

# سنجش رضایتمندی ساکنان محله منظریه (بافت جدید) و ساکنان محله خواهر امام (بافت قدیم) در شهر رشت

تاریخ دریافت مقاله: ۹۱/۰۶/۰۴ تاریخ پذیرش نهایی مقاله: ۹۲/۰۶/۲۰

پویان شهبان (عضو هیات علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی)  
سمیرا سعیدپور\* (دانشگاه آزاد اسلامی، واحد بندر انزلی، باشگاه پژوهشگران جوان و نخبگان، انزلی، ایران)  
میلاذ پیرایه گر (دانشجوی دکتری شهرسازی اسلامی دانشگاه هنر اصفهان)

## چکیده

رضایتمندی سکونتی از جمله مواردی است که باید در برنامه ریزی، طراحی و اجرای طرح های شهری مدنظر مسئولین و متخصصین قرار گیرد. شاخص های متعددی در افزایش یا کاهش رضایتمندی سکونتی تاثیرگذار هستند. برخی از این شاخص ها کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و برخی دیگر مدیریتی هستند. میزان رضایتمندی سکونتی با در نظر گرفتن چنین مواردی در سطوح محله، واحد همسایگی و واحد مسکونی متفاوت خواهد بود. در این مقاله کوشش شده است تا تأثیرات عوامل موثر بر رضایتمندی سکونتی ساکنان دو محله منظریه و خواهر امام در شهر رشت، با ویژگی های متفاوت (سنتی و مدرن) بررسی شود و میزان رضایتمندی سکونتی در هر سه سطح، مورد مقایسه قرار گیرد. روند پژوهش بدین ترتیب بوده است که با مطالعه مرتبط ترین منابع و بررسی نظرات متخصصان این امر، مفهوم رضایتمندی سکونتی و مقیاس ارزیابی آن حاصل شده است. از اجتماع نظرات متخصصین، عوامل موثر بر رضایتمندی سکونتی به دست آمده و این شاخص ها به صورت پرسشنامه تدوین و در هر دو محله با توجه به نظرات ساکنین تکمیل شدند و در مرحله ی بعد پرسشنامه های تکمیل شده، مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند. بدین منظور، از تکنیک رگرسیون چند متغیره با استفاده از نرم افزار SPSS بهره گرفته شد تا معیارهای کیفی به دست آمده به داده های کمی تبدیل شده و دقت تجزیه و تحلیل افزایش یابد. نتایج به دست آمده حاکی از این است که سطح رضایتمندی سکونتی در محله منظریه بیش تر از محله خواهر امام می باشد. شاخص های کالبدی و اجتماعی با توجه به اشتها محله، نقاط ضعف و قوت فیزیکی، سطح اقتصادی و فرهنگی در این نظرسنجی بیش ترین تاثیر را داشته اند. در نهایت از تحلیل های پژوهش یافته های تحقیق، راهکارهایی به منظور ارتقای رضایتمندی سکونتی در هر محله ارائه گردید.

## واژه های کلیدی:

رضایتمندی سکونتی - محله منظریه - محله خواهر امام - رشت

## مقدمه

زیستن در محیط مسکونی مطلوب آرزوی بسیاری از افرادی است که بنا به دلایل متفاوت اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی و کالبدی قادر به انتخاب مکان مناسب نیستند. این امر رفته رفته فاصله بین آمال و آرزوهای فرد را با واقعیت موجود در زندگی اش بیش تر نموده و در نتیجه رضایتمندی سکونتی را کاهش می دهد. با توجه به این که رضایتمندی از زندگی، یعنی رضایتمندی همه جانبه از تمامی بخش های زندگی، چنانچه این نوع از رضایتمندی در میان ساکنین شکل نگیرد، معضلات جدی تری نظیر مهاجرت های درون شهری، تضاد های شدید طبقاتی و مسأله بالاشهر و پایین شهری صورت می پذیرد. بنابراین شناسایی عوامل موثر بر رضایتمندی سکونتی در هر محله که مطابق با خواسته های ساکنین آن محله نیز باشد، یکی از اصلی ترین اهداف برنامه ریزان شهری به منظور افزایش رضایتمندی سکونتی است. این مقاله به دنبال آن است که به مقایسه رضایتمندی سکونتی در دو بافت قدیم و جدید شهر رشت بپردازد. روند کار در زمینه بررسی رضایتمندی سکونتی در این پژوهش، ابتدا دست یابی به تمامی شاخص های موثر بر رضایتمندی از هر دو دیدگاه متخصصین و مردم (ساکنین) در نمونه های مورد نظر «منظریه (بافت جدید) و خواهر امام (بافت قدیم)» است. شاخص های به دست آمده با توجه به متدولوژی تحقیق در هر محله مورد ارزیابی قرار می گیرند و در نهایت به مقایسه رضایتمندی سکونتی هر دو محله پرداخته می شود. این مهم با شناسایی دقیق وضعیت کنونی هر محله بر اساس برداشت های میدانی، تدوین پرسشنامه و تحلیل آن ها، اداراک می شود.

لازم به ذکر است با توجه به نظرات ساکنین و تحلیل هر محله، راهکارهایی جهت ارتقای رضایتمندی سکونتی در هر محله نیز بیان می گردد. لازم به ذکر است که بر اساس جست و جوی به عمل آمده و کاوش های کتابخانه ای مشخص گردید که سابقه انجام پژوهش های مشابه در سطح شهر رشت وجود ندارد.

## ادبیات نظری پژوهش

### مفهوم رضایتمندی سکونتی

رضایتمندی سکونتی از آنجا که بخشی از حوزه رضایتمندی از زندگی در معنای عام می باشد، یکی از مطالعه شده ترین موضوعات در زمینه محیط مسکونی محسوب می شود (Ge & Hokao, 2006: 165-178). دانستن مفهوم رضایتمندی سکونتی به منظور شناسایی عوامل

موثر بر رضایتمندی یا ناراضیاتی سکونتی و نتایج حاصل از آن‌ها مانند جا به جایی و مهاجرت خانواده‌ها از محیط مسکونی خود ضروری است. رضایتمندی سکونتی نتیجه ادراک فردی است. میزانی است برای سنجیدن اینکه آیا محیط سکونتی به نیازهای خانواده‌ها و ساکنان فردی آن‌ها پاسخ می‌دهد یا خیر؟ (Baker, 2000: 66-88) از این رو مطالعات اولیه مربوط به رضایتمندی، بیش تر بر اساس دیدگاه‌های تک بعدی دنبال شده است. برخی از محققان، مراحل درک میزان رضایتمندی افراد را تنها با دیدگاه ادراکی توصیف کرده‌اند، بدین ترتیب که شخص با توجه به مجموعه‌ای از نیازها و آرزوهایی که دارد، شرایط فعلی سکونتی‌اش را ارزیابی می‌کند. به عنوان مثال، رضایتمندی سکونتی بنا به تعریف Galster عبارت است از شکاف قابل مشاهده بین آمال و نیازهای ساکنین و واقعیت موجود بستر سکونتی آنها. (Galster & Hesser, 1981) در تعریفی دیگر رضایتمندی سکونتی معادل میزان رضایت تجربه شده فرد به عنوان عضوی از یک خانواده، از موقعیت فعلی خود محسوب شده است. (Mccray & Day, 1969: 244-254) همچنین در یک مطالعه که توسط Lansing و Marans در سال ۱۹۶۹ صورت گرفت، آنان ادعان داشتند محیطی که دارای کیفیتی بالا است، احساسی از رفاه و رضایتمندی را از طریق ویژگی‌های فیزیکی، اجتماعی یا سمبولیک به ساکنانش انتقال می‌دهد. (Lansing & Marans, 1969: 195-199) بنابراین نیازها و آرمانهای شخص مجموعه‌ای از هر دو ویژگی فردی (همچون طبقه اجتماعی، مرحله زندگی و نظایر آن) و معیارهای فرهنگی تاثیرگذار بر روی فرد است. (رفعیان و دیگران، ۱۳۸۸: ۵۴) از این رو سنجش رضایتمندی سکونتی به عوامل متعددی وابسته است. در نهایت می‌توان گفت هدف از تحقیق رضایتمندی سکونتی، بهبود کیفیت سکونتی است که بدین منظور می‌بایست نیازها و آمال استفاده‌کنندگان مورد بررسی قرار گیرد و عواملی که موجب ایجاد رضایتمندی در آنها می‌شود را تقویت نمود تا کیفیت سکونتی بالا رود و محیط مطلوبی برای زندگی داشته باشند (Fisher & Fuzhong, 2004: 95-99).

