسش‌نامه و محاسبه‌ی جامعه‌ی آماری که ساکنین شهرک اندیشه‌ی شهر سبزوار هستند، از طریق فرمول کوکران تعداد ۴۰۰ پرسش‌نامه پیش‌بینی شده و از طریق پیمایش میدانی به‌صورت تصادفی تکمیل گردیدند. در این تحقیق، تعداد ۳۶ گویه در قالب ۵ شاخص اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی، کالبدی، کیفیت مسکن، جهت بررسی دیدگاه ساکنان در رابطه با مطلوبیت مسکن به کار گرفته شده است. روایی پرسش‌نامه‌ی مورد استفاده با آزمون آلفای کرونباخ، ۰/۷۲۳ مورد تأیید قرار گرفته است. برای تحلیل ارتباط بین متغیرها از روش اسپیرمن، آزمون کای اسکوتر و t تک نمونه و آزمون فریدمن استفاده شده است. نتایج حاصل از پژوهش حاکی از آن است که ساکنین در شهرک اندیشه، کیفیت محیط مسکونی‌شان را نسبتاً رضایت‌بخش دانستند، اما شاخص محیطی-کالبدی از دیدگاه ساکنان در پایین‌ترین رتبه قرار گرفته است.

واژگان کلیدی: مسکن، مطلوبیت مسکن، ساکنان، شهرک اندیشه، سبزوار.

۱- مقدمه

مقوله‌ی مسکن، گسترده و پیچیده است و نمی‌توان تعریف واحدی از آن ارائه کرد. مسکن یک مکان فیزیکی است و به‌عنوان سرپناه، نیاز اولیه و اساسی خانوار به‌حساب می‌آید. در این سرپناه، برخی از نیازهای اولیه‌ی خانواده یا فرد مانند خوراک، استراحت و حفاظت در برابر شرایط جوی تأمین می‌شود (پورمحمدی، ۱۳۸۷: ۳). علاوه بر مکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را نیز دربر می‌گیرد که شامل تمامی خدمات و تسهیلات ضروری موردنیاز برای به‌زیستن خانوار و طرح‌های اشتغال، آموزش و بهداشت افراد است. در واقع، تعریف و مفهوم عام مسکن یک واحد مسکونی نیست، بلکه کل محیط مسکونی را شامل می‌شود. به‌عبارت‌دیگر، مسکن چیزی بیش از یک سرپناه صرفاً فیزیکی است و تمامی خدمات و تسهیلات عمومی لازم برای به‌زیستن انسان را شامل می‌شود و باید حق تصرف نسبتاً طولانی و مطمئن برای استفاده‌کنندگان فراهم باشد. دریافت رابطه‌ی توسعه‌ی پایدار و شهرسازی و اجزای متشکله‌ی آن از جمله مسکن و مقولات متعدد مربوط به آن موضوعی اساسی است (عربی و حقانی، ۱۳۸۹: ۲). در حقیقت، شناسایی ویژگی‌های شهرهای پایدار یا محیط پایدار در اقلیم و فرهنگ خاص موضوعی است که عدم پرداختن به آن، امکان توفیق در برنامه‌ریزی برای جزئیات آن را تقلیل می‌دهد. اغلب کشورها در راستای رفع مشکلات به برنامه‌ریزی‌هایی در این زمینه روی آورده‌اند و هر یک سیاست‌های خاصی را برای رفع مشکلات این بخش در پیش گرفته‌اند. در کشور ما همواره مسکن به‌عنوان یکی از بخش‌های مهم اقتصادی در برنامه‌ریزی‌های کلان کشور مورد توجه بوده است (رفیعی، ۱۳۸۲: ۱۲). مسکن، بیش از آن که ساختاری کالبدی باشد، نهادی است با عملکرد چندبعدی شامل ابعاد مکانی، کالبدی، معماری، فیزیکی، اقتصادی، اجتماعی و... در بسیاری از موارد مهم‌ترین عامل تأثیرگذار بر میزان رضایت‌مندی فرد از سکونت در محله، مسکن و شرایط محیطی آن است. بنا به دیدگاه لوکوربوزیه هر دو وجه نیازهای روحی و جسمی انسان باید با سازمان‌دهی فضای خانه پاسخ داده شود. ایجاد مسکن نیازمند خدمات حمل‌ونقل، منبع آب، فاضلاب، خدمات تجاری و بهداشتی است (اجزاء شکوهی و ارفعی، ۱۳۹۴: ۳۴). با توجه به ابعاد و شدت بحران مسکن، طیف وسیع گروه‌های کم‌درآمد، به‌ویژه تهیدستان شهری و محدودیت‌های امکانات آن‌ها، روش‌های تأمین مسکن مناسب و ارزان‌قیمت را بیش‌ازپیش ضروری می‌نماید. این کشورها باید تمام امکانات موجود خود اعم از بخش خصوصی و خودیاری مردم را به‌کار گیرند (ارجمندیا، ۱۳۷۰: ۲۵). داشتن مسکن یا سر پناهی مناسب که امروزه در چارچوب شهروندی اجتماعی تعریف می‌شود، از جمله حقوق بنیادین شهروندان هر سرزمینی به‌حساب می‌آید. چنین حقی در قوانین اساسی ملل و از جمله ایران به رسمیت شناخته شده است و دولت‌ها موظف شده‌اند شرایط دست‌یابی خانواده‌ها به مسکن متعارف را فراهم آورند، اما با وجود پذیرش این حق، معضل سرپناه همچنان به‌عنوان یکی از حادث‌ترین و پیچیده‌ترین مسائل اجتماعی کشورهای جهان مطرح است (ابراهیمی و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۵۲). مسکن از جمله مهم‌ترین مسائلی است که انسان‌ها همواره با آن دست‌به‌گریبان بوده و در تلاش برای رفع این مسئله و یافتن پاسخی مناسب و معقول برای آن بوده‌اند. مشکل مسکن موضوعی است که امروزه هم‌هی کشورها را به‌نوعی متناسب با شرایطشان گرفتار ساخته است؛ درحالی‌که در کشورهای پیشرفته، مسکن بُعدی از رفاه اجتماعی بوده و برنامه‌های توسعه‌ی مسکن بر بهبود کیفی متمرکز هستند، در کشور ایران مسکن یک نیاز اولیه محسوب شده و تأمین آن هم ردیف با تأمین غذا و پوشاک به شمار آمده است (ستارزاده، ۱۳۸۸: ۵۸)، بسیاری از اندیشمندان مطالعات شهری نیز بر این اعتقادند که مهم‌ترین عامل تأثیرگذار در میزان رضایت‌مندی فرد از سکونت در یک منطقه و نوع زندگی خویش، مسکن و شرایط محیطی آن منطقه است و زندگی در شرایط مسکونی ناهنجار (چه به لحاظ کیفیت و چه به لحاظ کمیت مسکن) سلامت جسمی و روانی ساکنین را بسیار متزلزل و نابسامان می‌سازد (Westaway, 2006: 187).

مسکن نامناسب عامل مؤثری در پیدایش افسردگی و اختلالات رفتاری، شخصیتی و نیز کاهش مقاومت فرد در برابر مشکلات است. فردی که به سبب مشکلات اقتصادی نتواند مسکن مناسب و مستقلی داشته باشد، دچار بحران می‌شود. این بحران ساختار شخصیتی فرد را در معرض آسیب جدی قرار می‌دهد و میزان ناهنجاری‌ها و جرم در جامعه افزایش

می‌یابد. پژوهش‌های جامعه‌شناسان و جغرافی‌دانان شهری نشان می‌دهد که افراد کم‌درآمد شهری با سکونت در مناطق فقرزده و در مسکن نامناسب معمولاً بیش از سایر شهروندان در معرض آسیب‌های روانی قرار می‌گیرند (نصیری، ۱۳۸۵: ۱۲۸).

