

# ارزیابی کیفیت ذهنی مسکن شهری بر مبنای قلمروهای درونی و بیرونی (مطالعه موردی: شهر بوشهر)

تاریخ پذیرش نهایی مقاله: ۹۴/۰۳/۰۸

تاریخ دریافت مقاله: ۹۳/۰۴/۰۴

فتح اله اکبریان فر\* (کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، مدرس دانشگاه پیام نور واحد خورموچ، بوشهر)

زهره هادیانی (استادیار جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه سیستان و بلوچستان)  
جهانگیر حیدری (استادیار دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه خلیج فارس، بوشهر)

## چکیده

بررسی چگونگی شرایط زندگی در مسکن شهری جهت مدیریت پایدار این مکان ها ضروری می نماید. این پژوهش سعی دارد تا وضعیت مسکن شهروندان بوشهر را در دو قلمرو درونی و بیرونی بررسی کند و راهکارهای مناسب در این زمینه را ارائه نماید. مقاله حاضر به روش توصیفی-تحلیلی می باشد. دادهای جمع آوری شده از نظرسنجی ۲۵۵ خانوار بوشهر با طیف ۵ گزینه ای لیکرت در نرم افزار SPSS نسخه ۲۰ وارد شد. از آزمون های ناپارامتریک باینومیل<sup>۱</sup> و هم بستگی اسپیرمن<sup>۲</sup> جهت درک بهتر وضعیت قلمروهای مؤثر بر کیفیت مسکن شهری استفاده شد. نتایج پژوهش حاکی از این است که از ۱۳ مؤلفه مورد بررسی در دو قلمرو، تنها کیفیت ۴ مؤلفه از دیدگاه شهروندان نامناسب قلمداد شده است و به طور کلی ۵۳ درصد شهروندان از کیفیت مسکن خود راضی هستند. پیشنهاد می شود که بنا بر اولویت، باید کیفیت شبکه راهها، کیفیت آب، گازرسانی و امکانات تفریحی را جهت ارتقاء کیفیت مسکن شهری بوشهر در دستور کار برنامه ریزی قرار داد و سپس به بهبود دیگر مؤلفه های کیفیت مسکن توجه نمود. نتایج آزمون هم بستگی اسپیرمن نیز حاکی از وجود ارتباط بین متغیرهای سن و سطح تحصیلات شهروندان با برخی از متغیرهای وابسته در دو قلمرو درونی و بیرونی است. بنابراین نباید در مطالعات و پروژه های مسکن شهری، مشخصه های فردی شهروندان را نادیده انگاشت.

**واژه های کلیدی:** کیفیت ذهنی، قلمرو درونی و بیرونی، مسکن شهری، بوشهر.

\* نویسنده رابط: F\_akbarianfar@yahoo.com

1. Nonparametric Binomial Test.
2. Spearman correlation Test.

## ۱- مقدمه

مسکن با کیفیت یکی از مسائل حاد در کشورهای در حال توسعه از جمله ایران است. از چند دهه گذشته به مسکن توجه شایانی شده، اکنون توجه خود را به یکی از اساسی ترین جنبه مسکن-مسکن باکیفیت- معطوف می کنیم. امروزه برنامه های توسعه مسکن در کشورهای پیشرفته بر بهبود کیفی تأکید دارد (ستارزاده، ۱۳۸۸: ۵۸). پرداختن صرف به امر تأمین کمی مسکن و نادیده گرفتن جنبه های کیفی، به مفهوم به مخاطره افکندن بخشی از ذخیره مسکن است که تنها با ملاحظات کمی ایجاد می شود. بنابراین توجه به کیفیت مسکن می تواند مکمل ابعاد کمی باشد. ارزیابی ذهنی کیفیت مسکن می تواند اطلاعات مفیدی را در مورد توافق نظرات اجتماعی فراهم کند و مبنایی برای تعریف شاخص های کمی باشد. منظور از کیفیت ذهنی مسکن در این پژوهش، ادراکات بیان شده شهروندان بوشهر و ذهنیات آن ها از کیفیت یا خصیصه مسکن شان می باشد. اگرچه ما بدون دسترسی به داده های بلندمدت نمی توانیم وضعیت مسکن را مستقیماً تجزیه و تحلیل کنیم (Logan et al, 2009: 919)، اما با نظرسنجی از ساکنان شهرها می توان به کیفیت مسکن آن ها پی برد. بنابراین این پژوهش سعی دارد تا جهت بهبود کیفیت مسکن شهر بوشهر به سوالات زیر پاسخ دهد که:

آیا کیفیت ذهنی مسکن شهری بوشهر از نظر قلمروهای درونی و بیرونی در شرایط مطلوبی قرار دارد؟

ارتباط بین مشخصه های فردی و کیفیت هریک از مؤلفه های مسکن شهری بوشهر چگونه است؟

و مهم ترین مولفه و قلمروها را جهت توجه در برنامه ریزی های آینده واکاوی نماید.

## ۲- مفاهیم و مبانی نظری

کیفیت زندگی افراد به عنوان ادراکات آن ها از وضعیت زندگی شان در بتن فرهنگ و نظام ارزشی که در آن زندگی می کنند و در رابطه با استانداردها، انتظارات و اهداف تعریف می گردد (WHO, 1997: 1). یکی از عناصر کلیدی کیفیت زندگی افراد، کیفیت مسکن می باشد. نیازهای انسان در مسکن به رضایتمندی می رسد و بدین گونه بر کیفیت زندگی انسان اثر می گذارد (حکمت نیا و انصاری، ۱۳۹۱: ۱۹۲). کیفیت زندگی در سکونتگاه صرفاً داشتن یک سقف بالای سر فرد و مقدار کافی فضای زندگی نیست بلکه باید رضایت روانی و اجتماعی افراد را به

دنبال داشته باشد (Karuppannan and Sivam, 2009: 3). معنای مسکن، یعنی محلی برای سکون و آرامش و تداعی کننده آن فضائی است که انتظارش می‌رود. کوچک ترین واحدی که طرح برنامه‌ریزی شهری در آن ظهور می‌نماید و واحد اولیه جامعه و سکونتگاه بشری است. اساساً کیفیت، محصول قضاوت ذهنی ناشی از درک کلی فرد نسبت به آنچه می‌بیند می‌باشد (Lanrewaju, 2012: 423). یک زیستگاه خوب نیازمند فضای کافی، اتاق‌های جداگانه با مقاصد مختلف، شرایط اقلیمی خوب مانند نور کافی، عبور آزاد هوا، دسترسی به آب، فاضلاب مناسب و امکانات بهداشتی می‌باشد (Kurian and Thampurian, 2011: 74). مسکن تنها محدود به واحد مسکونی نیست بلکه بر یک قلمرو فیزیکی و اجتماعی نیز دلالت دارد (Hafazah, 2012: 47). قلمرو فیزیکی، زیرساخت‌های موجود در محیط مسکونی مانند جاده، روشنایی، اسباب منزل، نواحی تفریحی و دیگر را در بر می‌گیرد و قلمرو اجتماعی، زندگی ساکنان در آن واحد، همسایه‌ها در آن بلوک یا واحد همسایگی را شامل می‌شود. این قلمروها با هم همپوشی دارند و مکمل یکدیگرند.