### مقیاس ارزیابی رضایتمندی سکونتی

به طور عام رضایتمندی سکونتی در دو سطح مسکونی و واحد همسایگی مورد ارزیابی قرار گرفته است. اما گاهی این ارزیابی سطوح بالاتری نظیر محله و حتی شهر را نیز شامل می‌شود. از آنجا که سکونتگاه بیش از یک ساختار فیزیکی بوده و درون یک واحد همسایگی معین قرار گرفته است از این رو رضایتمندی از مسکن در بر گیرنده رضایتمندی از واحد همسایگی

می باشد (Amerigo, 1997:16) و رضایتمندی از واحد همسایگی تا حدودی در برگیرنده رضایتمندی از محله است زیرا تفکیک محله و واحد همسایگی به راحتی قابل تشخیص نیست. در مقاله حاضر نیز رضایتمندی سکونتی در هر سه سطح واحد مسکونی، واحد همسایگی و محله مورد بررسی قرار گرفته است.

### رضایتمندی سکونتی در بافت شهری

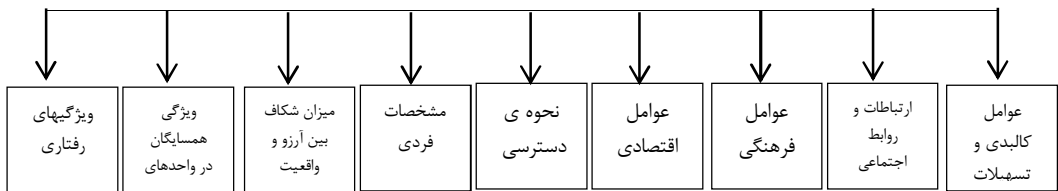
سنجش رضایتمندی سکونتی و کیفیت محیطی در بافت های شهری، امری بایسته و ضروری است تا ضمن شناسایی وضعیت کیفیت محیط در بافت های قدیمی و تلاش در جهت بهبود آن، الگوهای مناسبی برای توسعه های جدید شناسایی و به کار گرفته شود. متأسفانه اغلب بافت های قدیم ایران با توجه به ویژگی های خاصی که دارد از لحاظ کیفیت محیطی دچار مشکلاتی از جمله: امنیت، دسترسی، تراکم و ترافیک، بهداشت، زیبایی، سرزندگی و ... است. بنابراین عوامل سازنده محیط در این بافت ها عملکرد مناسبی نداشته و حتی در رضایتمندی مردم از محیط زندگیشان نیز تاثیر منفی داشته است. از این رو همواره شاهد اسکان افشار کم درآمد و مهاجران در بافت قدیم و تشدید جدایی گزینی اکولوژیک در این مناطق هستیم. به علاوه بافت های جدید نیز در کشور ما اغلب با وجود برنامه ریزی های قبلی، دچار بحران های کیفیتی و عدم هویتی می باشند. (حاجی نژاد و دیگران، ۱۳۹۰:۱۳۲) بنابراین بزرگترین معضلی که بافت های قدیمی و با ارزش شهری از آن رنج می برند، نبود تحرک اجتماعی و فاصله گرفتن از جریان رایج حیات اجتماعی شهر است (علی اکبری و دیگران، ۱۳۹۱: ۱۵). از این رو بافت های قدیم به دلیل فرسودگی های کالبدی و عدم رعایت استانداردهای ایمنی با وجود برخورداری از ارزش های هویتی از رضایتمندی سکونتی پایینی برخوردارند و بافت های جدید نیز که با بحران های هویتی و عدم حس تعلق مکانی دست و پنجه نرم می کنند، نمی توانند رضایتمندی سکونتی ساکنان را از این نظر فراهم آورند.

### رضایتمندی سکونتی؛ متغیر مستقل یا وابسته

به طور کلی در طول چند دهه اخیر، مفهوم و کاربرد شاخص های اجتماعی، به طور روز افزونی تعمق و وسعت پیدا کرده و برنامه ریزان و مدیران و از جمله برنامه ریزان شهری و طراحان محیط را به جستجوی معیارها و روش های جدید برای اعتلای کیفیت محیط زندگی و ارتقای رضایتمندی سکونتی سوق داده است (مهدیزاده، ۱۳۸۶:۴۲). وابسته یا مستقل بودن

رضایتمندی سکونتی بسته به موضوع تحقیق دارد. در این مقاله، رضایتمندی یک متغیر وابسته است که به عوامل و متغیرهای تأثیر گذار بر آن وابسته می باشد. برای یافتن این عوامل، دیدگاه های متخصصان این امر بررسی شده و از اجتماع این دیدگاه ها عوامل موثر بر رضایتمندی سکونتی حاصل گشته است. جمع بندی این دیدگاه ها در قالب جدول ۱ آورده شده است:

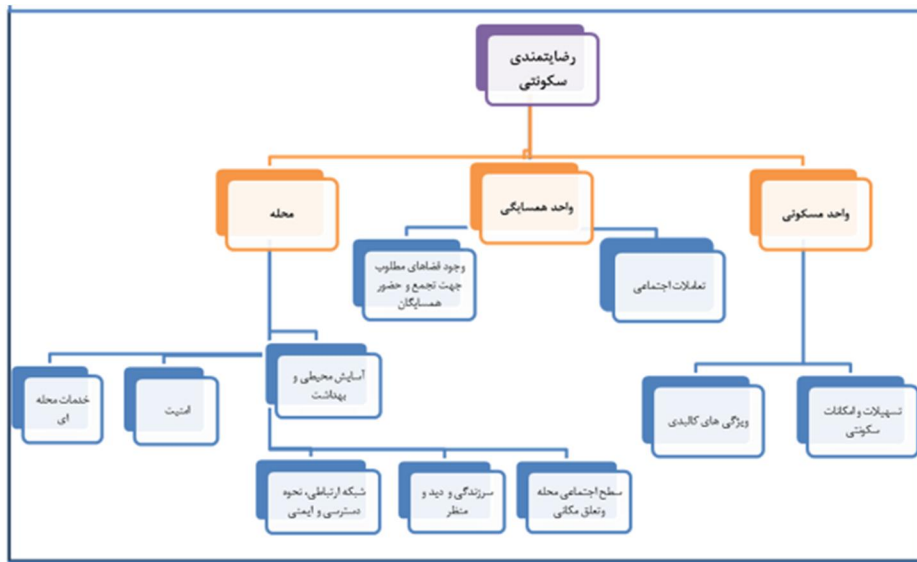
برای دستیابی به تلفیقی از معیارهای محققان، معیارهایی که از لحاظ بار معنایی شبیه به هم هستند، در یک دسته قرار گرفتند و از اجتماع نظرات محققان نمودار ۱ حاصل شده است.