اما مسکن مناسب، فراهم‌کننده‌ی آسایش و رفاه انسان‌هاست و نقش بسیار مهمی را در زندگی افراد جامعه دارد و حتی می‌تواند به‌عنوان یکی از معیارهای سنجش رفاه اجتماعی در یک جامعه به حساب آید (زیاری و همکاران، ۱۳۸۹: ۸۶)؛ بنابراین پژوهش حاضر با هدف سنجش رضایت‌مندی ساکنان از شاخص‌های مرتبط با محیط مسکونی شهرک اندیشه‌ی سبزوار انجام می‌گردد و فرضیات پژوهش به شرح ذیل می‌باشند:

- ۱- به نظر می‌رسد محیط مسکونی شهرک اندیشه‌ی شهر سبزوار از مطلوبیت لازم برخوردار نیست.
- ۲- بین تحصیلات افراد و کیفیت محیط مسکونی رابطه وجود دارد.
- ۳- بین نوع شغل افراد و کیفیت محیط مسکونی رابطه وجود دارد.

۲- پیشینه‌ی تحقیق

بونیاتو (۲۰۰۳) در پژوهشی تحت عنوان «سنجش ادراک ساکنان هفت محله‌ی مسکونی شهر رم از کیفیت محیط سکونت خود» با انتخاب شاخص‌هایی نظیر فضای سبز، دسترسی‌ها، تعاملات فردی و اجتماعی، خدمات رفاهی، خدمات تفریحی، خدمات حمل‌ونقل، خدمات تجاری و... به سنجش کیفیت محیط شهر رم پرداخت. طبق نتایج تحقیق، افراد زمانی از تراکم و حجم بناهایشان بیش‌تر احساس رضایت می‌کنند که بناها از لحاظ زیبایی‌شناختی دارای کیفیت مطلوب نیز باشند.

لی (۲۰۰۸) با استفاده از شاخص‌های ذهنی به ارزیابی کیفیت زندگی در شهر تایپه ۳ پرداخته است. نتایج این مطالعه نشان می‌دهد که محل زندگی، زناشویی، سقف تحصیلات و درآمد بر قلمروهای مختلف رضایت تأثیرگذار هستند. وضعیت اجتماع، تعلقات محلی و رضایت از محله بیش‌ترین تأثیر را بر رضایت از کیفیت زندگی دارد.

جیبوی (۲۰۱۲) در پژوهشی درگوس نیجریه، دریافت که کیفیت مشخصه‌های فیزیکی در محیط‌های مسکونی بسیار ضروری است؛ زیرا بر میزان رضایت‌مندی مسکونی ساکنان تأثیر فراوانی می‌گذارد.

ییم و آمول (۲۰۱۳) در پژوهشی با بررسی تصویر ذهنی شهروندان از مسکن اجتماعی در اوگون استیت نیجریه به این نتیجه رسیدند که بخش اعظم این ساکنان از مشخصه‌های فیزیکی و فضایی محیط مسکونی خود ابراز رضایت کردند؛ اما از مسائل دسترسی و خدمات مسکن و تسهیلات زیربنایی ناراضی بودند.

وک کورو و اوئی (۲۰۱۴) پژوهشی را با هدف ارزیابی کیفیت سکونتی در بندر مارکورت در نیجریه انجام دادند و به این نتیجه رسیدند که بهبود وضعیت سکونتی، با در نظر گرفتن تصویر ذهنی ساکنان و مشارکت آن‌ها از اهمیت بسیاری در برنامه‌ریزی برای این مناطق سکونتی برخوردار است.

هوانگ و دیو (۲۰۱۵) پژوهشی را با هدف بررسی رضایت‌مندی سکونتی مسکن اجتماعی در شهر هانگژو در چین انجام دادند و به این نتیجه رسیدند که محیط محله، تسهیلات عمومی و مشخصات مسکن عوامل اصلی تأثیرگذار بر رضایت‌مندی ساکنان از محیط سکونتی هستند.

1-Bonaiuto

2- Lee

3- Taipei

4- Jiboye

5- Ibem,&Amole

6- Wokekoro,& Owei

7- Huang,& Du

عربی و حقانی (۱۳۸۹) با مقایسه‌ی وضعیت مسکن کشور با سایر کشورها به این نتیجه رسیده‌اند که وضعیت مسکن کشور ما به گونه‌ای با معیارهای مسکن مناسب در مقیاس بین‌المللی فاصله دارد و برای دستیابی به توسعه‌ی همه‌جانبه و بر پایه‌ی عدالت اجتماعی نیاز به برنامه‌ریزی دقیق‌تر است تا بر پایه‌ی این اقدامات، تمام استان‌های کشور از مسکن مناسب و مطلوب برخوردار باشند.

رضایی و کمائی‌زاده (۱۳۹۱) در مقاله‌ای به ارزیابی میزان رضایت ساکنین از مجتمع‌های مسکونی شهر یزد پرداخته‌اند. برای تجزیه و تحلیل از آزمون و همبستگی پیرسون استفاده نموده‌اند، نتایج تحلیلی حاکی از آن بوده است که میزان رضایت‌مندی ساکنان از مسکن مهر در حد متوسط بوده و ساکنان از شرایط اقتصادی (خرید تسهیلات) مسکن ابراز نارضایتی کرده‌اند.

محمدی و همکاران (۱۳۹۳) به سنجش محیط‌های مسکونی مطلوب شهر اصفهان از دید مدیران ارشد شهرداری پرداختند. نتایج تحقیق آن‌ها نشان می‌دهد که مجموعه عوامل مختلفی بر کیفیت محیط‌های مسکونی شهر مؤثر هستند که در نگاه کلی به سه معیار کالبدی، اقتصادی، اجتماعی تقسیم می‌شوند.

رفیعی (۱۳۹۵) در تحقیق تحت عنوان «مسکن پایدار لازمه‌ی رسیدن به شهر پایدار» در یک جمع‌بندی کلی به این نتیجه رسیده است که می‌توان بیان داشت که سیاست‌های ساخت مسکن پایدار باید همراه با راهکارهایی برای محیط زیست ساخته شده و با جوانب اقتصادی، عدالت اجتماعی، فرهنگی و مقرون‌به‌صرفه بودن آن نیز سازگار بوده و در ساخت شهرهای پایدار و محله‌های مسکونی سالم مشارکت نماید.

شکری فیروزجاه و همکاران (۱۳۹۶)، در پژوهش «سنجش میزان رضایت‌مندی سکونت‌ی شهروندان از کیفیت محیط در محله‌ی های شهری» به مطالعه‌ی محله‌های شهر بابلسر پرداخته است. بیان می‌کند کیفیت زندگی ساکنان در محله، یک عامل مهم در ارائه‌ی رضایت سکونت‌ی در سطح محله است و به این نتیجه رسیده‌اند که کیفیت محیط سکونت‌ی محلات شهر بابلسر به‌ویژه محلات حاشیه‌ای نسبتاً پایین است.

۳- مبانی نظری

۳-۱- مسکن

مسکن در لغت فارسی به معنی محل سکونت و آرامش است (معین، ۱۳۶۲: ۱۴۴). در واقع، مسکن به‌عنوان کوچک‌ترین عنصر سکونتگاه‌ها، زنده‌ترین نیاز انسان‌ها و به وجود آورنده‌ی یکی از پدیده‌های جغرافیای هر منطقه به شمار می‌رود. در شکل‌گیری انواع مسکن، علاوه بر عوامل نژادی، تاریخی و روانی، عوامل جغرافیایی نیز که از منطقه‌ای به منطقه‌ی دیگر متفاوت است، نقش عمده‌ای دارد (سرایبی، ۱۳۹۱: ۲۷). ماده‌ی ۲۵ اعلامیه‌ی حقوق بشر بند یک، حق مسکن را چنین بیان می‌کند: «همه‌ی افراد دارای حق بهره‌مندی از استاندارد مناسب و کافی زیستی برای سلامت و بهره‌وری خود و خانواده‌ی خود می‌باشند. این حق شامل غذا، لباس، مسکن، بهداشت و خدمات درمانی، خدمات اجتماعی ضروری و حق امنیت و حفاظت در برابر بیکاری، بیماری، ناتوانی جسمی، پیری و سایر شرایطی است که دسترسی به زندگی مناسب را خارج از اختیار قرار می‌دهد». به‌طور کلی مسکن یکی از نیازهای اساسی انسان است. نیاز به مسکن، در واقع حد برخورداری از میزان نیازهای مسکونی، میزان نیاز زیستی سکونت، توسعه و تکامل خانوار، محرمیت^۱ را بیان می‌کند. مسکن، بازتاب اسکان و استقرار بشر در مکانی است که آن را ساخته و مهر توسعه‌ی اجتماعی را بر آن نهاده است. محیط انسان‌ساخت که "خانه" نام دارد، خدماتی را برای خوابگاه، فراغت، استراحت، تولید و... ایجاد می‌کند. این محیط نیازمند تأمین خدمات آب، برق، بهداشت، حمل‌ونقل، آموزش و پرورش و امنیت است. تولید این خدمات به‌صورت ایجاد اشتغال و درآمد، از طریق کشاورزی، تجارت، صنعت و... عناصر اصلی در توسعه‌ی اسکان بشر به شمار می‌روند (ارجمندنیا، ۱۳۷۰: ۲۹). کیفیت زندگی مفهوم گسترده‌ای است که دارای معانی گوناگونی برای افراد و گروه‌های