ایجاد یک محیط مسکونی با کیفیت مناسب بستگی به درک بیش تر ساخت محیط مسکونی شهری دارد (Tower, 2005: 104). عموماً رضایتمندی از سکونتگاه در دو سطح مسکونی و واحد همسایگی مورد ارزیابی قرار گرفته است (شهبابیان و دیگران، ۱۳۹۲: ۴۳) و در تحقیقات مربوط به کیفیت محیط‌های مسکونی، میزان رضایت از واحدهای مسکونی به عنوان یکی از معیارهای اصلی مطرح شده است (زارعی حاجی‌آبادی و دیگران، ۱۳۹۲: ۱۰۱). اگرچه در مطالعات سابق به کمیت و کیفیت مسکن (حکمت نیا و دیگران، ۱۳۸۴؛ زیاری و زرافشان، ۱۳۸۵؛ ملکی، ۱۳۹۰) توجه زیادی گردیده است ولی آنچه که باید بیش تر مورد توجه قرار گیرد، به جنبه‌های ذهنی کیفیت مسکن و ذهنیت شهروندان از آن مربوط می‌شود. ماهیت ذهنی افراد نسبت به محیط و نگرش متفاوت آن‌ها، شرایط مطالعه را بین افراد و گروه‌های اجتماعی در داخل یک کشور مشکل می‌سازد (Lelkes and Zólyomi, 2010: 5). لیلکس و زولیومی (۲۰۱۰)، با طرح این سوال که رایج ترین کمبودهای کیفیت مسکن کدامند؟ کمبودهای کیفیت مسکن از جمله چکه کردن سقف، نم برداشتن دیوارها، تأسیسات ناکافی آب و برق و غیره و ارتباط آن‌ها را با درآمد افراد در اروپا بررسی کردند. کوریان و تامپوران (۲۰۱۱)، ذهنیت و ادراکات افراد ساکن در استان کرالای هند را از شاخص‌های مکان مسکن (مجاورت با دیگر کاربری‌ها)، زیرساخت‌ها، طراحی، زیباشناختی، شیوه ساخت و ساز و پایداری بررسی کردند و روشی را برای ارزیابی کیفیت مسکن در جوامع همگن ارائه دادند. طی

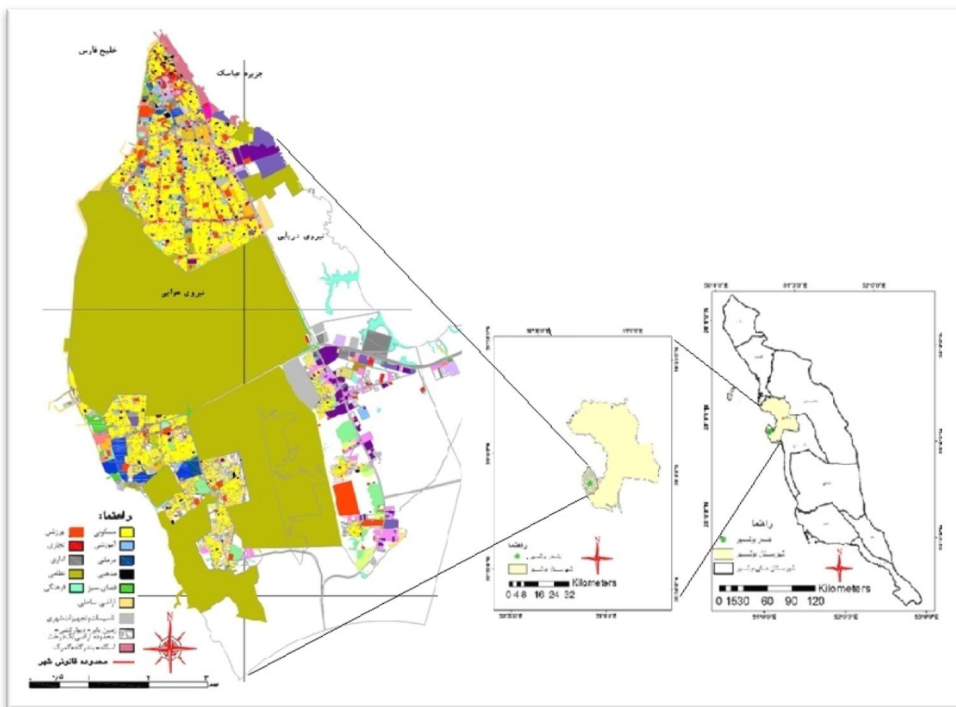
پژوهشی نیز درباره ادراکات مردم نیوزیلند از کیفیت مسکن‌شان، علاوه بر بررسی ادراکات مسکن، عوامل مؤثر بر ادراکات مردم مانند سن، قومیت، نوع خانواده، استاندارد مادی زندگی، درآمد، اجاره‌بهای منزل نیز بررسی شد. نتایج نشان داده که استانداردهای مادی زندگی<sup>۳</sup> با ادراک مردم از مسکن ارتباط قوی دارد (Statistics New Zealand, 2013: 7). کمپ بل<sup>۴</sup> و همکارانش (۱۹۷۶) نیز معتقدند که بررسی شرایط و ویژگی‌های فردی نیز به منظور درک کیفیت ذهنی مهمند (Marans, 2003: 74). مظلومی (۱۳۸۹)، در پژوهش خود مدلی تحلیلی مبتنی بر رویکردهای عینی، برای سنجش و ارزیابی حس مکان ارائه داده است. این مدل تحلیلی از آن روی قابل طرح است که به مطالعات ارزیابی و سنجش حس مکان در بافت‌های مسکونی متفاوت و در زمان‌های مختلف، امکان وقوع بر پایه‌هایی قابل قیاس و مطابقت و راستی‌آزمایی می‌دهد؛ و نیز قابلیت ارتباط سنجی مؤثقی بین ارزیابی‌های حس مکان و ترجیحات رفتاری و نیز ادراکات ذهنی شهروندان را فراهم می‌آورد. مفهوم "حس مکان" را می‌توان مستقیماً تابعی از درک و تصورات ذهن انسان از محیط معرفی کرد بنابراین شاخص‌های ادراک ذهنی شهروندان از کالبد و محیط فیزیکی محلات مسکونی شهری به عنوان یکی از مؤلفه‌های مؤثر بر حس مکان و کیفیت ادراک شهروندان می‌باشد (مظلومی، ۱۳۸۹: ۱۴۵).