نمودار ۱: جمع بندی عوامل موثر بر رضایتمندی سکونتی از

هاریهان، یکی دیگر از محققان رضایتمندی سکونتی، معتقد است که عوامل موثر بر رضایتمندی در هر مکان و با توجه به ویژگی های ساکنین متغیر می باشد. نگارندگان صحنه بر سخنان این محقق می گذارند و نظری را تا اتمام تحقیق در نظر می گیرند. به ویژه اینکه موضوع تحقیق نیز به ارزیابی سطح رضایتمندی سکونتی در دو بافت قدیم و جدید با ساکنین خاص هر بافت می پردازد.

هم چنین از آنجا که بنیاد اصلی تحقیق بر پایه سه سطح واحد مسکونی، واحد همسایگی و محله است، از این رو عوامل موثر بر رضایتمندی سکونتی نیز باید در این سه سطح سنجیده شود. بنابراین عوامل موثر بر رضایتمندی سکونتی حاصل از نمودار ۱ در سه سطح نامبرده طبقه بندی شده و نمودار ۲ حاصل می شود:

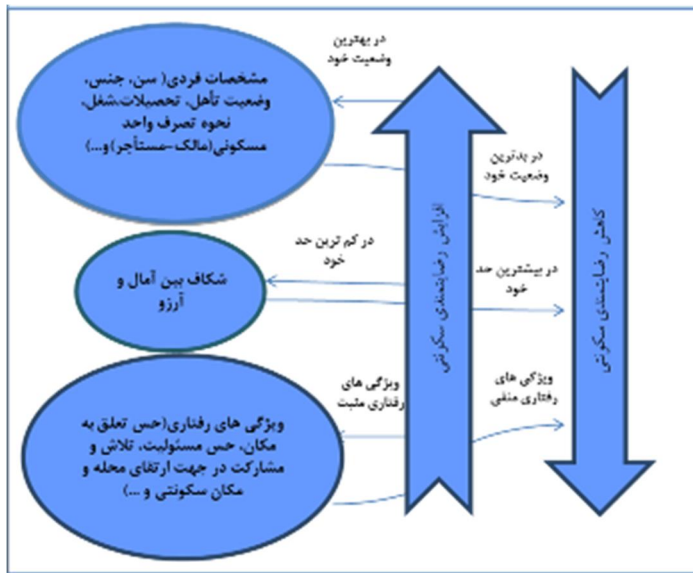


نمودار ۲: عوامل موثر بر رضایتمندی سکونتی

مأخذ: نگارندگان ۱۳۹۱

از طرفی با توجه به مطالعات نظری، تامل بر خصوصیات فردی و رفتارهای هر فرد در محیط سکونتی اش در ارزیابی رضایتمندی سکونتی نقش موثری دارد. وجود یا عدم وجود حس مسئولیت هر فرد در قبال محیط سکونتی اش به همراه ویژگی های اقتصادی، فرهنگی و میزان تحصیلات یا شغل هر فرد همگی در میزان رضایتمندی سکونتی تاثیرگذار است. چنانچه فرد، علاقه مند به زندگی در مکان سکونتی اش باشد، رضایتمندی سکونتی حاصل می شود. یعنی هر چه احساس تعلق اجتماعی (ساکنین محله ها) بیش تر باشد، میزان مشارکت آن ها در برنامه ریزی شهری و اداره امور (محله ها)، به همان اندازه بیش تر می شود (خادم الحسینی و دیگران، ۱۳۹۰: ۱۶۷). همچنین عدم رضایت شهروندان از محیط زندگی شان می تواند واکنش های مختلفی را به دنبال داشته باشد. نخستین واکنش، تلاش برای تغییر محیط به منظور ایجاد تناسب بین ویژگی های محیط و نیاز عینی یا ایده آل ذهنی مختص است. دومین واکنش، انطباق یا سازگاری با محیط است و اما واکنش دیگر که در پی کاهش تعلق مکانی شکل می گیرد، گسست از محیط است (ادیبی سعدی نژاد و عظیمی، ۱۳۹۰: ۹۱). بنابراین با توجه به مطالب گفته شده نمودار ۳ به عنوان مکمل نمودار ۲، برای تحلیل هر چه دقیق تر رضایتمندی سکونتی مورد بررسی قرار گرفته است.

جدول ۱: نتایج بررسی دیدگاه های اندیشمندان در خصوص رضایتمندی سکونتی	
محققان	عوامل موثر بر رضایتمندی سکونتی
ویدمن و اندرسون	ارزیابی کیفیت سکونت، پژوهش تحرک سکونتی
لنسینگ و مارانس	محیط مسکونی و ارزیابی کیفیت آن
گلستر و هسر	میزان شکاف بین آرزو و واقعیت
کارپ و کورپ	ویژگی های همسایگان، سن، جنس
گیفورد	عوامل اجتماعی، شخصیتی، ارزش ها، انتظارات، مقایسه نمودن، شرایط قبلی فرد، همسایگان
بابا و آستین	مالکیت یا مستأجری، سن، موقعیت اجتماعی، اقتصادی
ها و وبر	بررسی کیفیت محیطی
براون	سنجش بهزیستی روانی، ارزیابی محیط فراشخصی
وان پل	سن، جنس، مالکیت
آمریگو و آراگونز	پاسخگویی به نیازها و انتظارات فرد، ویژگی های مسکن، دسترسی کافی
هاریهان	عوامل موثر در هر محله با ویژگی ساکنین آن محل مشخص می گردد. از این رو ارزش متغیرها با ویژگی گروه های نظردهنده تغییر می یابد.
لیبویر و راتیو و ویریان	چنانچه تقاضا در تعادل با نیازهای پاسخ داده شده باشد، رضایتمندی حاصل می گردد.
گارلینگ و فریمن	مسکن و محیط اطراف
دایلمن و مولدر	تسهیلات، آسایش، سلامتی، ایمنی، ارتباط و موقعیت اجتماعی
مولین و تیمرمانس	مسکن و موقعیت قرارگیری آن
سوتاماگاش	مسکن و محیط مسکونی
فرانسسکاتو	ویژگی های عینی محیط، مشخصات فردی، ادراک، قصد(نیات رفتاری)، احساس
پانتر و کانتررو	محیط طبیعی، اجتماع، فرهنگ، اقتصاد، خدمات و تسهیلات
فوت	موقعیت اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، کالبدی، مالکیت خانه، کیفیت واحدهای مسکونی(معماری)، موقعیت قرارگیری(شهرسازی)، ویژگی های واحدهای همسایگی، میزان تراکم، نزدیکی به ایستگاه های حمل و نقل عمومی
فلوری باهی و فلونی	تصویر ذهنی از واحدهای همسایگی، تسهیلات و خدمات عمومی، فضای سبز، ارتباطات اجتماعی