مختلف است. برخی آن را به عنوان قابلیت زیست‌پذیری یک ناحیه، برخی دیگر به عنوان سنجش‌های برای میزان جذابیت و برخی به عنوان رفاه عمومی، به‌زیستی اجتماعی، شادکامی، رضایت‌مندی و... تفسیر کرده‌اند (محمدی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۴۳). در مجموع، مسکن می‌تواند به عنوان شاخص مهمی برای پی‌بردن به درجه‌ی رفاه خانوارهای ساکن به کار رود و در مطالعات اجتماعی و اقتصادی جمعیت سودمند واقع شود.

۳-۲- مسکن مناسب

در دومین اجلاس اسکان بشر (۱۹۹۶) که در استانبول برگزار شد، مسکن مناسب چنین تعریف شده است: سرپناه مناسب تنها به معنای وجود یک سقف بالای سر هر شخص نیست؛ سرپناه مناسب یعنی آسایش مناسب، فضای مناسب، دسترسی فیزیکی و امنیت مناسب، امنیت مالکیت، پایداری و دوام‌سازه‌ای، روشنایی تهویه و سیستم گرمایی مناسب، زیرساخت‌های اولیه مناسبی 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 (ملکی و شیخی، ۱۳۸۸: ۴).

۳-۳- کیفیت محیط مسکونی

واژه‌ی کیفیت زندگی، بیش‌تر با محیط طبیعی و شرایط خارجی زندگی افراد از قبیل آلودگی، کیفیت مسکن، جنبه‌های زیبایی‌شناسانه، تراکم ترافیک، شیوع جرم و مانند این‌ها مرتبط است. این متغیرها تأثیر زیادی بر سطح آرای افراد از زندگی دارند، اما فقط جنبه‌ی محدودی از مجموعه رضایت‌هایی را که ممکن است در فرآیند زندگی ارزشمند باشد، دربر می‌گیرند (کوکبی، ۱۳۸۴: ۴۶). کیفیت محیط سکونتی، یکی از موضوعات متداول در زمینه‌ی روان‌شناسی محیطی است که بر روابط بین افراد و محیط سکونتی‌شان در سطوح مختلف (مسکن، محله و شهر) متمرکز است. به بیان دیگر، کیفیت زندگی سکونتی را می‌توان در هماهنگی میان انسان‌ها و محیط مسکونی آن‌ها تصور کرد که این وضعیت حاصل شکل و محتوای کنش و واکنش‌های متعددی است که بین افراد و محیط فیزیکی و اجتماعی سکونتی آنان شکل می‌گیرد و شامل تبادل کالا، خدمات، اطلاعات و دیگر منابع است (الله‌یاری اصلی ارده، مهرآبادی، شکرگزار، ۱۳۹۶: ۱۰۹).

۳-۴- مسکن پایدار

مسکن باید از لحاظ اقتصادی قابل دوام، به لحاظ اجتماعی قابل قبول، از نظر فنی امکان‌پذیر و سازگار با محیط زیست باشد. سیاست‌های مسکن باید در جهت دستیابی به این اهداف مطلوب هدایت گردند (Chugil: 2007: 145). مسکن یکی از اساسی‌ترین شرایط اجتماعی برای تعیین کیفیت زندگی، رفاه مردم و مکان حضور آن‌هاست. اینکه منازل کجا بنا شده‌اند، چگونه طراحی و ساخته شده‌اند، نسبت به شرایط محیطی، اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی جوامع چه بافتی دارند، به‌راستی فاکتورهایی هستند که زندگی روزانه‌ی مردم، سلامت، امنیت و آرامش آن‌ها را تحت تأثیر قرار می‌دهند. از آنجاکه خانه به‌عنوان یک ساختار فیزیکی دارای عمر طولانی مدت شناخته می‌شود، بر هر دو نسل حاضر و آینده تأثیرگذار است؛ بنابراین، مسکن‌سازی هسته‌ی اصلی توسعه‌ی پایدار است. اگرچه مسکن پایدار اغلب با ثروت و وفور نعمت در ارتباط است، اما احتیاجی نیست که این‌گونه باشد. مسکن پایدار مسکن‌هایی هستند که برای همه مقرون به‌صرفه بوده و دربرگیرنده‌ی همه‌ی موارد باشد (رفیعی، ۱۳۹۵: ۲). آن نوعی مسکنی که نیازهای زیستی نسل کنونی را بر مبنای کارایی منابع طبیعی انرژی برآورده ساخته و درعین حال محلاتی جاذب و ایمن را ضمن توجه به مسائل اکولوژیکی، فرهنگی و اقتصادی ایجاد نماید، مسکن پایدار است. مسکن به‌عنوان جزء مهم و اساسی فضای شهری، بخشی کلیدی از توسعه‌ی پایدار شهری است (بزی و همکاران، ۱۳۸۹: ۳۲۱) اساساً کیفیت مسکن موجود، وابسته به ویژگی‌های اجتماعی و فیزیکی

منطقه‌ی پیرامونی است که مسکن در آن واقع گردیده است. اما در نتیجه‌ی عدم وجود مسکن مناسب، همه‌روزه به تعداد ساکنان مناطق زاغه‌نشین و محلات فقیر شهری افزوده می‌شود (موسوی و همکاران، ۱۳۸۹: ۷۱).

۳-۵- اهمیت مسکن از منظر اقتصادی

اهمیت مسکن در اقتصاد ملی با مطرح‌شدن آن به‌عنوان یکی از زیربخش‌های عمده و کلان اقتصاد ملی شروع می‌شود. در بین تمامی بخش‌های اقتصادی، اعم از جوامع توسعه‌یافته و یا در حال توسعه، مسکن بزرگ‌ترین سرمایه‌گذاری را به خود اختصاص می‌دهد (عزیزی، ۱۳۸۳: ۳۳). از لحاظ اقتصادی، مسکن در ثبات و به‌زیستی خانواده نقش اساسی دارد و مالکیت آن از جمله اهداف و خواسته‌های اصلی خانوارهاست. مسکن کالایی بادوام است که در طی زمان مورد استفاده قرار می‌گیرد و علاوه بر ارزش مصرفی، از جنبه‌ی سرمایه‌ای نیز دارای اهمیت بوده و به‌عنوان پس‌انداز خانوار تلقی می‌شود. موقعیت مسکن می‌تواند در ایجاد یا دسترسی به فرصت‌های شغلی مؤثر واقع شود. همچنین بر هزینه‌های آمدوشد و سهم کلیه‌ی هزینه‌های خانوار در سبد مصرفی تأثیرگذار است (علی‌الحسانی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۵۶). در خصوص رابطه‌ی سرمایه‌گذاری مسکونی و رشد اقتصادی دو دیدگاه مهم مطرح است: نظریه‌ی اول، دیدگاه مبتنی بر نظریه‌ی کینزی^۹ است که دولت، اشتغال و تقاضای کل را به‌عنوان مهم‌ترین ابزار سیاستی برای سوق دادن اقتصاد به سمت تعادل عمومی تلقی می‌کند. بر اساس این دیدگاه، چنانچه سرمایه‌گذاری مسکن بتواند سطح اشتغال یا تقاضای کل را تغییر دهد، به‌عنوان ابزار سیاستی برای بهبود رشد اقتصادی به کار گرفته می‌شود. در دیدگاه دوم، دولت‌ها می‌توانند از تئوری رشد نئوکلاسیکی که بر اهمیت سرمایه‌گذاری و پس‌انداز در رشد اقتصادی تأکید دارند، برای توجیه به‌کارگیری پرداخت‌های عمومی در سرمایه‌گذاری مسکن استفاده کنند. طبق این بحث، چنانچه سرمایه‌گذاری مسکونی بتواند بهره‌وری در اقتصاد را بهبود بخشد، مورد توجه قرار می‌گیرد (قلی‌زاده و اکبری‌ان، ۱۳۸۹: ۱۰۸).