### ۳- محدوده مورد مطالعه

شهر بوشهر در ساحل شمالی خلیج فارس با ابعاد تقریبی ۲۰ کیلومتری در ۸ کیلومتر استقرار یافته است. بخش شمالی و غربی آن محدود به دریا، بخش شرقی آن در نیمه شمالی محدود به خورپودر و سلطانی و نیمه جنوبی آن محدود به اراضی پست و آبگیر و بخش جنوبی نیز به دریا منتهی می‌گردد (مهندسین مشاور شهر و برنامه، ۱۳۸۷). این شهر در عرض جغرافیایی ۲۸° ۵۹' شمالی و طول ۵۱° ۵۰' نیمکره شرقی قرار دارد (شکل ۱).

۳. استاندارد مادی زندگی بر اساس شاخص استاندارد اقتصادی زندگی سنجیده می‌شود و به جنبه‌های مادی رفاه از جمله پوشاک، فراغت، دسترسی به خدمات بهداشتی و مانند آن اطلاق می‌شود (Jensen et al, 2005: 1).

شکل ۱: موقعیت شهر بوشهر در شهرستان و استان



منبع: نگارندگان، ۱۳۹۱

#### ۴- شاخص‌های مورد بررسی در پژوهش

شاخص‌ها می‌توانند سطحی از آسایش، رفاه و توسعه مکان‌های جغرافیایی را نشان دهند (زیاری، ۱۳۸۸: ۲۰۰). گرچه هنوز روش‌شناسی واحدی برای تعیین شاخص‌ها و معرف‌های کیفیت مسکن وجود ندارد اما می‌تواند از یکسری مؤلفه‌های کمی نظیر تعداد اتاق، مساحت زیربنا و... همچنین مؤلفه‌های کیفی مانند کیفیت ساخت‌وساز، دوام مصالح، برخورداری از خدمات شهری و... به دست آید (لطفی و دیگران، ۱۳۸۸: ۱۰۶). مطالعات متعددی شاخص‌های کیفیت مسکن را بیان کرده‌اند و مؤلفه‌هایی مانند وضعیت برق رسانی، فاضلاب، دسترسی (Hernández-Moreno and De Hoyos-Martínez, 2010: 56)، آب آشامیدنی، شستشو (Waller Hunter, 2000: 414) و دیگر شاخص‌ها (Morosco, 2008) مطرح گردیده است.

در پژوهش حاضر، ابتدا با توجه به ادبیات تحقیق و شاخص‌های مورد بررسی در پژوهش‌های مختلف، چندین شاخص متفاوت انتخاب گردید و سپس این شاخص‌ها بر حسب رویکرد نظری و اهداف پژوهش به دو قلمرو، مطابق جدول ۱ طبقه بندی شد.

جدول ۱: شاخص‌ها و قلمروهای انتخابی کیفیت مسکن شهری در پژوهش

وضعیت زیربنا و تعداد اتاق؛ کیفیت مواد و مصالح؛ سیستم سرمایش و گرمایش؛ کیفیت آب آشامیدنی؛ وضعیت گازرسانی؛ وضعیت برق‌رسانی؛ وضعیت خط تلفن	درونی	قلمروهای کیفیت مسکن شهری
دسترسی به امکانات تفریحی؛ دسترسی به خدمات بهداشتی درمانی؛ دسترسی به مراکز آموزشی؛ دسترسی به ایستگاه اتوبوس؛ کیفیت شبکه ارتباطی؛ رابطه امن با همسایه‌ها	بیرونی	

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۱

## ۵- روش تحقیق

این پژوهش از نظر هدف کاربردی و روش تحقیق آن توصیفی تحلیلی می‌باشد. روش - شناسی، نگرش و خطمشی پژوهش بر مبنای فلسفه تفسیرگرایی است. جمع‌آوری داده‌ها جهت پاسخ‌گویی به سوالات و فرضیات پژوهش به دو صورت کتابخان‌های (کتاب‌ها، مقالات فارسی و لاتین و سایت) و میدانی (تکمیل پرسشنامه) می‌باشد. برای محاسبه تعداد نمونه از فرمول کوکران استفاده شد (معادله ۱):

$$N = \frac{\frac{.2 * .8 * (1.96)^2}{(.05)^2}}{1 + \frac{1}{54400} \left( \frac{.2 * .8 * (1.96)^2}{(.05)^2} - 1 \right)} = 244 \approx 255 \quad (1)$$

ویژگی اصلی فرمول اینست که می‌توان حجم جامعه را نیز در آن قرار داد و به یک نمونه منطقی‌تر دست یافت (حافظ نیا، ۱۳۸۹، ۱۶۷). بر اساس این فرمول با سطح اطمینان ۹۵٪، ۲۴۴ خانوار به عنوان نمونه انتخاب شد. لازم به ذکر است که جهت دستیابی به نتایج بهتر، حجم نمونه به ۲۵۵ خانوار افزایش یافت. پرسشنامه‌ها به مدت ۲ هفته با نظرسنجی از ساکنان بالای ۲۰ سال در شهر بوشهر تکمیل گردید. از ضریب آلفای کرونباخ برای تعیین پایایی پرسشنامه استفاده شد که پایایی آن با ضریب ۰/۸۲۷ در سطح بسیار خوبی ارزیابی شد (جدول ۲).

جدول ۲: ضریب پایانی پرسشنامه

Cronbach's Alpha	N of Items
۰/۸۲۷	۱۶

منبع: بررسی میدانی نگارندگان، ۱۳۹۱

جهت تحلیل داده‌های خام و اطلاعات آماری تحقیق، از روش‌های آماری استنباطی از جمله آزمون‌های کولموگروف-اسمیرنوف و شاپیرو-ویلک، باینومینال و هم بستگی اسپیرمن استفاده شده است. ابزار مورد نیاز برای پردازش، نرم‌افزارهایی همچون SPSS و EXCEL می‌باشد و جهت تهیه نقشه شهر مورد مطالعه از ARCGIS استفاده شد.