نمودار ۳: تاثیر فرد و ادراک فردی بر رضایتمندی سکونتی

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۱

### متدولوژی پژوهش

روش این تحقیق از دیدگاه هدف تحقیق، کاربردی و توسعه ای و از لحاظ روش انجام تحقیق، توصیفی-تحلیلی به همراه کاوش های میدانی است. در بخش هایی از تحقیق از روش علی و همبستگی استفاده شده است و ماهیت داده ها نیز، از نوع کمی می باشد. چارچوب نظری تحقیق با تکیه بر ادبیات نظری است که کوشش شده از مرتبط ترین منابع بهره گرفته شود. در این قسمت با بررسی دیدگاه های محققان و متخصصین این امر، عوامل موثر بر رضایتمندی سکونتی شناسایی شده اند. تأثیرات هر یک از این عوامل در نمونه های موردی و بر طبق پرسشنامه پژوهش مورد بررسی قرار گرفته اند. اطلاعات کیفی به دست آمده از این پرسشنامه از طریق روش رگرسیون چند متغیره در نرم افزار SPSS تجزیه و تحلیل گردیده و داده های به دست آمده در دو محله با یکدیگر مقایسه شدند. در نمودار ۴ مراحل تجزیه و تحلیل اطلاعات به تفصیل نمایش داده شده است:





نمودار ۴: نمایش تجزیه و تحلیل اطلاعات

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۱

### جامعه و حجم نمونه

حجم نمونه از طریق آزمون کوکران به دست آمد.

فرمول کوکران عبارت است از:

$$n = \frac{Nt^2 \times pq}{Nd^2 + t^2 pq}$$

$n$ : حجم نمونه،  $N$ : تعداد کل افراد جامعه ( $Z^2$ ) یا  $t^2$ : سطح اطمینان نمونه گیری در سطح اطمینان ۹۵ درصد مقدار  $t$  یا  $Z = 1/96$  و در سطح اطمینان ۹۹ درصد مقدار  $t$  یا  $Z = 2/58$

$d$ : مقدار خطای قابل تحمل که معمولاً (۰/۰۵) یا (۰/۰۱) است.  $p$ : برآوردی از نسبت افراد جامعه که دارای ویژگی موردنظر در تحقیق می باشند.  $q$ : برآوردی از نسبت افراد جامعه که دارای ویژگی موردنظر در تحقیق نمی باشند.

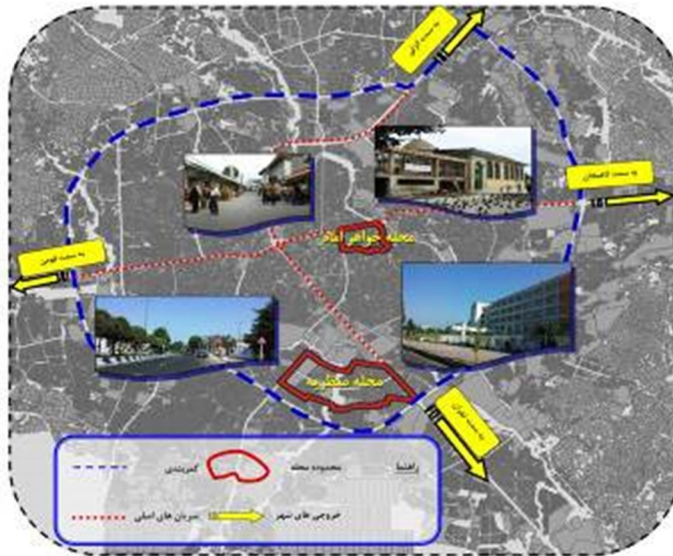
مقدار ( $p$  و  $q$ ) را می توان ۰/۵ در نظر گرفت که در این صورت حجم نمونه حداکثر خواهد بود. در اینجا مقدار خطا (۰/۰۵) در نظر گرفته شده است و مقدار  $Z$ ، ۱/۹۶ لحاظ گردیده است. از

این رو با در نظر گرفتن ۳۰۰۰ نفر به عنوان مقدار تقریبی جمعیت هر محله، حجم نمونه ۲۴۴.۹۹ نفر شده است که ۲۵۰ نفر پرسشنامه به طور کلی در هر محله تدوین شده است.

### معرفی اجمالی نمونه های موردی تحقیق

**محله‌ی منظریه (بافت جدید):** ساختار این محله منظم و شطرنجی بوده و در دل این ساختار کاربری های فرامنطقه ای بسیاری چون هتل های معروف شهر، دانشکده علوم پایه دانشگاه گیلان، استادیوم عضدی و ... جای گرفته است. ویژگی این محله در طراحی و پیوند با گیاه، ایجاد قوس و شیوه آرایش درختان در رفوژ میانی، تلفیق توده و فضا و وجود کاربری های مختلف تجاری، پذیرائی، آموزش عالی، ورزشی و ... موجب شده تا از آن بتوان به عنوان یکی از محورهای ارزشمند از نظر دید و منظر بهره مند شد. این محله از لحاظ اجتماع پذیری و جذب شهروندان شهر، جز محله های برتر شهر رشت می باشد.

**محله‌ی خواهر امام (بافت قدیم):** محله خواهر امام جزئی از منطقه بزرگ‌تر ساغریسازان در شهر رشت می باشد. این محله بخشی از محله زاهدان «یکی از هشت محله بسیار قدیمی شهر رشت» است. ساختار این محله ارگانیک و غیر منظم است و بافت آن به صورت ریزدانه می باشد. علت این نام گذاری، وجود بقعه ی خواهر امام رضا در این محله قدیمی است که به عنوان عنصر مذهبی محله شناخته شده است. وجود این بقعه در کنار کاربری های تجاری که گرداگرد آن قرار دارد، سبب تحرک هر چه بیش تر این فضا می گردد. در مرکز محله خواهر امام که از سال ۱۳۲۸ وجود داشته است، فضاهائی مشاهده می شود که نقش گره های محلی را دارد و ساکنین برای تعاملات اجتماعی و رد و بدل کردن اطلاعات در آن حضور می یابند. اشتهاار این محله در فروش لوازم دست دومی می باشد زیرا فروش اجناس دست دوم در این محله رواج دارد.