۳-۶- اهمیت مسکن از منظر دیدگاه اجتماعی

انسان موجودی است اجتماعی که یکی از نیازهای آسایش او تشکیل خانواده است و برای حفاظت از کیان خانواده و مشخص شدن چهارچوب خانوادگی، نیاز به مسکن مناسب دارد، مسکنی که به‌عنوان پایگاه نمادین در محله‌های شهری، خانه‌ی هر خانواده نشانگر پایگاه اجتماعی و فرهنگی خانواده است (فقهی، ۱۳۸۸: ۱۷۴).

مسکن بر مشارکت خانواده در اجتماع بزرگ‌تر نیز مؤثر است؛ خصوصاً این تأثیر در میان خانواده‌های فقیر شهری که به وابستگی‌های همسایگی پایبندتر هستند، بیش‌تر دیده می‌شود. خانه، نزدیک‌ترین فضای مرتبط با انسان است و انسان، اولین تجارب رابطه‌ی خود با دیگران را در آن می‌آزماید و در واقع، پیش‌زمینه‌ای برای ورود به اجتماع بزرگ‌تر است. عدم دسترسی به مسکن مناسب با افزایش میزان بزهکاری، طلاق و ازهم‌گسیختگی اجتماعی ارتباط زیادی دارد و یک عامل بازدارنده در رشد و اعتلای اجتماعی- فرهنگی و روانی محسوب می‌شود. نداشتن مسکن همچنین باعث پیدایش پدیده‌های ناهنجار اجتماعی دیگری از قبیل خیابان‌خوابی، زاغه‌نشینی و معضلات حادث‌تری مانند تکدی‌گری می‌شود (پورمحمدی، ۱۳۹۰: ۶).

۳-۷- اهمیت مسکن از منظر دیدگاه روانی

جامعه، محیطی استرس‌زا و صحنه‌ی مبارزه و رویارویی فرد با مسائل و مشکلات زندگی است و ارتباط فرد با محیط پیرامون، خالی از رفتارهای روانی و هیجانات و مشکلات عاطفی نیست؛ لذا این فشارها باعث پایین آمدن سطح کارایی فرد، خستگی فکری و مشکلات متعددی می‌شود که یک مسکن مناسب می‌تواند محیطی با آرامش فکری فراهم کند و انسان را از لحاظ روانی آماده‌ی فعالیت آینده کند (فقهی، ۱۳۸۸: ۱۷۴). ویژگی‌های مسکن بر روی ابعاد روانی، اخلاقی و رفتاری ساکنین تأثیر می‌گذارد. یک مسکن نامناسب از نظر ابعاد، تسهیلات و موقعیت باعث بی‌نظمی در زندگی، عدم تعادل در ساعات استراحت و کار، پایین آمدن بهره‌وری افراد، بیماری‌های عصبی و از همه مهم‌تر از بین رفتن حرمت‌ها

و ضوابط اخلاقی و بروز ناهنجاری‌های اجتماعی می‌شود. از آنجاکه شرایط اجتماعی و اخلاقی جامعه از خانواده نشأت می‌گیرد، هرگونه تغییر نابه‌جا در شرایط مسکن خانواده در محیط خانه اثر می‌گذارد و فضای اختصاصی پرورش روان و جسم افراد جامعه را ناامن می‌نماید. بر اساس تحقیقات انجام‌شده، در جامعه‌شناسی شهری مشخص شده است که بین کیفیت مسکن و آسیب‌های اجتماعی مانند خودکشی، نارسایی‌های روانی، الکلیسم، میزان طلاق، اعتیاد، مرگ‌ومیر کودکان، دیر ازدواج کردن و... رابطه مستقیمی وجود دارد (زنگنه، ۱۳۸۸: ۱۸۴).

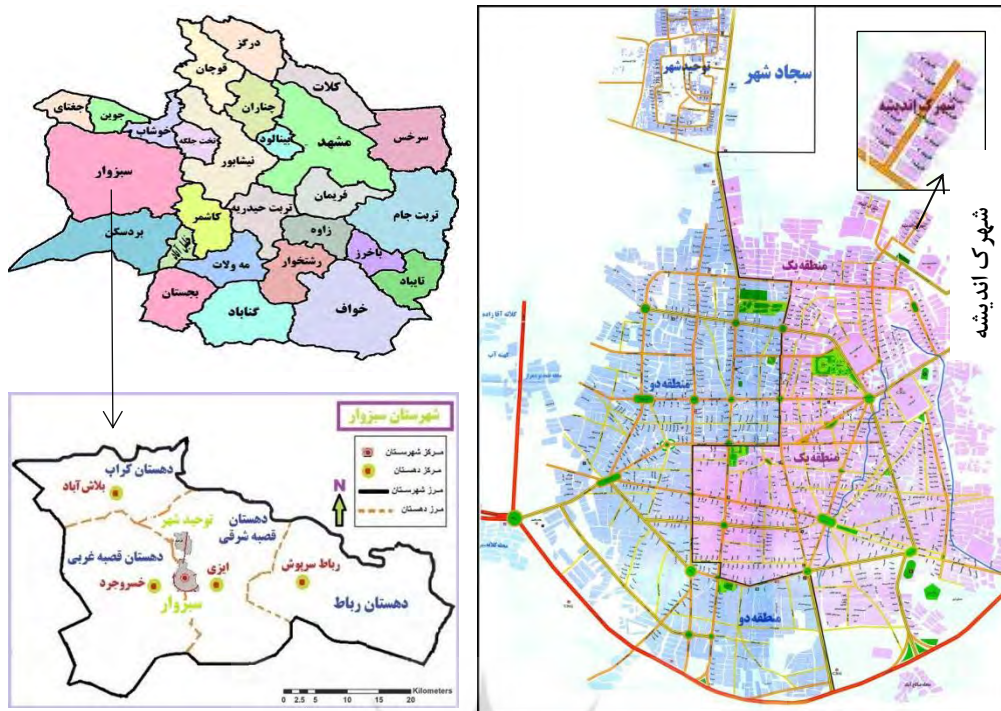
با توجه به مبانی نظری بیان‌شده در ارتباط با مسکن و ابعاد آن و پیشینه‌های ارائه‌شده در این زمینه، سعی شده است شاخص‌ها و متغیرهای موردنیاز در این مقاله به شرح جدول زیر انتخاب و موردبررسی قرار گیرد.