## ۶- یافته‌های پژوهش

### ۶-۱- یافته‌های توصیفی

در این بخش با استفاده از جداول فراوانی و نمودارها، به توصیف مشخصات فردی پرسش-شوندگان اشاره شده است:

#### ۶-۱-۱- جنسیت

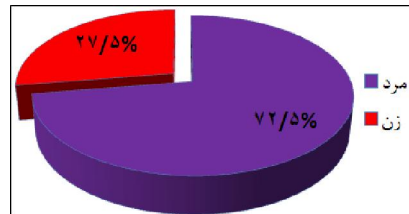
بر اساس داده‌های استخراج شده از مجموع ۲۵۵ پرسشنامه، ۱۸۵ نفر معادل ۷۲/۵ درصد را مردان و ۷۰ نفر معادل ۲۷/۵ درصد را زنان تشکیل داده‌اند (جدول ۳، نمودار ۱).

جدول ۳: جنسیت پاسخگویان

جنسیت	فراوانی	درصد
مرد	۱۸۵	۷۲/۵
زن	۷۰	۲۷/۵
کل	۲۵۵	۱۰۰

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۱

نمودار ۱: جنسیت پاسخگویان



منبع: نگارندگان، ۱۳۹۱

## ۶-۱-۲- سن

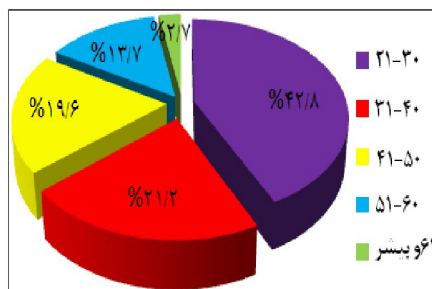
وضعیت سنی پاسخگویان شهر بوشهر نشان‌دهنده تعلق بیشترین فراوانی با تعداد ۱۰۹ نفر معادل ۴۲/۸ درصد به رده سنی ۲۱ تا ۳۰ سال می‌باشد و کمترین فراوانی مربوط به رده سنی ۶۰ سال و بیش‌تر، با ۷ نفر معادل ۲/۷ درصد می‌باشد (جدول ۴، نمودار ۲).

جدول ۴: وضعیت سنی پاسخگویان

سن	فراوانی	درصد
۲۱-۳۰	۱۰۹	۴۲/۸
۳۱-۴۰	۵۴	۲۱/۲
۴۱-۵۰	۵۰	۱۹/۶
۵۱-۶۰	۳۵	۱۳/۷
۶۱ و بیش‌تر	۷	۲/۷
کل	۲۵۵	۱۰۰

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۱

نمودار ۲: وضعیت سنی پاسخگویان



منبع: نگارندگان، ۱۳۹۱

## ۶-۱-۳- میزان تحصیلات

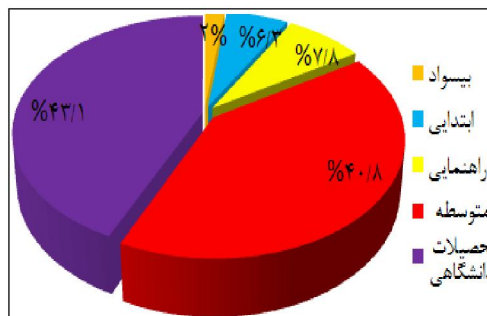
وضعیت تحصیلات پاسخگویان در پنج طبقه شامل: بی‌سواد، ابتدایی، راهنمایی، متوسطه و تحصیلات دانشگاهی دسته‌بندی شد. سطح سواد جامعه مورد مطالعه بالا می‌باشد به گونه‌ای که ۱۱۰ و ۱۰۴ نفر، معادل ۴۳/۱ و ۴۰/۸ درصد را به ترتیب افراد با تحصیلات دانشگاهی و متوسطه در بر می‌گیرد و تنها ۲ درصد افراد پرسش‌شونده بی‌سواد بوده‌اند (جدول ۵، نمودار ۳).

جدول ۵: میزان تحصیلات پاسخگویان

تحصیلات	فراوانی	درصد
بی‌سواد	۵	۲
ابتدایی	۱۶	۶/۳
راهنمایی	۲۰	۷/۸
متوسطه	۱۰۴	۴۰/۸
تحصیلات دانشگاهی	۱۱۰	۴۳/۱
کل	۲۵۵	۱۰۰

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۱

نمودار ۳: میزان تحصیلات پاسخگویان



منبع: نگارندگان، ۱۳۹۱



## ۶-۱-۴- وضعیت اشتغال

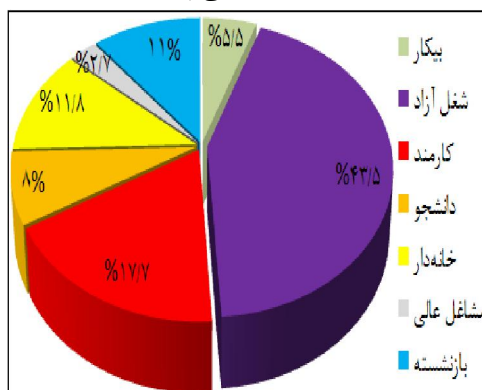
بیشترین فراوانی مربوط به شغل آزاد با ۱۱۱ نفر معادل ۴۳/۵ درصد و کمترین آن را مشاغل عالی با ۷ نفر معادل ۲/۷ نفر تشکیل می‌دهد. ۱۴ نفر از افراد نمونه یا ۵/۵ درصد بیکار و فاقد شغل می‌باشند (جدول ۶، نمودار ۴).

جدول ۶: وضعیت شغلی پاسخگویان

شغل	فراوانی	درصد
بیکار	۱۴	۵/۵
شغل آزاد	۱۱۱	۴۳/۵
کارمند	۴۵	۱۷/۷
دانشجو	۲۰	۷/۸
خانه‌دار	۳۰	۱۱/۸
مشاغل عالی	۷	۲/۷
بازنشسته	۲۸	۱۱
کل	۲۵۵	۱۰۰

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۱

نمودار ۴: وضعیت شغلی پاسخگویان



منبع: نگارندگان، ۱۳۹۱

## ۶-۲- یافته‌های استنباطی

### ۶-۲-۱- توزیع نرمال یا غیرنرمال داده‌ها

برای بررسی نرمال بودن داده‌ها از آزمون نرمالیتی کولموگروف-اسمیرنوف و شاپیرو-ویلک در SPSS استفاده شد. غیر نرمال بودن داده‌ها طبق جدول ۷ قابل مشاهده است، چون سطح معنی‌داری (sig) به دست آمده در قلمروهای مورد بررسی کم‌تر از ۰/۰۵ بوده می‌توان نتیجه گرفت که توزیع داده‌ها غیر نرمال بوده لذا از آزمون‌های ناپارامتری باینومیال و هم‌بستگی اسپیرمن جهت تجزیه و تحلیل داده‌ها استفاده شد.