نقشه ۱: موقعیت دو محله در شهر رشت

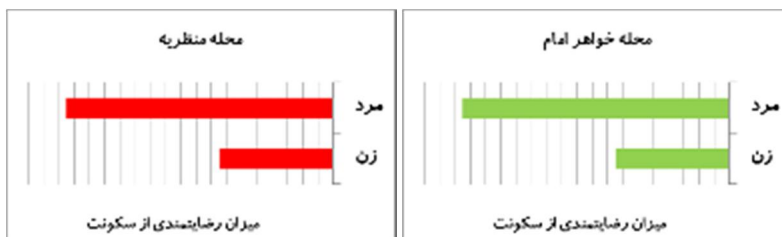
مآخذ: نگارندگان، ۱۳۹۱

## تحلیل یافته ها و نتایج پیمایش

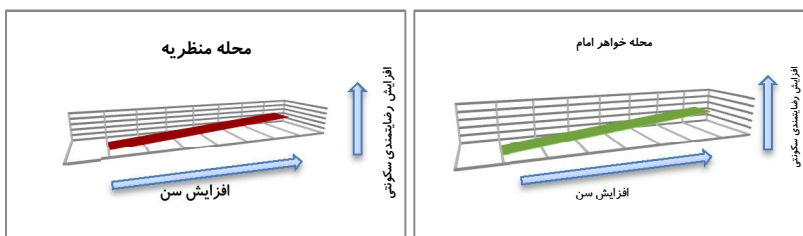
### ۱- یافته های توصیفی تحقیق به تفکیک سن و جنس، در آمد و تحصیلات در هر دو محله

با توجه به پرسشنامه ی تحقیق، نتایج کلی ذیل به عنوان یافته های تحقیق حاصل از نظرات ساکنان آورده شده است:

➤ در محله های منظریه و خواهر امام، رضایتمندی سکونتی ساکنین مرد از زن بیش تر است. همچنین زنان جوان تر کم تر از زنان مسن از سکونت در محله رضایت دارند. زیرا بر اساس سئوالات بخش مستقیم پرسشنامه، زنان جوان تر مایل به زندگی در محله های بهتر می باشند. همچنین مردان مسن از مردان جوان تر رضایت بیش تری از سکونت در منظریه دارند. از این روی رابطه ی سن با رضایتمندی سکونتی رابطه خطی مثبتی است. هر چه سن افراد بیش تر، حس تعلق به مکان زندگیشان در محله نیز بیش تر شده است.

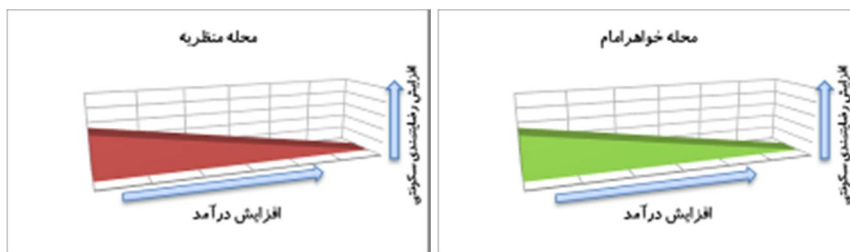


نمودار ۵: رابطه رضایتمندی سکونتی با جنسیت در هر دو محله  
 مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۱



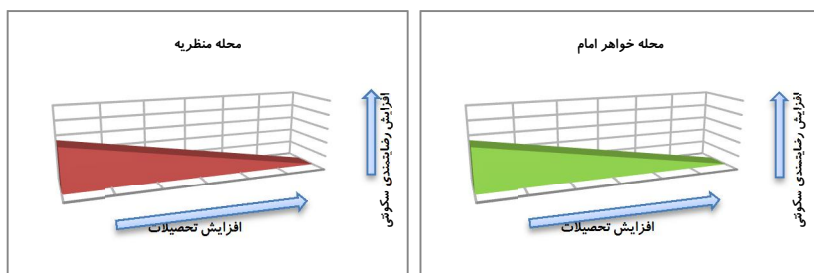
نمودار ۶: رابطه رضایتمندی سکونتی با سن در هر دو محله  
 مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۱

➤ در هر دو محله هر چه درآمد افراد افزایش یابد، از رضایتمندی سکونتی آنان کاسته می شود. از این رو رابطه درآمد با رضایتمندی سکونتی رابطه ای معکوس است.



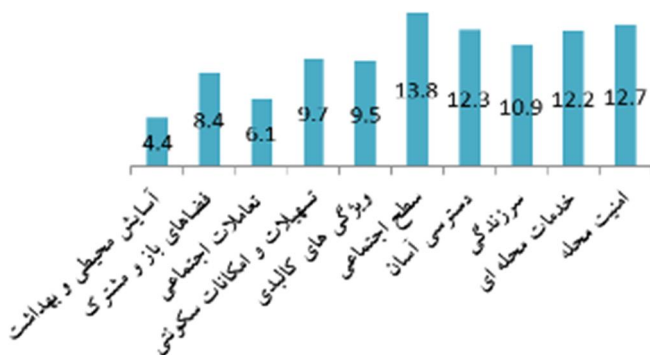
نمودار ۷: رابطه رضایتمندی سکونتی با درآمد در هر دو محله  
 مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۱

➤ میزان تحصيلات نیز مانند درآمد در هر دو محله رابطه معکوسی با رضایتمندی سکونتی دارد. هر چه تحصيلات بیش تر رضایتمندی از سکونتی کم تر است.



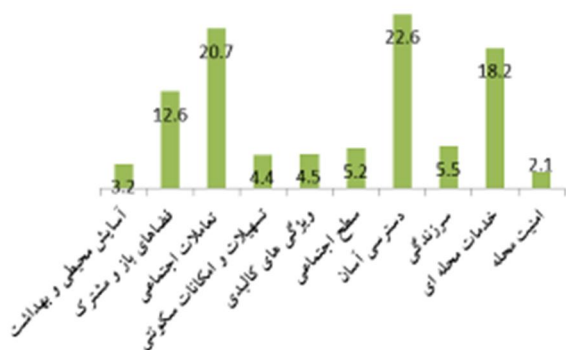
نمودار ۸: رابطه رضایتمندی سکونتی با تحصيلات در هر دو محله

همچنین با توجه به تحليل های حاصل از پرسشنامه میزان رضایتمندی از معیارهای هر سطح در هر محله به صورت نمودارهای ۹ و ۱۰ به دست آمد:



نمودار ۹: درصد رضایت از شاخص ها در سه سطح در محله منظریه  
مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۱

ساکنان محله‌ی منظریه از امنیت محله، خدمات محله ای، سرزندگی، دسترسی آسان (شبکه‌های ارتباطی مناسب) و سطح اجتماعی محله بسیار راضی بوده‌اند و از ویژگی‌های کالبدی و تسهیلات سکونتی راضی بودند. ساکنین تعاملات اجتماعی بین همسایگان را در حد متوسط تلقی نموده‌اند ولی فضاهایی که امکان تعاملات اجتماعی را فراهم می‌آورد، مطلوب دانسته‌اند. همچنین مهم‌ترین معضل موجود در محله از نگاه ساکنین، سر و صدای ناشی از عبور و مرور خودروها در خیابان‌ها و استادیوم ورزشی است. در بین معیارهای در نظر گرفته‌شده، اهمیت‌ترین معیار «سطح اجتماعی محله» و کم‌اهمیت‌ترین معیار «تعاملات اجتماعی» بیان شد.



نمودار ۱۰: درصد رضایت از شاخص ها در سه سطح در محله خواهرامام  
 مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۱

ساکنان محله‌ی خواهر امام از دسترسی آسان به سایر نقاط شهری و خدمات محله ای و روابط اجتماعی راضی بوده اند. در صورتی که از امنیت محله، سرزندگی محله، سطح اجتماعی محله، آسایش محیطی، ویژگی های کالبدی و تسهیلات سکونتی ناراضی بوده و فضاهای فراهم آورنده روابط اجتماعی را متوسط دانسته اند. همچنین مهم ترین معضل موجود در محله از نگاه ساکنین، عدم امنیت موجود در محله خصوصا در شب است. در بین معیارهای در نظر گرفته شده پر اهمیت ترین معیار «امنیت محله» و کم اهمیت ترین معیار «سرزندگی و دید و منظر» بیان شد.