جدول ۱: شاخص‌ها و متغیرهای مورد استفاده در پژوهش

ردیف	شاخص	گویه
۱	اجتماعی	میزان مشارکت ساکنان در امور عمومی آپارتمان یا محله، میزان احساس امنیت ساکنان، میزان رضایت از سکونت و آرامش، میزان احساس تعلق به محل زندگی، میزان شناخت از همسایگان، میزان مناسب بودن محله برای زندگی
۲	اقتصادی	میزان رضایت از وضعیت درآمد و دخل و خرج خانواده، نزدیکی به فرصت شغلی، میزان هزینه‌های تعمیرات آپارتمان یا منزل، وضعیت بیکاری در شهرک، میزان سرمایه‌گذاری در آپارتمان‌سازی، امکان خرید یا اجاره در محل سکونت
۳	زیست‌محیطی	رضایت از بهداشت محله، میزان آلودگی صوتی، میزان آلودگی هوا، کیفیت جمع‌آوری زباله، میزان کیفیت آب، کیفیت سیستم دفع فاضلاب
۴	محیطی-کالبدی	میزان کیفیت پوشش آسفالت، کیفیت پیاده‌روها، میزان کیفیت سیما و منظر محله، کیفیت جوی و جدول‌ها، عرض خیابان‌ها، وضعیت روشنایی معابر در شب
۵	کیفیت مسکن	وضعیت نمای ساختمان، میزان رطوبت موجود در ساختمان، میزان کیفیت مصالح، زیربنای واحد مسکونی، تعداد اتاق، میزان کیفیت از لحاظ نور و روشنایی، وضعیت اشراف آپارتمان‌های اطراف، وضعیت ایمنی در برابر حوادث طبیعی

۴- محدوده‌ی مورد مطالعه

محدوده‌ی مورد مطالعه، شهرک اندیشه‌ی شهر سبزوار است. شهر سبزوار با جمعیت ۲۴۳۷۰۰ نفر و 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 (طرح جامع شهرستان سبزوار، ۱۳۹۰). شهر سبزوار به‌عنوان مرکز شهرستان سبزوار، دشت سبزوار حدفاصل دو رشته‌کوه جغتای در شمال و کوه‌میش در جنوب قرار دارد. این شهر در تقسیمات سیاسی، بخشی از شهرستان سبزوار و استان خراسان رضوی و دومین شهر این استان از نظر جمعیت است. شهرک اندیشه با جمعیت بالغ بر ۵۵۶۰ نفر به‌صورت آپارتمانی از اوایل دهه‌ی ۱۳۸۰ شروع ساخت‌وساز نموده‌اند. بیش‌تر کارمندان دولتی در این شهرک ساکن هستند و در شمال شرق شهر سبزوار قرار گرفته است (شکل ۱).



شکل ۱: موقعیت شهر سبزوار و شهرک اندیشه

۵- روش‌شناسی تحقیق

روش تحقیق در پژوهش حاضر، توصیفی-تحلیلی و رویکرد حاکم بر آن، کاربردی است. در این پژوهش، از روش‌های اسنادی و میدانی برای گردآوری اطلاعات استفاده شده است. جمع‌آوری اطلاعات در این تحقیق از طریق حضور پژوهشگر در سطح شهرک اندیشه‌ی شهر سبزوار و ارائه‌ی پرسش‌نامه به ساکنان واحدهای مسکونی انجام گرفته است. جامعه‌ی آماری پژوهش شامل ساکنان شهرک اندیشه است که بر اساس سرشماری ۱۳۹۵ تعداد جمعیت آن ۵۵۶۰ نفر بوده و تعداد نمونه‌ی انتخاب‌شده به روش کوکران ۳۵۹ نمونه به دست آمده که جهت اطمینان بیش‌تر به ۴۰۰ پرسش‌نامه افزایش یافته است.

پرسش‌نامه‌ها با توجه به پراکنش جغرافیایی مناسب در بین شهروندان ساکن در شهرک توزیع و تکمیل گردیده است. برای تحلیل ارتباط بین متغیرها از روش اسپیرمن، آزمون کای اسکوئر و t تک‌نمونه و آزمون فریدمن، استفاده شده است. برای پایایی^{۱۰} ابزار سنجش از آزمون آلفا کرونباخ^{۱۱} استفاده شده که مقدار آن در شاخص کل با ۳۶ گویه ۰/۷۲۳ به دست آمد.

۶- یافته‌های تحقیق

۶-۱- یافته‌های توصیفی

یافته‌های حاصل از پرسش‌نامه‌ها نشان دادند که ۶۲ درصد پاسخ‌گویان زن و بقیه مرد، ۸۷ درصد متأهل، ۸۴ درصد افراد دارای بعد خانوار ۳ تا ۴ نفر و ۵ درصد بالای ۵ نفر و بقیه کم‌تر از ۳ نفر بوده‌اند و ۶۸ درصد افراد، بیش‌تر از ۳۰ سال سن داشته‌اند. ۱۸ درصد افراد دارای تحصیلات زیر دیپلم، ۲۷ درصد دیپلم و ۵۵ درصد فوق‌دیپلم و بالاتر بوده‌اند. ۷۹ درصد افراد مالک واحد مسکونی، ۶۳ درصد واحدهای مسکونی زیربنای بالای ۱۰۰ مترمربع و بقیه پایین‌تر از این رقم بوده‌اند. ۶۷ درصد افراد مدت اقامتشان به بیش از ۱۵ سال می‌رسد. ۹۲ درصد افراد دارای درآمد بیش‌تر از یک‌میلیون

10- Reliability

11- Alpha chronbach

و پانصد هزار تومان در ماه بوده‌اند. ۳۸ درصد افراد دارای شغل آزاد، ۴۸ درصد دولتی و ۱۴ درصد دارای مشاغل خصوصی بوده‌اند. ۸۶ درصد افراد دارای واحد مسکونی آپارتمانی و بقیه دارای مسکن ویلایی بوده‌اند. ۸۸ درصد افراد واحد مسکونی‌شان را با استحکام دانسته‌اند. اکثریت آپارتمان‌ها بین ۳ تا ۵ طبقه و با مصالح ساختمانی بادوام ساخته شده‌اند که اغلب واحدهای مسکونی دارای دو اتاق می‌باشند.

۶-۲- یافته‌های استنباطی

آزمون تی تست تک‌نمونه برای سنجش مطلوبیت کیفیت محیط مسکونی در سطح شهرک اندیشه‌ی شهر سبزوار ارائه شده است و مقدار Sig در شاخص‌های مورد بررسی در سطح معنی‌داری قرار دارد و فرضیه‌ی یکم پژوهش مورد تأیید قرار می‌گیرد. از بین ۵ شاخص مورد بررسی شاخص کیفیت مسکن با ۴/۳۵ درصد بیش‌ترین میانگین را داراست و پایین‌ترین میانگین شاخص زیست‌محیطی با میانگین ۲/۰۳ می‌باشد. دو شاخص محیط کالبدی و زیست‌محیطی به رقم میانگین نظری نرسیده‌اند و بقیه بالاتر از آن می‌باشند. بالاترین انحراف معیار شاخص زیست‌محیطی ۰/۶۱۹ درصد و کمترین انحراف معیار شاخص اقتصادی با ۰/۵۹۴ است.

جدول ۲: آزمون تی تست تک‌نمونه برای سنجش مطلوبیت مسکن

One-Sample Test								f
ارزش آزمون = ۳								
۹۵٪ بازه‌ی اطمینان از اختلاف		انحراف معیار	میانگین	اختلاف میانگین	سطح معنادار	درجه‌ی آزادی	t	
پایین‌ترین	بالاترین							
۱۱,۶۳۴۱	۱۰,۸۲۵۹	۰/۶۸۵	۳/۳۷	۱۱,۲۳۰۰۰	۰/۰۰	۳۹۹	۵۴,۶۳۵	اجتماعی
۱۵,۹۳۳۴	۱۵,۲۹۶۶	۰/۵۳۹	۳/۱۰	۱۵,۶۱۵۰۰	۰/۰۰	۳۹۹	۹۶,۴۱۰	اقتصادی
۷,۱۸۵۵	۶,۵۵۴۵	۰/۶۱۹	۲/۰۳	۶,۸۷۰۰۰	۰/۰۰	۳۹۹	۴۲,۸۱۵	زیست‌محیطی
۴,۶۶۲۷	۴,۱۱۷۳	۰/۶۸۱	۲/۱۸	۴,۳۹۰۰۰	۰/۰۰	۳۹۹	۳۱,۶۴۷	محیط کالبدی
۱۹,۷۶۲۴	۱۸,۱۸۵۰۰	۰/۵۹۴	۴/۳۵	۱۹,۱۸۵۰۰	۰/۰۰	۳۹۹	۶۵,۳۱۹	کیفیت مسکن

جدول (۳) آزمون ضریب همبستگی^{۱۲} رابطه‌ی بین تحصیلات و کیفیت محیط مسکونی به‌عنوان یک شاخص عینی در سطح شهرک اندیشه نشان می‌دهد. ضریب همبستگی اسپیرمن در پژوهش حاضر ۰/۰۲۳- و مقدار Sig عدد ۰/۶۴۱ محاسبه گردید. بزرگ‌تر بودن مقدار Sig از ۰/۰۵ بیانگر این نکته است که ضریب همبستگی در هر دو سطح ۰/۰۵ و ۰/۰۱ معنادار نیست. در این تحقیق فرض صفر نشانگر عدم وجود رابطه‌ی بین کیفیت محیط سکونت و تحصیلات است. می‌توان نتیجه گرفت که بین کیفیت محیط مسکونی و تحصیلات ساکنین رابطه وجود ندارد.