جدول ۷: آزمون نرمالیتی کولموگروف-اسمیرنوف و شاپیرو - ویلک

	کولموگروف-اسمیرنوف <sup>a</sup>		شاپیرو - ویلک	
	آماره	سطح معناداری	آماره	سطح معناداری
قلمرو درونی	۰/۰۷۱	۰/۰۱۵	۰/۹۷۹	۰/۰۰۴
قلمرو بیرونی	۰/۰۶۷	۰/۰۲۹	۰/۹۹۰	۰/۰۴۲
کیفیت مسکن	۰/۰۸۴	۰/۰۰۱	۰/۹۸۳	۰/۰۱۴

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۱

### ۶-۲-۲- نتایج آزمون باینومیال در قلمروهای درونی و بیرونی

در آزمون ناپارامتری باینومیال بر مبنای یک مقدار یا مشخصه، به بررسی موفقیت و شکست پرداخته می‌شود و همچنین زمانی این آزمون به کار می‌رود که بررسی نسبت خاصی در جامعه مورد نظر باشد (مؤمنی و فعال قیومی، ۱۳۹۰: ۸۸). جهت ارزیابی کیفیت مسکن شهری جامعه هدف، ما با دو حالت موفقیت (نارضایتی) و شکست (رضایتمندی) مواجه هستیم. تحلیل نتایج این آزمون بدین گونه است که نمره بالاتر از ۳ را به عنوان شکست و ۳ و کوچک تر از آن را موفقیت در نظر گیرود این مساله را آزمون می‌کند که آیا کیفیت مسکن شهری بوشهر در سطح مطلوبی قرار دارد یا خیر. نسبت مشاهده در جداول همان موفقیت می‌باشد. چنانچه سطح معنی داری پایین تر از میزان خطا باشد، عدم تساوی بودن نسبت مشاهده شده با نسبت آزمون استنباط می‌شود. از آنجا که این آزمون معمولاً در سطح خطای ۵ درصد در نظر گرفته می‌شود، برای رسیدن به این نتیجه باید سطح معنی داری کم تر از ۰/۰۵ باشد. فرض‌های آماری آزمون به صورت زیر طرح می‌شوند (معادله ۲):

$$\begin{cases} H_0: P = 0/6 & \text{نسبت موفقیت (نارضایتی) با نسبت آزمون برابر است.} \\ H_1: P \neq 0/6 & \text{نسبت موفقیت (نارضایتی) با نسبت آزمون برابر نیست.} \end{cases} \quad (\text{معادله ۲})$$

بر طبق سطح معناداری کیفیت قلمروهای درونی در جدول ۸، از آن جایی که سطح معناداری در پنج مؤلفه وسعت و زیربنای مسکن؛ تسهیلات؛ آبرسانی؛ گازرسانی و برق‌رسانی برابر با ۰/۰۰۰ و کم تر از آلفای ۰/۰۵ می‌باشد، فرض برابری نسبت این سه مؤلفه با نسبت آزمون رد می‌شود بنابراین به دلیل کم تر بودن مقدار نسبت مشاهده در مؤلفه‌های وسعت و زیربنای مسکن؛ تسهیلات و برق‌رسانی در واحد مسکونی در مقایسه با نسبت آزمون، کیفیت

این سه مؤلفه بالاست و به همین صورت به دلیل بیش تر بودن مقدار نسبت مشاهده در مؤلفه- های کیفیت آب و گازرسانی (به ترتیب ۷۴ و ۷۳٪) در مقایسه با نسبت آزمون، شاهد نارضایتی شهروندان و نهایتاً پایین بودن کیفیت آن ها می‌باشیم. مسکن شهری به لحاظ مواد و مصالح مقاوم در واحدهای مسکونی با میانگینی برابر ۳/۱۲ و سطح معناداری ( $\text{sig} = ۰/۰۶۰$ ) و کیفیت خط ارتباطی (تلفن) در سطح متوسطی می‌باشد. به طور کلی در قلمرو درونی کیفیت مسکن، فرض تساوی بودن نسبت مشاهده شده با نسبت آزمون (۰/۶) رد نمی‌شود و با سطح اطمینان ۹۵ درصد فرض  $H_0$  پذیرش می‌شود پس کیفیت قلمرو درونی کیفیت مسکن در سطح متوسط ارزیابی می‌شود.

جدول ۸: کیفیت ذهنی قلمروهای درونی مسکن

سطح معناداری	نسبت آزمون	نسبت مشاهده	تعداد	دسته	گروه
۰/۰۰۰*	۰/۶	۰/۴۶	۱۱۷	$\leq ۳$	گروه ۱
		۰/۵۴	۱۳۸	$> ۳$	گروه ۲
		۱	۲۵۵	کل	
۰/۰۰۰*	۰/۶	۰/۴۸	۱۲۲	$\leq ۳$	گروه ۱
		۰/۵۲	۱۳۳	$> ۳$	گروه ۲
		۱	۲۵۵	کل	
۰/۰۶۰*	۰/۶	۰/۵۴	۱۳۸	$\leq ۳$	گروه ۱
		۰/۴۶	۱۱۷	$> ۳$	گروه ۲
		۱	۲۵۵	کل	
۰/۰۰۰	۰/۶	۰/۷۴	۱۸۹	$\leq ۳$	گروه ۱
		۰/۲۶	۶۶	$> ۳$	گروه ۲
		۱	۲۵۵	کل	
۰/۱۳۰*	۰/۶	۰/۵۶	۱۴۳	$\leq ۳$	گروه ۱
		۰/۴۴	۱۱۲	$> ۳$	گروه ۲
		۱	۲۵۵	کل	
۰/۰۰۰	۰/۶	۰/۷۳	۱۸۶	$\leq ۳$	گروه ۱
		۰/۲۷	۶۹	$> ۳$	گروه ۲
		۱	۲۵۵	کل	
۰/۰۰۰*	۰/۶	۰/۴۱	۱۰۵	$\leq ۳$	گروه ۱
		۰/۵۹	۱۵۰	$> ۳$	گروه ۲
		۱	۲۵۵	کل	
۰/۰۷۹*	۰/۶	۰/۵۵	۱۴۰	$\leq ۳$	گروه ۱
		۰/۴۵	۱۱۵	$> ۳$	گروه ۲
		۱	۲۵۵	کل	

\* نسبت مشاهده در گروه اول از ۰/۶ کوچکتر است.