## ۲- یافته های تحلیلی

در این پژوهش، رابطه‌ی همبستگی بین معیارها و سطوح رضایتمندی سکونتی(واحد مسکونی، واحد همسایگی و کیفیت محله) بررسی شده است. بنابراین مستقیما به رابطه بین معیارها و رضایتمندی سکونتی پرداخته نشده است، بلکه سطح به سطح این بررسی ها صورت پذیرفته است تا دقت پژوهش بالاتر رود. در این بررسی از روش Enter در تکنیک رگرسیون چند متغیره استفاده می شود تا کلیه متغیرهای وارد شده در یک مرحله تحلیل گردد.

## ۲-۱- تحلیل همبستگی بین متغیرها در محله‌ی منظریه

تحلیل همبستگی، ابزاری آماری برای تعیین نوع و درجه‌ی رابطه یک متغیر کمی با متغیر کمی دیگر است. ضریب همبستگی یکی از معیارهای مورد استفاده در تعیین همبستگی دو متغیر می باشد. (کرلینجر، پدهازور و فردریک الازار، ۱۳۸۴:۳۰). برای تحلیل همبستگی در این پژوهش از ضریب همبستگی پیرسون استفاده شده است. این ضریب، روشی پارامتری است و برای داده‌هایی با توزیع نرمال یا تعداد داده‌های زیاد استفاده می شود.

در محله‌ی منظریه متغیر وابسته واحد مسکونی بیش از متغیر ویژگی‌های کالبدی تحت تاثیر امکانات و تسهیلات سکونتی قرار دارد. بدین معنی که نظر پاسخ دهندگان در محله منظریه مبنی بر این بود که رضایتمندی سکونتی در سطح واحد مسکونی بیش تر تحت تاثیر امکانات و تسهیلات سکونتی قرار دارد و ویژگی‌های کالبدی در وهله ی دوم اهمیت است.

همچنین متغیر وابسته واحد همسایگی بیش تر تحت تأثیر شاخص وجود فضاهای مطلوب جهت تجمع همسایگان قرار دارد تا متغیر تعاملات اجتماعی. این جدول حاکی از آن است که در این محله ساکنین به فضاهای مشترک و عمومی اهمیت بیش تری می دهند و در نتیجه تعاملات اجتماعی در این محله تا حدودی وابسته به خلق چنین فضاهایی می باشد. در مورد متغیر وابسته کیفیت محله نیز ذکر این نکته ضروری است که بدین ترتیب دارای بیش ترین وابستگی با موارد مذکور است: سطح اجتماعی محله و تعلق مکانی، خدمات محله ای، آسایش محیطی و بهداشت، امنیت، سرزندگی و دید و منظر، شبکه ارتباطی و نحوه دسترسی و ایمنی.

جدول ۲: میزان همبستگی متغیرها با

واحد مسکونی در محله منظریه

میزان همبستگی متغیرها	تسهیلات و امکانات سکونتی	ویژگی های کالبدی
ضریب پیرسون	۰.۶۱۷	۰.۵۷۳
معنی داری (دو طرفه)	۰.۰۰۰	۰.۰۰۰
N	۴۲	۴۲

جدول ۳: میزان همبستگی متغیرها با

واحد همسایگی در محله منظریه

میزان همبستگی متغیرها	تعاملات اجتماعی	وجود فضاهای مطلوب جهت تجمع و حضور همسایگان
ضریب پیرسون	۰.۲۸۲	۰.۴۸۹
معنی داری (دو طرفه)	۰.۰۰۰	۰.۰۰۴
N	۴۲	۴۲

جدول ۴: میزان همبستگی متغیرها با کیفیت محله در محله منظریه

میزان همبستگی متغیرها	سطح اجتماعی محله و تعلق مکانی	سرزندگی و دید و منظر	شبکه ارتباطی، نحوه دسترسی و ایمنی	آسایش محیطی و بهداشت	امنیت	خدمات محله ای
ضریب پیرسون	۰.۷۱۸	-۰.۴۸۷	-۰.۴۷۲	-۰.۵۹۳	-۰.۵۲۵	-۰.۶۲۹
معنی داری (دو طرفه)	۰.۰۰۰	۰.۰۰۲	۰.۰۰۰	۰.۰۰۳	۰.۰۰۰	۰.۰۰۰
N	۴۲	۴۲	۴۲	۴۲	۴۲	۴۲

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۱

## ۲-۲- تحلیل همبستگی بین متغیرها در محله خواهر امام

در محله خواهر امام تحلیل روابط همبستگی بدین گونه است که متغیر وابسته واحد مسکونی بیش از متغیر امکانات و تسهیلات سکونتی تحت تاثیر ویژگی های کالبدی قرار دارد. بدین معنی که نظر پاسخ دهندگان در محله خواهر امام مبنی بر این بود که رضایتمندی سکونتی در سطح واحد مسکونی تحت تاثیر ویژگی های کالبدی قرار دارد و امکانات و تسهیلات سکونتی در وهله ی دوم اهمیت است. همچنین متغیر وابسته واحد همسایگی بیش تر تحت تاثیر تعاملات اجتماعی قرار دارد تا متغیر وجود فضاهای مطلوب به منظور تجمع همسایگان. این جدول حاکی از آن است که در این محله تعاملات اجتماعی بدون ایجاد فضاهای ویژه به منظور گردهم آیی نیز جریان دارد و مردم از تعاملات اجتماعی بیش ترین بهره را می برند. در محله خواهر امام متغیر وابسته کیفیت محله به ترتیب دارای بیش ترین وابستگی با این موارد است: امنیت، خدمات محله ای، سطح اجتماعی محله و تعلق مکانی، آسایش محیطی و بهداشت، شبکه ارتباطی و نحوه دسترسی و ایمنی، سرزندگی و دید و منظر.

جدول ۵: میزان همبستگی متغیرها با

واحد مسکونی در خواهر امام

جدول ۶: میزان همبستگی متغیرها با

واحد همسایگی در خواهر امام

میزان همبستگی متغیرها	تسهیلات و امکانات سکونتی	ویژگی های کالبدی
ضریب پیرسون	-۰.۵۴۳	۰.۶۶۹
معنی داری (دو طرفه)	۰.۰۰۱	۰.۰۰۰
N	۴۲	۴۲

میزان همبستگی متغیرها	تسهیلات اجتماعی	وجود فضاهای مطلوب جهت تجمع و حضور همسایگان
ضریب پیرسون	-۰.۴۵۷	۰.۳۸۵
معنی داری (دو طرفه)	0.003	0.000
N	42	42



جدول ۷: میزان همبستگی متغیرها با کیفیت محله در محله خواهر امام

میزان همبستگی متغیرها	سطح اجتماعی محله و نعلق مکانی	سرزندگی و دید و منظر	شبکه ارتباطی، نحوه دسترسی و ایمنی	آسایش محیطی و بهداشت	امنیت	خدمات محله ای
هریب پیروون	۰.۵۹۸	۰.۲۷۶	۰.۴۸۷	۰.۵۳۳	۰.۷۱۲	۰.۶۸۵
کیفیت محله	معنی داری (دو طرفه)	۰.۰۰۱	۰.۰۰۰	۰.۰۰۰	۰.۰۰۳	۰.۰۰۰
N	۴۲	۴۲	۴۲	۴۲	۴۲	۴۲

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۱

برای بررسی دقیق تر پرسشنامه، ۱۰ عامل رضایتمندی سکونتی به ۵ بخش کلی تر کیفیت کالبدی، ویژگی های رفتاری، تعاملات اجتماعی، تاسیسات و تجهیزات و کیفیت محله تقسیم شده است. این ۵ عامل نیز در هر محله مورد بررسی قرار گرفته است و میزان اثرات مستقیم و غیر مستقیم این عوامل بر رضایتمندی سکونتی تحلیل شده است.