جدول ۳: آزمون ضریب همبستگی بین تحصیلات و کیفیت محیط مسکونی

متغیر وابسته	متغیر مستقل	ضریب همبستگی	سطح معنادار	تعداد
کیفیت مسکن	تحصیلات	-۰/۲۳	۰/۶۴۱	۴۰۰

جدول‌های (۴ و ۵) نشان‌دهنده‌ی میانگین و رابطه‌ی بین نوع شغل افراد و رضایت از کیفیت محیط مسکونی در سطح شهرک اندیشه‌ی شهر سبزوار که با استفاده از آزمون کای اسکوئر^{۱۳} مورد تحلیل قرار گرفته است. با توجه به اینکه

12- Pearson Correlation

13- Chi-square test

متغیر شغل متغیر کیفی است، میانگین شاخص کیفیت مسکن در سه سطح کم (کمتر از ۲/۵)، متوسط (۲/۵ تا ۳/۵) و زیاد (بیشتر از ۳/۵) رتبه‌بندی شده و سپس رابطه‌ی آن‌ها با استفاده از آزمون کای اسکور مورد آزمون قرار گرفته است و نتایج در جداول زیر آمده است. در خروجی به‌دست‌آمده از (جدول ۴) که مقدار sig که سطح معناداری آن آمده است، برابر با ۰/۲۹۵ و بزرگ‌تر از ۰/۰۵ است؛ لذا فرضیه‌ی موردنظر رد می‌شود، در نتیجه بین نوع شغل افراد و کیفیت محیط مسکونی‌شان رابطه‌ی معناداری جود ندارد.

جدول ۴: آزمون کای اسکور بین نوع شغل افراد و کیفیت محیط مسکونی

سطوح متغیرهای وابسته (کیفیت مسکن)				نوع فراوانی	شاخص سطوح متغیر مستقل
جمع	زیاد	متوسط	کم		
۲۸	۰	۱۲	۱۶	مشاهده‌شده	بیکار
۲۸/۰	۰/۴	۱۰/۵	۱۷/۱	مورد انتظار	
۲۲	۰	۱۲	۱	مشاهده	جویای کار
۲۲/۰	۰/۳	۸/۳	۱۳/۴	مورد انتظار	
۲۸۴	۶	۹۶	۱۸۲	مشاهده‌شده	محصل
۲۸۴/۰	۴/۳	۱۰۶/۵	۱۷۳/۲	مورد انتظار	
۱۴	۰	۶	۸	مشاهده‌شده	درآمد بدون کار
۱۴/۰	۰/۲	۵/۳	۸/۵	مورد انتظار	
۲۹	۰	۲۴	۲۸	مشاهده‌شده	شاغل دولتی
۲۹/۰	۰/۸	۱۹/۵	۳۱/۷	مورد انتظار	
۲۳	۰	۱۲	۱۰	مشاهده‌شده	شاغل خصوصی
۲۳/۰	۷/۰	۸/۵	۱۳/۵	مورد انتظار	
۴۰۰	۶	۱۶۲	۲۵۲	مشاهده‌شده	جمع
۴۰۰	۰/۶	۰/۱۶۲	۰/۲۵۲	مورد انتظار	

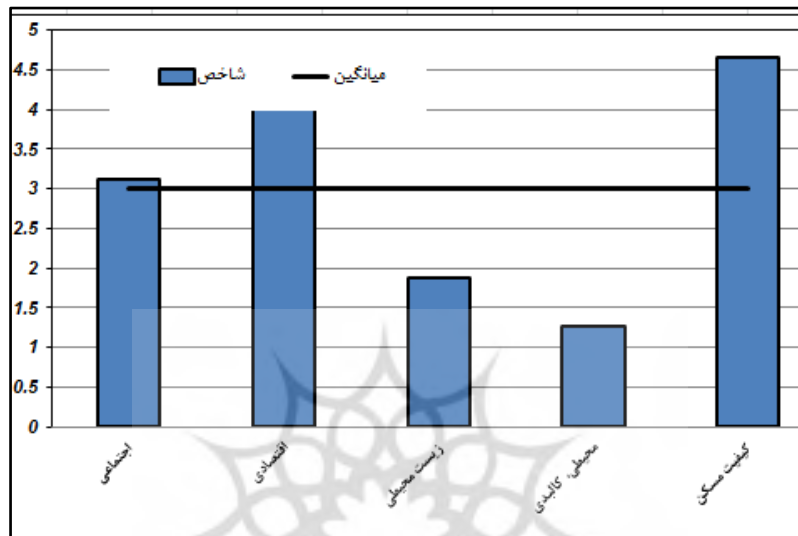
جدول ۵: نتایج آزمون کای اسکور بین نوع شغل افراد و کیفیت محیط مسکونی

شاخص	ارزش	سطح معنی‌داری
مقدار آماده‌ی کای اسکور پیرسون	۸/۴۰۴	۰/۲۹۵
مقدار آماده‌ی تعدیل‌شده	۹/۸۹۹	۰/۲۷۲
تعداد معتبر	۰/۰۳۴	۰/۸۵۴

نتایج حاصل از آزمون در جدول (۶) نشان می‌دهد که در بین مؤلفه‌های ذکرشده، مؤلفه‌ی کیفیت مسکن با میانگین ۴,۶۶ از نظر ساکنین شرایط مناسبی را داراست. این بدین معنی است که مساکن موجود به لحاظ زیرساختی، مطلوب و مورد رضایت ساکنان است، اما محیط کالبدی با میانگین ۱,۲۶ که کم‌ترین امتیاز را نسبت به سایر مؤلفه‌ها دارد، نشان‌دهنده‌ی نارضایتی ساکنین از فضا و محیط کالبدی ساختمان‌هاست. در نمودار میله‌ای زیر، میانگین شاخص کیفیت مسکن از متوسط میانگین که عدد ۳ است، بیش‌تر است. با این‌وجود نشان‌دهنده‌ی رضایت ساکنین در شهرک اندیشه از این شاخص است؛ بنابراین فرضیه‌ی اول پژوهش مبنی بر این که محیط مسکونی شهرک اندیشه‌ی شهر سبزوار از مطلوبیت لازم برخوردار نیست، رد می‌شود؛ چراکه با توجه به طیف لیکرت که ۱-۵ می‌باشد و آزمون فریدمن به‌جز در مورد شاخص محیطی- کالبدی و زیست‌محیطی، بقیه بالاتر از رقم میانگین می‌باشند و میانگین کل شاخص‌ها هم ۳ است.