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۱

سطح معناداری کیفیت قلمروهای بیرونی در جدول ۹، نشان می‌دهد که پنج مؤلفه کیفیت شبکه ارتباطی؛ رابطه امن به همسایه‌ها؛ دسترسی به فراغت؛ آموزشی و ایستگاه حمل و نقل کم تر از آلفای ۰/۰۵ می‌باشد، پس فرض برابری نسبت این پنج مؤلفه با نسبت آزمون رد می‌شود. به دلیل کم تر بودن مقدار نسبت مشاهده در مؤلفه‌های دسترسی آموزشی، ایستگاه حمل و نقل و رابطه امن با همسایه‌ها در مقایسه با نسبت آزمون، کیفیت این سه مؤلفه بالاست و به همین صورت به دلیل بیش تر بودن مقدار نسبت مشاهده در مؤلفه‌های دسترسی به فراغت و کیفیت شبکه ارتباطی (جاده‌ها) در مقایسه با نسبت آزمون، شاهد نارضایتی شهروندان از این دو به ویژه کیفیت راه‌ها می‌باشیم. به طور کلی در قلمرو بیرونی کیفیت مسکن، فرض تساوی بودن نسبت مشاهده شده با نسبت آزمون (۰/۶) رد می‌شود پس کیفیت قلمرو بیرونی کیفیت مسکن در سطح خوبی ارزیابی می‌شود و با سطح اطمینان ۹۵ درصد فرض  $H_1$  پذیرش می‌شود.

جدول ۹: کیفیت ذهنی قلمروهای بیرونی مسکن

		دسته	تعداد	نسبت مشاهده	نسبت آزمون	سطح معناداری
دسترسی به امکانات تفریحی	گروه ۱	$\leq 3$	۱۷۱	۰/۶۷	۰/۶	۰/۰۳۰
	گروه ۲	$> 3$	۸۴	۰/۳۳		
	کل		۲۵۵	۱		
دسترسی بهداشتی	گروه ۱	$\leq 3$	۱۴۵	۰/۵۷	۰/۶	۰/۱۹۹*
	گروه ۲	$> 3$	۱۱۰	۰/۴۳		
	کل		۲۵۵	۱		
دسترسی آموزشی	گروه ۱	$\leq 3$	۱۳۰	۰/۵۱	۰/۶	۰/۰۰۶*
	گروه ۲	$> 3$	۱۲۵	۰/۴۹		
	کل		۲۵۵	۱		
دسترسی به ایستگاه حمل و نقل	گروه ۱	$\leq 3$	۱۰۲	۰/۴۰	۰/۶	۰/۰۰۰*
	گروه ۲	$> 3$	۱۵۳	۰/۶۰		
	کل		۲۵۵	۱		
کیفیت شبکه راه‌ها	گروه ۱	$\leq 3$	۱۹۶	۰/۷۷	۰/۶	۰/۰۰۰
	گروه ۲	$> 3$	۵۹	۰/۲۳		
	کل		۲۵۵	۱		
روابط همسایگی	گروه ۱	$\leq 3$	۵۱	۰/۲۰	۰/۶	۰/۰۰۰*
	گروه ۲	$> 3$	۲۰۴	۰/۸۰		
	کل		۲۵۵	۱		
کیفیت قلمرو بیرونی مسکن	گروه ۱	$\leq 3$	۱۲۰	۰/۴۷	۰/۶	۰/۰۰۰*
	گروه ۲	$> 3$	۱۳۵	۰/۵۳		
	کل		۲۵۵	۱		

\* نسبت مشاهده در گروه اول از ۰/۶ کوچکتر است.

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۱

نهایتاً کیفیت ذهنی مسکن شهری، یک مجموع از رضایت در قلمروهای درونی و بیرونی است. نتایج حاصل از تحلیل کیفیت مسکن شهر بوشهر (جدول ۱۰) نشان می‌دهد که فرض  $H_1$  پذیرش می‌شود و ۵۳ درصد شهروندان از کیفیت مسکن خود راضی هستند و با توجه به مؤلفه‌های مورد بررسی در پژوهش با سطح اطمینان ۹۵ درصد، کیفیت مسکن بوشهر بالا می‌باشد.

جدول ۱۰: کیفیت ذهنی مسکن شهری

		دسته	تعداد	نسبت مشاهده	نسبت آزمون	سطح معناداری
کیفیت ذهنی مسکن شهری	گروه ۱	$\leq 3$	۱۲۰	۰/۴۷	۰/۶	* / ۰۰۰ / ۰
	گروه ۲	$3 >$	۱۳۵	۰/۵۳		
	کل		۲۵۵	۱		

\* نسبت مشاهده در گروه اول از ۰/۶ کوچک تر است.

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۱

### ۶-۲-۳- نتایج آزمون هم بستگی اسپیرمن و چگونگی ارتباط متغیرها

در این بخش شدت وابستگی بین متغیرهای مستقل (مشخصه‌های فردی) و وابسته (کیفیت مؤلفه‌ها) بررسی شد. شدت وابستگی با ضریبی بین -۱ تا +۱ بیان شده است. همان طور که در جدول ۱۱ دیده می‌شود، از لحاظ آماری تنها بین متغیر سن و وسعت و زیر بنای مسکن، همچنین سطح تحصیلات و امنیت در واحد همسایگی (سطح اطمینان ۹۵ درصد) رابطه معنی دار وجود دارد. چونکه ضریب هم بستگی بین دو متغیر سن و کیفیت وسعت و زیربنای مسکن بیش تر از صفر می‌باشد، با هم رابطه مثبت دارند و با افزایش سن پاسخگویان، نسبت به متغیر وسعت و زیربنای مسکن در شهر بوشهر ابراز رضایت بیش تری شده است، در حالی که بین سطح تحصیلات و کیفیت امنیت در واحد مسکونی رابطه منفی برقرار است و با افزایش سطح تحصیلات شهروندان، از کیفیت امنیت در واحد مسکونی کاسته شده است.