جدول ۸: میزان اثرات مستقیم و غیر مستقیم عوامل موثر بر رضایتمندی در محله ی منظریه

متغیرها	اثر مستقیم	اثر غیر مستقیم	اثر کل
کیفیت کالبدی	۰.۵۲	۰.۴۴۳	۰.۹۶۳
ویژگی های رفتاری	۰.۴۳	۰.۳۷۲	۰.۸۰۲
تاسیسات و تجهیزات	۰.۴۶	۰.۳۸۱	۰.۸۴۱
کیفیت محله	۰.۵۹	-	۰.۵۹

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۱

در محله ی منظریه، تمامی متغیرها به غیر از متغیر تعاملات اجتماعی دارای رابطه معنی داری با متغیر وابسته رضایتمندی سکونتی هستند زیرا Sig متغیر تعاملات اجتماعی برابر است با ( ۰.۴۸۸ ). متغیر کیفیت محله بیش ترین همبستگی را با متغیر رضایتمندی سکونتی دارد (Beta=0.843) و بعد از آن به ترتیب متغیرهای کیفیت کالبدی، تاسیسات و تجهیزات و ویژگی های رفتاری دارای بیش ترین رابطه با رضایتمندی سکونتی می باشند. این یعنی هر چه

قدر بر میزان این متغیرها افزوده گردد، میزان رضایتمندی سکونتی نیز به عنوان یک متغیر وابسته، افزایش می یابد.

جدول ۹: میزان اثرات مستقیم و غیر مستقیم عوامل موثر بر رضایتمندی در محله خواهر امام

اثر کل	اثر غیر مستقیم	اثر مستقیم	متغیرها
۰.۸۸۱	۰.۶۴۸	۰.۲۳	کیفیت کالبدی
۰.۹۲۰	۰.۳۱	۰.۶۱	تعاملات اجتماعی
۰.۹۱۶	۰.۳۷۶	۰.۵۴	تاسیسات و تجهیزات
۰.۴۲	-	۰.۳۲	کیفیت محله

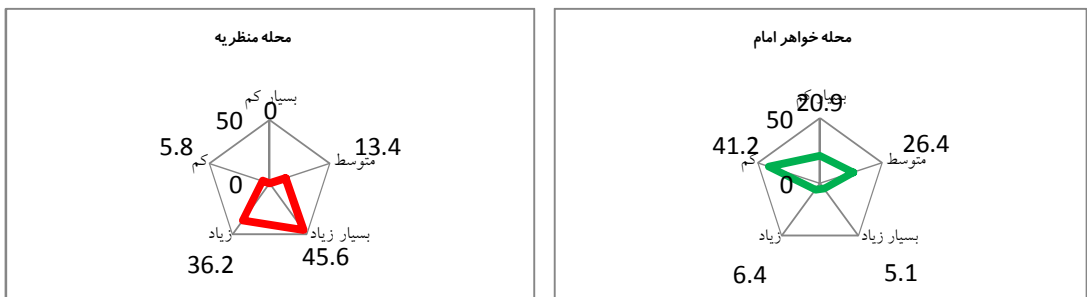
مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۱

در محله‌ی خواهر امام، تمامی متغیرها جز متغیر ویژگی‌های رفتاری دارای رابطه‌ی معنی داری با رضایتمندی سکونتی هستند زیرا متغیر ویژگی‌های رفتاری دارای ( $\text{sig} > 0.05$ ) است. از بین سایر متغیرها، رضایتمندی سکونتی به عنوان یک متغیر وابسته بیشترین شدت همبستگی را در این محله با تعاملات اجتماعی ( $\text{Beta} = 0.957$ ) دارد. بعد از آن، متغیر رضایتمندی سکونتی به ترتیب با متغیرهای کیفیت کالبدی، کیفیت محله و تاسیسات و تجهیزات بیشترین همبستگی را دارد، این یعنی رضایتمندی سکونتی این محله زمانی افزایش می یابد که بر کیفیت هر یک از متغیرهای نام برده نیز به ترتیب افزوده گردد. بی معنی بودن ویژگی‌های رفتاری در محله خواهر امام، بدین معنی می باشد که ساکنین این محله دارای حس مسئولیت بسیار ضعیفی نسبت به محله خود می باشند.

### نتیجه گیری

این مقاله درصدد آن بود تا عوامل موثر بر رضایتمندی سکونتی را در دو محله با بافت‌های متفاوت قدیم و جدید مورد ارزیابی قرار دهد و با تجزیه و تحلیل آن به مقایسه دو محله پردازد. بررسی نظریات مرتبط با پژوهش حاکی از آن بود که رضایتمندی سکونتی باید در سه سطح محله، واحد همسایگی و واحد مسکونی مورد سنجش قرار گیرد. همچنین برای ارزیابی میزان رضایتمندی سکونتی چندین دسته شاخص وجود دارد که در تدوین پرسشنامه و تکمیل آن، این موارد مدنظر قرار گرفتند. نتایج به دست آمده از سنجش میزان رضایتمندی در دو

محله با بافت قدیم و جدید نشان می دهد که محله‌ی خواهر امام به دلیل بافت قدیمی و ریزدانگی دارای کوچه های تنگ، باریک، بن بست و در حالت کلی ناامن می باشد که در اظهار نظر ساکنین یکی از دلایل نارضایتی سکونتی همین مورد ذکر شده است. از طرفی ساختار کالبدی مسیرهای ارتباطی مختص پیاده بوده ولی امروزه مملو از خودرو شده است و این عامل ایمنی عابران پیاده را به خطر می اندازد و سهولت رفت و آمد را از آنان سلب می نماید. در این بافت قدیمی که دارای خانه های منطبق با هویت محله می باشد، امروزه آپارتمان های بی هویتی ساخته شده است که اشراف به خانه های مجاور دارند و آزادی ساکنان ویلایی را سلب نموده است. همچنین به دلیل استفاده از مصالح بی دوام و یا کم دوام و قدمت بالای اغلب خانه های موجود در بافت، استحکام این خانه ها پائین است. تعاملات اجتماعی از اصلی ترین عوامل رضایت ساکنان قدیمی این محله می باشد که برآمده از یک مرکز محله‌ی سرزنده و پویا بوده است. در گذشته این مرکز محله هویت محله را حفظ می نمود و حس تعلق ساکنین را افزایش می داد. کم رنگ شدن تعاملات اجتماعی به مرور زمان یکی از اصلی ترین صدمه هایی است که به ساکنین قدیمی این محله وارد آمده است. از طرفی ساکنین محله منظریه بیش تر به سطح اجتماعی محله، توجه می نمایند و موقعیت محله خود را با محلات دیگر مقایسه می کنند و چنانچه محله‌ی خود را بهتر ببینند رضایت بیش تری خواهند داشت. تجهیزات مدرن در محله و واحد همسایگی برای ساکنانشان بیش از پیش حائز اهمیت می باشد. به نوعی که ابعاد خانه ها و کوچکی شان در مرتبه ی بعد از تجهیزات قرار می گیرد. چشم انداز مطلوب و نماهای شیک و مجلل تفاوت بین آمال و آرزوهایشان را با خواسته هایشان کاهش داده و سطح رضایتمندی سکونتی را ارتقا می دهد.