جدول ۶: نتایج آزمون فریدمن در ارتباط با مطلوبیت محیط مسکونی

رتبه‌بندی	میانگین	مؤلفه‌ها
۳	۳,۱۲	اجتماعی
۲	۴,۰۸	اقتصادی
۴	۱,۸۸	زیست‌محیطی
۵	۱,۲۶	محیط کالبدی
۱	۴,۶۶	کیفیت مسکن



شکل ۲: میزان فاصله‌ی هر شاخص از میانگین بر اساس نتایج آزمون فریدمن

۷- نتیجه‌گیری و پیشنهادها

نیاز به مسکن از ابتدایی‌ترین نیازهای بشر در طول تاریخ است؛ چون سهم زیادی از تولید ناخالص کشورها را دربر می‌گیرد و گروه‌های مختلف درآمدی را وابسته‌ی خود نموده است و اقشار با درآمد پایین و متوسط را با مشکل مواجه نموده است. از سوی دیگر، بحث مطلوبیت مسکن و کیفیت زندگی یکی از مباحثی است که طی سال‌های اخیر مورد توجه کارشناسان و صاحب‌نظران قرار گرفته است. نتایج حاصل از پژوهش نشان می‌دهد که ساکنین شهرک اندیشه‌ی شهر سبزوار نسبت به محیط مسکونی خود، رضایت نسبی دارند. شاخص کیفیت مسکن در رتبه‌ی اول، شاخص اقتصادی در رتبه‌ی دوم، شاخص اجتماعی در رتبه‌ی سوم مطلوبیت بوده‌اند و شاخص محیطی کالبدی و زیست‌محیطی در رتبه‌ی آخر رضایت از محیط مسکونی شهرک بوده‌اند؛ چراکه وجود سروصدای حاصل از ساخت‌وسازها، وجود دو شاهراه در شمال و غرب شهرک و نیز وجود توفان‌های تابستانی و نخاله‌های ساختمانی اطراف شهرک مطلوبیت این دو شاخص را کاهش داده است. در نگاهی عمیق‌تر می‌توان برای هر کدام از معیارها، شاخص‌هایی را برشمرد که برخی از این شاخص‌ها نظیر پاکیزگی و بهداشت محله، سطح فرهنگ ساکنان و میزان سودآوری سرمایه‌گذاری در کیفیت محلات نقش به‌سزایی دارد. می‌توان با احیاء و به‌کارگیری الگوهای سنتی ساخت مسکن و تلفیق آن با اصول شهرسازی جدید، به ساخت مسکن مطلوب و پایدارتر در سطح شهرها و شهرک‌ها اقدام نمود. با توجه به پیشینه‌های موجود در پژوهش حاضر می‌توان بیان نمود که نتایج به‌دست‌آمده از پژوهشگران خارجی و داخلی همچون بونیاتو ۲۰۰۳- جیبوی ۲۰۱۲- وک کورو اوئی ۲۰۱۴- هوانگ و دیو ۲۰۱۵- رضایی و کمائی‌زاده ۱۳۹۱- محمدی و همکاران ۱۳۹۳- رفیعی ۱۳۹۵- شکری فیروزجاه و همکاران ۱۳۹۶ دارای همسویی هستند. به‌طور مثال این همسویی‌ها شامل توجه به ابعاد فیزیکی سکونتگاه‌ها که یک عامل بسیار مهم در کیفیت و مطلوبیت و امنیت فیزیکی مسکن است. از دیگر بعدهای همسو می‌توان مشارکت مردم، کمبود تسهیلات خدماتی و رفاهی دانست در نهایت ۳ بعد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی از ابعاد بسیار مهم و تأثیرگذار

برای داشتن مسکن پایدار بیان نموده‌اند که در اکثر پژوهش‌های صورت‌گرفته در مورد مطلوبیت و کیفیت مسکن این سه بعد بررسی شده است. نظر پژوهشگرانی که غیرهمسو بوده، شامل نظر لی در سال ۲۰۰۸ است که تحویلات را از عوامل بسیار تأثیرگذار در انتخاب کیفیت مسکن دانسته‌اند، اما در تحقیق حاضر عامل تحویلات در کیفیت مسکن مهم دانسته نشده است. بیم و اموال در سال ۲۰۱۳ در پژوهش‌های خود عامل دسترسی‌ها را مهم و تأثیرگذار بیان نموده‌اند، در صورتی‌که در تحقیق حاضر ابعاد دیگری همچون ویژگی‌های فیزیکی مسکن، وضع اقتصادی و اجتماعی مردم تأثیر بیش‌تری بر کیفیت و مطلوبیت مسکن داشته‌اند.

با توجه به آزمون‌های انجام‌گرفته و یافته‌های به‌دست‌آمده از افراد ساکن در شهرک اندیشه، از مساکن خود به لحاظ کیفیت و مطلوبیت مسکن رضایت داشته و مساکن خود را مکان مناسبی برای سکونت می‌دانند، ولی از نظر محیطی-کالبدی شرایط را مناسب ندانسته و پایین‌ترین رقم میانگین را کسب نموده است. از نظر اقتصادی نیز با توجه به یافته‌های به‌دست‌آمده ابراز رضایت کرده‌اند. همچنین می‌توان اذعان داشت که ارتباط معناداری بین تحویلات و کیفیت مسکن در شهرک اندیشه‌ی سبزوار وجود ندارد و بین نوع شغل افراد و کیفیت محیط مسکونی‌شان رابطه‌ی معناداری جود ندارد. بنابراین پیشنهاد می‌شود:

- افزایش فضاهای سبز، پارک‌ها و اماکن عمومی که می‌توانند نقش مؤثری در گذران اوقات فراغت و افزایش مطلوبیت شاخص زیست‌محیطی و محیطی کالبدی داشته باشد.
- اعطای وام و تسهیلات جهت ساخت مسکن مطلوب و پایدار جهت تقویت روند پایدارسازی مؤثر خواهد بود.
- افزایش فضاهای آموزشی برای کودکان و نوجوانان که باعث بالا رفتن کیفیت محیط مسکونی و تعلق مکانی بیش‌تر ساکنان خواهد شد.
- پیاده‌روها و برخی دسترسی‌های خاکی و رهاشده، سامان‌دهی گردد.

۸- منابع

- ۱- ابراهیمی، مهدی، حیدرخانی، هابیل، فیروزآبادی، امیر (۱۳۹۱). بررسی عوامل مؤثر بر رضایت مشتریان از مسکن شهری شهر اصفهان، فصلنامه‌ی تخصصی علوم اجتماعی دانشگاه آزاد اسلامی واحد شوشتر، شماره‌ی ۱۸، صص ۱۷۰-۱۴۹.
- ۲- اجزاء شکوهی، محمد، ارفعی، جواد (۱۳۹۴). بررسی میزان رضایت‌مندی ساکنان از مسکن مهرشهر بجنستان، نشریه‌ی پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، شماره‌ی ۲۲، صص ۴۲-۳۳.
- ۳- ارجمندنیاز، اصغر (۱۳۷۰). جمعیت و مسکن، محیط‌شناسی دانشگاه تهران، شماره‌ی ۱۶، صص ۳۸-۲۵.
- ۴- الله‌یاری اصلی ارد، شمیلا، جعفری مهرآبادی، مریم، شکرگزار، اصغر (۱۳۹۶). سنجش کیفیت محیط سکونتی محلات شهری (مطالعه‌ی موردی: محلات خرمشهر و ضیابری شهر رشت)، پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری، دوره‌ی ۵، شماره‌ی ۱، صص ۱۲۷-۱۰۷.
- ۵- بزی، خدارحم، کیانی، اکبر، راضی، امیر (۱۳۸۹). بررسی و تحلیل برنامه‌ریزی توسعه‌ی مسکن پایدار (مطالعه‌ی موردی: شهر حاجی‌آباد - استان فارس)، فصلنامه‌ی جغرافیایی چشم‌انداز زاگرس، شماره‌ی ۳، صص ۴۶-۲۵.
- ۶- پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۹۰). برنامه‌ریزی مسکن، چاپ پنجم، تهران: انتشارات سمت.
- ۷- پورمحمدی، محمدرضا، روستایی، شهرپور، اسدی، احمد (۱۳۹۳). تحلیلی بر مطلوبیت اجتماعی و تأثیر آن بر مسکن‌گزینی (مطالعه‌ی موردی: محلات با توسعه‌ی مسکونی بالا در بافت فرسوده‌ی شهر زنجان)، مجله‌ی پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، شماره‌ی ۱۷، صص ۱۸-۱.
- ۸- رضایی، محمدرضا، کمائی‌زاده، یعقوب (۱۳۹۱). ارزیابی میزان رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکونی مهر (سایت مسکن مهر فاطمیة شهر یزد)، مطالعات شهری، شماره‌ی ۵، صص ۲۶-۱۳.
- ۹- رفیعی، مهران (۱۳۹۵). مسکن پایدار لازمه رسیدن به شهر پایدار، شانزدهمین همایش سیاست‌های توسعه‌ی مسکن در ایران، دانشکده‌ی اقتصاد دانشگاه تهران، صص ۱۲-۱.
- ۱۰- رفیعی، مینو (۱۳۸۲). اقتصاد مسکن، مجموعه مقالات آموزشی مسکن، سازمان ملی زمین و مسکن.