جدول ۱۱: ارتباط بین متغیرهای مستقل و وابسته در آزمون هم بستگی اسپیرمن

مشخصه‌های فردی	مؤلفه‌ها	کیفیت وسعت و	زیربنای	سیستم سرامیک و گرمایش	کیفیت مواد و مصالح	دسترسی تفریحی	دسترسی بهداشتی درمانی	دسترسی آموزشی	دسترسی به ایستگاه اتوبوس	کیفیت آب	کیفیت خط تلفن	وضعیت گازرسانی	وضعیت برق-رسانی	کیفیت راه‌ها	امنیت واحد همسایگی
		ضریب همبستگی	ضریب همبستگی	ضریب همبستگی	ضریب همبستگی	ضریب همبستگی	ضریب همبستگی	ضریب همبستگی	ضریب همبستگی	ضریب همبستگی	ضریب همبستگی	ضریب همبستگی	ضریب همبستگی	ضریب همبستگی	ضریب همبستگی
جنس	ضریب همبستگی	۰/۰۶۶	۰/۰۵۸	۰/۰۶۱	۰/۰۲۵	۰/۰۸۴	۰/۰۳۲	۰/۰۶۲	۰/۰۷۸	۰/۰۴۶	۰/۰۳۸	۰/۰۷۱	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۱۱۸
	سطح معناداری (دو دنباله)	۰/۳۵۰	۰/۴۰۸	۰/۳۸۹	۰/۷۲۵	۰/۲۲۱	۰/۶۵۳	۰/۳۷۸	۰/۲۱۷	۰/۵۱۲	۰/۵۹۱	۰/۳۱۴	۱	۰/۰۹۳	
سن	ضریب همبستگی	۰/۱۵۳*	۰/۰۶۴	۰/۰۸۱	۰/۰۸۶	۰/۰۷۶	۰/۰۷۲	۰/۰۸۷	۰/۱۲۷	۰/۰۱۷	۰/۱۲۸	۰/۰۷۸	۰/۰۴۷	۰/۰۷۱	
	سطح معناداری (دو دنباله)	۰/۰۲۹	۰/۳۶۵	۰/۲۵۰	۰/۲۲۲	۰/۲۸۱	۰/۳۰۷	۰/۲۱۵	۰/۰۷۰	۰/۸۱۴	۰/۰۶۹	۰/۲۶۷	۰/۵۰۵	۰/۳۱۱	
سطح تحصیلات	ضریب همبستگی	۰/۰۶۰	۰/۱۱۲	۰/۰۵۹	۰/۰۲۲	۰/۰۸۷	۰/۰۲۱	۰/۰۹۹	۰/۰۹۹	۰/۰۷۳	۰/۰۲۲	۰/۰۴۸	۰/۰۱۴	۰/۱۷۱*	
	سطح معناداری (دو دنباله)	۰/۳۹۶	۰/۱۱۲	۰/۳۹۹	۰/۷۵۰	۰/۲۱۵	۰/۷۷۰	۰/۱۵۸	۰/۱۵۹	۰/۳۰۰	۰/۷۵۴	۰/۴۹۶	۰/۱۰۶	۰/۱۱۴	
وضعیت شغلی	ضریب همبستگی	۰/۱۲۹	۰/۰۷۶	۰/۰۵۹	۰/۱۰۲	۰/۰۳۵	۰/۰۴۶	۰/۰۶۲	۰/۰۲۸	۰/۰۳۱	۰/۰۹۹	۰/۰۵۴	۰/۰۷۳	۰/۱۱۲	
	سطح معناداری (دو دنباله)	۰/۰۶۶	۰/۲۸۲	۰/۴۰۵	۰/۱۴۸	۰/۶۲۴	۰/۵۱۲	۰/۳۸۲	۰/۶۹۴	۰/۶۶۰	۰/۱۶۱	۰/۴۴۰	۰/۳۰۰	۰/۱۱۲	

منبع: نگارندگان، ۱۳۹۱

## ۷- بحث و نتیجه گیری

یافتن راه‌های حل مشکلات و محدودیت‌های مسکن و پاسخ گویی به نیازهای افراد ساکن در شهرها، که ناشی از رشد کنترل نشده شهرها است، مهم ترین و اساسی ترین موضوعات برنامه-ریزی شهری را تشکیل می‌دهد. مطالعات سابق صورت گرفته در بخش مسکن، بیش تر در ابعاد کمی بوده ولی آنچه در این پژوهش مورد توجه قرار گرفته، به جنبه‌های کیفی مسکن مربوط می‌شود. نتایج بدست آمده از آزمون باینومیال، با سطح اطمینان ۹۵ درصد نشان می‌دهد که سطح رضایتمندی شهروندان بوشهر از کیفیت مسکن‌شان با ۵۳ درصد رضایت، در حد بالا می-باشد. وسعت و زیربنای مسکن؛ تسهیلات؛ برق‌رسانی؛ دسترسی آموزشی، ایستگاه حمل و نقل و رابطه امن با همسایه‌ها در شهر بوشهر دارای کیفیت خوبی می‌باشد و کیفیت گازرسانی؛ کیفیت آب؛ دسترسی به فراغت و کیفیت شبکه ارتباطی (جاده‌ها) در سطح بدی است. به طور کلی مهم‌ترین مؤلفه‌هایی که کیفیت مسکن شهروندان را پایین می‌آورد وضعیت معابر، کیفیت آب، وضعیت گازرسانی و دسترسی به امکانات تفریحی می‌باشد به گونه‌ای که به ترتیب ۷۷، ۷۴، ۷۳ و ۶۷ درصد شهروندان بوشهر کیفیت آن‌ها را در سطح متوسط به پایین اظهار کرده‌اند. در مطالعات و ساخت‌وساز مسکن شهر بوشهر باید به قلمرو درونی از جمله کیفیت آب، وضعیت گازرسانی و موارد دیگر توجه نمود. محدودیت منابع تأمین آب شهر بوشهر در سالهای اخیر تأیید بر کیفیت پایین وضعیت آب‌رسانی است که اگر برنامه‌ریزی مناسبی برای آن صورت نگیرد

با مشکلات بیش تری مواجه خواهد شد. در زمینه گاز رسانی، علاوه بر نامگذاری شهر بوشهر به عنوان پایتخت انرژی ایران، شهروندان این شهر از وضعیت گازرسانی ناراضی بوده‌اند و ایجاد صف‌های طولانی جهت تهیه گاز خانگی مؤید نتیجه صحیح این پژوهش است. در قلمرو بیرونی باید نحوه دسترسی‌ها را با دقت بیش تر مورد بررسی قرار داد. نتایج آزمون هم بستگی اسپیرمن نیز گویای ارتباط بین مشخصه‌های فردی شهروندان و قلمروهای کیفیت مسکن است بطوری که درک شهروندان از کیفیت مسکن شان، در سنین متفاوت، تغییر کرده و کیفیت امنیت در واحد مسکونی نیز با افزایش سطح تحصیلات شهروندان بوشهر سیر نزولی داشته است. روند جمعیتی شهر بوشهر از سال ۸۵-۱۳۳۵ دارای افزایش بوده و در هیچ دوره سرشماری نرخ رشد جمعیت از ۱/۴ درصد کم تر نشده است که در چنین وضعیتی باید این روند افزایش جمعیت در برنامه‌ریزی‌ها جهت تخصیص امکانات مسکن، بویژه دسترسی آموزشی، بهداشتی و درمانی مدنظر قرار گیرد. برنامه‌ها باید تمام اقشار شهر را با مشخصه‌های سنی، جنسی، تحصیلات و وضعیت شغلی متفاوت هدف قرار دهد زیرا این مشخصه‌ها موجب بروز ادراکات، خواسته‌ها و نیازهای متفاوت در بخش مسکن می‌گردد.