نمودار ۱۱: میزان رضایتمندی سکونتی ساکنان دو محله را با مقیاس ترتیبی از بسیار کم تا بسیار زیاد نمایش می دهد.

➤ رضایت ساکنان از سکونت در محله‌ی منظریه زیاد بوده و اغلب تمایل به سکونت در محله‌ی خودشان را دارند.

➤ رضایت ساکنان از سکونت در محله‌ی خواهر امام در سطح پائین می باشد و علت اصلی سکونت در این محله سکونت قبلی، عدم توانایی خرید ملک در مکانی بهتر، زندگی در خانه‌ی والدین می باشد.

## راهکارهای پیشنهادی

### راهکارهای پیشنهادی در محله‌ی منظریه

ایجاد انگیزه‌های لازم به منظور جلب مشارکت ساکنین و افزایش حس مسئولیت پذیری آن‌ها با شرکت در طرح‌ها و برنامه‌های مرتبط با محله، تقویت عناصر نشانه‌ای و یا ایجاد مونومان‌ها و عناصر ماندگار در فضای عمومی محله جهت خاطر انگیز نمودن محله‌مثلاً مونومانی از توپ فوتبال در کنار استادیوم عضدی، انتقال بازی‌های حساس و پر سر و صدای ورزشی از استادیوم عضدی به استادیوم خارج شهر، لایروبی نمودن رودخانه گوهر رود، تنوع در طراحی کاربری‌های تجاری-تفریحی محله، تقویت قسمتی از پیاده‌روهای عریض محله به عنوان شبکه پیوسته و منسجم پیاده و دوچرخه در محور خیابان امام تا نامجو(نبش دانشگاه).

### راهکارهای پیشنهادی در محله خواهر امام

بهسازی و نوسازی بافت و بناهای قدیمی، تقویت عملکرد امام زاده به عنوان عنصری با هویت مذهبی، ایجاد فضاهایی با انگیزه افزایش تعاملات اجتماعی مانند تعبیه نیمکت‌ها در مرکز محله، تقویت فعالیت‌های فرهنگی محله از طریق فعالیت‌های مرتبط با خیریه و نمایشگاه‌ها، تعریف کاربری‌هایی که فعالیت‌های شبانه‌روزی دارند و تقویت روشنایی محله در شب برای تقویت امنیت در محله، تلاش جهت افزایش نظارت اجتماعی از طریق طراحی مناسب ساختمان‌ها(بالکن، پنجره رو به خیابان و ...) ارائه‌ی برنامه‌هایی جهت آرام سازی ترافیکی مانند کف سازی‌های متنوع برای کاهش سرعت خودرو، رعایت خط آسمان در ساختمان‌های موجود در محله و طراحی منظر محله از طریق نوار سبز به منظور رعایت نظم بصری محیط.

## منابع و مآخذ:

۱. ادیبی سعدی نژاد، ف.، عظیمی، ا. ۱۳۹۰. تبیین امنیت در محیط شهری بر مبنای پارامترهای کالبدی و طراحی نمونه موردی شهر بابلسر. فصلنامه جغرافیایی آمایش محیط، شماره ۱۵(۴): ۱۰۵-۸۱.
۲. حاجی نژاد، ع.، رفیعیان، م.، زمانی، ح. ۱۳۹۰. بررسی و رتبه بندی عوامل موثر بر میزان رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط زندگی مطالعه موردی مقایسه بافت قدیم و جدید شهر شیراز. پژوهش های جغرافیای انسانی، شماره ۷۷(۴۳): ۸۲-۶۳.
۳. خادم الحسینی، ا.، قدرجانی، ر.، زاهدی یگانه، ا. ۱۳۹۰. اداره مردمی شهر و مشارکت شهروندان در مدیریت شهری نمونه موردی منطقه ۵ شهرداری اصفهان. فصلنامه جغرافیایی آمایش محیط، شماره ۱۷(۵): ۱۶۹-۱۵۳.
۴. رفیعیان، م.، عسگری، ز. ۱۳۸۸. سنجش میزان رضایتمندی سکونتی ساکنان محله نواب. پژوهش های جغرافیایی انسانی، شماره ۶۷(۴۱): ۶۸-۵۳.
۵. علی اکبری، ا.، پوراحمد، ا.، اکبرنژادبایی، ر. ۱۳۹۱. باز زنده سازی عملکردی بافت قدیم شهر بابل با رویکرد همپیوندی با بافت جدید. فصلنامه جغرافیایی آمایش محیط، شماره ۲۱(۶): ۱۸-۱.
۶. کرلینجر، پ.، الازار، ف. ۱۳۸۴. رگرسیون چند متغیری در پژوهش رفتاری. دکتر حسن سرایی. چاپ اول. انتشارات سمت. تهران. ۴۴۸ صفحه.
۷. مهدیزاده، ج. ۱۳۸۶. برنامه ریزی راهبردی توسعه ی شهری تجربیات اخیر جهانی و جایگاه آن در ایران. چاپ دوم. وزارت مسکن و شهرسازی. ۵۸۴ صفحه.
8. Fisher, K., Fuzhong, i. 2004. A Community Based Walking Trail to Improve Neighborhood Quality of Life in Older Adults A Multilevel Analysis. *Annals of Behavioral Medicine*. 28(3):94-186
9. Galster, George. C., and G. W. Hesser. 1981. Residential Satisfaction Compositional and Contextual Correlates. *Environment and Behavior*. 13(6):735-758
10. Ge, J., Hokao, K. 2006. Research on residential lifestyles in Japanese cities from the viewpoints of residential preference. residential choice and residential satisfaction. *Landscape and Urban Planning*. 19:165-178.
11. McCray, J.W., Day, S.S. 1977. Housing Values Aspirations and Satisfactions as Indicators of Housing Needs. *Home Economics*. 4: 244-254.

12. Lansing, J. B., Marans, R.W. 1969. Planner's notebook evaluation of neighborhood quality. *Journal of the American Institute of Planners (AIP Journal)*.14: 195-199.
13. Baker, Emma B.A.(Hons). 2000. Public Housing Tenant Relocation Residential Mobility Satisfaction and Development of a Tenent's Spatial Desion Support System. The University of Adelaide. Thesis submitted for the degree of Doctor of Philosophy. 233p.
14. Amerigo, M., Aragonés, j.j. 1997. A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*. 17:5-47