- ۱۱- زنگنه، یعقوب (۱۳۸۸). درآمدی بر اقتصاد شهری، انتشارات دانشگاه تربیت معلم سبزوار، چاپار، سبزوار.
- ۱۲- زیاری، کرامت‌اله، فریاد پرهیز، حافظ مهدی‌نژاد و حسن اشتری (۱۳۸۹). ارزیابی مسکن گروه‌های درآمدی و ارائه برنامه‌ی تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد (نمونه‌ی موردی: استان لرستان)، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره‌ی ۷۴، دانشگاه تهران.
- ۱۳- ستارزاده، داود (۱۳۸۸)، شاخص‌های مسکن در استان سیستان و بلوچستان، فصلنامه‌ی جغرافیایی چشم‌انداز زاگرس، دانشگاه آزاد اسلامی واحد بروجرد، سال اول، شماره‌ی یکم.
- ۱۴- سرایی، محمد (۱۳۹۱). تطور سکونت شهری از مجموعه‌های فامیلی (محل‌های) تا بلوک‌های آپارتمانی (تفاوت‌های اساسی خانه و مسکن در شهر یزد)، مجله‌ی پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، شماره‌ی ۱۰، صص ۴۲-۲۳.
- ۱۵- شکر فیروزجاه، پری، احمدی، حسن، مهدوی، مائده، خسروی، عباس (۱۳۹۶). سنجش میزان رضایت‌مندی سکونتی شهروندان از کیفیت محیط در محله‌ی های شهری (مطالعه‌ی موردی: محلات شهر بابلسر، فصلنامه‌ی مطالعات ساختار و کارکرد شهری)، شماره‌ی ۱۴، تابستان ۱۳۹۶، صص ۵۲-۳۱.
- ۱۶- عربی، روزبه، حقانی، مهدیه (۱۳۸۹). مسکن پایدار، سومین همایش مقاومت‌سازی و مدیریت شهری، خمین، دانشگاه آزاد اسلامی واحد خمین.
- ۱۷- عزیزی، محمدمهدی، ملک محمدنژاد، صارم (۱۳۸۶). بررسی تطبیقی دو الگوی مجتمع‌های مسکونی متعارف و بلندمرتبه (مطالعه‌ی موردی: مجتمع‌های مسکونی نور (سئول) و اسکان تهران)، نشریه‌ی هنرهای زیبا، شماره‌ی ۳۲، صص ۳۸-۲۸.
- ۱۸- عزیزی، مهدی (۱۳۸۳). جایگاه شاخص‌های مسکن در فرآیند برنامه‌ریزی مسکن، نشریه‌ی هنرهای زیبا، شماره‌ی ۱۷، صص ۴۲-۳۱.
- ۱۹- علی‌الحسابی، مهران، حسینی، سیدباقر، نسبی، فاطمه (۱۳۹۰). بررسی توسعه‌ی پایدار از دیدگاه اقتصادی و محیطی با تمرکز بر جایگاه مسکن (نمونه‌ی موردی: مسکن بافت قدیم بوشهر)، مجله‌ی اقتصاد و توسعه‌ی محله‌ای، شماره‌ی ۱، صص ۱۶۵-۱۵۲.
- ۲۰- فقهی، فرهمند (۱۳۸۸). اولویت‌های اقتصادی و اجتماعی عوامل کلیدی کیفی مسکن، مجله‌ی دانش و توسعه، سال شانزدهم، شماره‌ی ۲۶.
- ۲۱- قلی‌زاده، علی‌اکبر، اکبریان، حجت (۱۳۸۹). سرمایه‌گذاری مسکن و رشد اقتصادی در ایران، فصلنامه‌ی اقتصاد مقداری، شماره‌ی ۱، صص ۱۳۳-۱۰۵.
- ۲۲- کوبکی، افشین، پور جعفر، محمدرضا، تقوایی، علی‌اکبر (۱۳۸۴). برنامه‌ریزی کیفیت زندگی شهری در مرکز شهری، تعاریف و شاخص‌های جستارهای شهرسازی، شماره‌ی ۱۲، صص ۱۳-۶.
- ۲۳- محمدی، محمود، بیدرام، رسول، ایزدی، آرزو (۱۳۹۴). سنجش محیط‌های مسکونی شهر اصفهان از دید مدیران ارشد شهرداری، فصلنامه‌ی علمی-پژوهشی فضای جغرافیایی دانشگاه آزاد اسلامی واحد اهر، شماره‌ی ۵۰، صص ۱۶۴-۱۴۱.
- ۲۴- معین، محمد (۱۳۶۲). فرهنگ لغت فارس، تهران: انتشارات امیرکبیر.
- ۲۵- ملکی، سعید، شیخی، حجت (۱۳۸۹). بررسی نقش شاخص‌های اجتماعی مسکن در سطح استان‌های کشور با استفاده از روش شاخص ترکیبی توسعه‌ی انسانی، فصلنامه‌ی مسکن و محیط روستا، شماره‌ی ۱۲۷، صص ۹۴-۱۰۷.
- ۲۶- موسوی، میرنجف، لاشانی، پریسا، کاظمی‌زاد، شمس‌اله (۱۳۸۹). تحلیلی بر شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در سکونتگاه‌های غیررسمی (مطالعه‌ی موردی: محله‌ی شهرک قائم‌شهر قم)، نشریه‌ی آمایش محیط، شماره‌ی ۱۱، صص ۸۴-۶۳.
- ۲۷- نصیری، معصومه (۱۳۸۵). توزیع جغرافیایی مسکن گروه‌های کم‌درآمد شهری و رابطه‌ی آن با اعتیاد: با تأکید بر شهر بابل، مجله‌ی مطالعات اجتماعی ایران، شماره‌ی ۲.
- 28- Bonaiuto, M., Fornara, F., & Bonnes, M. (2003). Indexes of perceived residential environment quality and neighbourhood attachment in urban environments: a confirmation study on the city of Rome. *Landscape and urban planning*, 65(1-2), 41-52.
- 29- Choguill, C. L. (2007). The search for policies to support sustainable housing. *Habitat International*, 31(1), 143-149.
- 30- Jiboye, A. D. (2012). Post-occupancy evaluation of residential satisfaction in Lagos, Nigeria: Feedback for residential improvement. *Frontiers of Architectural Research*, 1(3), 236-243.
- 31- Huang, Z., & Du, X. (2015). Assessment and determinants of residential satisfaction with public housing in Hangzhou, China. *Habitat International*, 47, 218-230.

- 32- Ibem, E. O., & Amole, D. (2013). Subjective life satisfaction in public housing in urban areas of Ogun State, Nigeria. *Cities*, 35, 51-61.
- 33- Lee, Y. J. (2008). Subjective quality of life measurement in Taipei. *Building and Environment*, 43(7), 1205-1215.
- 34- Wokekoro, E., & Owei, O. B. (2014). An Assessment of Residential Quality of Life in the Indigenous Enclaves in Port Harcourt. *Developing Country Studies*, 4(6), 90-105.
- 35- Westaway, M. (2006). A longitudinal investigation of satisfaction with personal and environmental quality of life in an informal south African housing settlement, Doornkop, Soweto. *Habitat International* 30: 175-189.