## ۸- پیشنهادها

- به فراموشی نسپردن دسترسی شهروندان به امکانات تفریحی و فضاهای سبز و بهبود در دسترسی بهداشتی و آموزشی.
- توجه به زیرساخت‌ها و تأسیسات شهری و تقویت آن‌ها به ویژه گازرسانی و تأمین آب آشامیدنی با کیفیت مطلوب، به منظور رفع نیازها و مشکلات ساکنان شهر بوشهر.
- اصلاح فرایند ساخت و ساز معابر در محیط‌های مسکونی و هماهنگی لازم بین ادارات ذیربط به منظور کاهش ناموزونی سطح معابر.
- حفظ نقاط قوت مسکن از جمله کیفیت زیربنا، برق‌رسانی، روابط همسایگی امن و غیره در محیط مسکونی.
- مطالعه علمی و موشکافانه تمام اقشار جامعه و یا بخشی از آن در خوشه‌های متفاوت سنی، جنسی، تحصیلی، شغلی و غیره و بررسی چگونگی ارتباط آن با قلمروهای کیفیت مسکن.

## منابع و مآخذ

۱. حافظنیا، م. ۱۳۸۹. مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم انسانی (تجدید نظر اساسی با اضافات). چاپ شانزدهم. انتشارات سمت. ۳۴۸ صفحه.
۲. حکمت‌نیا، ح.، انصاری، ژ. ۱۳۹۱. برنامه ریزی مسکن شهر میبد با رویکرد توسعه پایدار. پژوهشهای جغرافیای انسانی، ۷۹: ۲۰۷-۱۹۱.
۳. حکمت‌نیا، ح.، موسوی، م.، زرافشان، ع. ۱۳۸۴. بررسی و تحلیل شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در شهر تفت و برنامه‌ریزی آتی آن. مجله جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، ۵: ۱۴۲-۱۲۵.
۴. زارعی حاجی‌آبادی، ف.، پشمکیان، ن.، شهابی، ص. ۱۳۹۲. سنجش میزان رضایتمندی ساکنان بافت‌های تاریخی؛ نمونه موردی محله حاجی همدان. فصلنامه جغرافیایی آمایش محیط، ۲۲: ۱۱۹-۱۰۱.
۵. زیاری، ک. ۱۳۸۸. اصول و روش‌های برنامه‌ریزی منطقه‌ای. چاپ هفتم. انتشارات دانشگاه تهران.
۶. زیاری، ک.، زرافشان، ع. ۱۳۸۵. بررسی تغییرات کمی و کیفی مسکن در شهر مراغه و پیش‌بینی مسکن مورد نیاز تا سال ۱۴۰۲. مجله جغرافیا و توسعه، ۸: ۱۰۵-۸۵.
۷. ستارزاده، د. ۱۳۸۸. بررسی شاخص‌های جمعیتی مسکن ایران در سال ۱۳۸۵. فصلنامه جمعیت، ۶۷/۶۸: ۷۹-۵۷.
۸. شهبان، پ.، سعیدپور، س.، پیرایه‌گر، م. ۱۳۹۲. سنجش رضایتمندی سکونتی ساکنان محله منظریه (بافت جدید) و ساکنان محله خواهر امام (بافت قدیم) در شهر رشت. فصلنامه جغرافیایی آمایش محیط، ۲۴: ۶۲-۴۱.
۹. لطفی، ح.، احمدی، ع.، حسن‌زاده فرجود، د. ۱۳۸۸. شاخص‌ها و مؤلفه‌های ضروری در برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری مسکن روستایی در ایران. فصلنامه جغرافیایی آمایش محیط، ۷: ۱۲۸-۱۰۵.
۱۰. مظلومی، س.م. ۱۳۸۹. تأثیرپذیری ابعاد حس مکان از ادراکات ذهنی در محله‌های مسکونی شهری. مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۳: ۱۵۰-۱۳۱.
۱۱. ملکی، س. ۱۳۹۰. بررسی وضعیت شاخص‌های کمی و کیفی اجتماعی مسکن در شهرستان اهواز. فصلنامه فضای جغرافیایی، ۳۶: ۱۳۰-۱۰۳.
۱۲. مهندسین مشاور شهر و برنامه. ۱۳۸۷. طرح تجدیدنظر در طرح جامع بوشهر. سازمان راه و شهرسازی، جلد ۱. ۱۱۲ صفحه.
13. Hafazah, A.K. 2012. Low Cost Housing Environment: Compromising Quality of Life?. *Procedia-Social and Behavioral Science*, 35: 44-53.
14. Hernández-Moreno, S., De Hoyos-Martínez, J. 2010. Indicators of urban sustainability in Mexico. *Theoretical and empirical research in urban management*, 7(16): 46-60.



15. Jensen, J., Spittal, M., & Krishnan, V. 2005. ELSI short form: User manual for a direct measure of living standards. Ministry of social development. [www.msd.govt.nz](http://www.msd.govt.nz).
16. Karuppanan, S., Sivam. A. 2009. Sustainable Development and Housing Affordability. Presented at the European Network for Housing Research Conference, Prague, Czech Republic, 28 June to 1 July.
17. Kurian, S.M., Thampuran, A. 2011. Assessment of Housing Quality. Institute of Town Planners, India Journal, 8(2): 74-85.
18. Lanrewaju, A.F. 2012. Urbanization, housing quality and environmental degeneration in Nigeria. Journal of Geography and Regional Planning, 5(16): 422-429.
19. Lelkes, O., Zólyomi, E. (2010). Housing Quality Deficiencies and the Link to Income in the EU. Policy Briefs publication, Vienna. <http://www.euro.centre.org>
20. Logan, J.R., Fang, Y., Zhang, Zh. 2009. Access to Housing in Urban China. International Journal of Urban and Regional Research, 33-34: 914-935.
21. Marans, R.W. 2003. Understanding environmental quality through quality of life studies: the 2001 DAS and its use of subjective and objective indicators. Landscape and Urban Planning, 65: 73-83.
22. Morosco, B.J. 2008. Housing quality standards, U.S. department of housing and urban development. <http://portal.hud.gov/hudportal/HUD>.
23. Waller Hunter, J. 2000. Towards sustainable development: indicators to measure progress. OECD Publications. 416 p.
24. Statistics New Zealand. 2013. Perceptions of housing quality in 2010/11: Exploratory findings from the New Zealand General Social Survey. [www.stats.govt.nz](http://www.stats.govt.nz).
25. Tower, G. 2005. An Introduction to Urban Housing Design: at home in the city. First Edition. Oxford Architectural Press. 316 p.
26. WHO. 1996. WHOQOL Measuring Quality of Life. [www.who.int/mental\\_health/media/68.pdf](http://www.who.int/mental_health/media/68.pdf)